

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2017

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	2
Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	3 – 10
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	11 – 18
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	19
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	20
Ενοποιημένος ισολογισμός	21 – 22
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	23 – 25
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	26
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	27 – 106
Ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας	107 – 193

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Μιχαήλ Γ. Λεπτός (Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος)
Παντελής Μ. Λεπτός (Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Ιωάννης Πανταζής (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Γιώργος Γαβριηλίδης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος) (απεβίωσε 17 Σεπτεμβρίου 2017)
Ανδρέας Αταλιώτης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Ανδρέας Δημητριάδης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Ανδρέας Ιακωβίδης (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Γιώργος Μ. Λεπτός (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Πάρις Γαβριήλ (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γραμματέας Εταιρείας

Σταύρος Ν. Λεπτός
Οδός Άθω 8, Διαμ. 101
1087 Λευκωσία
Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

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

Νομικοί Σύμβουλοι

Σταύρος Ν. Λεπτός

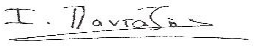
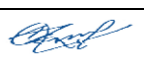
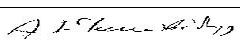
Leptos Calypso Hotels Public Limited

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

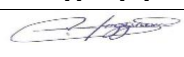
Σύμφωνα με το Άρθρο 9 εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμων του 2007 μέχρι 2016 ("Νόμος"), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Οικονομικός Διευθυντής της Leptos Calypso Hotels Public Limited υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Leptos Calypso Hotels Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 19 μέχρι 193:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9 εδάφιο (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, και
- (β) η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	
Παντελής Μ. Λεπτός	Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ιωάννης Πανταζής	Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ανδρέας Αταλιώτης	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ανδρέας Δημητριάδης	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Ανδρέας Ιακωβίδης	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Γιώργος Μ. Λεπτός	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	
Πάρις Γαβριήλ	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	

Οικονομικός Διευθυντής

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Λογγίνος Χριστοδούλου	Οικονομικός Διευθυντής	

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγχμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών του Συγκροτήματος

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

Συγκεκριμένα, οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η διαχείριση των ξενοδοχείων Coral Beach Hotel & Resort και Sentido Thalassa Coral Bay. Το ξενοδοχείο Coral Beach Hotel & Resort βρίσκεται στην Πάφο, έχει 422 δωμάτια και είναι κατηγορίας πέντε αστέρων. Το ξενοδοχείο Sentido Thalassa Coral Bay βρίσκεται επίσης στην Πάφο, είναι κατηγορίας τεσσάρων αστέρων και έχει 100 δωμάτια.

Επιπλέον, το Συγκρότημα έχει τις ακόλουθες επενδύσεις:

- Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε., 50% θυγατρική εταιρεία, 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., θυγατρική εταιρεία μέσω της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε και της Iparen Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων κατάλληλων για ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη.
- Vesta Tourist Management Limited, 100% θυγατρική εταιρεία, η οποία ενοικιάζει και διαχειρίζεται τουριστικά καταλύματα στην Πάφο. Επίσης, η θυγατρική εταιρεία διαχειρίζεται το εστιατόριο που στεγάζεται στο Neapolis University (εταιρεία κοινού ελέγχου) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% κοινοπραξία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο κατάλληλη για ανάπτυξη και η οποία ταξινομείται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση.

Αλλαγές στο Συγκρότημα

3 Κατά τη διάρκεια του έτους έχει γίνει αναδιοργάνωση στη δομή του Συγκροτήματος χωρίς να υπάρχει ουσιαστική αλλαγή στην καθαρή θέση του Συγκροτήματος όπως περιγράφεται στη Σημείωση 17 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Το Συγκρότημα δεν έχει πάρει απόφαση για να πραγματοποιήσει οποιαδήποτε εξαγορά ή συγχώνευση.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

4 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το Συγκρότημα αύξησε τον κύκλο εργασιών του κατά 13% σε σχέση με το προηγούμενο έτος με αποτέλεσμα ο κύκλος εργασιών του να ανέλθει σε €29.898.149 σε σύγκριση με €26.396.743. Η αύξηση ήταν κυρίως λόγω της αύξησης του εισερχόμενου τουρισμού κατά τη διάρκεια του έτους, η οποία αύξηση ενίσχυσε την πληρότητα, αποδοτικότητα και επικερδότητα των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος.

5 Λόγω της αύξησης του κύκλου εργασιών, το μικτό κέρδος για το έτος έχει ανέλθει σε €7.998.276 σε σχέση με €6.142.543 για το έτος 2016. Το καθαρό κέρδος του Συγκροτήματος για το έτος έχει ανέλθει σε €839.449 σε σχέση με €8.925.499. Η μείωση στην καθαρή κερδοφορία ήταν αποτέλεσμα της συμφωνίας εκτέλεσης ανασχηματισμού στα πλαίσια συμφωνίας αναδιάρθρωσης δανεισμού με συγκεκριμένο πιστωτικό ίδρυμα που είχε συναφθεί κατά τη διάρκεια του έτους 2016, από την οποία προέκυψε κέρδος από τη μεταφορά των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Karina Properties Limited και της συνδεδεμένης εταιρείας Harbour Shore Estates Limited ύψους €7.307.874 και αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές το προηγούμενο έτος.

6 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το Συγκρότημα επένδυσε σε καινούργιες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €1.393.459 τα οποία χρηματοδοτήθηκαν με μετρητά που προήλθαν από εργασίες. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €160.342.646 (2016: €163.755.790), οι συνολικές υποχρεώσεις του ήταν €90.422.244 (2016: €95.671.578) και τα ίδια κεφάλαια του ήταν €69.920.402 (2016: €68.084.212). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

7 Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 2, 3, 4 και 28 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Η Κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από το δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

8 Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και την οικονομική του κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος, ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις και υπολογισμοί της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα

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

10 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. 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

11 Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και 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 σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

12 Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2016: 1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €504.275 (2016: €762.659) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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

Πιστωτικός κίνδυνος

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

15 Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, συνήθως οι οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Για ταξιδιωτικούς 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 πιστωτική ποιότητα του τουριστικού πράκτορα, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του τουριστικού πράκτορα. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε άλλους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες. Η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιεσδήποτε ζημιές από τη μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

16 Ο πιστωτικός κίνδυνος του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2017 απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα ύψους €3.345.097, άλλα εισπρακτέα ύψους €156.474 και τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €1.463.851. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €798.036 είχαν υποστεί απομείωση, για την οποία έγινε πρόβλεψη. Τα συγκεκριμένα απομειωμένα εισπρακτέα αφορούν κυρίως ταξιδιωτικούς πράκτορες, οι οποίοι βρίσκονται σε απροσδόκητα δύσκολη οικονομική κατάσταση.

Κίνδυνος ρευστότητας

17 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 του Συγκροτήματος πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης του Συγκροτήματος στον κίνδυνο ρευστότητας.

Εκτίμηση δίκαιων αξιών

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

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

19 Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος δεν αναμένει οποιεσδήποτε άλλες σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση του Συγκροτήματος για το προσεχές μέλλον.

Αποτελέσματα

20 Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 19 και 20. Έχοντας αξιολογήσει τόσο τη διαθεσιμότητα κερδών προς διανομή όσο και τη ρευστότητα της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος. Το κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μετοχικό κεφάλαιο

21 Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

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

23 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2017, εκτός από τον κ. Γιώργο Γαβριηλίδη, που ήταν Σύμβουλος την 1 Ιανουαρίου 2017 και απεβίωσε στις 17 Σεπτεμβρίου 2017.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Διοικητικό Συμβούλιο (συνέχεια)

24 Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Ιωάννης Πανταζής, Ανδρέας Αταλιώτης και Πάρις Γαβριήλ αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

25 Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός όπως αναφέρεται στη Σημείωση 30.

Ενοποιημένη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση

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

27 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:

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

28 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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

30 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 ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι ο Οικονομικός Διευθυντής.

31 Η χρηματοοικονομική πληροφόρηση από διάφορες εταιρείες του Συγκροτήματος προς την κεντρική μονάδα εμποπτεύεται 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.

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

Επιτροπή Ελέγχου

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

Ιδιότητα

Πρόεδρος

Μέλος

Ανδρέας Αταλιώτης

Ανδρέας Δημητριάδης

34 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Συμμετοχή Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

35 Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του μετοχικού κεφαλαίου, στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και στις 24 Απριλίου 2018 ήταν ως εξής:

	Συνήθεις και προνομιούχες μετοχές %
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	58,50
Παντελής Μ. Λεπτός	6,46
Γιώργος Μ. Λεπτός	6,50
Γιώργος Γαβριηλίδης (απεβίωσε 17 Σεπτεμβρίου 2017)	0,01
Ανδρέας Αταλιώτης	0,01
Ανδρέας Δημητριάδης	0,04
Ανδρέας Ιακωβίδης	0,03
Ιωάννης Πανταζής	0,00
Πάρις Γαβριήλ	0,03
Σταύρος Ν. Λεπτός (Γραμματέας)	0,05

* Τα ποσοστά συμμετοχής των κ.κ. Γιώργου Μ. Λεπτού και Παντελή Μ. Λεπτού δεν περιλαμβάνονται στο ποσοστό του κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτού.

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

36 Στις 24 Απριλίου 2018 οι ακόλουθοι Μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	%
Armonia Estates Limited*	36,97
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	7,71
M Leptos Holdings Limited*	5,93
Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Λίμιτεδ*	13,62

* Ελέγχονται άμεσα ή/και έμμεσα από τον κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό

Κανόνες διορισμού μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

37 Ο διορισμός και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας. Το Καταστατικό της Εταιρείας 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.

38 Το Συγκρότημα προσπαθεί να εφαρμόζει πολυμορφία στην σύνθεση του συμβουλίου και άλλων διαχειριστικών οργάνων αλλά δεν έχει προχωρήσει σε επίσημη κωδικοποίηση οποιασδήποτε πολιτικής.

39 Το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιείται κατόπιν έγκρισης ειδικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Νέες εκδόσεις μετοχών

40 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.

41 Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου. Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 23 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

42 Εκτός από τις συμφωνίες που αναφέρονται στη Σημείωση 30 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, στις 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν υπήρχε άλλη σημαντική σύμβαση μεταξύ του Συγκροτήματος και άλλων Συμβούλων ή συνδεδεμένων προσώπων που είχαν ουσιώδες συμφέρον.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Υποκαταστήματα

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

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

45 Οι Ανεξάρτητοι ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ο τελικός καθορισμός των ελεγκτών για το έτος που θα λήξει στις 31 Δεκεμβρίου 2018, θα γίνει με διενέργεια δημόσιας διαδικασίας υποβολής προσφορών και οι ελεγκτές που θα επιλεγούν θα διοριστούν κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Παντελής Μ. Λεπτός
Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάφος,
27 Απριλίου 2018



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Leptos Calypso Hotels Public Limited (η “Εταιρεία”) και των θυγατρικών της (το “Συγκρότημα”) δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 19 μέχρι 106 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2017;
- την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή; και
- περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι τα ΔΠΧΑ όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

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 των Έλεγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων* της έκθεσής μας.

Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

PricewaterhouseCoopers Ltd, City House, 6 Karaïskakis Street, CY-3032 Limassol, Cyprus
P O Box 53034, CY-3300 Limassol, Cyprus
T: +357 25 - 555 000, F: +357 - 25 555 001, www.pwc.com.cy

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No.143594). Its registered office is at 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066, Nicosia. A list of the company's directors, including for individuals the present and former (if any) name and surname and nationality, if not Cypriot and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office. PwC refers to the Cyprus member firm, PricewaterhouseCoopers Ltd and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και από τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.

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

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

Κύρια θέματα ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα κύρια θέματα ελέγχου

Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού

Αναφερθείτε στη Σημείωση 4 “Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές” και στη Σημείωση 15 “Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός” στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η δίκαιη αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων του Συγκροτήματος καθορίστηκε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος μετά από την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

Με βάση αυτές τις εκτιμήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού του Συγκροτήματος προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Έχουμε εστιάσει την προσοχή μας στην αξιολόγηση της Διεύθυνσης σχετικά με τη δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού του Συγκροτήματος λόγω της σημαντικότητας της λογιστικής αξίας και των σημαντικών λογιστικών υπολογισμών και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των ακινήτων στον ενοποιημένο ισολογισμό του Συγκροτήματος.

Για σκοπούς του ελέγχου μας, έχουμε ζητήσει και έχουμε λάβει από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος τις εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για αξιολόγηση και έχουμε συζητήσει με τη Διεύθυνση και το Διοικητικό Συμβούλιο τη διαδικασία και μεθόδους εκτίμησης της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος όπως περιγράφεται στην Σημείωση 15 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στα πλαίσια της εργασίας μας και περιλαμβάνοντας στις ελεγκτικές μας διαδικασίες την υποστήριξη της εσωτερικής ομάδας επαγγελματιών εκτιμητών του οίκου μας, έχουμε αξιολογήσει:

- εάν η μέθοδος εκτίμησης και τα υποκείμενα κριτήρια υιοθέτησης της με βάση το ΔΠΧΑ 13, “Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας” είναι αποδεκτά,

Κύρια θέματα ελέγχου	Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα κύρια θέματα ελέγχου
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η δίκαιη αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων του Συγκροτήματος ανερχόταν στα €120 εκατ.	• τα σημαντικά δεδομένα και υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση, • τη μεταβολή στη δίκαιη αξία των ακινήτων σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, και • τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τη δίκαιη αξία των ακινήτων. Τέλος, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στη Σημείωση 4 και 15 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που αφορούν τις κύριες παραδοχές και ευαισθησίες στις αλλαγές στις κύριες παραδοχές. Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.

Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Αναφερθείτε στη Σημείωση 4 “Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές” και στη Σημείωση 16 “Επενδύσεις σε ακίνητα” στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η δίκαιη αξία της γης καθορίστηκε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος μετά από την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

Με βάση αυτές τις εκτιμήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι η λογιστική αξία της γης ήταν περίπου η ίδια με την δίκαιη αξία της και ως εκ τούτου δεν προέκυψε οποιαδήποτε (ζημιά)/ κέρδος επανεκτίμησης.

Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από τις πρόσφατες συναλλαγές για παρόμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους.

Για σκοπούς του ελέγχου μας, έχουμε ζητήσει και έχουμε λάβει από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος τις εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν για αξιολόγηση και έχουμε συζητήσει με τη Διεύθυνση και το Διοικητικό Συμβούλιο τη διαδικασία και μεθόδους εκτίμησης της δίκαιης αξίας της γης του Συγκροτήματος όπως περιγράφεται στην Σημείωση 16 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στα πλαίσια της εργασίας μας και περιλαμβάνοντας στις ελεγκτικές μας διαδικασίες την υποστήριξη της εσωτερικής ομάδας επαγγελματιών εκτιμητών του οίκου μας, έχουμε αξιολογήσει:

- εάν η μέθοδος εκτίμησης και τα υποκείμενα κριτήρια υιοθέτησης της με βάση το ΔΠΧΑ 13, “Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας” είναι αποδεκτά,

Κύρια θέματα ελέγχου	Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα κύρια θέματα ελέγχου
Έχουμε εστιάσει την προσοχή μας στην αξιολόγηση της Διεύθυνσης σχετικά με τη δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος που αποτελείται από γη που κρατείται σε αναμονή κεφαλαιουχικής αύξησης και δε χρησιμοποιείται από το Συγκρότημα, λόγω της σημαντικότητας της λογιστικής αξίας και των σημαντικών λογιστικών υπολογισμών και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό της δίκαιης αξίας. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 η λογιστική αξία των επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος ανέρχεται στα €15 εκατ.	• τα σημαντικά δεδομένα και υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση, • τη μεταβολή στη δίκαιη αξία της γης σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, και • τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τη δίκαιη αξία των ακινήτων. Τέλος, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στη Σημειώσεις 4 και 16 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που αφορούν τις κύριες παραδοχές και ευαισθησίες στις αλλαγές στις κύριες παραδοχές. Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στη δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της μητρικής Εταιρείας, στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης και στην Έκθεση Διαχείρισης που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της Έκθεσης του Ανεξάρτητου Ελεγκτή, και την Ενοποιημένη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση που αναμένεται να είναι στη διάθεσή μας μετά την ημερομηνία αυτή. Οι άλλες πληροφορίες δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων 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 οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της Έκθεσης του Ανεξάρτητου Ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα στις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Όταν διαβάσουμε ολόκληρη την Ενοποιημένη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση, και εάν συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης και αν δεν διορθωθεί, θα πρέπει να φέρουμε το θέμα στην προσοχή των μελών της Εταιρείας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας και θα λάβουμε οποιεσδήποτε άλλες αναγκαίες ενέργειες.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

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

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης 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, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στο Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος το 1983 από τους Μετόχους της Εταιρείας για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 1983. Ο διορισμός μας ανανεωνόταν ετησίως, από τότε, με ψήφισμα των Μετόχων. Το 1996 οι μετοχές της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Στις 12 Μαΐου 2005 το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου περιλήφθηκε για πρώτη φορά στο κατάλογο των ρυθμιζόμενων αγορών που καταρτίζεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και επομένως το πρώτο οικονομικό έτος που η Εταιρεία ορίστηκε ως Οντότητα Δημοσίου Συμφέροντος (ΟΔΣ) στην Ευρωπαϊκή Ένωση ήταν το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006. Από τότε, η συνολική περίοδος αδιάκοπου διορισμού ήταν 12 έτη.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 24 Απριλίου 2018 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης, δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς το Συγκρότημα, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλα Νομικά Θέματα

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- 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 της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες 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 της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

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 περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Πέτρος Χρ. Πετράκης.



Πέτρος Χρ. Πετράκης

Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

City House, Οδός Καραϊσκάκη 6
T.T. 3032, Λεμεσός, Κύπρος

27 Απριλίου 2018

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Εισόδημα	5	29.898.149	26.396.743
Κόστος πωλήσεων		(21.899.873)	(20.254.200)
Μικτό κέρδος		7.998.276	6.142.543
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(662.690)	(794.328)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(2.768.931)	(3.370.358)
Άλλα έσοδα	6	192.678	1.026.828
Άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά	7	(1.222.536)	441.546
Κέρδος εργασιών		3.536.797	3.446.231
Κέρδος από μεταφορά περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων προς πώληση	25	-	7.307.874
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(2.495.522)	(1.659.295)
Κέρδος πριν τη φορολογία		1.041.275	9.094.810
Χρέωση φορολογίας	11	(201.826)	(169.311)
Κέρδος για το έτος		839.449	8.925.499
Καταμερισμός σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		850.654	8.949.098
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής		(11.205)	(23.599)
		839.449	8.925.499
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους Μετόχους της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους			
- Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντς)		0,66	6,94

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Κέρδος για το έτος		839.449	8.925.499
Άλλες συνολικές ζημιές:			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:			
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	11	(3.259)	(3.153.736)
Ζημιά από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων, μετά τη φορολογία	11	-	(597.218)
Άλλες ζημιές		-	(220.095)
Άλλες συνολικές ζημιές για το έτος, μετά τη φορολογία		(3.259)	(3.971.049)
Συνολικό κέρδος για το έτος		836.190	4.954.450
Καταμερισμός σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		847.395	5.929.941
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής		(11.205)	(975.491)
		836.190	4.954.450

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	15	120.959.888	121.251.961
Επενδύσεις σε ακίνητα	16	14.997.409	14.997.409
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	18	17.750.283	17.602.570
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	26	42.706	42.706
Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης	19	600.000	2.428.170
		154.350.286	156.322.816
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	20	727.252	680.316
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	21	3.501.571	3.119.292
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	22	1.763.537	3.633.366
		5.992.360	7.432.974
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		160.342.646	163.755.790
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	23	43.856.392	43.856.392
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	23	2.870.968	2.870.968
Άλλα αποθεματικά	24	49.106.639	49.251.445
Συσσωρευμένες ζημιές		(27.600.607)	(28.592.808)
		68.233.392	67.385.997
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής		1.687.010	698.215
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		69.920.402	68.084.212
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	25	52.144.067	52.857.696
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	26	20.013.547	19.822.717
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	1.035.758	968.232
		73.193.372	73.648.645

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

	Σημ.	2017 €	2016 €
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	12.535.917	12.374.194
Δανεισμός	25	4.678.700	9.648.739
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		14.255	-
		17.228.872	22.022.933
Σύνολο υποχρεώσεων		90.422.244	95.671.578
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		160.342.646	163.755.790

Στις 27 Απριλίου 2018 το Διοικητικό Συμβούλιο της Leptos Calypso Hotels Public Limited ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.



Παντελής Μ. Λεπτός, Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος



Γιώργος Μ. Λεπτός, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Σημ.	Αποδοτέο στους Μετόχους της Εταιρείας					Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €	Άλλα αποθεματικά €	Συσσωρευμένες ζημιές ⁽¹⁾ €	Σύνολο €		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	43.856.392	2.870.968	69.260.259	(54.023.743)	61.963.876	2.261.068	64.224.944
Συνολικό εισόδημα							
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	-	-	-	8.949.098	8.949.098	(23.599)	8.925.499
Άλλες συνολικές (ζημιές)/εισοδήματα							
Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	24	-	(323.883)	323.883	-	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	11	-	(2.431.154)	-	(2.431.154)	(722.582)	(3.153.736)
Επανεκτίμηση αξίας, μετά τη φορολογία	11	-	(444.368)	-	(444.368)	(152.850)	(597.218)
Άλλες ζημιές προηγούμενων ετών	-	-	(67.899)	(75.736)	(143.635)	(76.460)	(220.095)
Σύνολο άλλων συνολικών (ζημιών)/εισοδημάτων για το έτος	-	-	(3.267.304)	248.147	(3.019.157)	(951.892)	(3.971.049)
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος	-	-	(3.267.304)	9.197.245	5.929.941	(975.491)	4.954.450
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Συναλλαγές με το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής ⁽³⁾	-	-	-	(507.820)	(507.820)	(587.362)	(1.095.182)
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση:							
Κέρδος που μεταφέρεται στις κερδοζημιές λόγω μεταφοράς σε συγγενικές εταιρείες	25	-	(16.741.510)	16.741.510	-	-	-
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	(16.741.510)	16.233.690	(507.820)	(587.362)	(1.095.182)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	43.856.392	2.870.968	49.251.445	(28.592.808)	67.385.997	698.215	68.084.212

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Σημ.	Αποδοτέο στους Μετόχους της Εταιρείας					Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €	Άλλα αποθεματικά €	Συσσωρευμένες ζημιές ⁽¹⁾ €	Σύνολο €		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	43.856.392	2.870.968	49.251.445	(28.592.808)	67.385.997	698.215	68.084.212
Συνολικό εισόδημα							
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	-	-	-	850.654	850.654	(11.205)	839.449
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	24	-	(141.547)	141.547	-	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	11	-	(3.259)	-	(3.259)	-	(3.259)
Σύνολο άλλων συνολικών (ζημιών)/εισοδημάτων για το έτος	-	-	(144.806)	141.547	(3.259)	-	(3.259)
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος	-	-	(144.806)	992.201	847.395	(11.205)	836.190
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Συναλλαγές με το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής ⁽⁴⁾	-	-	-	-	-	1.000.000	1.000.000
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	1.000.000	1.000.000
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>43.856.392</u>	<u>2.870.968</u>	<u>49.106.639</u>	<u>(27.600.607)</u>	<u>68.233.392</u>	<u>1.687.010</u>	<u>69.920.402</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε από 15% στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των Μετόχων. Με βάση τις τροποποιήσεις στον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, οι πρόνοιες για λογιζόμενη διανομή μερίσματος δεν εφαρμόζονται σε κέρδη που δημιουργούνται στα πλαίσια αναδιοργάνωσης, που λαμβάνει χώρα με βάση τις πρόνοιες του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο. Με βάση τα πιο πάνω, κέρδη που προήλθαν στα πλαίσια τέτοιας αναδιοργάνωσης υπόκεινται στις πρόνοιες λογιζόμενης διανομής μερίσματος σε μεταγενέστερο στάδιο εάν και εφόσον τα περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρθηκαν κατά την αναδιοργάνωση πωληθούν από την ιδιοκτήτρια εταιρεία, άμεσα (και υπό προϋποθέσεις, έμμεσα) είτε στην πώληση των μετοχών της εταιρείας που αποκτήθηκε/δημιουργήθηκε κατά την αναδιάρθρωση, είτε στη μείωση κεφαλαίου που εκδόθηκε κατά την αναδιοργάνωση. Με βάση τις πρόνοιες της συμφωνίας εκτέλεσης ανασχηματισμού (Σημ. 25), η έκτακτη αμυντική εισφορά πάνω στο κέρδος ύψους €26.463.405 που προέκυψε κατά τη μεταφορά περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων προς πώληση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας θα λογιστεί σε μεταγενέστερο στάδιο όπως περιγράφεται πιο πάνω. Η πιο πάνω τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 31 Δεκεμβρίου 2015.
- (2) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή υπό μορφή μερίσματος.
- (3) Οι συναλλαγές με το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής για το έτος 2016 αφορούν αποπληρωμή κεφαλαίου από τη θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. ύψους €1.095.182 και κέρδος δίκαιης αξίας ύψους €507.820 που προέκυψε κατά την αρχική αναγνώριση του υπολοίπου πληρωτέου από θυγατρική εταιρεία προς την Εταιρεία που δημιουργήθηκε στις 29 Μαρτίου 2016 βάσει της συμφωνίας αναδιάρθρωσης των δανείων του Συγκροτήματος (Σημ. 25).
- (4) Οι συναλλαγές με το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής για το έτος 2017 αφορούν βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που μεταφέρθηκαν στα άλλα αποθεματικά, της θυγατρικής εταιρείας Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε., ύψους €1.000.000 με σκοπό τη μελλοντική αύξηση του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		1.041.275	9.094.810
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15	1.685.532	1.915.115
Χρέολυση προπληρωμών για μισθώσεις εκμετάλλευσης	8	605.634	911.268
Απομείωση για εμπορικά εισπρακτέα	8	112.000	253.738
Απομείωση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων	19	1.222.536	-
Κέρδος από μείωση μεριδίου αποζημίωσης από επενδυτή	7	-	(441.546)
Κέρδος από μεταφορά περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων προς πώληση	25	-	(7.307.874)
Κέρδος από αφαίρεση τραπεζικού δανεισμού από τον ισολογισμό	10	-	(1.417.582)
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών προβλέψεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση	6	(147.713)	(901.923)
Πιστωτικούς τόκους	6	(4.868)	(10.545)
Χρεωστικούς τόκους	10	2.491.063	3.073.839
Συναλλαγματικές ζημιές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	10	4.459	3.038
		7.009.918	5.172.338
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		(46.936)	(25.210)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(382.279)	(1.559.385)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		892.203	2.804.432
Καθαρά μετρητά από εργασίες		7.472.906	6.392.193
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15	(1.393.459)	(1.270.063)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		4.868	10.545
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(1.388.591)	(1.259.518)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού	22	(3.346.555)	(1.842.247)
Τόκοι που πληρώθηκαν	22	(2.300.613)	(1.701.909)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(5.647.168)	(3.544.156)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		437.147	1.588.519
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		906.896	(681.623)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	22	1.344.043	906.896

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

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

Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφ. Αποστόλου Παύλου 111, 8046 Πάφος, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

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

Συγκεκριμένα, οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η διαχείριση των ξενοδοχείων Coral Beach Hotel & Resort και Sentido Thalassa Coral Bay. Το ξενοδοχείο Coral Beach Hotel & Resort βρίσκεται στην Πάφο, έχει 422 δωμάτια και είναι κατηγορίας πέντε αστέρων. Το ξενοδοχείο Sentido Thalassa Coral Bay βρίσκεται επίσης στην Πάφο, είναι κατηγορίας τεσσάρων αστέρων και έχει 100 δωμάτια.

Επιπλέον, το Συγκρότημα έχει τις ακόλουθες επενδύσεις:

- Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε., 50% θυγατρική εταιρεία, 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., θυγατρική εταιρεία μέσω της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. και της Iparen Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων κατάλληλων για ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη.
- Vesta Tourist Management Limited, 100% θυγατρική εταιρεία, η οποία ενοικιάζει και διαχειρίζεται τουριστικά καταλύματα στην Πάφο. Επίσης, η θυγατρική εταιρεία διαχειρίζεται το εστιατόριο που στεγάζεται στο Neapolis University (εταιρεία κοινού ελέγχου) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% κοινοπραξία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο κατάλληλη για ανάπτυξη και η οποία ταξινομείται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Η Κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από το δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον, θα μπορούσε να επηρεάσει (1) την ικανότητα του Συγκροτήματος να λάβει νέο δανεισμό ή να αναχρηματοδοτήσει υφιστάμενο δανεισμό με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες με εκείνες που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της, (2) την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών του Συγκροτήματος να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς το Συγκρότημα ποσά, (3) την ικανότητα του Συγκροτήματος να έχει ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και να διαθέσει τα υπάρχοντα αποθέματα ή/και να προσφέρει τις υπηρεσίες του σε πελάτες, (4) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και (5) την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τις δραστηριότητές του ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

- (α) Κατά πόσον οποιοσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι απομειώσεις για εμπορικά εισπρακτέα προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθεισών ζημιών» που απαιτείται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 “Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση”. Το Πρότυπο αυτό απαιτεί την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων.
- (β) Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Συγκροτήματος υπερβαίνει το κόστος κτήσης. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στο κέρδος ή τη ζημιά για το έτος.
- (γ) Εάν το ανακτήσιμο ποσό των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος δεν είναι μικρότερο της λογιστικής τους αξίας όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Όταν το ανακτήσιμο ποσό είναι μικρότερο της λογιστικής αξίας τότε οποιαδήποτε μείωση στην αξία που αντισταθμίζει προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνεται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στις κερδοζημιές (Σημ. 4 και Σημ. 15).
- (δ) Εάν η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος έχει διαφοροποιηθεί (Σημ. 4 και Σημ. 16).
- (ε) Την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα (Σημ. 2).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος.

Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει συμπεράνει ότι δεν χρειάζονται προβλέψεις ή χρεώσεις απομείωσης πέραν από αυτών που έχουν ήδη λογιστεί.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και την επέκταση των εργασιών του στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

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

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2017 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση” σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου.

Οι ενοποιημένες 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, των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση.

Η κατάρτιση των ενοποιημένων 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. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί στη βάση της συνεχιζόμενης οικονομικής δραστηριότητας, η οποία προβλέπει τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και την ικανοποίηση των υποχρεώσεων κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Ως εκ τούτου, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανάκτηση των περιουσιακών στοιχείων που καταγράφονται και το ποσό και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή οποιαδήποτε ρύθμιση που μπορεί να είναι αναγκαία.

Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το Συγκρότημα πραγματοποίησε κέρδος για το έτος ύψους €839.449 (2016: €8.925.499) και στις 31 Δεκεμβρίου 2017 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €11.236.512 (2016: €14.589.959). Για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα η Διεύθυνση ετοίμασε χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς χρησιμοποιώντας μελλοντικές ταμιακές ροές που καλύπτουν το επόμενο οικονομικό έτος, με βάση την ιστορική εμπειρία, προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα και μια σειρά εκτιμήσεων και υποθέσεων.

Κύρια στοιχεία για την εξασφάλιση αυτής της ικανότητας είναι η επίτευξη ικανοποιητικών χρηματικών ροών από τις ξενοδοχειακές δραστηριότητες του Συγκροτήματος, και η διατήρηση επαρκούς χρηματοδότησης από τις τράπεζες που δανειοδοτούν το Συγκρότημα.

Στις 18 Δεκεμβρίου 2017, το Συγκρότημα εισήλθε σε συμπληρωματική και τροποποιητική συμφωνία με άλλο πιστωτικό ίδρυμα όσον αφορά την αναδιάρθρωση των δανείων που οφείλονται στο συγκεκριμένο πιστωτικό ίδρυμα ύψους €19 εκατ., επιτυγχάνοντας διαφοροποίηση των όρων αποπληρωμής, περιλαμβανομένων επιμήκυνσης της περιόδου αποπληρωμής τους (Σημ. 25). Αυτό πραγματοποιήθηκε σε συνέχεια άλλης συμφωνίας ευρύτερης αναδιοργάνωσης δανείων με άλλο πιστωτικό ίδρυμα, που έγινε τον Μάρτιο του 2016.

Το Συγκρότημα λαμβάνει μέτρα για τη βελτίωση της αποδοτικότητας και επικερδότητας των ξενοδοχειακών του μονάδων και έχει ήδη συνάψει σημαντικές συμφωνίες με τουριστικούς πράκτορες που ενισχύουν την πληρότητα των ξενοδοχείων και τη ρευστότητά του. Επίσης, γίνεται μελέτη τρόπων άμεσης αξιοποίησης της αδρανούς ακίνητης ιδιοκτησίας του Συγκροτήματος και έχει επισπεύσει τις διαδικασίες και εντείνει τις προσπάθειες αξιοποίησης ή/και διάθεσης γης που ανήκει στο Συγκρότημα σε ενδιαφερόμενους επενδυτές.

Ενόψει των πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος εκτιμά ότι δεν υπάρχουν παράγοντες που υποδεικνύουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ότι η ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στη βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι κατάλληλη.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Leptos Calypso Hotels Public Limited (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της που μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα".

(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.

Τα 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 ΔΛΠ 39 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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(iii) Κοινές διευθετήσεις

Το Συγκρότημα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 11 στις επενδύσεις σε από κοινού διευθετήσεις. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11, οι επενδύσεις σε από κοινού διευθετήσεις ταξινομούνται είτε ως κοινές επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες, ανάλογα με τα συμβατικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις κάθε επενδυτή παρά με τη νομική μορφή τους. Οι κοινές επιχειρήσεις προκύπτουν όταν ο διαχειριστής μιας κοινής διευθέτησης έχει δικαιώματα στα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αφορούν τη διευθέτηση και, επομένως, λογίζει το συμφέρον του στα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, έσοδα και έξοδα. Οι κοινοπραξίες προκύπτουν όταν ο διαχειριστής της κοινής διευθέτησης έχει δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της διευθέτησης και ως εκ τούτου υπολογίζει το συμφέρον του με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η αναλογική ενοποίηση των κοινοπραξιών δεν επιτρέπεται πλέον.

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

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

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

Κοινοπραξίες για τις οποίες το Συγκρότημα έχει νομικό δικαίωμα να εισπράξει το μερίδιο του από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση που φέρουν τόκο σε πραγματικό επιτόκιο και κάθε φορά που υπάρχει αναθεώρηση στις προβλέψεις των εισπρακτέων ποσών η λογιστική αξία αναπροσαρμόζεται για να αντικατοπτρίζει τις πραγματικές και τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές. Η αναπροσαρμογή αναγνωρίζεται στις "άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά" στις κερδοζημιές.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από το Συγκρότημα

Κατά το τρέχον έτος το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017.

- Αναγνώριση Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων για Μη - πραγματοποιηθείσες Ζημιές - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12, (εκδόθηκε στις 19 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017). Η τροποποίηση έχει διευκρινίσει τις απαιτήσεις σχετικά με την αναγνώριση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη - πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεόγραφα. Ως αποτέλεσμα αυτής της τροποποίησης, το Συγκρότημα αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για μη - πραγματοποιηθείσες ζημιές που προκύπτουν από την προεξόφληση των ταμειακών ροών των χρεογράφων με επιτόκια της αγοράς, ακόμα και αν αναμένει να κρατήσει το μέσο μέχρι τη λήξη του και κανένας φόρος δεν θα πρέπει να καταβληθεί κατά την είσπραξη του κεφαλαίου. Το οικονομικό όφελος που ενσωματώνεται στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση προκύπτει από την ικανότητα του κατόχου του χρεογράφου να επιτύχει μελλοντικά κέρδη (αναστροφή των επιπτώσεων της προεξόφλησης) χωρίς την καταβολή φόρων για αυτά τα κέρδη.
- Πρωτοβουλία Γνωστοποίησης - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 (εκδόθηκε στις 29 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017). Ως αποτέλεσμα αυτής της τροποποίησης, το Συγκρότημα δημοσιοποιεί την συμφιλίωση των κινήσεων στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Βλέπετε Σημείωση 22.
- Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων στα ΔΠΧΑ 2014-2016 - Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 (εκδόθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017). Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πεδίο εφαρμογής των απαιτήσεων γνωστοποίησης του ΔΠΧΑ 12 διευκρινίζοντας ότι οι απαιτήσεις γνωστοποίησης στο ΔΠΧΑ 12, εκτός εκείνων που σχετίζονται με συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες για θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, ισχύουν για τα συμφέροντα της οντότητας σε άλλες οντότητες που ταξινομούνται ως διακρατούμενες προς πώληση ή διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από το Συγκρότημα (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

- ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα: Ταξινόμηση και Αποτίμηση” (εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Τα κύρια στοιχεία του καινούργιου προτύπου είναι:
 - (i) Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία απαιτείται να ταξινομούνται σε τρεις κατηγορίες αποτίμησης: αυτά που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος, αυτά που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και εκείνα που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
 - (ii) Η ταξινόμηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και κατά πόσον οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές του κεφαλαίου και των τόκων (ΑΠΚΤ). Εάν ένα χρεόγραφο κρατείται για συλλογή ταμειακών ροών, μπορεί να λογίζεται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί επίσης την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ. Τα χρεόγραφα που πληρούν την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ τα οποία κρατούνται σε ένα χαρτοφυλάκιο το οποίο η οντότητα κατέχει με σκοπό τη συλλογή των ταμειακών ροών των περιουσιακών στοιχείων καθώς και την πώληση περιουσιακών στοιχείων μπορούν να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν περιλαμβάνουν οικονομικές ροές οι οποίες πληρούν την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ πρέπει να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (για παράδειγμα, παράγωγα). Τα ενσωματωμένα παράγωγα δεν διαχωρίζονται πλέον από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αλλά θα περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση της προϋπόθεσης της ΑΠΚΤ.
 - (iii) Οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους αποτιμούνται πάντα σε δίκαιη αξία. Ωστόσο, η Διεύθυνση μπορεί να κάνει μια αμετάκλητη επιλογή να παρουσιάζει τις μεταβολές στη δίκαιη αξία στα άλλα συνολικά εισοδήματα, εφόσον ο τίτλος δεν κρατείται για εμπορία. Εάν ο μετοχικός τίτλος κρατείται για εμπορία, οι μεταβολές στη δίκαιη αξία παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.
 - (iv) Οι περισσότερες απαιτήσεις του ΔΛΠ39 για την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μεταφέρθηκαν αμετάβλητες στο ΔΠΧΑ 9. Η βασική αλλαγή είναι ότι μια οντότητα θα πρέπει να παρουσιάζει τα αποτελέσματα των αλλαγών στο δικό της πιστωτικό κίνδυνο των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από το Συγκρότημα (συνέχεια)

- (v) Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει ένα νέο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης – το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ). Η προσέγγιση περιλαμβάνει τρία στάδια και βασίζεται στην αλλαγή της πιστωτικής ποιότητας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από την αρχική αναγνώριση. Στην πράξη, οι νέοι αυτοί κανόνες σημαίνουν ότι οι οντότητες θα πρέπει να καταγράψουν άμεση απώλεια ίση με τη δωδεκάμηνη ΑΠΖ κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι πιστωτικά απομειωμένα (ή την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής για εμπορικά εισπρακτέα). Όπου υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η απομείωση αποτιμάται χρησιμοποιώντας την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής αντί της δωδεκάμηνης ΑΠΖ. Το μοντέλο περιλαμβάνει λειτουργικές απλοποιήσεις για τις μισθώσεις και τα εμπορικά εισπρακτέα.
- (vi) Οι απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης τροποποιήθηκαν ώστε να ευθυγραμμιστεί η λογιστική στενότερα με τη διαχείριση του κινδύνου. Το Πρότυπο παρέχει στις οντότητες μια επιλογή λογιστικής πολιτικής μεταξύ της εφαρμογής των απαιτήσεων της λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και τη συνέχιση της εφαρμογής του ΔΛΠ 39 σε όλες τις αντισταθμίσεις, επειδή δεν εξετάζει επί του παρόντος τη μακροοικονομική λογιστική αντιστάθμισης.

Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο δεν έχει ακόμη οριστικοποιήσει μια λεπτομερή αξιολόγηση για την επίδραση του νέου προτύπου όσον αφορά την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος αλλά αναμένει ότι η επίδραση του προτύπου δεν θα είναι ουσιώδης. Επίσης, όσο αφορά την επίδραση του νέου προτύπου στην αναγνώριση ζημιών αποτίμησης, λαμβάνοντας υπόψη το πιστωτικό κίνδυνο των εμπορικών χρεωστών και δανείων εισπρακτέων, τους όρους αποπληρωμής τους, το ιστορικό και την πιθανότητα μη εκπληρώσεως των υποχρεώσεων τους έναντι του Συγκροτήματος, το Συγκρότημα δεν αναμένει ότι θα υπάρξει σημαντική ζημία απομείωσης.

- ΔΠΧΑ15, Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2014 και ισχύει για περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Το καινούργιο πρότυπο εισάγει τη βασική αρχή ότι το εισόδημα πρέπει να αναγνωρίζεται όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη, στην τιμή της συναλλαγής. Τα πακέτα αγαθών ή υπηρεσιών που ξεχωρίζουν αναγνωρίζονται ξεχωριστά, και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης πρέπει γενικά να κατανέμονται στα επιμέρους στοιχεία. Όταν η αντιπαροχή διαφέρει για οποιοδήποτε λόγο, το ελάχιστο ποσό πρέπει να αναγνωρίζεται εάν δεν διατρέχει σημαντικός κίνδυνος αντιστροφής. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την εξασφάλιση των συμβολαίων με πελάτες πρέπει να κεφαλαιοποιούνται και να αποσβένονται κατά τη διάρκεια της περιόδου όπου οι παροχές της σύμβασης καταναλώνονται. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από το Συγκρότημα (συνέχεια)

- ΔΠΧΑ 16, Μισθώσεις (εκδόθηκε στις 13 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Το νέο πρότυπο καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, τη μέτρηση, την παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων. Όλες οι μισθώσεις έχουν ως αποτέλεσμα ο μισθωτής να αποκτά το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου κατά την έναρξη της μίσθωσης και, αν οι πληρωμές μισθωμάτων γίνονται με το πέρασμα του χρόνου, να αποκτά και τη χρηματοδότηση. Κατά συνέπεια, το ΔΠΧΑ 16 απαλείφει την κατάταξη των μισθώσεων ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 17 και, αντ' αυτού, εισάγει ένα ενιαίο λογιστικό μισθωτικό μοντέλο. Οι μισθωτές θα πρέπει να αναγνωρίσουν: (α) περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας; και (β) τις αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων μίσθωσης ξεχωριστά από τόκους από τις υποχρεώσεις της μίσθωσης στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το ΔΠΧΑ 16 συνεχίζει ουσιαστικά τις λογιστικές απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για εκμισθωτές. Κατά συνέπεια, ένας εκμισθωτής συνεχίζει να ταξινομεί μισθώσεις ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να χειρίζεται οριστικά τα δύο αυτά είδη μισθώσεων με διαφορετικό τρόπο. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.
- Πώληση ή Εισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συνδεδεμένης Εταιρείας ή Κοινοπραξίας του – Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28 (εκδόθηκε στις 11 Σεπτεμβρίου 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την ημερομηνία που θα καθοριστεί από το ΣΔΛΠ)*. Η ημερομηνία εφαρμογής του ΣΔΛΠ αναβάλλεται επ' αόριστον. Οι τροποποιήσεις αυτές αφορούν μια ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 για την αντιμετώπιση της πώλησης ή εισφοράς περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει επιχείρηση. Ένα μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμα και όταν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία κατέχονται από μια θυγατρική εταιρεία. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από το Συγκρότημα (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (εκδόθηκε στις 12 Απριλίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)*. Οι τροποποιήσεις δεν αλλάζουν τις βασικές αρχές του Πρότυπου αλλά διευκρινίζουν με ποιο τρόπο θα πρέπει να εφαρμόζονται οι αρχές αυτές. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς να προσδιοριστεί μια υποχρέωση απόδοσης (την υπόσχεση να μεταφέρει ένα αγαθό ή μια υπηρεσία σε έναν πελάτη) σε σύμβαση, πώς να καθοριστεί εάν μια εταιρεία είναι εντολέας (ο πάροχος ενός αγαθού ή υπηρεσίας), ή ένας εντολοδόχος (υπεύθυνος για τη διευθέτηση της παροχής του αγαθού ή της υπηρεσίας) και πώς να καθοριστεί εάν τα έσοδα από τη χορήγηση μιας άδειας θα πρέπει να αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο ή με την πάροδο του χρόνου. Εκτός από τις διευκρινίσεις, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν δύο επιπλέον ελαφρύνσεις για τη μείωση του κόστους και της πολυπλοκότητας για μια εταιρεία όταν εφαρμόζει για πρώτη φορά το νέο Πρότυπο. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.
- Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων στα ΔΠΧΑ 2014-2016 (εκδόθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά 1 Ιανουαρίου του 2018 για τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28). Το ΔΠΧΑ 1 τροποποιήθηκε και μερικές από τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα ΔΠΧΑ για τις γνωστοποιήσεις σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα, παροχές σε εργαζομένους και επενδυτικές οντότητες αφαιρέθηκαν, καθώς αυτές οι βραχυπρόθεσμες απαλλαγές έχουν εξυπηρετήσει το σκοπό τους. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα έχει επιλογή, για κάθε επένδυση ξεχωριστά, όσον αφορά την αποτίμηση της σε δίκαιη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 28 από ένα οργανισμό διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή ένα επενδυτικό ταμείο, ταμείο αμοιβαίου κεφαλαίου ή παρόμοιες οντότητες, περιλαμβανομένων ασφαλιστικών ταμείων που είναι συνδεδεμένα με επενδύσεις. Επιπλέον, μια οντότητα που δεν είναι επενδυτική οντότητα μπορεί να έχει μια συνδεδεμένη εταιρεία ή μια κοινοπραξία η οποία είναι επενδυτική οντότητα. Το ΔΛΠ 28 επιτρέπει μία τέτοια οντότητα να διατηρήσει τις αποτιμήσεις σε δίκαιη αξία που χρησιμοποιούνται από την εν λόγω επενδυτική οντότητα, συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή αυτή είναι επίσης διαθέσιμη για κάθε επένδυση ξεχωριστά. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από το Συγκρότημα (συνέχεια)

- ΕΔΔΠΧΠΑ 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος” (εκδόθηκε τον Ιούνιο του 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Το ΔΠΧΑ 12 προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η Διερμηνεία προσδιορίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του ΔΠΧΑ 12 στην περίπτωση που υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με τους χειρισμούς του φόρου εισοδήματος. Μια οντότητα πρέπει να καθορίσει εάν θα αξιολογήσει κάθε αβεβαιότητα ξεχωριστά ή συλλογικά με μία ή περισσότερες αβεβαιότητες αναλόγως του ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας. Μια οντότητα πρέπει να υποθέσει ότι η φορολογική αρχή θα ερευνήσει τα ποσά που έχει το δικαίωμα να ερευνήσει έχοντας πλήρη γνώση όλων των σχετικών πληροφοριών κατά τη διάρκεια των ερευνών. Εάν μια οντότητα καταλήξει ότι δεν είναι πιθανό η φορολογική αρχή να αποδεχθεί έναν αβέβαιο χειρισμό φόρου εισοδήματος, οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας θα αντικατοπτρίζονται στον καθορισμό του σχετικού φορολογικού κέρδους ή ζημιάς, της φορολογικής βάσης, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου ή των φορολογικών συντελεστών, χρησιμοποιώντας είτε το πιθανότερο ποσό είτε το αναμενόμενο ποσό, ανάλογα με τη μέθοδο που η οντότητα αναμένει ότι θα προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας. Μια οντότητα αντικατοπτρίζει τις επιπτώσεις μιας αλλαγής στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέων πληροφοριών που επηρεάζουν τις λογιστικές εκτιμήσεις και τους υπολογισμούς που απαιτούνται από την Διερμηνεία ως αλλαγή λογιστικού υπολογισμού.

Παραδείγματα αλλαγών στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέων πληροφοριών που μπορεί να οδηγήσουν στην επανεξέταση λογιστικών εκτιμήσεων ή υπολογισμών περιλαμβάνουν, αλλά δεν περιορίζονται σε αυτά, έρευνες ή μέτρα από τη φορολογική αρχή, αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία ή την λήξη ισχύος του δικαιώματος της φορολογικής αρχής να εξετάσουν ή να επανεξετάσουν φορολογικούς χειρισμούς. Η απουσία συμφωνίας ή διαφωνίας από τη φορολογική αρχή για ένα φορολογικό χειρισμό σε μια μεμονωμένη περίπτωση δεν είναι πιθανό να αποτελεί αλλαγή στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέες πληροφορίες που να επηρεάζουν τις λογιστικές εκτιμήσεις ή υπολογισμούς που απαιτούνται από την Διερμηνεία. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Για τα χρηματοοικονομικά μέσα που περιέχουν ένα ποσό προπληρωμής που μπορεί να οδηγήσει σε αρνητική αποζημίωση, οι Τροποποιήσεις προτείνουν ότι ένα τέτοιο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα είναι διαθέσιμο για να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην δίκαιη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων, με την επιφύλαξη της εκτίμησης του επιχειρηματικού μοντέλου που κρατείται. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από το Συγκρότημα (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Οι Τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία που στην ουσία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία αλλά στην οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Μια οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 σε τέτοια μακροπρόθεσμα συμφέροντα προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, η οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμφερόντων που προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Η οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις τροποποιήσεις αναδρομικά για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

** Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση*

Αναγνώριση εισοδημάτων

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος προέρχεται κυρίως από ξενοδοχειακές δραστηριότητες. Το εισόδημα αποτελείται από τη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχθηκε ή είναι εισπρακτέα για την πώληση προϊόντων και υπηρεσιών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών. Το εισόδημα παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεων.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν το ποσό του εισοδήματος μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα, όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν προς την οντότητα και όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών του Συγκροτήματος όπως αναφέρεται πιο κάτω. Το Συγκρότημα βασίζει την εκτίμηση της απόδοσης σε ιστορικά αποτελέσματα, λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και των χαρακτηριστικών κάθε διευθέτησης. Τα έσοδα του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

(i) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν το Συγκρότημα έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(ii) Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στο στάδιο συμπλήρωσης της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα δάνειο ή εισπρακτέο έχει απομειωθεί, το Συγκρότημα μειώνει τη λογιστική του αξία στο ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι οι εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του μέσου και συνεχίζει την αναγνώριση της έκπτωσης ως πιστωτικούς τόκους. Οι πιστωτικοί τόκοι από απογειωμένα δάνεια και εισπρακτέα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

(iv) Εισόδημα από ενοίκια

Το εισόδημα από ενοίκια που προκύπτει από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

(v) Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει. Ωστόσο, ως συνέπεια, η επένδυση μπορεί να χρειαστεί να ελεγχθεί για ενδεχόμενη 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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

(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 (ζημιών)/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 που σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απευθείας 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 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 η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκπληρωθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρέχοντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στο 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 στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές είτε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για τα κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία.

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

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου 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".

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια	1
Εγκαταστάσεις και μηχανήματα	5
Οχήματα	15
Έπιπλα, σκεύη και άλλος εξοπλισμός	10 - 33,33
Ρουχισμός, 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 ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στις “άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά” στις κερδοζημιές.

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

Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν με τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Πληρωμές που αφορούν λειτουργικές μισθώσεις (μετά την αφαίρεση κινήτρων που εισπράχθηκαν από τον εκμισθωτή) χρεώνονται στις κερδοζημιές σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

Προπληρωμές που αφορούν γη που βρίσκεται κάτω από μίσθωση εκμετάλλευσης κεφαλαιοποιούνται σαν μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο και σε μεταγενέστερες περιόδους διαγράφονται στις κερδοζημιές σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου της μίσθωσης. Όταν ένα κτίριο ανεγείρεται πάνω σε γη που κατέχεται κάτω από μίσθωση εκμετάλλευσης, το κτίριο λογίζεται σαν ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό μόνο αν η περίοδος μίσθωσης της γης είναι μεγαλύτερη της αναμενόμενης ωφέλιμης διάρκειας χρήσης του και δεν υπάρχουν πρόνοιες για επιστροφή της γης με το υπάρχον κτίριο. Σε αντίθετη περίπτωση το κτίριο λογίζεται σαν προπληρωμή για μίσθωση εκμετάλλευσης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν γη που κρατείται σε αναμονή κεφαλαιουχικής αύξησης και δε χρησιμοποιείται από το Συγκρότημα. 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.

Υπεραξία

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

Κρατικές επιχορηγήσεις

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

Οι κρατικές επιχορηγήσεις για δαπάνες, παρουσιάζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα και αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έσοδα στις περιόδους που είναι αναγκαίες για τον συσχετισμό τους με τις αντίστοιχες δαπάνες που σκοπό έχουν να αντισταθμίσουν.

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

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(i) Ταξινόμηση

Το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του στις ακόλουθες κατηγορίες: δάνεια και εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(i) Ταξινόμηση (συνέχεια)

- **Δάνεια και εισπρακτέα**

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι εισηγμένα σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα του Συγκροτήματος αποτελούνται από “εμπορικά και άλλα εισπρακτέα” και “μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα” στον ενοποιημένο ισολογισμό.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή, αν δεν έχουν καθορισμένη ημερομηνία λήξης και σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και η Διεύθυνση προτίθεται να τα κρατήσει για μεσοπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη περίοδο, ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν η επένδυση λήξει ή η Διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και το Συγκρότημα έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση παρουσιάζονται μετέπειτα σε δίκαιη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση (συνέχεια)

Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών τίτλων που παρουσιάζονται σε ένα ξένο νόμισμα και ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση αναλύονται ανάμεσα σε συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από αλλαγές στο αποσβεσμένο κόστος του τίτλου και άλλες αλλαγές στη λογιστική αξία του τίτλου. Οι συναλλαγματικές διαφορές σε χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές, ενώ συναλλαγματικές διαφορές σε μη χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών και μη χρηματικών τίτλων που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση, αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Όταν τίτλοι που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στη δίκαιη αξία που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα, περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές ως κέρδη και ζημιές από “χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση”.

Ο τόκος στους τίτλους που είναι διαθέσιμοι προς πώληση ο οποίος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει.

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει υποστεί απομείωση στην αξία.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί και οι ζημιές απομείωσης προκύπτουν μόνον όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης ως αποτέλεσμα ενός ή περισσότερων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου («ζημιογόνο γεγονός») και αυτό το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει αντίκτυπο στις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Ένδειξη απομείωσης μπορεί να περιλαμβάνει ενδείξεις ότι οι οφειλέτες ή μια ομάδα οφειλετών αντιμετωπίζει σημαντικά οικονομικά προβλήματα, δυσκολίες ή αδυναμία πληρωμής τόκων ή κεφαλαίου, η πιθανότητα ότι θα κηρύξει πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, και όπου παρατηρήσιμα στοιχεία υποδεικνύουν ότι υπάρχει μια μετρήσιμη μείωση των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, όπως μεταβολές στις καθυστερημένες πληρωμές ή οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με τις αθετήσεις.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Για την κατηγορία δάνειων και εισπρακτέων, το ποσό της ζημιάς υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρώντας μελλοντικές πιστωτικές ζημιές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Εάν ένα δάνειο έχει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται από τη σύμβαση. Ως πρακτική λύση, το Συγκρότημα μπορεί να υπολογίσει την απομείωση με βάση την δίκαιη αξία ενός μέσου χρησιμοποιώντας τις παρατηρήσιμες τιμές αγοράς.

Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της ζημιάς απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης (όπως βελτίωση της πιστωτικής ικανότητας του οφειλέτη), η αντιστροφή της προηγούμενης ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στη δίκαιη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της, αποτελεί αντικειμενικό στοιχείο ότι έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοια αντικειμενικά στοιχεία για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της τρέχουσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιάς απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγούμενως αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω των κερδοζημιών. Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, η δίκαιη αξία ενός χρεωστικού τίτλου που ταξινομήθηκε ως διαθέσιμος προς πώληση αυξηθεί και η αύξηση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης στις κερδοζημιές, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μέσω των κερδοζημιών.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό αναφέρεται στον ενοποιημένο Ισολογισμό όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα για συμψηφισμό των ποσών που αναγνωρίστηκαν και όταν υπάρχει πρόθεση να εξοφληθεί σε καθαρή βάση ή να ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο και να εξοφληθεί η υποχρέωση ταυτοχρόνως. Το νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να βασίζεται σε μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να είναι εκτελεστό κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή χρεοκοπίας του Συγκροτήματος ή του αντισυμβαλλόμενου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις είναι συμβόλαια που απαιτούν όπως το Συγκρότημα προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για τη ζημία 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.

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), έχουν ταξινομηθεί ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Η πρόβλεψη για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά εισπρακτέα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του εισπρακτέου και της παρούσας αξίας των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης”. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται έναντι των “εξόδων πωλήσεων και προώθησης” στις κερδοζημιές.

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 τη χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Προβλέψεις

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

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

Προβλέψεις αναδιοργάνωσης αποτελούνται από κυρώσεις για διακοπή μισθώσεων και πληρωμές για τερματισμό 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστος 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 (για υπηρεσίες ρευστότητας) 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 ζημία από τον τερματισμό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός όταν προκύπτει ως αποτέλεσμα συναλλαγών με μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι, όταν αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Τυχόν κόστος ή τέλη που προέκυψαν αναγνωρίζονται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας κατά τον τερματισμό.

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

Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση 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 ενοποιημένου ισολογισμού.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 εμπορικοί και άλλοι πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ενοποιημένο ισολογισμό τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

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 και τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

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

- **Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Έκθεση

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2016: 1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €504.275 (2016: €762.659) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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

- **Κίνδυνος τιμής αγοράς**

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

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αποτιμούνται με άλλες μεθόδους αποτίμησης. Ως αποτέλεσμα, δεν εκτίθενται σε κίνδυνο αλλαγής του γενικού δείκτη ΧΑΚ. Η σύνθεση και ευαισθησία του Συγκροτήματος στις αλλαγές των περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση παρουσιάζεται στη Σημείωση 4 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του τουριστικού πράκτορα, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του τουριστικού πράκτορα. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε άλλους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες. Βλέπετε Σημείωση 14 για περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

Η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιοσδήποτε ζημιές από τη μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών εκτός όπως αναφέρεται στη Σημείωση 21.

- **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 χρηματοδοτικές διευκολύνσεις (Σημ. 25) και μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 22) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)**

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος 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.

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €	Σύνολο €	Μείον μελλοντικοί τόκοι που θα λογιστούν €	Με βάση τον ισολογισμό €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016							
Δανεισμός	12.149.535	6.939.007	22.883.318	35.087.313	77.059.173	(14.552.738)	62.506.435
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	10.683.066	968.232	-	-	11.651.298	-	11.651.298
Ενδεχόμενη υποχρέωση αναφορικά με εγγυήσεις τραπεζικών δανείων προς ιθύνουσα εταιρεία (Σημ.28)	2.400.000	-	-	-	2.400.000	-	2.400.000
	<u>25.232.601</u>	<u>7.907.239</u>	<u>22.883.318</u>	<u>35.087.313</u>	<u>91.110.471</u>	<u>(14.552.738)</u>	<u>76.557.733</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017							
Δανεισμός	6.652.326	9.293.539	17.789.578	36.727.167	70.462.610	(13.639.843)	56.822.767
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	10.900.019	1.035.758	-	-	11.935.777	-	11.935.777
Ενδεχόμενη υποχρέωση αναφορικά με εγγυήσεις τραπεζικών δανείων προς ιθύνουσα εταιρεία (Σημ.28)	2.400.000	-	-	-	2.400.000	-	2.400.000
	<u>19.952.345</u>	<u>10.329.297</u>	<u>17.789.578</u>	<u>36.727.167</u>	<u>84.798.387</u>	<u>(13.639.843)</u>	<u>71.158.544</u>

Με την υλοποίηση της συμφωνίας αναδιάρθρωσης των δανείων του Συγκροτήματος ύψους €19 εκατ. στις 18 Δεκεμβρίου 2017 με πιστωτικό ίδρυμα, δανεισμός ύψους €2,4 εκατ. που είχε κατηγοροποιηθεί ως πληρωτέος εντός ενός έτους κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, έχει αναδιαρθρωθεί ούτως ώστε ο συνολικός δανεισμός με το συγκεκριμένο πιστωτικό ίδρυμα να αποπληρωθεί μέχρι τις 30 Ιουνίου 2030 με 26 εξαμηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης την 31 Δεκεμβρίου 2017 (Σημ.25).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική του δομή, το Συγκρότημα 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.

Το Συγκρότημα παρακολουθεί 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 ενοποιημένο ισολογισμό) μείον μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως "ίδια κεφάλαια" όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 ήταν ως εξής:

	2017 €	2016 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 25)	56.822.767	62.506.435
Μείον: μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 22)	(1.763.537)	(3.633.366)
Καθαρός δανεισμός	55.059.230	58.873.069
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	69.920.402	68.084.212
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	124.979.632	126.957.281
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	44%	46%

Η μείωση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά το 2017 ήταν κυρίως αποτέλεσμα αποπληρωμής μέρους των δανείων του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια του έτους.

(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).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

- 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 και υποχρεώσεις του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

31 Δεκεμβρίου 2017	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία		
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:		
- Μετοχικοί τίτλοι	346.847	346.847
- Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση	17.403.436	17.403.436
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	17.750.283	17.750.283

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

31 Δεκεμβρίου 2016	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία		
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:		
- Μετοχικοί τίτλοι	346.847	346.847
- Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση	17.255.723	17.255.723
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	17.602.570	17.602.570

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ Επίπεδο 1 και 2 κατά τη διάρκεια του έτους.

(α) Χρηματοοικονομικά μέσα Επίπεδου 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 είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς. Αυτά τα μέσα περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

(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 31 Δεκεμβρίου 2017:

	Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση €	Μετοχικοί τίτλοι €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	17.255.723	346.847	17.602.570
Προσθήκες	-	-	-
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών προβλέψεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση, που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές	147.713	-	147.713
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	17.403.436	346.847	17.750.283

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 3 (συνέχεια)

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις Επιπέδου 3 για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016:

	Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση €	Μετοχικοί τίτλοι €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016	16.353.800	346.846	16.700.646
Προσθήκες	-	1	1
Νοητοί τόκοι και αλλαγές δίκαιης αξίας λόγω αναπροσαρμογών προβλέψεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση, που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές	901.923	-	901.923
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016	17.255.723	346.847	17.602.570

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.

Η δίκαιη αξία της επένδυσης που αφορά εισπρακτέα από κοινοπραξία και κατηγοριοποιείται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση και είναι Επιπέδου 3, προσδιορίζεται με βάση την τεχνική ανάλυση των προεξοφλημένων ταμειακών ροών που βασίζονται στα μερίδια από τα κέρδη της επένδυσης με βάση πραγματικό επιτόκιο 5,5% (Σημ. 4).

Αναφερθείτε στις Σημειώσεις 15 και 16 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και των επενδύσεων σε ακίνητα, που αποτιμούνται αντίστοιχα σε δίκαιη αξία.

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

(δ) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Το Συγκρότημα δεν έχει οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμψηφισμό, επιβλητή κύρια συμφωνία συμψηφισμού ή οποιεσδήποτε παρόμοιες συμφωνίες.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

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 υπό τις περιστάσεις.

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο, αναβαλλόμενη φορολογία, Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) και κεφαλαιουχικό φόρο, απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο, αναβαλλόμενη φορολογία, ΦΠΑ και κεφαλαιουχικό φόρο στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός. Σύμφωνα με τους υπολογισμούς του Διοικητικού Συμβουλίου δεν αναμένονται σημαντικές διαφοροποιήσεις στις προβλέψεις για φορολογία.

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

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού βασίζεται σε εκτιμήσεις, που εκτελούνται είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία του ακινήτου που είναι υπό εκτίμηση είτε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος 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 όσον αφορά τη γη καθώς επίσης και με τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) και προεξοφλημένων ταμειακών ροών όσον αφορά τις ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

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

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 είναι η μέγιστη και βέλτιστη χρήση τους από την οπτική των συμμετέχοντων στην αγορά και ότι η βάση εκτίμησης της δίκαιης αξίας τους στις 31 Δεκεμβρίου 2017, 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.15).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού έχει συμπεράνει ότι προσεγγίζουν τη λογιστική τους αξία και δεν έχει αναγνωρίσει οποιαδήποτε μείωση ή αύξηση στη λογιστική αξία τους (Σημ. 15).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **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.

Οποιοσδήποτε αρνητικές μεταβολές στις πιο πάνω παραδοχές θα οδηγήσουν σε σημαντική μεταβολή της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων (Σημ.16).

- **Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση**

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

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

Με βάση την συμφωνία, την ίδια μέρα η Rosethorn παραχώρησε με ειδικό ψήφισμα 251 τάξης Α και 2 850 τάξης Β νέες μετοχές στον Επενδυτή προς €8.750.000 οι οποίες αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 25,1% των δικαιωμάτων ψήφου και 25% του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn.

Μετά την έκδοση των εν λόγω νέων μετοχών η Εταιρεία κατείχε ποσοστό 59,9% των δικαιωμάτων ψήφου και 60% του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn και η Armonia ποσοστό 15% των δικαιωμάτων ψήφου και του οικονομικού συμφέροντος. Επιπρόσθετα, η συμφωνία έδινε στον Επενδυτή το δικαίωμα να αγοράσει επιπλέον 497 τάξης Α και 5 700 τάξης Β νέες μετοχές εντός ενός έτους προς €8.750.000.

Με βάση τα πιο πάνω και με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφηκε στις 15 Δεκεμβρίου 2014 και αναθεωρήθηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2015, η οποία ρυθμίζει την διαχείριση και διακυβέρνηση της Rosethorn, η Διεύθυνση θεωρεί ότι η Rosethorn αποτελεί κοινοπραξία αφού με βάση το πλαίσιο των συμβατικών συμφωνιών, απαιτείται η ομόφωνη συγκατάθεση όλων των μελών σε αυτή την συμφωνία για όλες τις σχετικές δραστηριότητες.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση (συνέχεια)**

Επιπλέον, το Συγκρότημα έχει νομικό δικαίωμα να εισπράξει το μερίδιο της από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά. Με βάση τη συμφωνία η κοινοπραξία έχει υποχρέωση διανομής όλων των "διαθέσιμων μετρητών" της ως μέρος στους μετόχους της. Λόγω του ότι η δυνατότητα της κοινοπραξίας να έχει διαθέσιμα μετρητά είναι εκτός του ελέγχου τόσο της κοινοπραξίας όσο και των μετόχων της, το νομικό δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει το μερίδιό της από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση όπως επεξηγείται στη Σημείωση 18. Αυτό το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο φέρει πραγματικό επιτόκιο 5,5% ("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. Η αναπροσαρμογή αναγνωρίζεται στις "άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά" στις κερδοζημιές.

Εάν το πραγματικό επιτόκιο ("effective interest") ήταν κατά 1% αυξημένο από τους αρχικούς υπολογισμούς της Διεύθυνσης, η δίκαιη αξία αυτού του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου στις 31 Δεκεμβρίου 2017 θα ήταν χαμηλότερη κατά €509.557 (2016: €635.922).

Εάν οι πραγματικές ταμειακές ροές ήταν κατά ένα χρόνο αργοπορημένες από τις αρχικές προβλέψεις της Διεύθυνσης, η δίκαιη αξία αυτού του χρηματοοικονομικού στοιχείου τις 31 Δεκεμβρίου 2017 θα ήταν χαμηλότερη κατά €614.880 (2016: €379.825).

Εάν οι αναμενόμενες ταμειακές ροές ήταν κατά 5% αυξημένες από τις προβλέψεις της Διεύθυνσης, η δίκαιη αξία αυτού του χρηματοοικονομικού στοιχείου τις 31 Δεκεμβρίου 2017 θα ήταν ψηλότερη κατά €929.262 (2016: €942.665).

5 Ανάλυση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται σύμφωνα με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος (ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων). Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος είναι η ομάδα που είναι υπεύνη 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».

Leptos Calypso Hotels Public Limited

5 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

(α) 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 Συγκροτήμα πληρούν τον ορισμό ενός αναφερόμενου τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, 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 Sentido 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 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 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 την ιδιοκτησία 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

5 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

(α) Περιγραφή των βασικών τομέων και κύριων δραστηριοτήτων τους (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017 είναι ως εξής:

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Εισόδημα/ανά τομέα	<u>26.647.009</u>	<u>3.251.140</u>	<u>29.898.149</u>	<u>-</u>	<u>29.898.149</u>
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, την χρεόλυση και την απομείωση/αποτελέσματα τομέα	5.232.518	442.864	5.675.382	-	5.675.382
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 15)	(1.513.948)	(171.584)	(1.685.532)	-	(1.685.532)
Χρεόλυση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων	(605.634)	-	(605.634)	-	(605.634)
Τόκοι εισπρακτέοι	4.744	124	4.868	-	4.868
Χρηματοδοτικά έξοδα	(2.261.573)	(233.949)	(2.495.522)	-	(2.495.522)
Κέρδος πριν την φορολογία	<u>856.107</u>	<u>37.455</u>	<u>893.562</u>	<u>-</u>	<u>893.562</u>
Φορολογία	(141.961)	(59.865)	(201.826)	-	(201.826)
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	<u>714.146</u>	<u>(22.410)</u>	<u>691.736</u>	<u>-</u>	<u>691.736</u>

Ο κύκλος εργασιών για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις στην Κύπρο αποτελείται από εισόδημα ύψους €20.441.307 που προέρχεται από τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και €6.205.702 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 €4.704.329 για τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και €528.189 για τη Vesta Tourist Management Limited.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

5 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα (συνέχεια)

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016 είναι ως εξής:

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες – Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Εισόδημα/ανά τομέα	<u>23.157.247</u>	<u>3.239.496</u>	<u>26.396.743</u>	<u>-</u>	<u>26.396.743</u>
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, την χρεόλυση και την απομείωση/αποτελέσματα τομέα	4.916.111	444.036	5.360.147	-	5.360.147
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 15)	(1.757.954)	(157.161)	(1.915.115)	-	(1.915.115)
Χρεόλυση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων	(911.268)	-	(911.268)	-	(911.268)
Τόκοι εισπρακτέοι	10.145	400	10.545	-	10.545
Χρηματοδοτικά έξοδα	(1.369.430)	(289.866)	(1.659.296)	-	(1.659.296)
Κέρδος από μεταφορά περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων προς πώληση	7.307.874	-	7.307.874	-	7.307.874
Κέρδος/(ζημιά) πριν την φορολογία	<u>8.195.478</u>	<u>(2.591)</u>	<u>8.192.887</u>	<u>-</u>	<u>8.192.887</u>
Φορολογία	(119.438)	(49.873)	(169.311)	-	(169.311)
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος	<u>8.076.040</u>	<u>(52.464)</u>	<u>8.023.576</u>	<u>-</u>	<u>8.023.576</u>

Ο κύκλος εργασιών για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις στην Κύπρο αποτελείται από εισόδημα ύψους €18.188.342 που προέρχεται από τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και €4.968.905 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 €4.583.266 για τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και €332.845 για τη Vesta Tourist Management Limited.

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

	2017 €	2016 €
Κέρδος για το έτος κατά τομέα	691.736	8.023.576
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	147.713	901.923
Κέρδος για το έτος όπως την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού	<u>839.449</u>	<u>8.925.499</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

5 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2017 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	108.070.945	19.524.010	127.594.955	14.997.409	142.592.364
Υποχρεώσεις	<u>63.720.579</u>	<u>6.673.861</u>	<u>70.394.440</u>	-	<u>70.394.440</u>

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2016 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	111.437.743	19.718.068	131.155.811	14.997.409	146.153.220
Υποχρεώσεις	<u>67.738.543</u>	<u>8.110.317</u>	<u>75.848.860</u>	-	<u>75.848.860</u>

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

	2017 €	2016 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	142.592.364	146.153.220
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	17.750.283	17.602.570
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	<u>160.342.647</u>	<u>163.755.790</u>

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

	2017 €	2016 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	70.394.440	75.848.860
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	20.013.547	19.822.717
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	14.255	-
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	<u>90.422.242</u>	<u>95.671.577</u>

	2017 €	2016 €
Ανάλυση πωλήσεων ανά κατηγορία:		
Εισόδημα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου και τουριστικών διαμερισμάτων	14.805.971	12.821.703
Εισόδημα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών	13.338.456	12.130.900
Εισόδημα από πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών	1.753.722	1.444.140
	<u>29.898.149</u>	<u>26.396.743</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

6 Άλλα έσοδα

	2017 €	2016 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Πιστωτικοί τόκοι σε υπόλοιπα εισπρακτέα	4.868	10.545
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών προβλέψεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση (Σημ. 18)	147.713	901.923
Σύνολο πιστωτικών τόκων	<u>152.581</u>	<u>912.468</u>
Έσοδα από ενοίκια	21.620	21.540
Αναπροσαρμογή προβλέψεων από προηγούμενα έτη	18.477	92.820
	<u>192.678</u>	<u>1.026.828</u>

7 Άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά

	2017 €	2016 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:		
Κέρδος από μείωση μεριδίου αποζημίωσης προς επενδυτή (Σημ. 27)	-	441.546
	<u>-</u>	<u>441.546</u>
Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης:		
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 19)	(1.222.536)	-
	<u>(1.222.536)</u>	<u>441.546</u>

8 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2017 €	2016 €
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκαν ως έξοδο	5.811.755	5.262.154
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 15)	1.685.532	1.915.115
Χρέωση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων (Σημ. 19)	605.634	911.268
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.200.252	795.001
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	688.779	644.231
Άδειες, φόροι ακίνητης περιουσίας και άλλοι φόροι	111.655	253.893
Κόστος προσωπικού (Σημ. 9)	10.029.468	9.138.846
Αμοιβή ελεγκτών	130.000	145.000
Αμοιβή ελεγκτών – από προηγούμενα έτη	-	6.145
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και τέλη αποχετευτικού και σκυβάλων	1.877.795	1.462.418
Διαφημιστικά και ταξιδιωτικά έξοδα	212.416	272.049
Έξοδα ψυχαγωγίας πελατών, χορηγούμενες εκπτώσεις και φιλοφρονητικά έξοδα	264.343	221.138
Γραφική ύλη, εκτυπωτικά και έξοδα επικοινωνίας	175.219	154.931
Ασφάλειες και έξοδα ασφάλειας	151.199	148.473
Τραπεζικά έξοδα και προμήθειες πιστωτικών καρτών	66.198	44.727
Εμπορικά εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη (Σημ. 21)	112.000	253.738
Καταναλωτικά έξοδα	154.584	152.015
Έξοδα καθαρισμού	756.830	679.454
Νομικά, επαγγελματικά και συμβουλευτικά δικαιώματα	101.760	242.316
Λοιπά έξοδα	1.196.075	1.715.974
Συνολικό κόστος πωληθέντων υπηρεσιών και αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	<u>25.331.494</u>	<u>24.418.886</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

8 Ανάλυση εξόδων κατά είδος (συνέχεια)

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ανήλθαν στις €130.000 (2016: €145.000). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 για υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων ήταν €11.350 (2016: €25.400) και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €53.212 (2016: €57.689).

9 Κόστος προσωπικού

	2017 €	2016 €
Μισθοί	8.377.575	7.593.087
Ημερομίσθια	87.900	115.625
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλα ταμεία	1.303.672	1.195.196
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	234.711	186.126
Ωφελήματα τερματισμού υπηρεσιών	25.610	48.812
	10.029.468	9.138.846
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	634	544

Το Συγκρότημα και οι δικαιούχοι υπάλληλοι του συνεισφέρουν στο Ταμείο Προνοίας Ξενοδοχειακών Υπαλλήλων και σε συνεχτικά 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.

10 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2017 €	2016 €
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικά δάνεια	2.270.474	2.829.563
Τραπεζικά παρατραβήγματα	129.773	176.821
Πληρωτέο στην ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 30 (iii))	90.816	67.455
Σύνολο χρεωστικών τόκων	2.491.063	3.073.839
Δανεισμός:		
Κέρδος από αφαίρεση τραπεζικού δανεισμού από τον ισολογισμό (Σημ. 25)	-	(1.417.582)
Καθαρή συναλλαγματική ζημιά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	4.459	3.038
	2.495.522	1.659.295

Leptos Calypso Hotels Public Limited

11 Χρέωση φορολογίας

	2017 €	2016 €
Τρέχουσα φορολογία		
Εταιρικός φόρος	14.255	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	14.255	-
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 26):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	187.571	169.311
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	187.571	169.311
Χρέωση φορολογίας	201.826	169.311

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

	2017 €	2016 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	1.041.275	9.094.810
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	130.160	1.136.424
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	454.793	439.019
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(458.539)	(1.762.102)
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	74.116	386.081
Αναγνώριση φορολογικών ζημιών από προηγούμενα έτη	-	(15.043)
Διαφορά πρόβλεψης φορολογίας – προηγούμενα έτη	-	(15.068)
Επιπρόσθετη φορολογία 10%	1.296	-
Χρέωση φορολογίας	201.826	169.311

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 29%.

Από το φορολογικό έτος 2012, φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2008, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%. Από την 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 10%, αυξήθηκε σε 15% από την 31 Αυγούστου 2011, και σε 30% από τις 29 Απριλίου 2013.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

11 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 15%, αυξημένο σε 17% από την 31 Αυγούστου 2011, αυξημένο σε 20% από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μειωμένο σε 17% από την 1 Ιανουαρίου 2014. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματος που εισπράχθηκαν από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μετά από άλλες εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου, μπορεί επίσης να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το Συγκρότημα είχε συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές για σκοπούς εταιρικού φόρου στην Κύπρο ύψους €16.178.084 (2016: €18.618.685) (Σημ. 26).

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

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

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					
	2017			2016		
	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	(3.259)	(3.259)	-	(3.153.736)	(3.153.736)
Επανεκτίμηση	-	-	-	(794.960)	197.742	(597.218)
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(3.259)	(3.259)	(794.960)	(2.955.994)	(3.750.954)

12 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 τους έτους.

	2017	2016
Κέρδος που αναλογεί στους Μετόχους της Εταιρείας (€)	850.654	8.949.098
Μεσοσταθμικός αριθμός συνήθων μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους και πλήρως πληρωμένων προνομιούχων μετοχών	128.989.389	128.989.389
Κέρδος ανά μετοχή – βασική και πλήρως κατανεμημένη (σεντς)	0,66	6,94

Leptos Calypso Hotels Public Limited

13 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2017			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	17.750.283	17.750.283
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	3.368.599	-	3.368.599
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	1.763.537	-	1.763.537
Σύνολο	5.132.136	17.750.283	22.882.419

		Χρηματο- οικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό			
Δανεισμός		56.822.767	56.822.767
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)		11.935.777	11.935.777
Σύνολο		68.758.544	68.758.544

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2016			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	17.602.570	17.602.570
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	2.505.958	-	2.505.958
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	3.633.366	-	3.633.366
Σύνολο	6.139.324	17.602.570	23.741.894

		Χρηματο- οικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό			
Δανεισμός		62.506.435	62.506.435
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)		11.651.298	11.651.298
Σύνολο		74.157.733	74.157.733

Leptos Calypso Hotels Public Limited

14 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:

	2017 €	2016 €
Εμπορικά εισπρακτέα		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση:		
Ομάδα 1	850.653	1.022.490
	850.653	1.022.490
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα		
Ομάδα 2	23.502	391.307
	23.502	391.307
	2016 €	2016 €
Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα⁽¹⁾		
Caa1	592.220	-
Caa2	23.142	374.683
Caa3	558.376	1.465.148
Υπόλοιπα χωρίς εξωτερική αξιολόγηση	290.113	1.472.104
	1.463.851	3.311.935

¹⁾ Το υπόλοιπο του στοιχείου του ενοποιημένου ισολογισμού “μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα” είναι μετρητά στο ταμείο.

Ομάδα 1 – υφιστάμενοι πελάτες (περισσότερο από 6 μήνες) χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 2 – εταιρείες υπό κοινή διεύθυνση και συνδεδεμένες εταιρείες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα δεν έχει τύχει επαναδιαπραγμάτευσης το προηγούμενο έτος.

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και ξενοδοχειακά κτίρια €	Ρουχισμός γυαλικά και σκεύη κουζίνας €	Έπιπλα, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016				
Κόστος ή εκτίμηση Συσσωρευμένες αποσβέσεις	140.276.792 (18.850.107)	4.039.382 (3.663.540)	14.907.125 (14.017.679)	159.223.299 (36.531.326)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>121.426.685</u>	<u>375.842</u>	<u>889.446</u>	<u>122.691.473</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	121.426.685	375.842	889.446	122.691.973
Προσθήκες	596.697	263.686	409.680	1.270.063
Ζημιά επανεκτίμησης	(794.960)	-	-	(794.960)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(1.311.901)	(286.315)	(316.899)	(1.915.115)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>119.916.521</u>	<u>353.213</u>	<u>982.227</u>	<u>121.251.961</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2016				
Κόστος ή εκτίμηση Συσσωρευμένες αποσβέσεις	140.078.529 (20.162.008)	4.303.068 (3.949.855)	15.316.805 (14.334.578)	159.698.402 (38.446.441)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>119.916.521</u>	<u>353.213</u>	<u>982.227</u>	<u>121.251.961</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	119.916.521	353.213	982.227	121.251.961
Προσθήκες	839.910	223.134	330.415	1.393.459
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(1.047.721)	(276.405)	(361.406)	(1.685.532)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>119.708.710</u>	<u>299.942</u>	<u>951.236</u>	<u>120.959.888</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2017				
Κόστος ή εκτίμηση Συσσωρευμένες αποσβέσεις	140.918.439 (21.209.729)	4.526.202 (4.226.260)	15.647.220 (14.695.984)	161.091.861 (40.131.973)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>119.708.710</u>	<u>299.942</u>	<u>951.236</u>	<u>120.959.888</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια όπως αναφέρεται στη Σημείωση 25.

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

	2017 €	2016 €
Κόστος Συσσωρευμένες αποσβέσεις	61.080.940 (14.964.320)	60.241.030 (14.058.146)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>46.116.620</u>	<u>46.182.884</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε ότι η λογιστική αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων του Συγκροτήματος δεν διέφεραν ουσιαστικά από το ποσό που θα προέκυπτε από ενδεχόμενη επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία και η λογιστική αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων του Συγκροτήματος παρέμεινε στα ίδια επίπεδα με το προηγούμενο έτος.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, η δίκαιη αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων του Συγκροτήματος καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές. Συγκεκριμένα:

- (α) Η δίκαιη αξία των τεμαχίων γης του Συγκροτήματος είχε καθοριστεί με βάση τις εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών. Με βάση αυτές τις εκτιμήσεις το Διοικητικό Συμβούλιο αναγνώρισε ζημιά δίκαιης αξίας ύψους €364.400 που χρεώθηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα αναγνωρίζοντας μείωση στην αναβαλλόμενη φορολογία ύψους €72.880 κατά το έτος 2016.
- (β) Η δίκαιη αξία της ξενοδοχειακής μονάδας του Συγκροτήματος "Coral Beach Hotel & Resort" στην Πάφο (που συμπεριλαμβάνει κτίρια και γη) είχε καθοριστεί με βάση εκτιμήσεις της Διεύθυνσης και λαμβάνοντας υπόψη πρόσφατες εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών. Με βάση την εκτίμηση, η συνολική δίκαιη αξία της ξενοδοχειακής μονάδας προσέγγιζε τη λογιστική αξία της ύψους €98 εκατ..

Για σκοπούς υπολογισμού της αναβαλλόμενης φορολογίας και της απόσβεσης του κτιρίου, το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι παρόλο που στο σύνολο η δίκαιη αξία της γης και του κτιρίου ισούταν με τη λογιστική του αξία, η δίκαιη αξία της γης είχε αυξηθεί κατά €29.493.966 με αντίστοιχη μείωση στην δίκαιη αξία του κτιρίου λόγω της αυξανόμενης δίκαιης αξίας της γης για σκοπούς ανάπτυξης. Η δίκαιη αξία του ξενοδοχείου είχε υπολογιστεί με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) λαμβάνοντας υπόψη ένα θεωρητικό έξοδο μίσθωσης με βάση τη δίκαιη αξία της γης. Η διαφορά με την συνολική δίκαιη αξία θεωρήθηκε να είναι η δίκαιη αξία της γης. Η συνολική δίκαιη αξία ήταν € 74 εκατ. και με το έξοδο μίσθωσης ύψους € 2 εκατ. που λήφθηκε υπόψη η δίκαιη αξία της γης ήταν € 56,6 εκατ.. Οι μεταβολές στη δίκαιη αξία έχουν χρεωθεί/πιστωθεί στα άλλα συνολικά εισοδήματα, αναγνωρίζοντας επιπρόσθετη αναβαλλόμενη φορολογία ύψους €2.154.506 κατά το έτος 2016.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων (συνέχεια)

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) είτε 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).

Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2017

χρησιμοποιώντας

Εισηγμένες τιμές σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία (Επίπεδο 1) €	Σημαντικά άλλα παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 2) €	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας		
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις – Κύπρος	-	102.690.905
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις – Ελλάδα	-	17.017.805
Σύνολο	-	119.708.710

Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2016

χρησιμοποιώντας

Εισηγμένες τιμές σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία (Επίπεδο 1) €	Σημαντικά άλλα παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 2) €	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας		
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις – Κύπρος	-	102.789.086
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις – Ελλάδα	-	17.127.435
Σύνολο	-	119.916.521

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Αποτίμηση δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα
(Επίπεδο 3)

	31 Δεκεμβρίου 2017		31 Δεκεμβρίου 2016	
	Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις Κύπρος €	Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις Ελλάδα €	Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις Κύπρος €	Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις Ελλάδα €
Αρχικό υπόλοιπο	102.789.086	17.127.435	103.760.369	17.666.316
Προσθήκες	836.406	3.504	596.697	-
Αποσβέσεις για το έτος	(934.587)	(113.134)	(1.203.580)	(108.321)
Ζημιά δίκαιης αξίας	-	-	(364.400)	(430.560)
Τελικό υπόλοιπο	<u>102.690.905</u>	<u>17.017.805</u>	<u>102.789.086</u>	<u>17.127.435</u>

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν τη μεταφορά.

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Τα ακίνητα του Συγκροτήματος εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 από την Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου οι οποίοι έχουν πείρα στον κλάδο των ακινήτων με βάση εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές. Το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος περιλαμβάνει μια ομάδα που εξετάζει τις εκτιμήσεις των ακινήτων σε ετήσια βάση. Αυτή η ομάδα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες εκτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά ετησίως. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος:

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2017

(α) Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη- παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Coral Beach Hotel & Resort" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Κύπρος	98.418.405	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση το λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) και προσέγγιση σύγκρισης τιμών	Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P.)	14	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P.), τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)	€5,2 εκατ.	Όσο ψηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.), τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο της γης	€1.642/m ²	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Panorama Hotel" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Ελλάδα	14.104.589	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Μέση τιμή ανά δωμάτιο	€52-€85	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά δωμάτιο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο	12%	Όσο ψηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο χαμηλότερη είναι και η δίκαιη αξία

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2017

(β) Γη

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη-παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Γη – Κύπρος	4.272.500	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€818	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Γη – Ελλάδα	2.913.216	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€72	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2016

(α) Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη-παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Coral Beach Hotel & Resort" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Κύπρος	98.516.586	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) και προσέγγιση σύγκρισης τιμών	Πολλαπλασιαστικής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P.)	14	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστικός ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P), τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)	€5,1 εκατ.	Όσο ψηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P), τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Panorama Hotel" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Ελλάδα	14.214.219	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο της γης	€1.642/m ²	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Μέση τιμή ανά δωμάτιο	€52-€85	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά δωμάτιο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο	12%	Όσο ψηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο χαμηλότερη είναι και η δίκαιη αξία

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2016

(β) Γη

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη-παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Γη – Κύπρος	4.272.500	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€818	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Γη – Ελλάδα	2.913.216	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€72	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017

		Αλλαγή στον πολλαπλασιαστικό ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P.)		
		-5,00%	0,00%	5,00%
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Coral Beach Hotel & Resort" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) - Κύπρος	Αλλαγή στο προσαρμοσμένο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)	-5,00%	94.498.387	94.747.485
		0,00%	98.156.197	98.418.405
		5,00%	101.814.007	102.089.326
			Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο της γης +/- 5%			(2.831.038)	2.831.038

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

			Επίπτωση χαμηλότερο €		Επίπτωση ψηλότερο €
Γη – Κύπρος	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο -/+5%		(213.625)		213.625
			Αλλαγή στο προεξοφλητικό επιτόκιο		
			-5,00%	0,00%	5,00%
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις “Panorama Hotel” (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Ελλάδα	Αλλαγή στη μέση τιμή ανά δωμάτιο	-5,00%	12.879.845	12.422.367	11.986.386
		0,00%	14.645.452	14.104.589	13.655.222
		5,00%	16.422.932	15.866.363	15.335.388
			Επίπτωση χαμηλότερο €		Επίπτωση ψηλότερο €
Γη – Ελλάδα	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο -/+5%		(145.661)		145.661

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2016

			Αλλαγή στον πολλαπλασιαστή ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P.)		
			-5,00%	0,00%	5,00%
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις “Coral Beach Hotel & Resort” (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) - Κύπρος	Αλλαγή στο προσαρμοσμένο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)	-5,00%	94.591.325	94.840.757	95.090.188
		0,00%	98.254.027	98.516.586	98.779.145
		5,00%	101.916.728	102.192.415	102.468.102
			Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €	
Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο της γης -/+ 5%			(2.831.038)	2.831.038	
			Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €	
Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο -/+5%			(213.625)	213.625	
Γη – Κύπρος					
			Αλλαγή στο προεξοφλητικό επιτόκιο		
			-5,00%	0,00%	5,00%
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις “Panorama Hotel” (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Ελλάδα	Αλλαγή στη μέση τιμή ανά δωμάτιο	-5,00%	13.100.247	12.610.383	12.145.232
		0,00%	14.904.124	14.214.219	13.843.943
		5,00%	16.720.490	16.122.759	15.554.528

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2016 (συνέχεια)

		Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο +/-5%		
Γη – Ελλάδα		(145.661)	145.661

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

- (α) Για το έτος 2016 και 2017, η αποτίμηση της γης στην Κύπρο και Ελλάδα προσδιορίστηκε με τη μέθοδο προσέγγισης συγκρίσιμων πωλήσεων που βασίζεται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα και ως ακολούθως:
- Τοποθεσία
 - Συντελεστή δόμησης
 - Πρόσβαση σε υπηρεσίες
 - Συγκριτικές τιμές αναπροσαρμοσμένες στα συγκεκριμένα δεδομένα και χαρακτηριστικά της γης.
- (β) Για το έτος 2016 και 2017, η αποτίμηση των ξενοδοχειακών κτιρίων και γης τους στην Κύπρο και Ελλάδα, η αποτίμηση προσδιορίζεται με τη μέθοδο του πολλαπλασιαστή ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους και με τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το λειτουργικό κέρδος που βασίζονται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα και ως ακολούθως:
- Προεξοφλητικό επιτόκιο
 - Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος
 - Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους
 - Συγκριτικές τιμές γης

16 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2017 €	2016 €
Στην αρχή και στο τέλος του έτους	<u>14.997.409</u>	<u>14.997.409</u>

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες παρουσιάζονται στις κερδοζημιές. Το Συγκρότημα κατέχει επενδύσεις σε ακίνητα, οι οποίες αποτελούνται από γη στην Κύπρο.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016:

Χώρα	Γη για εκμετάλλευση Κύπρος	Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου	14.997.409	14.997.409

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν τη μεταφορά.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα σε επενδυτικά ακίνητα όπως αναφέρεται στην Σημείωση 25.

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου οι οποίοι έχουν πείρα στον κλάδο των ακινήτων βάσει εσωτερικών εκτιμήσεων και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές. Το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος περιλαμβάνει μία ομάδα που εξετάζει τις εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων σε ετήσια βάση. Αυτή η ομάδα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες εκτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά ετησίως. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος:

- επαληθεύει όλα τα σημαντικά δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την ανεξάρτητη έκθεση εκτίμησης,
- αξιολογεί τις μεταβολές στην αξία αποτίμησης ακινήτων σε σύγκριση με την έκθεση αποτίμησης του προηγούμενου έτους, και
- διεξάγει συζητήσεις με τους ανεξάρτητους εκτιμητές.

Οι αλλαγές στις δίκαιες αξίες σε Επίπεδο 2 και 3 αναλύονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά τη διάρκεια των συζητήσεων μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και της ομάδας αποτίμησης. Στο πλαίσιο αυτής της συζήτησης, η ομάδα παρουσιάζει μία έκθεση που εξηγεί τους λόγους για τις μεταβολές της δίκαιης αξίας.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο εκτίμησε ότι η δίκαιη αξία των πιο πάνω επενδύσεων δεν έχει επηρεαστεί σε σημαντικό βαθμό από την αστάθεια και αβεβαιότητα που επικρατεί στην αγορά, κυρίως λόγω της προνομιούχας τοποθεσίας των ακινήτων και προοπτικής ανάπτυξης τους.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2017

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά δομήσιμο τετραγωνικό μέτρο
Γη για εκμετάλλευση - Κύπρος	14.997.409	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	€583

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2016

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά δομήσιμο τετραγωνικό μέτρο
Γη για εκμετάλλευση - Κύπρος	14.997.409	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	€583

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017

	Αλλαγή στη τιμή ανά δομήσιμο τετραγωνικό μέτρο		
	-5,00%	0,00%	5,00%
Γη για εκμετάλλευση - Κύπρος	14.247.539	14.997.409	15.747.280

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2016

	Αλλαγή στη τιμή ανά δομήσιμο τετραγωνικό μέτρο		
	-5,00%	0,00%	5,00%
Γη για εκμετάλλευση - Κύπρος	14.247.539	14.997.409	15.747.280

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας

Για το έτος 2016 και 2017, η αποτίμηση της γης προσδιορίστηκε με τη μέθοδο προσέγγισης συγκρίσιμων πωλήσεων που βασιζόταν σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3). Τα δεδομένα αυτά περιελάμβαναν:

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

17 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

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

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

Όνομα οντότητας	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης	2017 % κατοχής μετοχών	2016 % κατοχής μετοχών
Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχείων	Ελλάδα	50%	50%
Vesta Tourist Management Limited	Ενοικίαση και διαχείριση τουριστικών καταλυμάτων	Κύπρος	100%	100%
Iparen Limited ⁽¹⁾	Κατοχή επενδύσεων	Κύπρος	50%	80%

⁽¹⁾ Η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. και της Iparen Limited και έχουν ταξινομηθεί ως θυγατρικές διότι είναι εκτεθειμένες στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη τους με την Εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις τους μέσω του ελέγχου της. Το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών αυτών ανήκει στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξολοκλήρου στον κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας.

Στις 28 Δεκεμβρίου 2017, ως αποτέλεσμα αναδιοργάνωσης του Συγκροτήματος, η Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μετέφερε το 48% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής της εταιρείας, “Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.” στη θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος “Iparen Limited “ και στη συνέχεια η Εταιρεία πώλησε το 30% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής στην ιθύνουσα εταιρεία για το ποσό ύψους €300. Η πιο πάνω αναδιοργάνωση δεν έχει επηρεάσει την καθαρή θέση του Συγκροτήματος καθώς επίσης ούτε το συνολικό ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος στη θυγατρική εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε. (Σημ. 30 (xi)).

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.

Το σύνολο του συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής για την περίοδο είναι €1.687.010 (2016: €698.215) εκ των οποίων €1.445.266 (2016: €698.215) είναι για την Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. και €241.744 (2016: €μηδέν) είναι για την Iparen Limited.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

17 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες των θυγατρικών εταιρειών με σημαντική μη ελέγχουσα συμμετοχή

Πιο κάτω παρατίθενται οι συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες των θυγατρικών εταιρειών με σημαντική μη ελέγχουσα συμμετοχή για το Συγκρότημα.

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

Συνοπτικός ενοποιημένος ισολογισμός

	2017 €	2016 €
Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	735.086	838.138
Δανεισμός	(754.235)	(790.104)
Άλλες υποχρεώσεις	(4.294.036)	(7.210.880)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	(4.313.185)	(7.162.846)
Μη κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	18.788.924	18.879.930
Δανεισμός	(5.148.987)	(6.757.748)
Άλλες υποχρεώσεις	(3.690.302)	(3.562.906)
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	9.949.635	8.559.276
Καθαρό ενεργητικό	5.636.450	1.396.430
Ποσοστό μη ελέγχουσας συμμετοχής		
Armonia Estates Limited	50%	50%

Συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων

	2017 €	2016 €
Εισόδημα	3.254.020	3.243.216
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	37.455	(2.591)
Χρέωση φορολογίας	(59.865)	(49.873)
Συνολική ζημιά για το έτος	(22.410)	(52.464)
Συνολική ζημιά που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	(11.205)	(26.232)
Σύνολο συνολικής ζημιάς διανεμητέα στη μη ελέγχουσα συμμετοχή – Armonia Estates Limited	-	951.892

Leptos Calypso Hotels Public Limited

17 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτικές ενοποιημένες ταμειακές ροές

	2017 €	2016 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες	699.296	386.395
Καθαρά μετρητά από εργασίες	699.206	386.395
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	(405.490)	(210.622)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(233.949)	(289.866)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα	59.767	(114.093)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους	34.972	149.066
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	94.739	34.973

Οι παραπάνω πληροφορίες αποτελούν τα ποσά πριν τον ενδοεταιρικό συμψηφισμό.

(ii) *Iparen Limited*

Συνοπτικός ισολογισμός

	2017 €	2016 €
Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	800	800
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	800	800
Μη κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία*	1.005.000	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	1.005.000	-
Καθαρό ενεργητικό	1.005.800	800

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η θυγατρική εταιρεία Iparen Limited παρέμεινε αδρανής και δεν έχει σημαντικές ταμειακές ροές.

* Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, ως αποτέλεσμα αναδιοργάνωσης του Συγκροτήματος, η Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μετέφερε το 48% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας, Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., στη θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Iparen Limited" για το ποσό ύψους €1.005.000.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

18 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους	17.602.570	16.700.646
Προσθήκες	-	1
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών προβλέψεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση, που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές (Σημ. 6)	147.713	901.923
Στο τέλος του έτους	17.750.283	17.602.570

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	2017 €	2016 €
Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	346.847	346.847
Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση	17.403.436	17.255.723
	17.750.283	17.602.570

Τα ακόλουθα περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:

	2017 €	2016 €
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών προβλέψεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση (Σημ.6)	147.713	901.923
	147.713	901.923

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ.

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

18 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στις εταιρείες που περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο, είναι:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης	2017 % κατοχής μετοχών	2016 % κατοχής μετοχών
Rosethorn Limited ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία αναπτύξιμης γης	Κύπρος	50	50
P.P Irrigations & Systems Limited ⁽²⁾	Ιδιοκτησία αναπτύξιμης γης	Κύπρος	1	1

⁽¹⁾ Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το μετοχικό κεφάλαιο της Rosethorn Limited αποτελείται από 1 198 μετοχές τάξης Α (2016: 1 198), 5130 μετοχές τάξης Β (2016: 5 130) και 8550 μετοχές τάξης C (2016: 8 550). Οι μετοχές τάξης Α φέρουν τα δικαιώματα ψήφων ενώ οι μετοχές τάξης Β και C φέρουν τα δικαιώματα διανομής μερισμάτων και συμμετοχής στο κέρδος ή αποπληρωμή κεφαλαίου ή άλλη διανομή. Η Εταιρεία κατέχει 599 μετοχές τάξης Α και 6 840 μετοχές τάξης C που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 50% (2016: 50%) των δικαιωμάτων ψήφου και 50% (2016: 50%) του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn Limited.

Με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφηκε στις 15 Δεκεμβρίου 2014 και αναθεωρήθηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2015, η οποία ρυθμίζει την διαχείριση και διακυβέρνηση της Rosethorn, η Διεύθυνση θεωρεί ότι η Rosethorn αποτελεί κοινοπραξία αφού με βάση το πλαίσιο των συμβατικών συμφωνιών, απαιτείται η ομόφωνη συγκατάθεση όλων των μελών σε αυτή την συμφωνία για όλες τις σχετικές δραστηριότητες.

Με βάση την συμφωνία η κοινοπραξία έχει υποχρέωση διανομής όλων των "διαθέσιμων μετρητών" της ως μέρισμα στους μετόχους της. Λόγω του ότι η δυνατότητα της κοινοπραξίας να έχει διαθέσιμα μετρητά είναι εκτός του ελέγχου τόσο της κοινοπραξίας όσο και των μετόχων της, το νομικό δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει το μερίδιό του από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση όπως επεξηγείται στη Σημείωση 4. Αυτό το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο φέρει πραγματικό επιτόκιο ("effective rate") 5,5% και κάθε φορά που υπάρχει αναθεώρηση στις προβλέψεις των εισπρακτέων ποσών η λογιστική αξία αναπροσαρμόζεται για να αντικατοπτρίζει τις πραγματικές και τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές. Η αναπροσαρμογή αναγνωρίζεται στα "άλλα έσοδα" στις κερδοζημιές.

Η κοινοπραξία Rosethorn Limited είναι ιδιωτική εταιρεία και δεν υπάρχει διαθέσιμη χρηματιστηριακή τιμή για τις μετοχές της. Τα μελλοντικά κέρδη της κοινοπραξίας αναμένεται να προκύψουν από την ανάπτυξη της γης που κατέχει.

⁽²⁾ Με βάση τις πρόνοιες του σχεδίου αναδιάρθρωσης των δανείων της κατά το έτος 2016 (Σημ.25), η Εταιρεία μετέφερε €30 εκατ. από τις τραπεζικές υποχρεώσεις στην P.P Irrigations & Systems Limited που ανήκει σε εταιρεία κοινού ελέγχου μαζί με το ποσοστό συμμετοχής της στη θυγατρική εταιρεία Karina Properties Limited και στην συνδεδεμένη εταιρεία Harbour Shore Estates Limited και σε αντάλλαγμα έλαβε μία (1) πλήρως πληρωθείσα συνήθη μετοχή ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P Irrigations & Systems Limited προς την Εταιρεία.

Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με κοινοπραξία

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με το μερίδιο του Συγκροτήματος στην κοινοπραξία, ούτε υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις στην ίδια την κοινοπραξία.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

18 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες για την κοινοπραξία

Πιο κάτω παρατίθενται οι συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες για την κοινοπραξία, η οποία λογίζεται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση.

Συνοπτικός ισολογισμός

	2017 €	2016 €
Κυκλοφορούντα		
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα*	10.993.238	9.369.757
Άλλα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	30.905.202	26.668.657
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	41.898.440	36.038.414
Υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων των εμπορικών πιστωτών)	(2.279.983)	(440.875)
Αναβαλλόμενο εισόδημα	(9.187.746)	(3.480.220)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	30.430.711	32.117.319
Μη Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	19.247.214	13.649.803
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**	(45.587.482)	(41.318.372)
Άλλες υποχρεώσεις	(5.048.644)	(5.048.644)
Αναβαλλόμενο εισόδημα	(6.659.841)	(2.431.260)
Σύνολο μη κυκλοφορούντων υποχρεώσεων	(57.295.967)	(48.798.276)
Καθαρές υποχρεώσεις	(26.865.256)	(3.031.154)

Η συνολική ζημιά για το έτος 2017 ανέρχεται σε €4.586.887 (2016: €1.783.031). Οι χρεωστικοί τόκοι της κοινοπραξίας ανήλθαν σε €2.179.724 (2016: €2.052.615). Τα καθαρά μετρητά από εργασίες ανήλθαν σε €7.371.443 (2016: €1.096.448) και τα καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες ανήλθαν σε €5.397.963 (2016: €141.886). Τα καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ήταν €350.000 (2016: €μηδέν). Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του χρόνου ανήλθαν σε €10.993.238 (2016: €9.369.757).

* Δεν περιλαμβάνονται στα ταμειακά διαθέσιμα του Συγκροτήματος.

** Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν και το ποσό που οφείλεται στο Συγκρότημα ύψους €17.403.436 (2016: €17.255.723).

Οι παραπάνω πληροφορίες αντανakλούν τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις της κοινοπραξίας προσαρμοσμένα για διαφορές στις λογιστικές πολιτικές μεταξύ του Συγκροτήματος και της κοινοπραξίας (και όχι βάσει του μεριδίου του Συγκροτήματος στα ποσά αυτά).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19 Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης

	2017 €	2016 €
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου	2.428.170	3.338.871
Προσθήκες	-	567
Χρεόλυση προπληρωμών (Σημ. 8)	(605.634)	(911.268)
Απομείωση (Σημ. 7)	(1.222.536)	-
Καθαρή λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου	600.000	2.428.170

Οι προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης αφορούν τα έξοδα ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδας “Sentido Thalassa Coral Bay” πάνω σε γη που έχει μισθωθεί για περίοδο 19 χρόνων και 8 μηνών μέχρι τον Δεκέμβριο του 2019 (Σημ. 29) και τα οποία αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης της γης.

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις που αφορούν τη γη που έχει μισθωθεί παρουσιάζονται στη Σημείωση 29.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 μετά από μελέτη των εκτιμήσεων των προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων, σε σχέση με την αναμενόμενη απόδοση της ξενοδοχειακής μονάδας μέχρι τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, η Διεύθυνση αναγνώρισε απομείωση ύψους €1.222.536 (Σημ. 4 και Σημ. 7).

20 Αποθέματα

	2017 €	2016 €
Αποθέματα ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων	727.252	680.316

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίζεται σαν έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών ανέρχεται σε €5.811.755 (2016: €5.262.154) (Σημ. 8).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

21 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2017 €	2016 €
Εμπορικά εισπρακτέα	4.143.133	2.934.723
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εμπορικά εισπρακτέα	(798.036)	(820.072)
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	3.345.097	2.114.651
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 30 (vi))	23.502	391.307
Προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα	132.972	613.334
	3.501.571	3.119.292

Η δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ενοποιημένου ισολογισμού.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

21 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €1.418.762 (2016: €1.974.235) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα εντός δώδεκα μηνών δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 εμπορικά εισπρακτέα ύψους €2.494.444 (2016: €1.092.161) ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση. Αυτά αποτελούνται από ένα αριθμό ανεξάρτητων πελατών για τους οποίους δεν υπάρχει πρόσφατο ιστορικό αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εμπορικών εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2017 €	2016 €
Μέχρι 6 μήνες	283.013	295.991
6 μέχρι 12 μήνες	567.640	726.499
	850.653	1.022.490

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €798.036 (2016: €820.072) είχαν υποστεί απομείωση, για την οποία έγινε πρόβλεψη. Τα απομειωμένα εισπρακτέα αφορούν κυρίως ταξιδιωτικούς πράκτορες, οι οποίοι βρίσκονται σε απροσδόκητα δύσκολη οικονομική κατάσταση. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2017 €	2016 €
Πάνω από 12 μήνες	798.036	820.072

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

	2017 €	2016 €
Την 1 Ιανουαρίου	820.072	990.172
Πρόβλεψη για απομείωση εισπρακτέων (Σημ. 8)	112.000	253.738
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη ανακτήσιμα	(134.036)	(423.838)
Στις 31 Δεκεμβρίου	798.036	820.072

Η δημιουργία πρόνοιας για εισπρακτέα τα οποία έχουν υποστεί απομείωση έχουν συμπεριληφθεί στα 'έξοδα πωλήσεων και προώθησης' στις κερδοζημιές (Σημ. 8). Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό πρόβλεψης για απομείωση γενικά διαγράφονται, όταν δεν υπάρχει οποιαδήποτε προσδοκία ανάκτησης επιπρόσθετων μετρητών.

Οι άλλες ομάδες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων δεν περιλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ή είναι ληξιπρόθεσμα.

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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

22 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	2017 €	2016 €
Μετρητά στο ταμείο	299.686	321.431
Μετρητά στην τράπεζα	1.463.851	3.311.935
	<u>1.763.537</u>	<u>3.633.366</u>

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

	2017 €	2016 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	1.763.537	3.633.366
Μείον:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 25)	(419.494)	(2.726.470)
	<u>1.344.043</u>	<u>906.896</u>

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα είναι σε Ευρώ.

Μη ταμειακές συναλλαγές

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους αφορούσαν τη μεταβίβαση του 100% του εκδομένου κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Karina Properties Limited, τη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών που κατείχε το Συγκρότημα στην συνδεδεμένη εταιρεία Harbour Shore Estates (33,33% του εκδομένου κεφαλαίου της) και τη μεταφορά €30 εκατομμυρίων από τις υποχρεώσεις του Συγκροτήματος προς την Τράπεζα, στην P.P. Irrigations & Systems Limited (εταιρεία κοινού ελέγχου), σε αντάλλαγμα μιας (1) πλήρως πληρωθείσας συνήθους μετοχής ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P. P. Irrigations & Systems Limited (Σημ. 25). Επιπρόσθετα, με βάση τη συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού, η θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σια Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μετέφερε €5 εκατομμύρια από τις υφιστάμενες τραπεζικές της οφειλές προς την Εταιρεία, και δημιουργήθηκε ως αντάλλαγμα ισόποση ενδοεταιρική οφειλή της θυγατρικής εταιρείας προς όφελος της Εταιρείας (Σημ. 4 και Σημ. 25).

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους αφορούν το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής το οποίο αυξήθηκε λόγω βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων που μεταφέρθηκαν στα άλλα αποθέματα της θυγατρικής εταιρείας Καρκαβάτσος & Σια Α.Ε., ύψους €1.000.000 με σκοπό τη μελλοντική αύξηση του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της (Σημ. 17).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

22 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Τραπεζικός δανεισμός €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	59.779.967	59.779.967
Ταμειακές συναλλαγές:		
Χρεωστικοί τόκοι	2.270.474	2.270.474
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(3.346.555)	(3.346.555)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2.300.613)	(2.300.613)
	<u>56.403.273</u>	<u>56.403.273</u>

23 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Πλήρως πληρωμένες συνήθεις και προνομιούχες μετοχές	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016/31 Δεκεμβρίου 2016/ 31 Δεκεμβρίου 2017	128 989 389	43.856.392	2.870.968	46.727.360

Εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο είναι 1 000 000 000 μετοχές (2016: 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

24 Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €
Την 1 Ιανουαρίου 2016	69.260.259
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων – μικτή ⁽²⁾	(370.152)
Μεταφορά αποσβέσεων – φόρος ⁽²⁾	46.269
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων ⁽¹⁾	(2.431.154)
Επανεκτίμηση αξίας μετά τη φορολογία (Σημ. 11)	(444.368)
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση:	
Κέρδος που μεταφέρεται στις κερδοζημιές λόγω μεταφοράς σε συγγενικές εταιρείες	(16.741.510)
Άλλες ζημιές	(67.899)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016/1 Ιανουαρίου 2017	49.251.445
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων – μικτή ⁽²⁾	(150.948)
Μεταφορά αποσβέσεων – φόρος ⁽²⁾	9.401
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων ⁽¹⁾	(3.259)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	49.106.639

⁽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.

25 Δανεισμός

	2017 €	2016 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 22)	419.494	2.726.470
Τραπεζικός δανεισμός	4.259.206	6.922.269
	4.678.700	9.648.739
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	49.144.067	49.857.696
Δανεισμός από τρίτα μέρη	3.000.000	3.000.000
	52.144.067	52.857.696
Σύνολο δανεισμού	56.822.767	62.506.435
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού (εκτός από υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων)		
Από 1 μέχρι 2 έτη	7.459.470	4.723.118
Από 2 μέχρι 5 έτη	13.477.927	17.711.246
Μετά από 5 έτη	31.206.670	30.423.332
	52.144.067	52.857.696

Leptos Calypso Hotels Public Limited

25 Δανεισμός (συνέχεια)

Τραπεζικός δανεισμός

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, στο βραχυπρόθεσμο δανεισμό περιλαμβάνονταν δόσεις που εκκρεμούσαν σε σχέση με δανεισμό από συγκεκριμένο πιστωτικό ίδρυμα ύψους €2,4 εκατ.. Στις 18 Δεκεμβρίου 2017, το Συγκρότημα σύναψε συμπληρωματική και τροποποιητική συμφωνία με το πιστωτικό ίδρυμα για την αναδιάρθρωση των δανείων που οφείλονται στο πιστωτικό ίδρυμα συνολικού ύψους €19 εκατ.. Η συμφωνία προνοεί την παράταση της εξόφλησης του δανεισμού από τις 30 Ιουνίου 2025 στις 30 Ιουνίου 2030, με 26 εξαμηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης την 31 Δεκεμβρίου 2017 και σημαντική μείωση στις δόσεις αποπληρωμής των δανείων του Συγκροτήματος.

Συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού (Restructuring Implementation Agreement – “RIA”)

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

Η συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού προνοούσε τα ακόλουθα:

- Την μεταφορά από μέρους της εταιρείας Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. (Καρκαβάτσος), η οποία ανήκει 50% στην Εταιρεία και 50% στην εταιρεία Armonia Estates Ltd (Armonia), στην Εταιρεία €5 εκατομμύρια από τις υφιστάμενες οφειλές της Καρκαβάτσος προς την Τράπεζα και ενέκρινε όπως σε αντάλλαγμα δημιουργηθεί ισόποση ενδοεταιρική οφειλή της Καρκαβάτσος προς όφελος της Εταιρείας (Σημ.30(x)), και
- Η Καρκαβάτσος εγγυήθηκε, με εξασφάλιση υποθήκης επί κτημάτων της, δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας Armonia προς την Τράπεζα συνολικού ύψους μέχρι €2,4 εκατομμυρίων συμπεριλαμβανομένων των οποιωνδήποτε τόκων ή άλλων επιβαρύνσεων και προς τούτο παρέχεται εγγύηση ύψους €1,2 εκατ. εκ μέρους της Armonia προς την Εταιρεία.
- Το Συγκρότημα:
 - (i) Μεταβίβασε το 100% του εκδομένου κεφαλαίου της Karina Properties Ltd,
 - (ii) Μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών που κατείχε, στην Harbor Shore Estates Ltd, (33,33% του εκδομένου κεφαλαίου της),
 - (iii) Μετέφερε €30 εκατομμύρια από τις υποχρεώσεις της προς την Τράπεζα, στην P.P. Irrigations & Systems Limited που ανήκαν σε εταιρεία κοινού ελέγχου, και
 - (iv) σε αντάλλαγμα έλαβε μία (1) πλήρως πληρωθείσα συνήθη μετοχή ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P. Irrigations & Systems Limited (εταιρεία κοινού ελέγχου) προς την Εταιρεία. Κατά τη μεταφορά των μετοχών προέκυψε κέρδος ύψους €7.307.874 το οποίο αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές και κέρδος δίκαιης αξίας ύψους €16.741.510 που είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί στα άλλα αποθεματικά και μεταφέρθηκε στις συσσωρευμένες ζημιές κατά την μεταφορά των μετοχών κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

25 Δανεισμός (συνέχεια)

Μέσω της συναλλαγής αυτής:

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

Από την πιο πάνω μεταφορά δανείων προέκυψε κέρδος από αφαίρεση τραπεζικού δανεισμού από τον ισολογισμό ύψους €1.417.582 που αναγνωρίστηκε στα “χρηματοδοτικά έξοδα” στις κερδοζημιές κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 (Σημ. 10).

Δανεισμός από τρίτα μέρη

Ο δανεισμός από τρίτα μέρη αφορά δάνειο ύψους €3 εκατ. που φέρει ετήσιο τόκο προς 3,7% και είναι αποπληρωτέο μέχρι τις 3 Δεκεμβρίου 2019. Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με πρώτη υποθήκη σε επενδυτικά ακίνητα του Συγκροτήματος για ποσό ύψους €3 εκατ..

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με υποθήκες πάνω στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος και τα επενδυτικά ακίνητα ύψους €74.606.234 (2016: €74.269.786) (Σημ. 15 και Σημ.16).
- (ii) Με προσωπικές εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό ύψους €341.720 (2016: €341.720) (Σημ. 30(vii)).
- (iii) Με εγγύηση της Εταιρείας για δάνεια ύψους €6.100.000 (2016: €6.100.000).
- (iv) Με υποθήκες και εταιρικές εγγυήσεις πάνω σε περιουσιακά στοιχεία συγγενικών εταιρειών ύψους €7.494.685 (2016: €9.425.185) (Σημ. 30(ix)).
- (v) Με ενεχυρίαση 20 000 000 μετοχών (2016: 20 000 000) αξίας €600.000 (2016: €600.000) της εταιρείας Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ ιδιοκτησία της ιθύνουσας εταιρείας Armonia Estates Limited (Σημ. 30(ix)).
- (vi) Με εκχώρηση της ασφάλειας πυρός και σεισμού ύψους €142.843.817 (2016: €142.895.817) στα υποθηκευμένα ακίνητα (Σημ. 15).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

25 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	2017 %	2016 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	5,68	4,70
Τραπεζικός δανεισμός:		
- Ευρώ	3,86	3,63
Δανεισμός από τρίτα μέρη	3,70	3,70

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

Η έκθεση του δανεισμού του Συγκροτήματος σε αλλαγές στα επιτόκια και οι ημερομηνίες συμβατικής επανατίμησης κατά την ημερομηνία του ενοποιημένου ισολογισμού είναι ως εξής:

	2017 €	2016 €
6 μήνες ή λιγότερο	<u>53.822.767</u>	<u>59.506.435</u>

Το Συγκρότημα έχει τις πιο κάτω αξιοποιητές χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2017 €	2016 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο:		
Λήξη πέραν του ενός έτους	<u>3.966.082</u>	<u>1.701.209</u>

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 είναι σε Ευρώ.

26 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

	2017 €	2016 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:		
- Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	(42.706)	(42.706)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
- Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	20.013.547	19.822.717
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – καθαρές	<u>19.970.841</u>	<u>19.780.011</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

26 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους	19.780.011	16.654.706
Χρέωση στις κερδοζημιές (Σημ. 11)	187.571	169.311
Χρέωση φορολογίας που αφορά στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων	3.259	2.955.994
Στο τέλος του έτους	<u>19.970.841</u>	<u>19.780.011</u>

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

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016	3.656.792	13.025.577	(27.663)	16.654.706
Χρέωση/(πίστωση):				
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	134.481	49.873	(15.043)	169.311
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 11)	-	2.955.994	-	2.955.994
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016/ 1 Ιανουαρίου 2017	<u>3.791.273</u>	<u>16.031.444</u>	<u>(42.706)</u>	<u>19.780.011</u>
Χρέωση/(πίστωση):				
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	127.706	59.865	-	187.571
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 11)	-	3.259	-	3.259
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>3.918.979</u>	<u>16.094.568</u>	<u>(42.706)</u>	<u>19.970.841</u>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016	(27.663)	(27.663)
Χρέωση/ (πίστωση):		
Κερδοζημιές (Σημ.11)	(15.043)	(15.043)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016/1 Ιανουαρίου 2017	<u>(42.706)</u>	<u>(42.706)</u>
Χρέωση/ (πίστωση):		
Κερδοζημιές (Σημ.11)	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>(42.706)</u>	<u>(42.706)</u>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές προς μεταφορά αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει. Το Συγκρότημα δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενες εισπρακτέες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €2.022.261 (2016: €2.327.336) σε σχέση με φορολογικές ζημιές του Συγκροτήματος που ανέρχονται σε €16.178.084 (2016: €18.618.685) οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν έναντι μελλοντικών φορολογικών κερδών.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

27 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2017 €	2016 €
Εμπορικοί πιστωτές	3.994.797	3.133.581
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 30(vi))	3.352.506	4.316.083
Οφειλόμενα έξοδα	4.011.551	3.444.448
Προκαταβολές που εισπράχθηκαν από τουριστικούς πράκτορες	1.177.063	1.480.082
Άλλοι πιστωτές	1.035.758	968.232
	13.571.675	13.342.426
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμοι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(1.035.758)	(968.232)
	12.535.917	12.374.194

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

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

28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εγγυήσεις προς ιθύνουσα εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το Συγκρότημα είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με εγγυήσεις προς την ιθύνουσα εταιρεία για τραπεζικά δάνεια ύψους €2.400.000 (2016: €2.400.000) (Σημ. 30(x)).

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι το Συγκρότημα θα υποστεί οποιαδήποτε χρηματοοικονομική ζημιά. Ως εκ τούτου, δεν έγινε πρόβλεψη σχετικά με αυτές τις εγγυήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

29 Δεσμεύσεις

(i) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής

Δεσμεύσεις ύψους €163.881 (2016: €210.020) αφορούν συμφωνία μίσθωσης εκμετάλλευσης γης που έχει συνάψει το Συγκρότημα μέχρι το Δεκέμβριο του 2019 πάνω στην οποία ολοκλήρωσε εντός του έτους 2005 την ανέγερση της ξενοδοχειακής μονάδας "Sentido Thalassa Coral Bay" (Σημ. 19).

Το Συγκρότημα θα διαχειρίζεται το ξενοδοχείο καθόλη τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, μετά τη λήξη της οποίας υποχρεούται να το μεταβιβάσει στον ιδιοκτήτη της γης χωρίς οποιοδήποτε αντάλλαγμα.

Επιπλέον, το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα τουριστικά καταλύματα σύμφωνα με ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις μέχρι το Μάιο του 2019 ύψους €229.907 (2016: €189.400). Τα έξοδα ενοικιάσεων για το έτος που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημείωση 8.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

29 Δεσμεύσεις (συνέχεια)

(i) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής (συνέχεια)

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

	2017 €	2016 €
Μέχρι 1 έτος	291.625	250.083
Από 1 μέχρι 5 έτη	102.163	149.337
	393.788	399.420

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Το Συγκρότημα ελέγχεται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, ο οποίος ελέγχει το 58,50% των μετοχών της Εταιρείας και είναι επίσης το τελικό πρόσωπο που ελέγχει το Συγκρότημα.

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

Οι πιο κάτω συναλλαγές που έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	2017 €	2016 €
Διανυκτερεύσεις και άλλες ξενοδοχειακές υπηρεσίες και προϊόντα:		
Ιθύνουσα εταιρεία	504.737	429.605
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	905.110	701.964
	1.409.847	1.131.569
Μίσθωση τουριστικών καταλυμάτων ¹⁾ :		
Ιθύνουσα εταιρεία	2.565	41.520
Υπηρεσίες διαχείρισης:		
Ιθύνουσα εταιρεία	320.360	82.671
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	177.410	178.741
	497.770	261.412

Leptos Calypso Hotels Public Limited

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ii) Αγορές υπηρεσιών

	2017 €	2016 €
Διοικητικές και άλλες συναφείς υπηρεσίες και χρεώσεις: Ιθύνουσα εταιρεία ⁽¹⁾	462.428	302.871
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	375.214	579.946
	837.642	882.817
Μίσθωση τουριστικών καταλυμάτων ⁽²⁾ : Ιθύνουσα εταιρεία	778.303	560.084

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

⁽²⁾ Η θυγατρική εταιρεία Vesta Tourist Management Limited ενοικιάζει από την ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited, αριθμό τουριστικών καταλυμάτων. Με βάση τη συμφωνία, η οποία έχει ισχύ μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2019, η θυγατρική καταβάλλει ετήσιο ενοίκιο ίσο με 75% του ετήσιου ακαθάριστου μικτού κέρδους εργασιών που πηγάζει από την εκμετάλλευση αυτών των καταλυμάτων αλλά το ποσό αυτό θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα ούτως ώστε το ελάχιστο καθαρό κέρδος για το έτος της θυγατρικής να μην είναι μικρότερο από €25.000.

(iii) Τόκοι πληρωτέοι

	2017 €	2016 €
Υπόλοιπο με την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 10)	90.816	67.455

(iv) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	2017 €	2016 €
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	396.044	476.365

Leptos Calypso Hotels Public Limited

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Αμοιβή Συμβούλων

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

	2017 €	2016 €
Δικαιώματα συμβούλων:		
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	15.000	20.000
Παντελής Μ. Λεπτός	1.282	1.282
Γιώργος Μ. Λεπτός	1.282	1.282
Ανδρέας Αταλιώτης	7.000	7.000
Ανδρέας Δημητριάδης	7.000	7.000
Ανδρέας Ιακωβίδης	7.000	7.000
Γιώργος Γαβριηλίδης (απεβίωσε 17 Σεπτεμβρίου 2017)	5.250	7.000
Γιώργος Παπαδόπουλος (παραιτήθηκε 2 Μαρτίου 2016)	-	214
Πάρις Γαβριήλ	1.282	1.282
Ιωάννης Πανταζής	1.282	1.282
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα:		
Ιωάννης Πανταζής	104.302	100.002
	150.680	153.344

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

	2017 €	2016 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 21):		
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	23.502	391.307
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27)		
Ιθύνουσα εταιρεία	3.118.914	4.037.630
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	233.592	278.453
	3.352.506	4.316.083

Τα υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες δεν είναι εξασφαλισμένα, είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν τόκο, εκτός από το υπόλοιπο πληρωτέο στην ιθύνουσα Armonia Estates Limited που φέρει ετήσιο τόκο ύψους 4% (2016: 4%) και είναι πληρωτέο κατά επιλογή του Συγκροτήματος και θα αποπληρωθεί πλήρως το ενωρίτερο από (i) της μελλοντικής ανάπτυξης των ακινήτων του και (ii) τη διάθεση περιουσιακών στοιχείων του (Σημ. 30 (iii)).

(vii) Προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων

Ο τραπεζικός δανεισμός και τα παρατραβήγματα είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη όπως αναφέρεται στη Σημείωση 25.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(viii) Συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού

Κατά το περασμένο έτος, με βάση τις πρόνοιες του σχεδίου ανασχηματισμού του ομίλου Λεπτού με τον κύριο τραπεζικό χρηματοδότη του (Σημ. 25), η Εταιρεία μεταβίβασε το ποσοστό συμμετοχής της στην θυγατρική εταιρεία Karina Properties Limited και στην συνδεδεμένη εταιρεία Harbour Shore Estates Limited μαζί με €30 εκατομμύρια από τις υποχρεώσεις της προς την Τράπεζα στην P.P. Irrigations & Systems Limited (εταιρεία κοινού ελέγχου) και σε αντάλλαγμα έλαβε μία (1) πλήρως πληρωθείσα συνήθη μετοχή ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P. Irrigations & Systems Limited προς την Εταιρεία (Σημ.17).

(ix) Εξασφαλίσεις τραπεζικού δανεισμού με συγγενικά μέρη

Ο τραπεζικός δανεισμός και τα παρατραβήγματα είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη όπως πιο κάτω:

- (α) Υποθήκη ύψους €1.394.685 (2016: €1.394.685) πάνω σε περιουσιακά στοιχεία της ιθύνουσας εταιρείας Armonia Estates Limited, και
- (β) Εταιρικές εγγυήσεις ύψους €6.100.000 (2016: €6.100.000) από την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 25).
- (γ) Γη προς πώληση και ανάπτυξη είναι υποθηκευμένη για ποσό ύψους €μηδέν (2016: €1.930.500) από συγγενική εταιρεία (Σημ. 25).
- (δ) Με ενεχυρίαση 20 000 000 μετοχών (2016: 20 000 000) αξίας €600.000 (2016: €600.000) της εταιρείας Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ ιδιοκτησία της ιθύνουσας εταιρείας Armonia Estates Limited (Σημ. 25).

(x) Εγγυήσεις προς ιθύνουσα εταιρεία

Η θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. έχει εγγυηθεί δάνεια της ιθύνουσας εταιρείας ύψους €2.400.000 (Σημ. 28), η οποία κατέχει το 50% της πιο πάνω θυγατρικής.

(xi) Αναδιοργάνωση Συγκροτήματος

Στις 28 Δεκεμβρίου 2017, ως αποτέλεσμα αναδιοργάνωσης του Συγκροτήματος, η Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μετέφερε το 48% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής της εταιρείας, "Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε." στη θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Iparen Limited" για το ποσό €1.005.000 και στη συνέχεια η Εταιρεία μετέφερε το 30% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής "Iparen Limited" στην ιθύνουσα εταιρεία για ποσό ύψους €300 που αντιπροσωπεύει την λογιστική αξία. Η πιο πάνω αναδιοργάνωση δεν έχει επηρεάσει την καθαρή θέση του Συγκροτήματος καθώς επίσης ούτε το συνολικό ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος. Επιπλέον, λόγω της πιο πάνω αναδιοργάνωσης, το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής μειώθηκε και αυξήθηκε με το ποσό των €70.640 χωρίς να επηρεάσει το συνολικό ποσό στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

31 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις σελίδες 11 μέχρι 18.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

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

Συγκεκριμένα, οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η διαχείριση των ξενοδοχείων Coral Beach Hotel & Resort και Sentido Thalassa Coral Bay. Το ξενοδοχείο Coral Beach Hotel & Resort βρίσκεται στην Πάφο, έχει 422 δωμάτια και είναι κατηγορίας πέντε αστέρων. Το ξενοδοχείο Sentido Thalassa Coral Bay βρίσκεται επίσης στην Πάφο, είναι κατηγορίας τεσσάρων αστέρων και έχει 100 δωμάτια.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει τις ακόλουθες επενδύσεις:

- Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε., 50% θυγατρική εταιρεία, 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., θυγατρική εταιρεία μέσω της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. και της Iparen Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων κατάλληλων για ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη.
- Vesta Tourist Management Limited, 100% θυγατρική εταιρεία, η οποία ενοικιάζει και διαχειρίζεται τουριστικά καταλύματα στην Πάφο. Επίσης, η θυγατρική εταιρεία διαχειρίζεται το εστιατόριο που στεγάζεται στο Neapolis University (εταιρεία κοινού ελέγχου) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% κοινοπραξία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο κατάλληλη για ανάπτυξη και η οποία ταξινομείται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση.

Αλλαγές στο Συγκρότημα

3 Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία πώλησε το 30% του μετοχικού κεφαλαίου της Iparen Limited στη μητρική εταιρεία ως αποτέλεσμα της αναδιοργάνωσης του Συγκροτήματος (Σημ. 16). Η Εταιρεία δεν έχει πάρει απόφαση για να πραγματοποιήσει οποιαδήποτε εξαγορά ή συγχώνευση.

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

4 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία αύξησε τον κύκλο εργασιών της κατά 12,3% σε σχέση με το προηγούμενο έτος με αποτέλεσμα ο κύκλος εργασιών της να ανέλθει σε €20.577.371 σε σύγκριση με €18.324.789. Η αύξηση ήταν κυρίως λόγω της αύξησης του εισερχόμενου τουρισμού κατά τη διάρκεια του έτους, η οποία αύξηση ενίσχυσε την πληρότητα, αποδοτικότητα και επικερδότητα των ξενοδοχειακών μονάδων της Εταιρείας.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης της Εταιρείας (συνέχεια)

5 Λόγω της αύξησης του κύκλου εργασιών, το μεικτό κέρδος έχει ανέλθει σε €6.108.035 σε σχέση με €4.489.204 για το έτος 2016. Το καθαρό κέρδος της Εταιρείας για το έτος έχει ανέλθει σε €684.860 σε σχέση με €26.638.146 για το έτος 2016. Η μείωση στην καθαρή κερδοφορία ήταν αποτέλεσμα της συμφωνίας εκτέλεσης ανασχηματισμού στα πλαίσια της συμφωνίας αναδιάρθρωσης δανεισμού με πιστωτικό ίδρυμα, που είχε συναφθεί κατά τη διάρκεια του έτους 2016, από την οποία προέκυψε κέρδος από τη μεταφορά των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Karina Properties Limited και της συνδεδεμένης εταιρείας Harbour Shore Estates Limited ύψους €26.463.405 και αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές το προηγούμενο έτος.

6 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία επένδυσε σε καινούργιες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €1.213.747 τα οποία χρηματοδοτήθηκαν με μετρητά που προήλθαν από εργασίες. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €147.435.283 (2016: €151.593.658), οι συνολικές υποχρεώσεις ήταν €79.665.226 (2016: €84.505.202) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €67.770.057 (2016: €67.088.456). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

7 Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 2, 3, 4 και 27 των οικονομικών καταστάσεων. Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από το δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

8 Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και την οικονομική της κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις και υπολογισμοί της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την Εταιρεία

9 Οι εργασίες της Εταιρείας την 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.

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

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

12 Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2016: 1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €464.088 (2016: €483.034) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

13 Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Πιστωτικός κίνδυνος

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

15 Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, συνήθως οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Για ταξιδιωτικούς πράκτορες που συνεργάζεται η Εταιρεία και είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του τουριστικού πράκτορα, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του τουριστικού πράκτορα. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε άλλους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες. Η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιεσδήποτε ζημιές από μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών.

16 Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα ύψους €2.493.975, άλλα εισπρακτέα ύψους €4.554.411 και τραπεζικά υπόλοιπα ύψους €741.105. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €206.283 είχαν υποστεί απομείωση, για την οποία έγινε πρόβλεψη. Τα συγκεκριμένα απομειωμένα εισπρακτέα αφορούν κυρίως ταξιδιωτικούς πράκτορες, οι οποίοι βρίσκονται σε απροσδόκητα δύσκολη οικονομική κατάσταση.

Κίνδυνος ρευστότητας

17 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 της Εταιρείας πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης της Εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Εκτίμηση δίκαιων αξιών

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

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

19 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον.

Αποτελέσματα

20 Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 122 και 123. Έχοντας αξιολογήσει τόσο τη διαθεσιμότητα κερδών προς διανομή όσο και τη ρευστότητα της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μετοχικό κεφάλαιο

21 Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

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

23 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2017 εκτός από τον κ. Γιώργο Γαβριηλίδη, που ήταν Σύμβουλος την 1 Ιανουαρίου 2017 και απεβίωσε στις 17 Σεπτεμβρίου 2017.

24 Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Ιωάννης Πανταζής, Ανδρέας Αταλιώτης και Πάρις Γαβριήλ αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

25 Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός όπως αναφέρεται στη Σημείωση 29.

Ενοποιημένη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση

26 Για τις πληροφορίες της Ενοποιημένης Μη Χρηματοοικονομικής Κατάστασης αναφερθείτε στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

28 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 ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι ο Οικονομικός Διευθυντής.

29 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 της Εταιρείας 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 της Εταιρείας.

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

Επιτροπή Ελέγχου

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

Ιδιότητα

Πρόεδρος
Μέλος

Ανδρέας Αταλιώτης
Ανδρέας Δημητριάδης

32 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Συμμετοχή Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

33 Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του μετοχικού κεφαλαίου, στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και στις 24 Απριλίου 2018 ήταν ως εξής:

	Συνήθεις και προνομιούχες μετοχές %
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	58,50
Παντελής Μ. Λεπτός	6,46
Γιώργος Μ. Λεπτός	6,50
Γιώργος Γαβριηλίδης (απεβίωσε 17 Σεπτεμβρίου 2017)	0,01
Ανδρέας Αταλιώτης	0,01
Ανδρέας Δημητριάδης	0,04
Ανδρέας Ιακωβίδης	0,03
Ιωάννης Πανταζής	0,00
Πάρις Γαβριήλ	0,03
Σταύρος Ν. Λεπτός (Γραμματέας)	0,05

* Τα ποσοστά συμμετοχής των κ.κ. Γιώργου Μ. Λεπτού και Παντελή Μ. Λεπτού δεν περιλαμβάνονται στο ποσοστό του κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτού.

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

34 Στις 24 Απριλίου 2018 οι ακόλουθοι Μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	%
Armonia Estates Limited*	36,97
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	7,71
M Leptos Holdings Limited*	5,93
Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Λίμιτεδ*	13,62

* Ελέγχονται άμεσα ή/και έμμεσα από τον κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό

Κανόνες διορισμού μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

35 Ο διορισμός και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας. Το Καταστατικό της Εταιρείας 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.

36 Η Εταιρεία προσπαθεί να εφαρμόζει πολυμορφία στην σύνθεση του συμβουλίου και άλλων διαχειριστικών οργάνων αλλά δεν έχει προχωρήσει σε επίσημη κωδικοποίηση οποιασδήποτε πολιτικής.

37 Το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιείται κατόπιν έγκρισης ειδικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Νέες εκδόσεις μετοχών

38 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.

39 Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου. Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 22 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

40 Εκτός από τις συμφωνίες που αναφέρονται στη Σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων, στις 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν υπήρχε άλλη σημαντική σύμβαση μεταξύ του Συγκροτήματος και άλλων Συμβούλων ή συνδεδεμένων προσώπων που είχαν ουσιώδες συμφέρον.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Υποκαταστήματα

42 Η Εταιρεία δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

43 Οι Ανεξάρτητοι ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ο τελικός καθορισμός των ελεγκτών για το έτος που θα λήξει στις 31 Δεκεμβρίου 2018, θα γίνει με διενέργεια δημόσιας διαδικασίας υποβολής προσφορών και οι ελεγκτές που θα επιλεγούν θα διοριστούν κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Παντελής Μ. Λεπτός
Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάφος,
27 Απριλίου 2018



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας

Γνώμη

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

Τι έχουμε ελέγξει

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 122 μέχρι 193 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2017;
- την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή; και
- περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων είναι τα ΔΠΧΑ όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

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 των Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων* της έκθεσής μας.

Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

PricewaterhouseCoopers Ltd, City House, 6 Karaïskakis Street, CY-3032 Limassol, Cyprus
P O Box 53034, CY-3300 Limassol, Cyprus
T: +357 25 - 555 000, F: +357 - 25 555 001, www.pwc.com.cy

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No.143594). Its registered office is at 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066, Nicosia. A list of the company's directors, including for individuals the present and former (if any) name and surname and nationality, if not Cypriot and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office. PwC refers to the Cyprus member firm, PricewaterhouseCoopers Ltd and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και από τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.

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

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

Κύρια θέματα ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα κύρια θέματα ελέγχου

Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεις και εξοπλισμού

Αναφερθείτε στη Σημείωση 4 “Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές” και στη Σημείωση 14 “Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός” στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η δίκαιη αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων της Εταιρείας καθορίστηκε από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

Με βάση αυτές τις εκτιμήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού της Εταιρείας προσεγγίζει την λογιστική τους αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Έχουμε εστιάσει την προσοχή μας στην αξιολόγηση της Διεύθυνσης σχετικά με τη δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού της Εταιρείας λόγω της σημαντικότητας της λογιστικής αξίας και των σημαντικών λογιστικών υπολογισμών και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των ακινήτων στον ισολογισμό της Εταιρείας.

Για σκοπούς του ελέγχου μας, έχουμε ζητήσει και έχουμε λάβει από τη Διεύθυνση της Εταιρείας τις εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για αξιολόγηση και έχουμε συζητήσει με τη Διεύθυνση και το Διοικητικό Συμβούλιο τη διαδικασία και μεθόδους εκτίμησης της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων της Εταιρείας όπως περιγράφεται στη Σημείωση 14 των οικονομικών καταστάσεων.

Στα πλαίσια της εργασίας μας και περιλαμβάνοντας στις ελεγκτικές μας διαδικασίες την υποστήριξη της εσωτερικής ομάδας επαγγελματιών εκτιμητών του οίκου μας, έχουμε αξιολογήσει:

- εάν η μέθοδος εκτίμησης και τα υποκείμενα κριτήρια υιοθέτησης της με βάση το ΔΠΧΑ 13, “Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας” είναι αποδεκτά,

Κύρια θέματα ελέγχου

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η λογιστική αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων της Εταιρείας ανερχόταν στα €103 εκατ.

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα κύρια θέματα ελέγχου

- τα σημαντικά δεδομένα και υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση,
- τη μεταβολή στη δίκαιη αξία των ακινήτων σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, και
- τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τη δίκαιη αξία των ακινήτων.

Τέλος, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στη Σημειώσεις 4 και 14 των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που αφορούν τις κύριες παραδοχές και ευαισθησίες στις αλλαγές στις κύριες παραδοχές.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.

Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Αναφερθείτε στη Σημείωση 4 “Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές” και στη Σημείωση 15 “Επενδύσεις σε ακίνητα” στις οικονομικές καταστάσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η δίκαιη αξία της γης καθορίστηκε από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από τις πρόσφατες συναλλαγές για παρόμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους.

Έχουμε εστιάσει την προσοχή μας στην αξιολόγηση της Διεύθυνσης σχετικά με τη δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας που αποτελείται από γη που κρατείται σε αναμονή κεφαλαιουχικής αύξησης και δε χρησιμοποιείται από την Εταιρεία, λόγω της σημαντικότητας της λογιστικής αξίας και των σημαντικών λογιστικών υπολογισμών και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό της δίκαιης αξίας.

Για σκοπούς του ελέγχου μας, έχουμε ζητήσει και έχουμε λάβει από την Διεύθυνση της Εταιρείας τις εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν για αξιολόγηση και έχουμε συζητήσει με τη Διεύθυνση και το Διοικητικό Συμβούλιο τη διαδικασία και μεθόδους εκτίμησης της δίκαιης αξίας της γης της Εταιρείας όπως περιγράφεται στην Σημείωση 15 των οικονομικών καταστάσεων.

Στα πλαίσια της εργασίας μας και περιλαμβάνοντας στις ελεγκτικές μας διαδικασίες την υποστήριξη της εσωτερικής ομάδας επαγγελματιών εκτιμητών του οίκου μας, έχουμε αξιολογήσει:

- εάν η μέθοδος εκτίμησης και τα υποκείμενα κριτήρια υιοθέτησης της με βάση το ΔΠΧΑ 13, “Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας” είναι αποδεκτά,
- τα σημαντικά δεδομένα και υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση,
- τη μεταβολή στη δίκαιη αξία των ακινήτων σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, και

Κύρια θέματα ελέγχου

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η λογιστική αξία της επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας ανερχόταν στα €15 εκατ.

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα κύρια θέματα ελέγχου

- τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τη δίκαιη αξία των ακινήτων.

Τέλος, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στη Σημειώσεις 4 και 15 των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που αφορούν τις κύριες παραδοχές και ευαισθησίες στις αλλαγές στις κύριες παραδοχές.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στη Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της μητρικής Εταιρείας, στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης και στην Έκθεση Διαχείρισης που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της Έκθεσης του Ανεξάρτητου Ελεγκτή, και την Ενοποιημένη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση που αναμένεται να είναι στη διάθεσή μας μετά την ημερομηνία αυτή. Οι άλλες πληροφορίες δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των 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 οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα στις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Όταν διαβάσουμε ολόκληρη την Ενοποιημένη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση, και εάν συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης και αν δεν διορθωθεί, θα πρέπει να φέρουμε το θέμα στην προσοχή των μελών της Εταιρείας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας και θα λάβουμε οποιοδήποτε άλλες αναγκαίες ενέργειες.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

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

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης 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, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας το 1983 από τους Μετόχους της Εταιρείας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 1983. Ο διορισμός μας ανανεωνόταν ετησίως, από τότε, με ψήφισμα των Μετόχων. Το 1996 οι μετοχές της Εταιρείας εισάχθηκαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Στις 12 Μαΐου 2005 το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου περιλήφθηκε για πρώτη φορά στο κατάλογο των ρυθμιζόμενων αγορών που καταρτίζεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και επομένως το πρώτο οικονομικό έτος που η Εταιρεία ορίστηκε ως Οντότητα Δημοσίου Συμφέροντος (ΟΔΣ) στην Ευρωπαϊκή Ένωση ήταν το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006. Από τότε, η συνολική περίοδος αδιάκοπου διορισμού ήταν 12 έτη.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 24 Απριλίου 2018 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης, δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς την Εταιρεία, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις οικονομικές καταστάσεις ή στην Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλα Νομικά Θέματα

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- 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 της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις 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 της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

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 περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Πέτρος Χρ. Πετράκης.



Πέτρος Χρ. Πετράκης

Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

City House, Οδός Καραϊσκάκη 6
T.T. 3032, Λεμεσός, Κύπρος

27 Απριλίου 2018

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Εισόδημα	5	20.577.371	18.324.789
Κόστος πωλήσεων		(14.469.336)	(13.835.585)
Μικτό κέρδος		6.108.035	4.489.204
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(503.466)	(645.725)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(1.835.054)	(2.439.163)
Άλλα έσοδα	6	495.245	1.119.065
Άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά	7	(1.222.536)	(893.454)
Κέρδος εργασιών		3.042.224	1.629.927
Κέρδος από μεταφορά περιουσιακών στοιχείων			
κατεχόμενων προς πώληση	24	-	26.463.405
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	(2.229.658)	(1.320.705)
Κέρδος πριν τη φορολογία		812.566	26.772.627
Χρέωση φορολογίας	11	(127.706)	(134.481)
Κέρδος για το έτος		684.860	26.638.146

Οι σημειώσεις στις σελίδες 127 μέχρι 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Κέρδος για το έτος		684.860	26.638.146
Άλλες συνολικές ζημιές:			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:			
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	11	(3.259)	(1.708.571)
Ζημιά από επανεκτίμηση γης και κτιρίων, μετά τη φορολογία	11	-	(291.520)
Άλλες συνολικές ζημιές για το έτος, μετά τη φορολογία		(3.259)	(2.000.091)
Συνολικό εισόδημα για το έτος		681.601	24.638.055

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 127 μέχρι 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των
οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	103.309.534	103.454.715
Επενδύσεις σε ακίνητα	15	14.997.409	14.997.409
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	16	2.200.652	1.112.773
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	17	17.750.283	17.602.570
Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης	18	600.000	2.428.170
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	20	3.135.215	5.914.872
		141.993.093	145.510.509
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	19	594.311	565.682
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	20	3.913.171	2.313.727
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	21	934.708	3.203.740
		5.442.190	6.083.149
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		147.435.283	151.593.658
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	43.856.392	43.856.392
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	22	2.870.968	2.870.968
Άλλα αποθεματικά	23	47.223.034	47.292.104
Συσσωρευμένες ζημιές		(26.180.337)	(26.931.008)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		67.770.057	67.088.456
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	24	46.995.080	47.357.377
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	25	17.254.821	17.123.856
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	568.183	568.183
		64.818.084	65.049.416
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	10.968.795	11.609.326
Δανεισμός	24	3.878.347	7.846.460
		14.847.142	19.455.786
Σύνολο υποχρεώσεων		79.665.226	84.505.202
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		147.435.283	151.593.658

Στις 27 Απριλίου 2018 το Διοικητικό Συμβούλιο της Leptos Calypso Hotels Public Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.



Παντελής Μ. Λεπτός, Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος



Γιώργος Μ. Λεπτός, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 127 μέχρι 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €	Άλλα αποθεματικά €	Συσσωρευμένες ζημιές ⁽¹⁾ €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016		43.856.392	2.870.968	49.616.078	(53.893.037)	42.450.401
Συνολικό εισόδημα						
Κέρδος για το έτος		-	-	-	26.638.146	26.638.146
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)						
Γη και κτίρια:						
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	23	-	-	(323.883)	323.883	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	11	-	-	(1.708.571)	-	(1.708.571)
Επανεκτίμηση αξίας, μετά τη φορολογία	11	-	-	(291.520)	-	(291.520)
Σύνολο άλλων συνολικών (ζημιών)/εισοδημάτων για το έτος		-	-	(2.323.974)	323.883	(2.000.091)
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος		-	-	(2.323.974)	26.962.029	24.638.055
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016/ 1 Ιανουαρίου 2017		43.856.392	2.870.968	47.292.104	(26.931.008)	67.088.456
Συνολικό εισόδημα						
Κέρδος για το έτος		-	-	-	684.860	684.860
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)						
Γη και κτίρια:						
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	23	-	-	(65.811)	65.811	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	11	-	-	(3.259)	-	(3.259)
Σύνολο άλλων συνολικών (ζημιών)/εισοδημάτων για το έτος		-	-	(69.070)	65.811	(3.259)
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος		-	-	(69.070)	750.671	681.601
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017		43.856.392	2.870.968	47.223.034	(26.180.337)	67.770.057

⁽¹⁾ Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μείρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε από 15% στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μείρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των Μετόχων. Με βάση τις τροποποιήσεις στον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, οι πρόνοιες για λογιζόμενη διανομή μερίσματος δεν εφαρμόζονται σε κέρδη που δημιουργούνται στα πλαίσια αναδιοργάνωσης, που λαμβάνει χώρα με βάση τις πρόνοιες του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο. Με βάση τα πιο πάνω, κέρδη που προήλθαν στα πλαίσια τέτοιας αναδιοργάνωσης υπόκεινται στις πρόνοιες λογιζόμενης διανομής μερίσματος σε μεταγενέστερο στάδιο εάν και εφόσον τα περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρθηκαν κατά την αναδιοργάνωση πωληθούν από την ιδιοκτήτρια εταιρεία, άμεσα (και υπό προϋποθέσεις, έμμεσα) είτε στην πώληση των μετοχών της εταιρείας που αποκτήθηκε/δημιουργήθηκε κατά την αναδιάρθρωση, είτε στη μείωση κεφαλαίου που εκδόθηκε κατά την αναδιοργάνωση. Με βάση τις πρόνοιες της συμφωνίας εκτέλεσης ανασχηματισμού, η έκτακτη αμυντική εισφορά πάνω στο κέρδος ύψους €26.463.405 (Σημ. 24) που προέκυψε κατά τη μεταφορά περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων προς πώληση κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 θα λογιστεί σε μεταγενέστερο στάδιο όπως περιγράφεται πιο πάνω. Η πιο πάνω τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 31 Δεκεμβρίου 2015.

⁽²⁾ Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 127 μέχρι 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		812.566	26.772.627
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	1.358.928	1.684.138
Κέρδος από μεταφορά περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων προς πώληση		-	(26.463.405)
Κέρδος από αφαίρεση τραπεζικού δανεισμού από τον ισολογισμό	10	-	(1.417.582)
Κέρδος από μείωση μεριδίου αποζημίωσης από επενδυτή	7	-	(441.546)
Νοητοί τόκοι σε εισπρακτέα από θυγατρική εταιρεία	6	(192.788)	(141.997)
Απομείωση επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία	7	-	1.335.000
Απομείωση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων	18	1.222.536	-
Απομείωση για εμπορικά εισπρακτέα	8	84.000	235.738
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών προβλέψεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση	6	(147.713)	(901.923)
Εισόδημα από μερίσματα	6	(150.000)	(65.000)
Πιστωτικούς τόκους	6	(4.744)	(10.145)
Χρεωστικούς τόκους	10	2.229.658	2.738.287
Χρεόλυση προπληρωμών για μισθώσεις εκμετάλλευσης	8	605.634	911.268
		5.818.077	4.235.460
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		(28.629)	(15.534)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		92.335	827.118
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(547.408)	843.276
Καθαρά μετρητά από εργασίες		5.334.375	5.890.320
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	(1.213.747)	(1.029.450)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		4.744	10.145
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(1.209.003)	(1.019.305)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού		(3.020.533)	(1.715.018)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(2.095.117)	(1.412.043)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(5.115.650)	(3.127.061)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		(990.278)	1.743.954
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		1.856.549	112.595
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	21	866.271	1.856.549

Οι σημειώσεις στις σελίδες 127 μέχρι 193 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε στην Κύπρο στις 29 Δεκεμβρίου 1982, αρχικά ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 και μετατράπηκε σε Δημόσια. Στις 29 Μαρτίου 1996 οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στη Λεωφόρο Αποστόλου Παύλου 111, 8046 Πάφος, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

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

Συγκεκριμένα, οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η διαχείριση των ξενοδοχείων Coral Beach Hotel & Resort και Sentido Thalassa Coral Bay. Το ξενοδοχείο Coral Beach Hotel & Resort βρίσκεται στην Πάφο, έχει 422 δωμάτια και είναι κατηγορίας πέντε αστέρων. Το ξενοδοχείο Sentido Thalassa Coral Bay βρίσκεται επίσης στην Πάφο, είναι κατηγορίας τεσσάρων αστέρων και έχει 100 δωμάτια.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει τις ακόλουθες επενδύσεις:

- Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε., 50% θυγατρική εταιρεία, 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., θυγατρική εταιρεία μέσω της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. και της Iparen Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων κατάλληλων για ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη.
- Vesta Tourist Management Limited, 100% θυγατρική εταιρεία, η οποία ενοικιάζει και διαχειρίζεται τουριστικά καταλύματα στην Πάφο. Επίσης, η θυγατρική εταιρεία διαχειρίζεται το εστιατόριο που στεγάζεται στο Neapolis University (εταιρεία κοινού ελέγχου) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% κοινοπραξία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο κατάλληλη για ανάπτυξη και η οποία ταξινομείται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Η Κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από το δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον, θα μπορούσε να επηρεάσει (1) την ικανότητα της Εταιρείας να λάβει νέο δανεισμό ή να αναχρηματοδοτήσει υφιστάμενο δανεισμό με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες με εκείνες που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της, (2) την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών της Εταιρείας να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς την Εταιρεία ποσά, (3) την ικανότητα της Εταιρείας να έχει ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και να διαθέσει τα υπάρχοντα αποθέματα ή/και να προσφέρει τις υπηρεσίες της σε πελάτες, (4) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και (5) την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητές της ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

- (α) Κατά πόσον οποιοσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι απομειώσεις για εμπορικά εισπρακτέα προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθεισών ζημιών» που απαιτείται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Το Πρότυπο αυτό απαιτεί την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων.
- (β) Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος κτήσης. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στο κέρδος ή τη ζημιά για το έτος.
- (γ) Εάν το ανακτήσιμο ποσό των ξενοδοχειακών μονάδων της Εταιρείας δεν είναι μικρότερο της λογιστικής τους αξίας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις. Όταν το ανακτήσιμο ποσό είναι μικρότερο της λογιστικής αξίας τότε οποιαδήποτε μείωση στην αξία που αντισταθμίζει προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνεται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στις κερδοζημιές (Σημ. 4 και Σημ. 14).
- (δ) Εάν η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας έχει διαφοροποιηθεί (Σημ. 4 και Σημ. 15).
- (ε) Την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα (Σημ. 2).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Η Διεύθυνση της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα, μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει συμπεράνει ότι δεν χρειάζονται προβλέψεις ή χρεώσεις απομείωσης πέραν αυτών που έχουν λογιστεί.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και την επέκταση των εργασιών της στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

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

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις είναι οι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Η Εταιρεία ετοίμασε αυτές τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας για συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) (Τροποποιητικός) Νόμου του 2017 της Κύπρου.

Η Εταιρεία ετοίμασε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της (μαζί με την Εταιρεία, το "Συγκρότημα"). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ληφθούν από τη Λεωφόρο Αποστόλου Παύλου 111, 8046 Πάφος, Κύπρος.

Οι χρήστες αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας πρέπει να τις διαβάσουν μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, ώστε να λάβουν ορθή κατανόηση της οικονομικής κατάστασης, της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2017 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση” σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου.

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, των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση.

Η κατάρτιση των 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 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν ετοιμαστεί στη βάση της συνεχιζόμενης οικονομικής δραστηριότητας, η οποία προβλέπει τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και την ικανοποίηση των υποχρεώσεων κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Ως εκ τούτου, οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανάκτηση των περιουσιακών στοιχείων που καταγράφονται και το ποσό και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή οποιαδήποτε ρύθμιση που μπορεί να είναι αναγκαία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία έχει συσσωρευμένες ζημιές ύψους €26.180.337 (2016: €26.931.008) και καθαρές τρέχουσες υποχρεώσεις ύψους €9.404.952 (2016: €13.372.637). Για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα η Διεύθυνση ετοίμασε χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς χρησιμοποιώντας μελλοντικές ταμιακές ροές που καλύπτουν το επόμενο οικονομικό έτος, με βάση την ιστορική εμπειρία, προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα και μια σειρά εκτιμήσεων και υποθέσεων.

Κύρια στοιχεία για την εξασφάλιση αυτής της ικανότητας είναι η επίτευξη ικανοποιητικών χρηματικών ροών από τις ξενοδοχειακές δραστηριότητες της Εταιρείας, και η διατήρηση επαρκούς χρηματοδότησης από τις τράπεζες που δανειοδοτούν την Εταιρεία.

Στις 18 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία εισήλθε σε συμπληρωματική και τροποποιητική συμφωνία με πιστωτικό ίδρυμα όσον αφορά την αναδιάρθρωση των δανείων που οφείλονται στο συγκεκριμένο πιστωτικό ίδρυμα ύψους €19 εκατ., επιτυγχάνοντας διαφοροποίηση των όρων αποπληρωμής, περιλαμβανομένων επιμήκυνσης της περιόδου αποπληρωμής τους (Σημ. 24). Αυτό πραγματοποιήθηκε σε συνέχεια άλλης συμφωνίας ευρύτερης αναδιάρθρωσης δανείων με άλλο πιστωτικό ίδρυμα που έγινε τον Μάρτιο του 2016.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Η Εταιρεία λαμβάνει μέτρα για τη βελτίωση της αποδοτικότητας και επικερδότητας των ξενοδοχειακών της μονάδων και έχει ήδη συνάψει σημαντικές συμφωνίες με τουριστικούς πράκτορες που ενισχύουν την πληρότητα των ξενοδοχείων και τη ρευστότητά της. Επίσης γίνεται μελέτη τρόπων άμεσης αξιοποίησης της αδρανούς ακίνητης ιδιοκτησίας της Εταιρείας και έχει επισπεύσει τις διαδικασίες και εντείνει τις προσπάθειες αξιοποίησης ή/και διάθεσης γης σε ενδιαφερόμενους επενδυτές.

Ενόψει των πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν παράγοντες που υποδεικνύουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ότι η ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στη βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι κατάλληλη.

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017.

- Αναγνώριση Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων για Μη - πραγματοποιηθείσες Ζημιές - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12, (εκδόθηκε στις 19 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017). Η τροποποίηση έχει διευκρινίσει τις απαιτήσεις σχετικά με την αναγνώριση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη - πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεόγραφα. Ως αποτέλεσμα αυτής της τροποποίησης, η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για μη - πραγματοποιηθείσες ζημιές που προκύπτουν από την προεξόφληση των ταμειακών ροών των χρεογράφων με επιτόκια της αγοράς, ακόμα και αν αναμένει να κρατήσει το μέσο μέχρι τη λήξη του και κανένας φόρος δεν θα πρέπει να καταβληθεί κατά την είσπραξη του κεφαλαίου. Το οικονομικό όφελος που ενσωματώνεται στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση προκύπτει από την ικανότητα του κατόχου του χρεογράφου να επιτύχει μελλοντικά κέρδη (αναστροφή των επιπτώσεων της προεξόφλησης) χωρίς την καταβολή φόρων για αυτά τα κέρδη.
- Πρωτοβουλία Γνωστοποίησης - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 (εκδόθηκε στις 29 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017). Ως αποτέλεσμα αυτής της τροποποίησης, η Εταιρεία δημοσιοποιεί τη συμφιλίωση των κινήσεων στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Βλέπετε Σημείωση 21.
- Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων στα ΔΠΧΑ 2014-2016 - Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 (εκδόθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017). Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πεδίο εφαρμογής των απαιτήσεων γνωστοποίησης του ΔΠΧΑ 12 διευκρινίζοντας ότι οι απαιτήσεις γνωστοποίησης στο ΔΠΧΑ 12, εκτός εκείνων που σχετίζονται με συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες για θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, ισχύουν για τα συμφέροντα της οντότητας σε άλλες οντότητες που ταξινομούνται ως διακρατούμενες προς πώληση ή διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

- ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα: Ταξινόμηση και Αποτίμηση” (εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Τα κύρια στοιχεία του καινούργιου προτύπου είναι:
 - (i) Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία απαιτείται να ταξινομούνται σε τρεις κατηγορίες αποτίμησης: αυτά που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος, αυτά που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και εκείνα που θα αποτιμούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
 - (ii) Η ταξινόμηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και κατά πόσον οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές του κεφαλαίου και των τόκων (ΑΠΚΤ). Εάν ένα χρεόγραφο κρατείται για συλλογή ταμειακών ροών, μπορεί να λογίζεται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί επίσης την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ. Τα χρεόγραφα που πληρούν την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ τα οποία κρατούνται σε ένα χαρτοφυλάκιο το οποίο η οντότητα κατέχει με σκοπό τη συλλογή των ταμειακών ροών των περιουσιακών στοιχείων καθώς και την πώληση περιουσιακών στοιχείων μπορούν να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν περιλαμβάνουν οικονομικές ροές οι οποίες πληρούν την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ πρέπει να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (για παράδειγμα, παράγωγα). Τα ενσωματωμένα παράγωγα δεν διαχωρίζονται πλέον από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αλλά θα περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση της προϋπόθεσης της ΑΠΚΤ.
 - (iii) Οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους αποτιμούνται πάντα σε δίκαιη αξία. Ωστόσο, η Διεύθυνση μπορεί να κάνει μια αμετάκλητη επιλογή να παρουσιάζει τις μεταβολές στη δίκαιη αξία στα άλλα συνολικά εισοδήματα, εφόσον ο τίτλος δεν κρατείται για εμπορία. Εάν ο μετοχικός τίτλος κρατείται για εμπορία, οι μεταβολές στη δίκαιη αξία παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.
 - (iv) Οι περισσότερες απαιτήσεις του ΔΛΠ39 για την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μεταφέρθηκαν αμετάβλητες στο ΔΠΧΑ 9. Η βασική αλλαγή είναι ότι μια οντότητα θα πρέπει να παρουσιάζει τα αποτελέσματα των αλλαγών στο δικό της πιστωτικό κίνδυνο των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία (συνέχεια)

- (v) Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει ένα νέο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης – το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ). Η προσέγγιση περιλαμβάνει τρία στάδια και βασίζεται στην αλλαγή της πιστωτικής ποιότητας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από την αρχική αναγνώριση. Στην πράξη, οι νέοι αυτοί κανόνες σημαίνουν ότι οι οντότητες θα πρέπει να καταγράψουν άμεση απώλεια ίση με τη δωδεκάμηνη ΑΠΖ κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι πιστωτικά απομειωμένα (ή την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής για εμπορικά εισπρακτέα). Όπου υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η απομείωση αποτιμάται χρησιμοποιώντας την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής αντί της δωδεκάμηνης ΑΠΖ. Το μοντέλο περιλαμβάνει λειτουργικές απλοποιήσεις για τις μισθώσεις και τα εμπορικά εισπρακτέα.
- (vi) Οι απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης τροποποιήθηκαν ώστε να ευθυγραμμιστεί η λογιστική στενότερα με τη διαχείριση του κινδύνου. Το Πρότυπο παρέχει στις οντότητες μια επιλογή λογιστικής πολιτικής μεταξύ της εφαρμογής των απαιτήσεων της λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και τη συνέχιση της εφαρμογής του ΔΛΠ 39 σε όλες τις αντισταθμίσεις, επειδή δεν εξετάζει επί του παρόντος τη μακροοικονομική λογιστική αντιστάθμιση.

Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο δεν έχει ακόμη οριστικοποιήσει μια λεπτομερή αξιολόγηση για την επίδραση του νέου προτύπου όσον αφορά την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αλλά αναμένει ότι η επίδραση του προτύπου δεν θα είναι ουσιώδης. Επίσης, όσο αφορά την επίδραση του νέου προτύπου στην αναγνώριση ζημιών αποτίμησης, λαμβάνοντας υπόψη το πιστωτικό κίνδυνο των εμπορικών χρεωστών και δανείων εισπρακτέων, τους όρους αποπληρωμής τους, το ιστορικό και την πιθανότητα μη εκπληρώσεως των υποχρεώσεων τους έναντι της Εταιρείας, η Εταιρεία δεν αναμένει ότι θα υπάρξει σημαντική ζημία απομείωσης.

- ΔΠΧΑ15, Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2014 και ισχύει για περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Το καινούργιο πρότυπο εισάγει τη βασική αρχή ότι το εισόδημα πρέπει να αναγνωρίζεται όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη, στην τιμή της συναλλαγής. Τα πακέτα αγαθών ή υπηρεσιών που ξεχωρίζουν αναγνωρίζονται ξεχωριστά, και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης πρέπει γενικά να κατανέμονται στα επιμέρους στοιχεία. Όταν η αντιπαροχή διαφέρει για οποιοδήποτε λόγο, το ελάχιστο ποσό πρέπει να αναγνωρίζεται εάν δεν διατρέχει σημαντικός κίνδυνος αντιστροφής. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την εξασφάλιση των συμβολαίων με πελάτες πρέπει να κεφαλαιοποιούνται και να αποσβένονται κατά τη διάρκεια της περιόδου όπου οι παροχές της σύμβασης καταναλώνονται. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία (συνέχεια)

- ΔΠΧΑ 16, Μισθώσεις (εκδόθηκε στις 13 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Το νέο πρότυπο καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, τη μέτρηση, την παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων. Όλες οι μισθώσεις έχουν ως αποτέλεσμα ο μισθωτής να αποκτά το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου κατά την έναρξη της μίσθωσης και, αν οι πληρωμές μισθωμάτων γίνονται με το πέρασμα του χρόνου, να αποκτά και τη χρηματοδότηση. Κατά συνέπεια, το ΔΠΧΑ 16 απαλείφει την κατάταξη των μισθώσεων ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 17 και, αντ' αυτού, εισάγει ένα ενιαίο λογιστικό μισθωτικό μοντέλο. Οι μισθωτές θα πρέπει να αναγνωρίσουν: (α) περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας; και (β) τις αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων μίσθωσης ξεχωριστά από τόκους από τις υποχρεώσεις της μίσθωσης στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το ΔΠΧΑ 16 συνεχίζει ουσιαστικά τις λογιστικές απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για εκμισθωτές. Κατά συνέπεια, ένας εκμισθωτής συνεχίζει να ταξινομεί μισθώσεις ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να χειρίζεται οριστικά τα δύο αυτά είδη μισθώσεων με διαφορετικό τρόπο. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.
- Πώληση ή Εισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συνδεδεμένης Εταιρείας ή Κοινοπραξίας του – Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28 (εκδόθηκε στις 11 Σεπτεμβρίου 2014 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την ημερομηνία που θα καθοριστεί από το ΣΔΛΠ)*. Η ημερομηνία εφαρμογής του ΣΔΛΠ αναβάλλεται επ' αόριστον. Οι τροποποιήσεις αυτές αφορούν μια ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 για την αντιμετώπιση της πώλησης ή εισφοράς περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει επιχείρηση. Ένα μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμα και όταν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία κατέχονται από μια θυγατρική εταιρεία. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (εκδόθηκε στις 12 Απριλίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)*. Οι τροποποιήσεις δεν αλλάζουν τις βασικές αρχές του Πρότυπου αλλά διευκρινίζουν με ποιο τρόπο θα πρέπει να εφαρμόζονται οι αρχές αυτές. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς να προσδιοριστεί μια υποχρέωση απόδοσης (την υπόσχεση να μεταφέρει ένα αγαθό ή μια υπηρεσία σε έναν πελάτη) σε σύμβαση, πώς να καθοριστεί εάν μια εταιρεία είναι εντολέας (ο πάροχος ενός αγαθού ή υπηρεσίας), ή ένας εντολοδόχος (υπεύθυνος για τη διευθέτηση της παροχής του αγαθού ή της υπηρεσίας) και πώς να καθοριστεί εάν τα έσοδα από τη χορήγηση μιας άδειας θα πρέπει να αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο ή με την πάροδο του χρόνου. Εκτός από τις διευκρινίσεις, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν δύο επιπλέον ελαφρύνσεις για τη μείωση του κόστους και της πολυπλοκότητας για μια εταιρεία όταν εφαρμόζει για πρώτη φορά το νέο Πρότυπο. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.
- Κύκλος Ετήσιων Βελτιώσεων στα ΔΠΧΑ 2014-2016 (εκδόθηκε στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά 1 Ιανουαρίου του 2018 για τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28). Το ΔΠΧΑ 1 τροποποιήθηκε και μερικές από τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα ΔΠΧΑ για τις γνωστοποιήσεις σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα, παροχές σε εργαζομένους και επενδυτικές οντότητες αφαιρέθηκαν, καθώς αυτές οι βραχυπρόθεσμες απαλλαγές έχουν εξυπηρετήσει το σκοπό τους. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα έχει επιλογή, για κάθε επένδυση ξεχωριστά, όσον αφορά την αποτίμηση της σε δίκαιη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 28 από ένα οργανισμό διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή ένα επενδυτικό ταμείο, ταμείο αμοιβαίου κεφαλαίου ή παρόμοιες οντότητες, περιλαμβανομένων ασφαλιστικών ταμείων που είναι συνδεδεμένα με επενδύσεις. Επιπλέον, μια οντότητα που δεν είναι επενδυτική οντότητα μπορεί να έχει μια συνδεδεμένη εταιρεία ή μια κοινοπραξία η οποία είναι επενδυτική οντότητα. Το ΔΛΠ 28 επιτρέπει μία τέτοια οντότητα να διατηρήσει τις αποτιμήσεις σε δίκαιη αξία που χρησιμοποιούνται από την εν λόγω επενδυτική οντότητα, συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή αυτή είναι επίσης διαθέσιμη για κάθε επένδυση ξεχωριστά. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία (συνέχεια)

- ΕΔΔΠΧΠΑ 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος” (εκδόθηκε τον Ιούνιο του 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Το ΔΠΧΑ 12 προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η Διερμηνεία προσδιορίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του ΔΠΧΑ 12 στην περίπτωση που υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με τους χειρισμούς του φόρου εισοδήματος. Μια οντότητα πρέπει να καθορίσει εάν θα αξιολογήσει κάθε αβεβαιότητα ξεχωριστά ή συλλογικά με μία ή περισσότερες αβεβαιότητες αναλόγως του ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας. Μια οντότητα πρέπει να υποθέσει ότι η φορολογική αρχή θα ερευνήσει τα ποσά που έχει το δικαίωμα να ερευνήσει έχοντας πλήρη γνώση όλων των σχετικών πληροφοριών κατά τη διάρκεια των ερευνών. Εάν μια οντότητα καταλήξει ότι δεν είναι πιθανό η φορολογική αρχή να αποδεχθεί έναν αβέβαιο χειρισμό φόρου εισοδήματος, οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας θα αντικατοπτρίζονται στον καθορισμό του σχετικού φορολογικού κέρδους ή ζημιάς, της φορολογικής βάσης, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου ή των φορολογικών συντελεστών, χρησιμοποιώντας είτε το πιθανότερο ποσό είτε το αναμενόμενο ποσό, ανάλογα με τη μέθοδο που η οντότητα αναμένει ότι θα προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας. Μια οντότητα αντικατοπτρίζει τις επιπτώσεις μιας αλλαγής στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέων πληροφοριών που επηρεάζουν τις λογιστικές εκτιμήσεις και τους υπολογισμούς που απαιτούνται από την Διερμηνεία ως αλλαγή λογιστικού υπολογισμού.

Παραδείγματα αλλαγών στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέων πληροφοριών που μπορεί να οδηγήσουν στην επανεξέταση λογιστικών εκτιμήσεων ή υπολογισμών περιλαμβάνουν, αλλά δεν περιορίζονται σε αυτά, έρευνες ή μέτρα από τη φορολογική αρχή, αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία ή την λήξη ισχύος του δικαιώματος της φορολογικής αρχής να εξετάσουν ή να επανεξετάσουν φορολογικούς χειρισμούς. Η απουσία συμφωνίας ή διαφωνίας από τη φορολογική αρχή για ένα φορολογικό χειρισμό σε μια μεμονωμένη περίπτωση δεν είναι πιθανό να αποτελεί αλλαγή στα γεγονότα και στις συνθήκες ή νέες πληροφορίες που να επηρεάζουν τις λογιστικές εκτιμήσεις ή υπολογισμούς που απαιτούνται από την Διερμηνεία. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Για τα χρηματοοικονομικά μέσα που περιέχουν ένα ποσό προπληρωμής που μπορεί να οδηγήσει σε αρνητική αποζημίωση, οι Τροποποιήσεις προτείνουν ότι ένα τέτοιο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα είναι διαθέσιμο για να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην δίκαιη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων, με την επιφύλαξη της εκτίμησης του επιχειρηματικού μοντέλου που κρατείται. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ που δεν υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)*. Οι Τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία που στην ουσία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία αλλά στην οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Μια οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 σε τέτοια μακροπρόθεσμα συμφέροντα προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, η οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμφερόντων που προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Η οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις τροποποιήσεις αναδρομικά για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις, η επίδραση του οποίου δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης.

** Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.*

Αναγνώριση εισοδημάτων

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας προέρχεται κυρίως από ξενοδοχειακές δραστηριότητες. Το εισόδημα επιμετρείται στη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχθηκε ή είναι εισπρακτέα και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για την πώληση προϊόντων και υπηρεσιών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών. Το εισόδημα παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν το ποσό του εισοδήματος μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα, όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν προς την οντότητα και όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών της Εταιρείας όπως αναφέρεται πιο κάτω. Η Εταιρεία βασίζει την εκτίμηση της απόδοσης σε ιστορικά αποτελέσματα, λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και των χαρακτηριστικών κάθε διευθέτησης. Τα έσοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

(i) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(ii) Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στο στάδιο συμπλήρωσης της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα δάνειο ή εισπρακτέο έχει απομειωθεί, η Εταιρεία μειώνει τη λογιστική του αξία στο ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι οι εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του μέσου και συνεχίζει την αναγνώριση της έκπτωσης ως πιστωτικούς τόκους. Οι πιστωτικοί τόκοι από απομειωμένα δάνεια και εισπρακτέα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

(iv) Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει. Ωστόσο, ως συνέπεια η επένδυση μπορεί να χρειαστεί να ελεγχθεί για ενδεχόμενη απομείωση.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, οι υπάλληλοι της Εταιρείας συμμετέχουν σε ταμεία προνοίας ξενοδοχειακών υπαλλήλων και συντεχνιακά ταμεία προνοίας και ιατρικής περίθαλψης στα οποία η Εταιρεία και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν. Όλα τα σχέδια στα οποία συμμετέχουν οι υπάλληλοι της Εταιρείας είναι καθορισμένων συνεισφορών. Οι συνεισφορές της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία 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 την Εταιρεία πριν από την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ένας υπάλληλος αποδέχεται εθελούσια έξοδο με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Η Εταιρεία αναγνώρισε παροχές τερματισμού εργοδότησης κατά την προγενέστερη από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν η Εταιρεία 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 ΔΛΠ 37, 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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης 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 (ζημιών)/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 που σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απευθείας 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 η Εταιρεία 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 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 η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

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

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

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

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους Μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές είτε από την Διεύθυνση της Εταιρείας και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για τα κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία.

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

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου 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”.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια	1
Εγκαταστάσεις και μηχανήματα	5
Οχήματα	15
Έπιπλα, σκεύη και άλλος εξοπλισμός	10 – 33,33
Ρουχισμός, 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 ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στις “άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά” στις κερδοζημιές.

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

Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν με τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Πληρωμές που αφορούν λειτουργικές μισθώσεις (μετά την αφαίρεση κινήτρων που εισπράχθηκαν από τον εκμισθωτή) χρεώνονται στις κερδοζημιές σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

Προπληρωμές που αφορούν γη που βρίσκεται κάτω από μίσθωση εκμετάλλευσης κεφαλαιοποιούνται σαν μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο και σε μεταγενέστερες περιόδους διαγράφονται στις κερδοζημιές αποτελεσμάτων σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου της μίσθωσης. Όταν ένα κτίριο βρίσκεται πάνω σε γη που κατέχεται κάτω από μίσθωση εκμετάλλευσης, το κτίριο λογίζεται σαν ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός μόνο αν η περίοδος μίσθωσης της γης είναι μεγαλύτερη της αναμενόμενης ωφέλιμης διάρκειας χρήσης του και δεν υπάρχουν πρόνοιες για επιστροφή της γης με το υπάρχον κτίριο. Σε αντίθετη περίπτωση το κτίριο λογίζεται σαν μίσθωση εκμετάλλευσης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν γη που κρατείται σε αναμονή κεφαλαιουχικής αύξησης και δε χρησιμοποιείται από την Εταιρεία. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως είτε από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές είτε από την Διεύθυνση της Εταιρείας 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, συμπεριλαμβανομένου υπεραξίας, δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεων και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Κρατικές επιχορηγήσεις

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

Οι κρατικές επιχορηγήσεις για δαπάνες, παρουσιάζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα και αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έσοδα στις περιόδους που είναι αναγκαίες για τον συσχετισμό τους με τις αντίστοιχες δαπάνες που σκοπό έχουν να αντισταθμίσουν.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(i) Ταξινόμηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της στις ακόλουθες κατηγορίες: δάνεια και εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

- **Δάνεια και εισπρακτέα**

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι εισηγμένα σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα της Εταιρείας αποτελούνται από “εμπορικά και άλλα εισπρακτέα” και “μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα” στον ισολογισμό.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή αν δεν έχουν καθορισμένη ημερομηνία λήξης και σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και η Διεύθυνση προτίθεται να τα κρατήσει για μεσοπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη περίοδο, ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν η επένδυση λήξει ή η Διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, παρουσιάζονται μετέπειτα σε δίκαιη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών τίτλων που παρουσιάζονται σε ένα ξένο νόμισμα και ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση αναλύονται ανάμεσα σε συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από αλλαγές στο αποσβεσμένο κόστος του τίτλου και άλλες αλλαγές στη λογιστική αξία του τίτλου. Οι συναλλαγματικές διαφορές σε χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές, ενώ συναλλαγματικές διαφορές σε μη χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών και μη χρηματικών τίτλων που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση, αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Όταν τίτλοι που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στη δίκαιη αξία που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα, περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές ως κέρδη και ζημιές από “χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση”.

Ο τόκος στους τίτλους που είναι διαθέσιμοι προς πώληση ο οποίος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει υποστεί απομείωση στην αξία.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί και οι ζημιές απομείωσης προκύπτουν μόνον όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης ως αποτέλεσμα ενός ή περισσοτέρων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου («ζημιογόνο γεγονός») και αυτό το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει αντίκτυπο στις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Ένδειξη απομείωσης μπορεί να περιλαμβάνει ενδείξεις ότι οι οφειλέτες ή μια ομάδα οφειλετών αντιμετωπίζει σημαντικά οικονομικά προβλήματα, δυσκολίες ή αδυναμία πληρωμής τόκων ή κεφαλαίου, η πιθανότητα ότι θα κηρύξει πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, και όπου παρατηρήσιμα στοιχεία υποδεικνύουν ότι υπάρχει μια μετρήσιμη μείωση των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, όπως μεταβολές στις καθυστερημένες πληρωμές ή οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με τις αθετήσεις.

Για την κατηγορία δάνειων και εισπρακτέων, το ποσό της ζημιάς υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρώντας μελλοντικές πιστωτικές ζημιές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Εάν ένα δάνειο έχει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται από τη σύμβαση. Ως πρακτική λύση, η Εταιρεία μπορεί να υπολογίσει την απομείωση με βάση την δίκαιη αξία ενός μέσου χρησιμοποιώντας τις παρατηρήσιμες τιμές αγοράς.

Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της ζημιάς απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης (όπως βελτίωση της πιστωτικής ικανότητας του οφειλέτη), η αντιστροφή της προηγούμενης ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στη δίκαιη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της, αποτελεί αντικειμενικό στοιχείο ότι έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοια αντικειμενικά στοιχεία για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της τρέχουσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιάς απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγουμένως αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω των κερδοζημιών. Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, η δίκαιη αξία ενός χρεωστικού τίτλου που ταξινομήθηκε ως διαθέσιμος προς πώληση αυξηθεί και η αύξηση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης στις κερδοζημιές, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μέσω των κερδοζημιών.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό αναφέρεται στον Ισολογισμό όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα για συμψηφισμό των ποσών που αναγνωρίστηκαν και όταν υπάρχει πρόθεση να εξοφληθεί σε καθαρή βάση ή να ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο και να εξοφληθεί η υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να βασίζεται σε μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να είναι εκτελεστό κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή χρεοκοπίας της Εταιρείας ή του αντισυμβαλλόμενου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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.

Κοινοπραξίες

Οι κοινοπραξίες είναι συμβατικοί διακανονισμοί με τους οποίους η Εταιρεία μαζί με τρίτα μέρη αναλαμβάνουν μια οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο. Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες παρουσιάζονται, στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σε τιμή κόστους μείον τυχόν απομείωση στην αξία τους.

Κοινοπραξίες που αναγνωρίζονται μετά από απώλεια ελέγχου της Εταιρείας σε οντότητες, οποιοδήποτε συμφέρον παραμένει στις οντότητες και ταξινομείται ως κοινοπραξία επανεκτιμάται στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, με την αλλαγή στην λογιστική αξία να αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Κοινοπραξίες για τις οποίες η Εταιρεία έχει νομικό δικαίωμα να εισπράξει το μερίδιο της από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση που φέρουν τόκο σε πραγματικό επιτόκιο και κάθε φορά που υπάρχει αναθεώρηση στις προβλέψεις των εισπρακτέων ποσών η λογιστική αξία αναπροσαρμόζεται για να αντικατοπτρίζει τις πραγματικές και τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές. Η αναπροσαρμογή αναγνωρίζεται στις "άλλες (ζημιές)/ κέρδη - καθαρά" στις κερδοζημιές.

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 ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση".

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις είναι συμβόλαια που απαιτούν όπως η Εταιρεία προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για τη ζημιά 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 της Εταιρείας.

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.

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), έχουν ταξινομηθεί ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Η πρόβλεψη για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά εισπρακτέα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του εισπρακτέου και της παρούσας αξίας των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης”. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται έναντι των “εξόδων πωλήσεων και προώθησης” στις κερδοζημιές.

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 τη χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία 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 η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνήθεις εργασίες της Εταιρείας δεν αναγνωρίζονται προκαταβολικά. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Δανεισμός

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστος 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 (για υπηρεσίες ρευστότητας) 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 οποιαδήποτε μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναπληρώθηκαν, 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 ζημία 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 η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 της Εταιρείας, 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 της Εταιρείας εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, θα παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της Εταιρείας την 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 της Εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- **Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Έκθεση

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε σταθερά επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία (συνέχεια)

Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2016: 1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €464.088 (2016: €483.034) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

- **Κίνδυνος τιμής αγοράς**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω μετοχικών τίτλων και επενδύσεων που κατέχονται από την Εταιρεία και ταξινομούνται στον ισολογισμό ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών. Οι επενδύσεις της Εταιρείας με μετοχικούς τίτλους δεν εμπορεύονται δημόσια.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αποτιμούνται με άλλες μεθόδους αποτίμησης. Ως αποτέλεσμα, δεν εκτίθενται σε κίνδυνο αλλαγής του γενικού δείκτη ΧΑΚ. Η σύνθεση και ευαισθησία της Εταιρείας στις αλλαγές των περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση παρουσιάζεται στη Σημείωση 4 των οικονομικών καταστάσεων.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, συνήθως οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Για ταξιδιωτικούς πράκτορες που συνεργάζεται η Εταιρεία που είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του τουριστικού πράκτορα, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του τουριστικού πράκτορα σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε άλλους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες. Βλέπετε Σημείωση 13 για περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

Η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιοσδήποτε ζημιές από μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών εκτός όπως αναφέρεται στη Σημείωση 20.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας της Εταιρείας (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις (Σημ. 24) και μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 21) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών).

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 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, (με την εξαίρεση του δανεισμού), ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €	Σύνολο €	Μείον μελλοντικοί τόκοι που θα λογιστούν €	Με βάση τον ισολογισμό €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016							
Δανεισμός	10.162.087	6.319.948	21.111.169	30.859.310	68.452.514	(13.248.677)	55.203.837
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	10.179.119	568.183	-	-	10.747.302	-	10.747.302
Ενδεχόμενη υποχρέωση αναφορικά με εγγυήσεις τραπεζικών δανείων θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 27)	6.100.000	-	-	-	6.100.000	-	6.100.000
	<u>26.441.206</u>	<u>6.888.131</u>	<u>21.111.169</u>	<u>30.859.310</u>	<u>85.299.816</u>	<u>(13.248.677)</u>	<u>72.051.139</u>
	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €	Σύνολο €	Μείον μελλοντικοί τόκοι που θα λογιστούν €	Με βάση τον ισολογισμό €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017							
Δανεισμός	5.840.069	8.818.025	16.267.803	32.297.764	63.223.661	(12.350.234)	50.873.427
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	9.703.930	568.183	-	-	10.272.113	-	10.272.113
Ενδεχόμενη υποχρέωση αναφορικά με εγγυήσεις τραπεζικών δανείων θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 27)	6.100.000	-	-	-	6.100.000	-	6.100.000
	<u>21.643.999</u>	<u>9.386.208</u>	<u>16.267.803</u>	<u>32.297.764</u>	<u>79.595.774</u>	<u>(12.350.234)</u>	<u>67.245.540</u>

Με την υλοποίηση της συμφωνίας αναδιάρθρωσης των δανείων της Εταιρείας ύψους €19 εκατ. στις 18 Δεκεμβρίου 2017 με πιστωτικό ίδρυμα, δανεισμός ύψους €2,4 εκατ. που είχε κατηγοροποιηθεί ως πληρωτέος εντός ενός έτους κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, έχει αναδιαρθρωθεί ούτως ώστε ο συνολικός δανεισμός με το συγκεκριμένο πιστωτικό ίδρυμα να αποπληρωθεί μέχρι τις 30 Ιουνίου 2030 με 26 εξαμηνιαίες δόσεις αρχής γενόμενης την 31 Δεκεμβρίου 2017 (Σημ.24).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, 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 της.

Η Εταιρεία παρακολουθεί 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 2017 και 2016 ήταν ως εξής:

	2017 €	2016 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 24)	50.873.427	55.203.837
Μείον: μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 21)	(934.708)	(3.203.740)
Καθαρός δανεισμός	49.938.719	52.000.097
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	67.770.057	67.088.456
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	117.708.776	119.088.553
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	42%	44%

Η μείωση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά το 2017 ήταν κυρίως αποτέλεσμα αποπληρωμής μέρους των δανείων της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους.

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στον 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).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

- 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) ή 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 και υποχρεώσεις της Εταιρείας τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2017		
Περιουσιακά στοιχεία		
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:		
- Μετοχικοί τίτλοι	346.847	346.847
- Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση	17.403.436	17.403.436
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	<u>17.750.283</u>	<u>17.750.283</u>

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Εταιρείας τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2016		
Περιουσιακά στοιχεία		
Περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:		
- Μετοχικοί τίτλοι	346.847	346.847
- Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση	17.255.723	17.255.723
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	<u>17.602.570</u>	<u>17.602.570</u>

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ Επιπέδου 1 και 2 κατά τη διάρκεια του έτους.

(α) Χρηματοοικονομικά μέσα Επίπεδου 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 η Εταιρεία είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς. Αυτά τα μέσα περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(β) Χρηματοοικονομικά μέσα Επίπεδου 2

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

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

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

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

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

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 3

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις Επιπέδου 3 για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017:

	Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση €	Μετοχικοί τίτλοι €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	17.255.723	346.847	17.602.570
Προσθήκες	-	-	-
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών προβλέψεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση, που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές	147.713	-	147.713
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	17.403.436	346.847	17.750.283

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 3 (συνέχεια)

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις Επιπέδου 3 για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016:

	Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση €	Μετοχικοί τίτλοι €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016	16.353.800	346.846	16.700.646
Προσθήκες	-	1	1
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών προβλέψεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση, που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές	901.923	-	901.923
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016	17.255.723	346.847	17.602.570

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.

Η δίκαιη αξία της επένδυσης που αφορά εισπρακτέα από κοινοπραξία που κατηγοριοποιείται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση και είναι Επιπέδου 3, προσδιορίζεται με βάση την τεχνική ανάλυση των προεξοφλημένων ταμειακών ροών που βασίζονται στα μερίδια από τα κέρδη της επένδυσης με βάση πραγματικό επιτόκιο 5,5% (Σημ. 4).

Αναφερθείτε στις Σημειώσεις 14 και 15 για τις γνωστοποιήσεις των δικαιων 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 στην Εταιρεία για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

(δ) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμψηφισμό, επιβλητή κύρια συμφωνία συμψηφισμού ή οποιεσδήποτε παρόμοιες συμφωνίες.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

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 υπό τις περιστάσεις.

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο, αναβαλλόμενη φορολογία, Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) και κεφαλαιουχικό φόρο, απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο, αναβαλλόμενη φορολογία, ΦΠΑ και κεφαλαιουχικό φόρο στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός. Σύμφωνα με τους υπολογισμούς του Διοικητικού Συμβουλίου δεν αναμένονται σημαντικές διαφοροποιήσεις στις προβλέψεις για φορολογία.

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

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού βασίζεται σε εκτιμήσεις, που εκτελούνται είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία του ακινήτου που είναι υπό εκτίμηση είτε από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις 31 Δεκεμβρίου 2016 οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους όσον αφορά τη γη και τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) και προεξοφλημένων ταμειακών ροών όσον αφορά τις ξενοδοχειακές μονάδες της Εταιρείας.

Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο είχε 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 τους, λαμβάνοντας υπόψη τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου από την οπτική των συμμετεχόντων στην αγορά, η οποία ήταν:

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

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

- (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 οποιουσδήποτε 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, εκτίμησε ότι η υφιστάμενη χρήση των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και γης της Εταιρείας είναι η μέγιστη και βέλτιστη χρήση τους από την οπτική των συμμετέχοντων στην αγορά και ότι η βάση εκτίμησης της δίκαιης αξίας τους στις 31 Δεκεμβρίου 2016, 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. 14).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού έχει συμπεράνει ότι προσεγγίζουν τη λογιστική τους αξία και δεν έχει αναγνωρίσει οποιαδήποτε μείωση ή αύξηση στη λογιστική αξία τους (Σημ. 14).

- **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 της Εταιρείας και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους.

Οποιοσδήποτε αρνητικές μεταβολές στις πιο πάνω παραδοχές θα οδηγήσουν σε σημαντική μεταβολή της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων (Σημ. 15).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Απομείωση επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες**

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 36 για να καθορίσει εάν οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες έχουν απομειωθεί και υπολογίζει το ποσό της απομείωσης σύμφωνα με αυτό.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία έλεγξε κατά πόσο οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες έχουν υποστεί απομείωση, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που αναφέρεται στη Σημείωση 2.

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 2017, 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 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των εκτιμήσεων των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες έχει συμπεράνει ότι οι επενδύσεις αυτές δεν έχουν υποστεί οποιαδήποτε απομείωση (2016: €1.335.000) (Σημ. 16).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εάν η δίκαιη αξία των ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών ήταν κατά 5% χαμηλότερο, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, τότε οι επενδύσεις στις θυγατρικές εταιρείες θα είχαν υποστεί απομείωση ύψους €469.723 (2016: €471.996) και το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν χαμηλότερο κατά το ίδιο ποσό.

- **Εισπρακτέο από θυγατρική εταιρεία**

Με βάση τις πρόνοιες της συμφωνίας αναδιάρθρωσης των δανείων της Εταιρείας που έχει υλοποιηθεί στις 29 Μαρτίου 2016 με συγκεκριμένο πιστωτικό ίδρυμα (Σημ.24), €5 εκατομμύρια από τις υφιστάμενες τραπεζικές οφειλές της θυγατρικής εταιρείας Καρκαβάτσος & Σια Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. έχουν μεταφερθεί στην Εταιρεία και σε αντάλλαγμα δημιουργήθηκε ισόποση ενδοεταιρική οφειλή της θυγατρικής εταιρείας προς όφελος της Εταιρείας (Σημ. 29 (ix)).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Εισπρακτέο από θυγατρική εταιρεία (συνέχεια)**

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

Το πιο πάνω υπόλοιπο έχει αναγνωριστεί σε δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση του με βάση τα επιτόκια της αγοράς κατά τη διάρκεια του έτους 2016. Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία είχε υποστεί ζημιά δίκαιης αξίας ύψους €1.015.640 η οποία έχει κεφαλαιοποιηθεί στο κόστος της επένδυσής της στη θυγατρική (Σημ. 16). Η δίκαιη αξία έχει υπολογιστεί με βάση τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης ότι το εισπρακτέο υπόλοιπο από τη θυγατρική εταιρεία θα εισπραχθεί σε 5 έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού με προεξοφλητικό επιτόκιο 4%. Ο νοητός τόκος για το έτος έχει χρεωθεί στα "άλλα έσοδα" στις κερδοζημιές ύψους €192.788 (2016: €141.997) (Σημ. 6).

Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 1% ψηλότερο/χαμηλότερο από τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης η δίκαιη αξία του εισπρακτέου θα ήταν €28.971 (2016: €219.344) χαμηλότερη.

Εάν η περίοδος αποπληρωμής του υπολοίπου ήταν 7 έτη, η δίκαιη αξία θα ήταν χαμηλότερη κατά €36.088 (2016: €352.903).

- **Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση**

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 σύναψαν συμφωνία με στρατηγικό επενδυτή ("Επενδυτής") για την από κοινού ανάπτυξη της γης της Rosethorn.

Με βάση την συμφωνία, την ίδια μέρα η Rosethorn παραχώρησε με ειδικό ψήφισμα 251 τάξης Α και 2 850 τάξης Β νέες μετοχές στον Επενδυτή προς €8.750.000 οι οποίες αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 25,1% των δικαιωμάτων ψήφου και 25% του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση (συνέχεια)**

Μετά την έκδοση των εν λόγω νέων μετοχών η Εταιρεία κατείχε ποσοστό 59,9% των δικαιωμάτων ψήφου και 60% του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn και η Armonia ποσοστό 15% των δικαιωμάτων ψήφου και του οικονομικού συμφέροντος. Επιπρόσθετα, η συμφωνία έδινε στον Επενδυτή το δικαίωμα να αποκτήσει επιπλέον 497 τάξης Α και 5 700 τάξης Β νέες μετοχές εντός ενός έτους προς €8.750.000.

Με βάση τα πιο πάνω και με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφηκε στις 15 Δεκεμβρίου 2014 και αναθεωρήθηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2015, η οποία ρυθμίζει την διαχείριση και διακυβέρνηση της Rosethorn, η Διεύθυνση θεωρεί ότι η Rosethorn αποτελεί κοινοπραξία αφού με βάση το πλαίσιο των συμβατικών συμφωνιών, απαιτείται η ομόφωνη συγκατάθεση όλων των μελών σε αυτή την συμφωνία για όλες τις σχετικές δραστηριότητες.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει νομικό δικαίωμα να εισπράξει το μερίδιό της από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά. Με βάση τη συμφωνία η κοινοπραξία έχει υποχρέωση διανομής όλων των "διαθέσιμων μετρητών" της ως μέρος στους μετόχους της. Λόγω του ότι η δυνατότητα της κοινοπραξίας να έχει διαθέσιμα μετρητά είναι εκτός του ελέγχου τόσο της κοινοπραξίας όσο και των μετόχων της, το νομικό δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει το μερίδιό της από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση όπως επεξηγείται στη Σημείωση 17. Αυτό το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο φέρει πραγματικό επιτόκιο 5,5% ("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. Η αναπροσαρμογή αναγνωρίζεται στις "άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά" στις κερδοζημιές.

Εάν το πραγματικό επιτόκιο ("effective interest") ήταν κατά 1% αυξημένο από τους αρχικούς υπολογισμούς της Διεύθυνσης, η δίκαιη αξία αυτού του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου στις 31 Δεκεμβρίου 2017 θα ήταν χαμηλότερη κατά €509.557 (2016: €635.922).

Εάν οι πραγματικές ταμειακές ροές ήταν κατά ένα χρόνο αργοπορημένες από τις αρχικές προβλέψεις της Διεύθυνσης, η δίκαιη αξία αυτού του χρηματοοικονομικού στοιχείου τις 31 Δεκεμβρίου 2017 θα ήταν χαμηλότερη κατά €614.880 (2016: €379.825).

Εάν οι αναμενόμενες ταμειακές ροές ήταν κατά 5% αυξημένες από τις προβλέψεις της Διεύθυνσης, η δίκαιη αξία αυτού του χρηματοοικονομικού στοιχείου τις 31 Δεκεμβρίου 2017 θα ήταν ψηλότερη κατά €929.262 (2016: €942.665).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ36 για να καθορίσει εάν οι προπληρωμές αυτές έχουν απομειωθεί και υπολογίζει το ποσό της απομείωσης σύμφωνα με αυτό.

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

Η λογιστική αξία των προπληρωμών αυτών ελέγχεται για απομείωση στις 31 Δεκεμβρίου συγκρίνοντας τη με την αξία ανάκτησης. Η αξία ανάκτησης υπολογίζεται με την μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) όσον αφορά την ξενοδοχειακή μονάδα.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 μετά από μελέτη των εκτιμήσεων των προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων, η Διεύθυνση αναγνώρισε απομείωση ύψους €1.222.536 (Σημ. 18) με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 εάν το G.O.P. ήταν κατά 5% χαμηλότερο, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, τότε οι προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης θα είχαν υποστεί επιπρόσθετη απομείωση ύψους €30.000 (2016: €121.409).

5 Εισόδημα

	2017 €	2016 €
Εισόδημα από:		
- Διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου και τουριστικών διαμερισμάτων	9.560.698	8.337.863
- Πωλήσεις τροφίμων και ποτών	9.715.026	8.924.598
- Πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών	1.301.647	1.062.328
	20.577.371	18.324.789

6 Άλλα έσοδα

	2017 €	2016 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	4.744	10.145
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών προβλέψεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση (Σημ.17)	147.713	901.923
Νοητοί τόκοι σε εισπρακτέα από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 29(iv))	192.788	141.997
	345.245	1.054.065
Πιστωτικά μερίσματα (Σημ. 16)	150.000	65.000
	495.245	1.119.065

Leptos Calypso Hotels Public Limited

7 Άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά

	2017 €	2016 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση: Κέρδος από μείωση αποζημίωσης προς επενδυτή (Σημ. 24)	-	441.546
	-	441.546
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες: Χρέωση απομείωσης (Σημ. 16)	-	(1.335.000)
Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης: Χρέωση απομείωσης (Σημ. 18)	(1.222.536)	-
	(1.222.536)	(893.454)

8 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2017 €	2016 €
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 14)	1.358.928	1.684.138
Χρέωση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων (Σημ. 18)	605.634	911.268
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	101.674	112.837
Αμοιβή ελεγκτών	115.000	127.000
Αμοιβή ελεγκτών από προηγούμενα έτη	-	6.145
Εμπορικά εισπρακτέα - χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη (Σημ. 20)	84.000	235.738
Κόστος προσωπικού (Σημ. 9)	6.845.945	6.351.787
Άδειες, φόροι ακίνητης περιουσίας και άλλοι φόροι	77.888	209.113
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	463.859	456.264
Νομικά, επαγγελματικά και συμβουλευτικά δικαιώματα	101.760	242.316
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκαν ως έξοδο	3.500.569	3.072.210
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και τέλη αποχετευτικού και σκυβάλων	1.329.020	1.012.444
Διαφημιστικά και ταξιδιωτικά έξοδα	166.320	224.295
Έξοδα ψυχαγωγίας πελατών, χορηγούμενες εκππτώσεις και φιλοφρονητικά έξοδα	191.183	166.054
Γραφική ύλη, εκτυπωτικά και έξοδα επικοινωνίας	124.709	117.131
Ασφάλειες και έξοδα ασφάλειας	136.948	147.536
Τραπεζικά έξοδα και προμήθειες πιστωτικών καρτών	51.957	36.842
Έξοδα καθαρισμού	646.435	583.384
Καταναλωτικά έξοδα	154.584	152.015
Λοιπά έξοδα	751.443	1.071.956
Συνολικό κόστος πωληθέντων υπηρεσιών και αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	16.807.856	16.920.473

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ανήλθαν στις €115.000 (2016: €127.000). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών ανήλθαν σε €10.100 (2016: €25.400) και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €52.512 (2016: €52.189).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

9 Κόστος προσωπικού

	2017 €	2016 €
Μισθοί	5.735.482	5.315.145
Ημερομίσθια	76.120	103.805
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλα ταμεία	839.444	778.319
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	194.899	154.518
	6.845.945	6.351.787
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	408	360

Η Εταιρεία και οι δικαιούχοι υπάλληλοι της συνεισφέρουν στο Ταμείο Προνοίας Ξενοδοχειακών Υπαλλήλων και σε συνεχνηακά 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.

10 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2017 €	2016 €
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικά δάνεια	2.063.994	2.542.735
Τραπεζικά παρατραβήγματα	74.848	128.097
Πληρωτέο στην ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 29(iii))	90.816	67.455
Σύνολο χρεωστικών τόκων	2.229.658	2.738.287
Δανεισμός:		
Κέρδος από αφαίρεση τραπεζικού δανεισμού από τον ισολογισμό (Σημ. 24)	-	(1.417.582)
	2.229.658	1.320.705

11 Χρέωση φορολογίας

	2017 €	2016 €
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 25):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	127.706	134.481
Χρέωση φορολογίας	127.706	134.481

Leptos Calypso Hotels Public Limited

11 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

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

	2017 €	2016 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	812.566	26.772.627
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	101.571	3.346.578
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	433.352	414.961
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(452.952)	(3.977.366)
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	45.735	350.308
Χρέωση φορολογίας	127.706	134.481

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία είναι 12,5%.

Από το φορολογικό έτος 2012, φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2008, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%. Από την 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 10%, αυξήθηκε σε 15% από την 31 Αυγούστου 2011, και σε 30% από τις 29 Απριλίου 2013.

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 15%, αυξημένο σε 17% από την 31 Αυγούστου 2011, αυξημένο σε 20% από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μειωμένο σε 17% από την 1 Ιανουαρίου 2014. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματος που εισπράχτηκαν από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μετά από άλλες εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου, μπορεί επίσης να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία είχε συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές για σκοπούς εταιρικού φόρου ύψους €16.178.084 (2016: €18.560.317) (Σημ. 25).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

11 Χρέωση φορολογίας (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 2017			Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016		
	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	(3.259)	(3.259)	-	(1.708.571)	(1.708.571)
Επανεκτίμηση	-	-	-	(364.400)	72.880	(291.520)
	<u>-</u>	<u>(3.259)</u>	<u>(3.259)</u>	<u>(364.400)</u>	<u>72.880</u>	<u>(291.520)</u>
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(3.259)	(3.259)	(364.400)	(1.635.691)	(2.000.091)
	<u>-</u>	<u>(3.259)</u>	<u>(3.259)</u>	<u>(364.400)</u>	<u>(1.635.691)</u>	<u>(2.000.091)</u>

12 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2017			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	17.750.283	17.750.283
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	7.008.542	-	7.008.542
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	934.707	-	934.707
Σύνολο	<u>7.943.249</u>	<u>17.750.283</u>	<u>25.693.532</u>
		Χρηματο- οικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2017			
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Δανεισμός		50.873.427	50.873.427
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)		10.272.113	10.272.113
Σύνολο		<u>61.145.540</u>	<u>61.145.540</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

12 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2016			
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	17.602.570	17.602.570
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	7.868.066	-	7.868.066
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	3.203.740	-	3.203.740
Σύνολο	11.071.806	17.602.570	28.674.376

	Χρηματο- οικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2016		
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	55.203.837	55.203.837
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	10.179.119	10.179.119
Σύνολο	65.382.956	65.382.956

13 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:

	2017 €	2016 €
Εμπορικά εισπρακτέα		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	850.653	1.022.489
	850.653	1.022.489
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα		
Ομάδα 2	4.514.568	6.078.662
	4.514.568	6.078.662
Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα⁽¹⁾		
Caa1	204.931	-
Caa2	23.142	373.522
Caa3	248.000	1.155.937
Υπόλοιπα χωρίς εξωτερική αξιολόγηση	265.031	1.460.526
	741.104	2.989.985

⁽¹⁾ Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού “μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα” είναι μετρητά στο ταμείο.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

13 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Ομάδα 1 – υφιστάμενοι πελάτες (περισσότερο από 6 μήνες) 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 διαθέσιμα προς πώληση τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα δεν έχει τύχει επαναδιαπραγμάτευσης το προηγούμενο έτος.

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

14 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και ξενοδοχειακά κτίρια €	Ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας €	Έπιπλα, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016				
Κόστος ή εκτίμηση	116.865.411	3.249.133	10.260.277	130.374.821
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.105.042)	(3.120.000)	(9.675.976)	(25.901.018)
	<u>103.760.369</u>	<u>129.133</u>	<u>584.301</u>	<u>104.473.803</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	103.760.369	129.133	584.301	104.473.803
Προσθήκες	596.697	206.643	226.110	1.029.450
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(1.203.580)	(224.961)	(255.597)	(1.684.138)
Ζημιά επανεκτίμησης (Σημ. 23)	(364.400)	-	-	(364.400)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>102.789.086</u>	<u>110.815</u>	<u>554.814</u>	<u>103.454.715</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2016				
Κόστος ή εκτίμηση	117.097.708	3.455.776	10.486.387	131.039.871
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(14.308.622)	(3.344.961)	(9.931.573)	(27.585.156)
	<u>102.789.086</u>	<u>110.815</u>	<u>554.814</u>	<u>103.454.715</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	102.789.086	110.815	554.814	103.454.715
Προσθήκες	836.406	148.582	228.759	1.213.747
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(934.587)	(196.413)	(227.928)	(1.358.928)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>102.690.905</u>	<u>62.984</u>	<u>555.645</u>	<u>103.309.534</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2017				
Κόστος ή εκτίμηση	117.934.114	3.604.358	10.715.146	132.253.618
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(15.243.209)	(3.541.374)	(10.159.501)	(28.944.084)
	<u>102.690.905</u>	<u>62.984</u>	<u>555.645</u>	<u>103.309.534</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και κτίρια όπως αναφέρεται στη Σημείωση 24.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

14 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

	2017 €	2016 €
Κόστος	53.301.662	52.465.256
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(11.083.343)	(10.214.567)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>42.218.319</u>	<u>42.250.689</u>

Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε ότι η λογιστική αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων της Εταιρείας δεν διαφέρουν ουσιαστικά από το ποσό που θα προέκυπτε από ενδεχόμενη επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία και η λογιστική αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων της Εταιρείας παρέμεινε στα ίδια επίπεδα με το προηγούμενο έτος.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, η δίκαιη αξία της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων της Εταιρείας καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές. Συγκεκριμένα:

- (α) Η δίκαιη αξία των τεμαχίων γης της Εταιρείας είχε καθοριστεί με βάση τις εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών. Με βάση αυτές τις εκτιμήσεις το Διοικητικό Συμβούλιο αναγνώρισε ζημιά δίκαιης αξίας ύψους €364.400 που χρεώθηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα αναγνωρίζοντας μείωση στην αναβαλλόμενη φορολογία ύψους €72.880 κατά το έτος 2016.
- (β) Η δίκαιη αξία της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας “Coral Beach Hotel & Resort” στην Πάφο (που συμπεριλαμβάνει κτίρια και γη) είχε καθοριστεί με βάση εκτιμήσεις της Διεύθυνσης λαμβάνοντας υπόψη και πρόσφατες εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών. Με βάση την εκτίμηση, η συνολική δίκαιη αξία της ξενοδοχειακής μονάδας προσέγγιζε τη λογιστική αξία της €98 εκατ..

Για σκοπούς υπολογισμού της αναβαλλόμενης φορολογίας και της απόσβεσης του κτιρίου, το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι παρόλο που στο σύνολο η δίκαιη αξία της γης και του κτιρίου ισούταν με τη λογιστική του αξία, η δίκαιη αξία της γης έχει αυξηθεί κατά €29.493.966 με αντίστοιχη μείωση στην δίκαιη αξία του κτιρίου λόγω της αυξανόμενης δίκαιης αξίας της γης για σκοπούς ανάπτυξης. Η δίκαιη αξία του ξενοδοχείου είχε υπολογιστεί με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) λαμβάνοντας υπόψη ένα θεωρητικό έξοδο μίσθωσης με βάση τη δίκαιη αξία της γης. Η διαφορά με την συνολική δίκαιη αξία θεωρήθηκε να είναι η δίκαιη αξία της γης. Η συνολική δίκαιη αξία ήταν € 74 εκατ. και με το έξοδο μίσθωσης ύψους € 2 εκατ. που λήφθηκε υπόψη η δίκαιη αξία της γης ήταν € 56,6 εκατ.. Οι μεταβολές στη δίκαιη αξία έχουν χρεωθεί/πιστωθεί στα άλλα συνολικά εισοδήματα, αναγνωρίζοντας επιπρόσθετη αναβαλλόμενη αναβαλλόμενη φορολογία ύψους €2.154.506 κατά το έτος 2016.

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 ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

14 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων (συνέχεια)

- Δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) είτε 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).

Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 χρησιμοποιώντας

	Εισηγμένες τιμές σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία (Επίπεδο 1) €	Σημαντικά άλλα παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 2) €	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	102.690.905

Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2016 χρησιμοποιώντας

	Εισηγμένες τιμές σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία (Επίπεδο 1) €	Σημαντικά άλλα παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 2) €	Σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €
Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας			
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος	-	-	102.789.086

Αποτίμηση δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

	<u>31 Δεκεμβρίου 2017</u> Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις Κύπρος €	<u>31 Δεκεμβρίου 2016</u> Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις Κύπρος €
Αρχικό υπόλοιπο	102.789.086	103.760.369
Προσθήκες	836.406	596.697
Αποσβέσεις για το έτος	(934.587)	(1.203.580)
Ζημιά δίκαιης αξίας	-	(364.400)
Τελικό υπόλοιπο	<u>102.690.905</u>	<u>102.789.086</u>

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας από την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν τη μεταφορά.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

14 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Τα ακίνητα της Εταιρείας εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 από την Διεύθυνση της Εταιρείας και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου οι οποίοι έχουν πείρα στον κλάδο των ακινήτων με βάση εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές. Το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας περιλαμβάνει μια ομάδα που εξετάζει τις εκτιμήσεις των ακινήτων σε ετήσια βάση. Αυτή η ομάδα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή της Εταιρείας. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες εκτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά ετησίως. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας:

- 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.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2017

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη- παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Coral Beach Hotel & Resort" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Κύπρος	98.418.405	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) και προσέγγιση σύγκρισης τιμών	Πολλαπλασιασστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P.)	14	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P.), τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)	€5,2 εκατ.	Όσο ψηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.), τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία.
			Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο της γης	€1.642/m ²	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Γη – Κύπρος	4.272.500	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€818	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Leptos Calypso Hotels Public Limited

14 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2016

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη-παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Coral Beach Hotel & Resort" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Κύπρος	98.516.586	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) και προσέγγιση σύγκρισης τιμών	Πολλαπλασιαστικής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P.)	14	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστικός ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P.), τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)	€5,1 εκατ.	Όσο ψηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.), τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία.
			Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο της γης	€1.642/m ²	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Γη – Κύπρος	4.272.500	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€818	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017

		Αλλαγή στον πολλαπλασιαστικό ακαθάριστο λειτουργικό κέρδους (G.O.P.)		
		-5,00%	0,00%	5,00%
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Coral Beach Hotel & Resort" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Κύπρος	Αλλαγή στο προσαρμοσμένο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)	-5,00%	94.498.387	94.747.485
		0,00%	98.156.197	98.418.405
		5,00%	101.814.007	102.089.326
			Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο της γης +/-5%			(2.831.038)	2.831.038
			Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
Γη – Κύπρος	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο +/-5%		(213.625)	213.625

Leptos Calypso Hotels Public Limited

14 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2016

			Αλλαγή στον πολλαπλασιαστή ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (G.O.P.)		
			-5,00%	0,00%	5,00%
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Coral Beach Hotel & Resort" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Κύπρος	Αλλαγή στο	-5,00%	94.591.325	94.840.757	95.090.188
	προσαρμοσμένο	0,00%	98.254.027	98.516.586	98.779.145
	ακαθάριστο	5,00%	101.916.728	102.192.415	102.468.102
	λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)				
				Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο της γης +/-5%				(2.831.038)	2.831.038
				Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο +/-5%				(213.625)	213.625
Γη – Κύπρος					

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

- (α) Για το έτος 2016 και 2017, η αποτίμηση της γης στην Κύπρο προσδιορίστηκε με τη μέθοδο προσέγγισης συγκρίσιμων πωλήσεων που βασίζεται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα και ως ακολούθως:
- Τοποθεσία
 - Συντελεστή δόμησης
 - Πρόσβαση σε υπηρεσίες
 - Συγκριτικές τιμές αναπροσαρμοσμένες στα συγκεκριμένα δεδομένα και χαρακτηριστικά της γης.
- (β) Για το έτος 2016 και 2017, η αποτίμηση των ξενοδοχειακών κτιρίων και γης τους στην Κύπρο, η αποτίμηση προσδιορίζεται με τη μέθοδο του πολλαπλασιαστή ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους και με τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το λειτουργικό κέρδος που βασίζονται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα και ως ακολούθως:
- Προεξοφλητικό επιτόκιο
 - Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος
 - Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους
 - Συγκριτικές τιμές γης

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2017 €	2016 €
Στην αρχή και στο τέλος του έτους	<u>14.997.409</u>	<u>14.997.409</u>

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες παρουσιάζονται στις κερδοζημιές. Η Εταιρεία κατέχει επενδύσεις σε ακίνητα, οι οποίες αποτελούνται από γη στη Κύπρο.

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016:

Χώρα	Γη για εκμετάλλευση Κύπρος	Σύνολο €
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου	<u>14.997.409</u>	<u>14.997.409</u>

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν τη μεταφορά.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στα πιο πάνω ακίνητα όπως αναφέρεται στη Σημείωση 24.

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο, οι οποίοι έχουν πείρα στον κλάδο των ακινήτων βάσει εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές. Το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας περιλαμβάνει μία ομάδα που εξετάζει τις εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων σε ετήσια βάση. Αυτή η ομάδα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή της Εταιρείας. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες εκτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά ετησίως. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας:

- επαληθεύει όλα τα σημαντικά δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την ανεξάρτητη έκθεση εκτίμησης,
- αξιολογεί τις μεταβολές στην αξία αποτίμησης ακινήτων σε σύγκριση με την έκθεση αποτίμησης του προηγούμενου έτους, και
- διεξάγει συζητήσεις με τους ανεξάρτητους εκτιμητές.

Οι αλλαγές στις δίκαιες αξίες σε Επίπεδο 2 και 3 αναλύονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά τη διάρκεια των συζητήσεων μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και της ομάδας αποτίμησης. Στο πλαίσιο αυτής της συζήτησης, η ομάδα παρουσιάζει μία έκθεση που εξηγεί τους λόγους για τις μεταβολές της δίκαιης αξίας.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο εκτίμησε ότι η δίκαιη αξία των πιο πάνω επενδύσεων δεν έχει επηρεαστεί σε σημαντικό βαθμό από την αστάθεια και αβεβαιότητα που επικρατεί στην αγορά, κυρίως λόγω της προνομιούχας τοποθεσίας των ακινήτων και προοπτικής ανάπτυξης τους.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2017

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά δομήσιμο τετραγωνικό μέτρο €
Γη για εκμετάλλευση- Κύπρος	14.997.409	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	625

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2016

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά δομήσιμο τετραγωνικό μέτρο €
Γη για εκμετάλλευση- Κύπρος	14.997.409	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	625

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2017

	Αλλαγή στη τιμή ανά δομήσιμο τετραγωνικό μέτρο		
	-5,00%	0,00%	5,00%
Γη για εκμετάλλευση – Κύπρος	14.247.539	14.997.409	15.747.280

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2016

	Αλλαγή στη τιμή ανά δομήσιμο τετραγωνικό μέτρο		
	-5,00%	0,00%	5,00%
Γη για εκμετάλλευση – Κύπρος	14.247.539	14.997.409	15.747.280

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας

Για το έτος 2016 και 2017, η αποτίμηση για τη γη προσδιορίστηκε με τη μέθοδο προσέγγισης συγκρίσιμων πωλήσεων που βασιζόταν σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3). Τα δεδομένα αυτά περιελάμβαναν:

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους	1.112.773	2.526.511
Προσθήκες	1.088.179	800
Πωλήσεις	(300)	-
Ζημιά δίκαιης αξίας κατά την αρχική αναγνώριση εισπρακτέου από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 29 (ix))	-	1.015.640
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 7)	-	(1.335.000)
Αποπληρωμή αρχικής επένδυσης	-	(1.095.178)
Στο τέλος του έτους	2.200.652	1.112.773

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

Το μερίδιο της Εταιρείας στις θυγατρικές εταιρείες, οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο, είναι:

Όνομα οντότητας	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης	2017 % κατοχής μετοχών	2016 % κατοχής μετοχών
Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχείων	Ελλάδα	50%	50%
Vesta Tourist Management Limited	Ενοικίαση και διαχείριση τουριστικών καταλυμάτων	Κύπρος	100%	100%
Iparen Limited ⁽¹⁾	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50%	80%

⁽¹⁾ Η Εταιρεία κατέχει το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. και της Iparen Limited και έχουν ταξινομηθεί ως θυγατρικές διότι είναι εκτεθειμένες στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη τους με την Εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου του πάνω στην Εταιρεία. Το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών αυτών αυτής ανήκει στην Armonia Estates Limited που είναι ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας και η οποία ανήκει εξολοκλήρου στον κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους 2016, η Εταιρεία είχε εισπρακτέο από τη θυγατρική της εταιρεία Καρκαβάτσος & Σια Τουριστικές Επιχειρήσεις ποσό ύψους €1.095.178 που αφορούσε επιστροφή μέρους του αρχικού κόστους της επένδυσης της με βάση απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας και το οποίο έχει αφαιρεθεί από το κόστος της επένδυσης.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2016, η Εταιρεία αγόρασε το 80% του μετοχικού κεφαλαίου της Iparen Limited από τη μητρική εταιρεία και ταξινόμησε την επένδυση αυτή ως θυγατρική εταιρεία (Σημ. 29(xi)).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2017, η Εταιρεία πώλησε το 30% του μετοχικού κεφαλαίου της Iparen Limited στη μητρική εταιρεία στη λογιστική αξία της επένδυσης ύψους €300 ως αποτέλεσμα της αναδιοργάνωσης του Συγκροτήματος. Από τη συναλλαγή αυτή δεν προέκυψε οποιαδήποτε ζημιά ή κέρδος (Σημ. 29 (xii)).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2017, η Εταιρεία εισέπραξε μερίσματα ύψους €150.000 (2016: €65.000) από τη Vesta Tourist Management Limited. Τα μερίσματα αναγνωρίστηκαν στα “άλλα έσοδα” στις κερδοζημιές (Σημ. 6).

Οι προσθήκες ύψους €1.088.179 αφορά υπόλοιπο εισπρακτέο από θυγατρική εταιρεία το οποίο έχει κεφαλαιοποιηθεί στο κόστος της επένδυσης.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, μετά από μελέτη των εκτιμήσεων της επένδυσης της Εταιρείας στις θυγατρικές της, η Διεύθυνση δεν αναγνώρισε οποιαδήποτε απομείωση (2016: €1.335.000) (Σημ. 7).

17 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	2017 €	2016 €
Στην αρχή του έτους	17.602.570	16.700.646
Προσθήκες	-	1
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών εκτιμήσεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση και αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές (Σημ. 6)	147.713	901.923
Στο τέλος του έτους	17.750.283	17.602.570

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αναλύονται ως εξής:

	2017 €	2016 €
Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	346.847	346.847
Εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	17.403.436	17.255.723
Σύνολο	17.750.283	17.602.570

Leptos Calypso Hotels Public Limited

17 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Τα ακόλουθα περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:

	2017 €	2016 €
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών εκτιμήσεων σε εισπρακτέα από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση (Σημ.6)	147.713	901.923
	147.713	901.923

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

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

Το μερίδιο της Εταιρείας στις εταιρείες που περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο, είναι:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης	2017 % κατοχής μετοχών	2016 % κατοχής μετοχών
Rosethorn Limited ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία αναπτύξιμης γης	Κύπρος	50	50
P.P. Irrigations & Systems Limited ⁽²⁾	Ιδιοκτησία αναπτύξιμης γης	Κύπρος	1	1

- (1) Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 το μετοχικό κεφάλαιο της Rosethorn Limited αποτελείται από 1 198 μετοχές τάξης A (2016: 1 198), 5 130 μετοχές τάξης B (2016: 5 130) και 8 550 μετοχές τάξης C (2016: 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% (2016: 50%) των δικαιωμάτων ψήφου και 50% (2016: 50%) του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn Limited.

Με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφηκε στις 15 Δεκεμβρίου 2014 και αναθεωρήθηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2015, η οποία ρυθμίζει την διαχείριση και διακυβέρνηση της Rosethorn, η Διεύθυνση θεωρεί ότι η Rosethorn αποτελεί κοινοπραξία αφού με βάση το πλαίσιο των συμβατικών συμφωνιών, απαιτείται η ομόφωνη συγκατάθεση όλων των μελών σε αυτή την συμφωνία για όλες τις σχετικές δραστηριότητες.

Με βάση τη συμφωνία η κοινοπραξία έχει υποχρέωση διανομής όλων των "διαθέσιμων μετρητών" της ως μέρισμα στους μετόχους της. Λόγω του ότι η δυνατότητα της κοινοπραξίας να έχει διαθέσιμα μετρητά είναι εκτός του ελέγχου τόσο της κοινοπραξίας όσο και των μετόχων της, το νομικό δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει το μερίδιό από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση όπως επεξηγείται στη Σημείωση 4. Αυτό το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο φέρει πραγματικό επιτόκιο ("effective rate") 5,5% και κάθε φορά που υπάρχει αναθεώρηση στις προβλέψεις των εισπρακτέων ποσών η λογιστική αξία αναπροσαρμόζεται για να αντικατοπτρίζει τις πραγματικές και τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές. Η αναπροσαρμογή αναγνωρίζεται στα "άλλα έσοδα" στις κερδοζημιές.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

17 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Η κοινοπραξία Rosethorn Limited είναι ιδιωτική εταιρεία και δεν υπάρχει διαθέσιμη χρηματιστηριακή τιμή για τις μετοχές της. Τα μελλοντικά κέρδη της κοινοπραξίας αναμένεται να προκύψουν από την ανάπτυξη της γης που κατέχει.

- (2) Με βάση τις πρόνοιες του σχεδίου αναδιάρθρωσης των δανείων της κατά το έτος 2016 (Σημ.24), η Εταιρεία μετέφερε €30 εκατ. από τις τραπεζικές υποχρεώσεις της, στην P.P. Irrigations & Systems Limited που ανήκει σε εταιρεία κοινού ελέγχου μαζί με το ποσοστό συμμετοχής της στην θυγατρική εταιρεία Karina Properties Limited και στην συνδεδεμένη εταιρεία Harbour Shore Estates Limited και σε αντάλλαγμα έλαβε μία (1) πλήρως πληρωθείσα συνήθη μετοχή ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P. Irrigations & Systems Limited προς την Εταιρεία.

Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με κοινοπραξία

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με το μερίδιο της Εταιρείας στην κοινοπραξία, ούτε υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις στην ίδια την κοινοπραξία.

18 Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης

	2017 €	2016 €
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου	2.428.170	3.338.871
Προσθήκες	-	567
Χρεόλυση προπληρωμών (Σημ. 8)	(605.634)	(911.268)
Απομείωση (Σημ. 7)	(1.222.536)	-
Καθαρή λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου	600.000	2.428.170

Οι προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης αφορούν τα έξοδα ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδας "Sentido Thalassa Coral Bay" πάνω σε γη που έχει μισθωθεί για περίοδο 19 χρόνων και 8 μηνών μέχρι το Δεκέμβριο του 2019 (Σημ. 28) και τα οποία αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης της γης.

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις που αφορούν την γη που έχει μισθωθεί παρουσιάζονται στη Σημείωση 28.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 μετά από μελέτη των εκτιμήσεων των προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων, σε σχέση με την αναμενόμενη απόδοση της ξενοδοχειακής μονάδας μέχρι τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, η Διεύθυνση αναγνώρισε απομείωση ύψους €1.222.536 (Σημ. 4 και Σημ. 7).

19 Αποθέματα

	2017 €	2016 €
Αποθέματα ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων	594.311	565.682

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίζεται σαν έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών αντιστοιχεί σε €3.500.569 (2016: €3.072.210) (Σημ. 8).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

20 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2017 €	2016 €
Εμπορικά εισπρακτέα	2.700.258	2.024.638
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εμπορικά εισπρακτέα	(206.283)	(235.234)
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	2.493.975	1.789.404
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 29(ix))	4.514.568	6.078.662
Προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα	39.843	360.533
	7.048.386	8.228.599
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	(3.135.215)	(5.914.872)
	3.913.171	2.313.727

Η δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ύψους €1.643.322 (2016: €766.915) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα εντός δώδεκα μηνών δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €850.653 (2016: €1.022.490) ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση. Αυτά αποτελούνται από έναν αριθμό ανεξάρτητων πελατών για τους οποίους δεν υπάρχει πρόσφατο ιστορικό αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων.

Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εμπορικών εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2017 €	2016 €
Μέχρι 6 μήνες	283.013	295.991
6 μέχρι 12 μήνες	567.640	726.499
	850.653	1.022.490

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €206.283 (2016: €235.234) είχαν υποστεί απομείωση, για τα οποία έγινε πρόβλεψη. Τα απομειωμένα εισπρακτέα αφορούν κυρίως ταξιδιωτικούς πράκτορες, οι οποίοι βρίσκονται σε απροσδόκητα δύσκολη οικονομική κατάσταση. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2017 €	2016 €
Πάνω από 12 μήνες	206.283	235.234

Leptos Calypso Hotels Public Limited

20 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Η κίνηση στην πρόβλεψη για απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων της Εταιρείας είναι ως ακολούθως:

	2017 €	2016 €
Την 1 Ιανουαρίου	235.234	426.443
Πρόβλεψη για απομείωση εισπρακτέων (Σημ. 8)	84.000	235.738
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη ανακτήσιμα	(112.951)	(426.947)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>206.283</u>	<u>235.234</u>

Η δημιουργία πρόνοιας για εισπρακτέα τα οποία έχουν υποστεί απομείωση έχουν συμπεριληφθεί στα "έξοδα πωλήσεων και προώθησης" στις κερδοζημιές (Σημ. 8). Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό πρόβλεψης για απομείωση γενικά διαγράφονται, όταν δεν υπάρχει οποιαδήποτε προσδοκία ανάκτησης επιπρόσθετων μετρητών.

Οι άλλες ομάδες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων δεν περιλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ή είναι ληξιπρόθεσμα.

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

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

21 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	2017 €	2016 €
Μετρητά στο ταμείο	193.603	213.755
Μετρητά στην τράπεζα	741.105	2.989.985
	<u>934.708</u>	<u>3.203.740</u>

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

	2017 €	2016 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	934.708	3.203.740
Μείον:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)	(68.437)	(1.347.191)
	<u>866.271</u>	<u>1.856.549</u>

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα είναι σε Ευρώ.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

21 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Μη ταμειακές συναλλαγές

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους αφορούσαν την μεταβίβαση του 100% του εκδομένου κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Karina Properties Limited, τη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών που κατείχε η Εταιρεία στην συνδεδεμένη εταιρεία Harbour Shore Estates (33,33% του εκδομένου κεφαλαίου της) και τη μεταφορά €30 εκατομμυρίων από τις υποχρεώσεις της Εταιρείας προς την Τράπεζα, στην P.P. Irrigations & Systems Limited (εταιρεία κοινού ελέγχου), σε αντάλλαγμα μίας (1) πλήρως πληρωθείσας συνήθους μετοχής ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P. Irrigations & Systems (Σημ. 24). Επιπρόσθετα, με βάση τη συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού, η θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σια Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μετέφερε €5 εκατομμύρια από τις υφιστάμενες τραπεζικές της οφειλές προς την Εταιρεία, και δημιουργήθηκε ως αντάλλαγμα ισόποση ενδοεταιρική οφειλή της θυγατρικής εταιρείας προς όφελος της Εταιρείας (Σημ. 4 και Σημ. 24).

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους αφορούν υπόλοιπο εισπρακτέο ύψους €1.088.179 το οποίο έχει κεφαλαιοποιηθεί στο κόστος της επένδυσης της θυγατρικής εταιρείας Καρκαβάτσος & Σια Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. σαν προσθήκες για το έτος (Σημ.16).

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Τραπεζικός δανεισμός €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	53.856.646	53.856.646
Ταμειακές συναλλαγές:		
Χρεωστικοί τόκοι	2.063.994	2.063.994
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(3.020.533)	(3.020.533)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2.095.117)	(2.095.117)
	<u>50.804.990</u>	<u>50.804.990</u>

22 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Πλήρως πληρωμένες συνήθειες και προνομιούχες μετοχές	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016/31 Δεκεμβρίου 2016/ 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>128 989 389</u>	<u>43.856.392</u>	<u>2.870.968</u>	<u>46.727.360</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

22 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο (συνέχεια)

Εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο είναι 1 000 000 000 μετοχές (2016: 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.

23 Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €
Την 1 Ιανουαρίου 2016	49.616.078
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή ⁽²⁾	(370.152)
Μεταφορά αποσβέσεων – φόρος ⁽²⁾	46.269
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων ⁽¹⁾	(1.708.571)
Επανεκτίμηση αξίας μετά τη φορολογία (Σημ. 11)	(291.520)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016/1 Ιανουαρίου 2017	47.292.104
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή ⁽²⁾	(75.212)
Μεταφορά αποσβέσεων – φόρος ⁽²⁾	9.401
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων ⁽¹⁾	(3.259)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	47.223.034

⁽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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

24 Δανεισμός

	2017 €	2016 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21)	68.437	1.347.191
Τραπεζικός δανεισμός	3.809.910	6.499.269
	3.878.347	7.846.460
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	43.995.080	44.357.377
Δανεισμός από τρίτα μέρη	3.000.000	3.000.000
	46.995.080	47.357.377
Σύνολο δανεισμού	50.873.427	55.203.837
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	7.011.732	4.300.118
Από 2 μέχρι 5 έτη	12.134.713	16.442.245
Μετά από 5 έτη	27.848.635	26.615.014
	46.995.080	47.357.377

Τραπεζικός δανεισμός

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, στο βραχυπρόθεσμο δανεισμό περιλαμβάνονταν δόσεις που εκκρεμούσαν σε σχέση με δανεισμό από συγκεκριμένο πιστωτικό ίδρυμα ύψους €2,4 εκατ.. Στις 18 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία σύναψε συμπληρωματική και τροποποιητική συμφωνία με το πιστωτικό ίδρυμα για την αναδιάρθρωση των δανείων που οφείλονται στο πιστωτικό ίδρυμα συνολικού ύψους €19 εκατ.. Η συμφωνία προνοεί την παράταση της εξόφλησης του δανεισμού από τις 30 Ιουνίου 2025 στις 30 Ιουνίου 2030, με 26 εξαμηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης την 31 Δεκεμβρίου 2017 και σημαντική μείωση στις δόσεις αποπληρωμής των δανείων του Συγκροτήματος.

Συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού (Restructuring Implementation Agreement – “RIA”)

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

24 Δανεισμός (συνέχεια)

Η συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού προνοούσε τα ακόλουθα:

- Την μεταφορά από μέρους της εταιρείας Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. (Καρκαβάτσος), η οποία ανήκει 50% στην Εταιρεία και 50% στην εταιρεία Armonia Estates Ltd (Armonia), στην Εταιρεία €5 εκατομμύρια από τις υφιστάμενες οφειλές της Καρκαβάτσος προς την Τράπεζα και ενέκρινε όπως σε αντάλλαγμα δημιουργηθεί ισόποση ενδοεταιρική οφειλή της Καρκαβάτσος προς όφελος της Εταιρείας (Σημ.29 (ix)), και
- Η Καρκαβάτσος εγγυήθηκε, με εξασφάλιση υποθήκης επί κτημάτων της, δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας Armonia προς την Τράπεζα συνολικού ύψους μέχρι €2,4 εκατομμυρίων συμπεριλαμβανομένων των οποιωνδήποτε τόκων ή άλλων επιβαρύνσεων και προς τούτο παρέχεται εγγύηση ύψους €1,2 εκατ. εκ μέρους της Armonia προς την Εταιρεία.
- Η Εταιρεία:
 - (i) Μεταβίβασε το 100% του εκδομένου κεφαλαίου της Karina Properties Ltd,
 - (ii) Μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών που κατείχε, στην Harbor Shore Estates Ltd, (33,33% του εκδομένου κεφαλαίου της),
 - (iii) Μετέφερε €30 εκατομμύρια από τις υποχρεώσεις της προς την Τράπεζα, στην P.P. Irrigations & Systems Limited που ανήκει σε εταιρεία κοινού ελέγχου, και
 - (iv) σε αντάλλαγμα έλαβε μία (1) πλήρως πληρωθείσα συνήθη μετοχή ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P. Irrigations & Systems Limited (εταιρεία κοινού ελέγχου) προς την Εταιρεία. Κατά τη μεταφορά των μετοχών προέκυψε κέρδος ύψους €26.463.405 το οποίο αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Μέσω της συναλλαγής αυτής:

- (α) τα δάνεια της Εταιρείας προς την Τράπεζα μειώθηκαν κατά €28 εκατομμύρια κατά το περασμένο έτος, τα οποία η Εταιρεία θα εξοφλήσει μέχρι τις 30 Ιουνίου 2030 με 28 εξαμηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης την 31 Δεκεμβρίου 2016 με παράλληλη δέσμευση για επιτάχυνση της αποπληρωμής ώστε να μειωθούν στα €24 εκατομμύρια μέχρι τις 30 Ιουνίου 2018, και στα €17 εκατομμύρια μέχρι τις 30 Ιουνίου 2021.
- (β) τα σχετικά επιτόκια και δόσεις αποπληρωμής των δανείων της Εταιρείας με τη συγκεκριμένη Τράπεζα μειώθηκαν σημαντικά.

Από την πιο πάνω μεταφορά δανείων, προέκυψε κέρδος από αφαίρεση τραπεζικού δανεισμού από τον ισολογισμό ύψους €1.417.582 που αναγνωρίστηκε στα “χρηματοδοτικά έξοδα” στις κερδοζημιές κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 (Σημ. 10).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

24 Δανεισμός (συνέχεια)

Δανεισμός από τρίτα μέρη

Ο δανεισμός από τρίτα μέρη αφορά δάνειο ύψους €3 εκατ. που φέρει ετήσιο τόκο προς 3,7% και είναι αποπληρωτέο μέχρι τις 3 Δεκεμβρίου 2019. Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με πρώτη υποθήκη σε επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας για ποσό ύψους €3 εκατ..

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με υποθήκες πάνω στη γη και τα κτίρια της Εταιρείας και τα επενδυτικά ακίνητα ύψους €67.286.234 (2016: €66.949.786) (Σημ. 14 και Σημ. 15).
- (ii) Με υποθήκες και εταιρικές εγγυήσεις πάνω σε περιουσιακά στοιχεία συγγενικών εταιρειών ύψους €742.000 (2016: €2.672.500) (Σημ. 29(xiii)).
- (iii) Με εκχώρηση της ασφάλειας πυρός και σεισμού ύψους €140.523.959 (2016: €140.523.959) στα υποθηκευμένα ακίνητα (Σημ. 14).
- (iv) Με ενεχυρίαση 20 000 000 μετοχών (2016: 20 000 000) αξίας €600.000 (2016: €600.000) της Εταιρείας Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ ιδιοκτησία της ιθύνουσας εταιρείας Armonia Estates Limited (Σημ. 29(xiii)).

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

	2017 %	2016 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2,69	3,80
Τραπεζικός δανεισμός σε:		
- Ευρώ	3,89	3,68
Δανεισμός από τρίτα μέρη	3,70	3,70

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

Η έκθεση του δανεισμού της Εταιρείας σε αλλαγές στα επιτόκια και οι ημερομηνίες συμβατικής επανατίμησης κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είναι ως εξής:

	2017 €	2016 €
6 μήνες ή λιγότερο	<u>47.873.427</u>	<u>52.203.837</u>

Η Εταιρεία έχει τις πιο κάτω αξιοποιημένες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2017 €	2016 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη πέραν του ενός έτους	<u>2.592.154</u>	<u>1.313.400</u>

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

Ο δανεισμός της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

25 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων είναι ως εξής:

	2017 €	2016 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
- Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	17.254.821	17.123.856
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις - καθαρές	<u>17.254.821</u>	<u>17.123.856</u>

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2016	3.656.792	11.696.892	15.353.684
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	134.481	-	134.481
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 11)	-	1.635.691	1.635.691
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016/ 1 Ιανουαρίου 2017	<u>3.791.273</u>	<u>13.332.583</u>	<u>17.123.856</u>
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 11)	127.706	-	127.706
Άλλες συνολικές ζημιές (Σημ. 11)	-	3.259	3.259
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>3.918.979</u>	<u>13.335.842</u>	<u>17.254.821</u>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές προς μεταφορά αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει. Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενες εισπρακτέες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €2.022.261 (2016: €2.320.040) σε σχέση με φορολογικές ζημιές που ανέρχονται σε €16.178.084 (2016: €18.560.317) οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν έναντι μελλοντικών φορολογικών κερδών χωρίς χρονικό περιορισμό.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

26 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2017 €	2016 €
Εμπορικοί πιστωτές	3.034.874	2.379.281
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29(ix))	4.259.137	5.433.273
Οφειλόμενα έξοδα	2.644.049	2.487.130
Προκαταβολές που εισπράχθηκαν από τουριστικούς πράκτορες	1.030.735	1.309.642
Άλλοι πιστωτές	568.183	568.183
	11.536.978	12.177.509
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμοι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(568.183)	(568.183)
	10.968.795	11.609.326

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.

27 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εγγυήσεις προς θυγατρικές εταιρείες

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με εγγυήσεις προς θυγατρικές εταιρείες για τραπεζικά δάνεια ύψους €6.100.000 (2016: €6.100.000) (Σημ. 29(xv)).

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

28 Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου η Εταιρεία είναι ο μισθωτής

Οι δεσμεύσεις αφορούν συμφωνία μίσθωσης εκμετάλλευσης γης που έχει συνάψει η Εταιρεία μέχρι το Δεκέμβριο του 2019 πάνω στην οποία ολοκλήρωσε εντός του 2005 την ανέγερση της ξενοδοχειακής μονάδας “Sentido Thalassa Coral Bay” (Σημ. 18).

Η Εταιρεία θα διαχειρίζεται το ξενοδοχείο καθ’ όλη τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, μετά τη λήξη της οποίας υποχρεούται να το μεταβιβάσει στον ιδιοκτήτη της γης χωρίς οποιοδήποτε αντάλλαγμα.

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

	2017 €	2016 €
Μέχρι 1 έτος	117.536	103.644
Από 1 μέχρι 5 έτη	46.345	106.376
	163.881	210.020

Leptos Calypso Hotels Public Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, ο οποίος ελέγχει το 58,50% των μετοχών της Εταιρείας και είναι επίσης το τελικό πρόσωπο που ελέγχει την Εταιρεία.

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

Οι πιο κάτω συναλλαγές που έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Πωλήσεις υπηρεσιών

	2017 €	2016 €
Διανυκτερεύσεις και άλλες ξενοδοχειακές υπηρεσίες:		
Ιθύνουσα εταιρεία	401.149	299.494
Θυγατρικές εταιρείες	110.427	80.561
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	446.505	398.704
	958.081	778.759
Υπηρεσίες διαχείρισης:		
Ιθύνουσα εταιρεία	37.401	35.486
Θυγατρικές εταιρείες	25.638	55.885
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	61.755	64.597
	124.794	155.968

(ii) Αγορές υπηρεσιών

	2017 €	2016 €
Διοικητικές και άλλες συναφείς υπηρεσίες και χρεώσεις:		
Ιθύνουσα εταιρεία ⁽¹⁾	317.510	211.187
Θυγατρικές εταιρείες	11.512	9.213
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	105.830	294.343
	434.852	514.743

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iii) Τόκοι πληρωτέοι

	2017 €	2016 €
Υπόλοιπο με την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 10)	<u>90.816</u>	<u>67.455</u>

(iv) Τόκοι ειπρακτέοι

	2017 €	2016 €
Νοητός τόκος σε υπόλοιπο με θυγατρική εταιρεία (Σημ. 6)	<u>192.788</u>	<u>141.997</u>

(v) Μερίσματα εισπρακτέα

Κατά τη διάρκεια του έτους 2017, η Εταιρεία εισέπραξε μερίσματα ύψους €150.000 (2016: €65.000) από θυγατρική εταιρεία.

(vi) Χρηματοδοτικές διευκολύνσεις

	2017 €	2016 €
Χρηματοδοτικές διευκολύνσεις (από)/προς συγγενικά – ποσά που (εισπράχθηκαν)/πληρώθηκαν (Σημ. 4)	<u>-</u>	<u>(5.000.000)</u>

(vii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	2017 €	2016 €
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	<u>267.213</u>	<u>290.024</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(viii) Αμοιβή Συμβούλων

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

	2017 €	2016 €
Δικαιώματα συμβούλων:		
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	15.000	20.000
Παντελής Μ. Λεπτός	1.282	1.282
Γιώργος Μ. Λεπτός	1.282	1.282
Ανδρέας Αταλιώτης	7.000	7.000
Ανδρέας Δημητριάδης	7.000	7.000
Ανδρέας Ιακωβίδης	7.000	7.000
Γιώργος Γαβριηλίδης (απεβίωσε 17 Σεπτεμβρίου 2017)	5.250	7.000
Γιώργος Παπαδόπουλος (παραιτήθηκε 2 Μαρτίου 2016)	-	214
Πάρις Γαβριήλ	1.282	1.282
Ιωάννης Πανταζής	1.282	1.282
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα:		
Ιωάννης Πανταζής	104.302	100.002
	150.680	153.344

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

	2017 €	2016 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 20):		
Θυγατρικές εταιρείες	4.493.373	5.914.872
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	21.195	163.790
	4.514.568	6.078.662
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 26)		
Ιθύνουσα εταιρεία	1.740.057	1.998.492
Θυγατρικές εταιρείες	2.411.112	3.287.757
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	107.968	147.024
	4.259.137	5.433.273

Τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη δεν είναι εξασφαλισμένα, είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν τόκο, εκτός από το υπόλοιπο πληρωτέο στην ιθύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited φέρει ετήσιο τόκο ύψους 4% (2016: 4%) και είναι πληρωτέο κατά επιλογή της Εταιρείας και θα αποπληρωθεί πλήρως το ενωρίτερο από (i) της μελλοντικής ανάπτυξης των ακινήτων της και (ii) τη διάθεση περιουσιακών στοιχείων της (Σημ. 29(iii)).

Το υπόλοιπο με τη θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σια Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. δε φέρει τόκο και είναι αποπληρωτέο στην κρίση της θυγατρικής εταιρείας όπως περιγράφεται στη Σημείωση 4.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(x) Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού

Κατά τη διάρκεια του έτους 2016, εκτελεστικός Σύμβουλος πώλησε ένα αυτοκίνητο στην Εταιρεία για το ποσό των €12.500 (Σημ.14).

(xi) Αγορά θυγατρικής εταιρείας

Κατά τη διάρκεια του έτους 2016, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά του 80% του μετοχικού κεφαλαίου της Iparen Limited από τη μητρική εταιρεία και ταξινόμησε την επένδυση αυτή ως θυγατρική εταιρεία (Σημ.16).

(xii) Πώληση θυγατρικής εταιρείας

Κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους, η Εταιρεία πώλησε το 30% του μετοχικού κεφαλαίου της Iparen Limited στη μητρική εταιρεία ως αποτέλεσμα της αναδιοργάνωσης του Συγκροτήματος (Σημ. 16).

(xiii) Εξαοφάσεις τραπεζικού δανεισμού με συγγενικά μέρη

Ο τραπεζικός δανεισμός και τα παρατραβήγματα είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη όπως πιο κάτω:

(α) Με υποθήκη ύψους €742.000 (2016: €2.672.500) πάνω σε περιουσιακά στοιχεία της ιθύνουσας εταιρείας Armonia Estates Limited (Σημ. 24).

(β) Με ενεχυρίαση 20 000 000 μετοχών (2016: 20 000 000) αξίας €600.000 (2016: €600.000) της Εταιρείας Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ ιδιοκτησία της ιθύνουσας εταιρείας Armonia Estates Limited (Σημ. 24).

(xiv) Συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού

Με βάση τις πρόνοιες του σχεδίου ανασχηματισμού του ομίλου Λεπτού στα πλαίσια της συμφωνίας αναδιάρθρωσης δανεισμού με τον κύριο τραπεζικό χρηματοδότη του κατά τη διάρκεια του έτους 2016, η Εταιρεία μεταβίβασε το ποσοστό συμμετοχής της στην θυγατρική εταιρεία Karina Properties Limited και στην συνδεδεμένη εταιρεία Harbour Shore Estates Limited μαζί με €30 εκατομμύρια από τις υποχρεώσεις της προς την Τράπεζα στην P.P. Irrigations & Systems Limited (εταιρεία κοινού ελέγχου) και σε αντάλλαγμα έλαβε μία (1) πλήρως πληρωθείσα συνήθη μετοχή ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P. Irrigations & Systems Limited προς την Εταιρεία (Σημ.24).

(xv) Εγγυήσεις προς θυγατρικές εταιρείες

Η Εταιρεία μαζί με την ιθύνουσα εταιρεία έχουν εγγυηθεί δάνεια ύψους €6.100.000 (2016: €6.100.000) για θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 27).

30 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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