

LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED

**Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις
31 Δεκεμβρίου 2019**

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2019

Περιεχόμενα

Σελίδα

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 - 9
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	10 - 17
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	18
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	19
Ισολογισμός	20 - 21
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	22 - 23
Κατάσταση ταμειακών ροών	24 - 25
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	26 - 100

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)
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)
Σάββας Μιχαήλ (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γραμματέας Εταιρείας

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

Εγγεγραμμένο γραφείο

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

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

KPMG Limited

Νομικοί Σύμβουλοι

Σταύρος Ν. Λεπτός

Αριθμός Εγγραφής

HE 18806

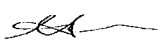
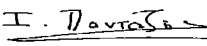
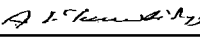
Leptos Calypso Hotels Public Limited

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

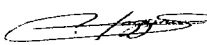
Σύμφωνα με το Άρθρο 9 εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμων του 2007 μέχρι 2016 ("Νόμος"), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Οικονομικός Διευθυντής της Leptos Calypso Hotels Public Limited υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Leptos Calypso Hotels Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 100:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
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	
Σάββας Μιχάηλ	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος	

Οικονομικός Διευθυντής

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Λογγίνος Χριστοδούλου	Οικονομικός Διευθυντής	

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την Έκθεση Διαχείρισης της Leptos Calypso Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της (το 'Συγκρότημα') μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών

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

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

Επιπλέον, το Συγκρότημα έχει τις ακόλουθες επενδύσεις:

- Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία μέσω της θυγατρικής εταιρείας Fundacia Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Panorama στα Χανιά στην Κρήτη, το οποίο έχει 198 δωμάτια και είναι κατηγορίας πέντε αστέρων.
- Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία μέσω της θυγατρικής Iparen Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων κατάλληλων για ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη.
- Vesta Tourist Management Limited, 100% θυγατρική εταιρεία, η οποία ενοικιάζει και διαχειρίζεται τουριστικά καταλύματα στην Πάφο. Επίσης, η θυγατρική εταιρεία διαχειρίζεται το εστιατόριο που στεγάζεται στο Neapolis University (εταιρεία η οποία ελέγχεται απο κοινού με την Εταιρεία) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% κοινοπραξία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο η οποία είναι υπο ανάπτυξη και η οποία ταξινομείται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία.
- Orchard Corporations Properties A.E., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Orchard Corporation Ltd, η οποία είναι ιδιοκτήτρια γής (γειτονικά του ξενοδοχείου Panorama) η οποία γη αποκτήθηκε απο την Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε, για ανάπτυξη στα Χανιά στην Κρήτη.

Αλλαγές στο Συγκρότημα

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις σελίδες 18 μέχρι 100. Τα αποτελέσματα αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Εισόδημα	28.549.817	30.364.016	18.646.339	19.935.003
Μικτό κέρδος από εργασίες	7.240.157	7.958.198	4.988.483	5.919.509
Κέρδος από εργασίες	2.228.918	4.496.076	1.844.672	3.669.821
Άλλα έσοδα	737.195	1.265.297	997.357	1.874.056
Κέρδος πριν τη φορολογία	1.070.945	3.633.894	1.104.798	3.627.645
(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας	(450.585)	280.688	(336.368)	394.749
Κέρδος για το έτος	<u>620.360</u>	<u>3.914.582</u>	<u>768.430</u>	<u>4.022.394</u>
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντς)	<u>0,47</u>	<u>2,95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>76.318.324</u>	<u>73.984.023</u>	<u>72.434.244</u>	<u>71.698.197</u>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	<u>593</u>	<u>624</u>	<u>391</u>	<u>419</u>

Το 2019, στα αποτελέσματα συμπεριλαμβάνεται πλήρως η μη επαναλαμβανόμενη τρέχουσα ζημιά ύψους €1,5 εκατ. και €1,2 εκατ. για το Συγκρότημα και την Εταιρεία αντίστοιχα, από την πτώχευση του ταξιδιωτικού οργανισμού Thomas Cook και η υπόλοιπη μείωση του κέρδους από εργασίες ύψους περίπου €0,9 εκατ. και €0,7 εκατ. αντίστοιχα προέρχεται από τη μείωση του κύκλου εργασιών. Κατά την διάρκεια του 2019 το Συγκρότημα επένδυσε σε καινούργιες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €1,3 εκατ. (2018: €1,4 εκατ.). Στα αποτελέσματα δεν περιλαμβάνεται το μέρισμα ύψους €6.400.000 από κοινοπραξία η οποία ταξινομείται στις οικονομικές καταστάσεις σαν χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία. Το μέρισμα παρουσιάζεται στην κατάσταση ταμειακών ροών του έτους σαν εισροή από επενδυτικές δραστηριότητες και σαν μείωση στον καθορισμό της δίκαιης αξίας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, σε € 12.605.890 συμπεριλαμβανομένης και της αύξησης της δίκαιης αξίας κατά την διάρκεια του έτους €366.750, σε σύγκριση με €18.639.140 το 2018 όπως φαίνεται στην Σημείωση 3(iii). Η οικονομική κατάσταση, η εξέλιξη και η επίδοση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψιν τους παράγοντες που αναφέρθηκαν πιο πάνω.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 2, 3, 4 και 31 των οικονομικών καταστάσεων. Η Κυπριακή οικονομία και ειδικά ο τουριστικός τομέας θα δοκιμαστεί πολύ από την πανδημία του Κορονοϊού. Το 2020 οι συνολικές αφίξεις τουριστών στην Κύπρο υπολογίζεται να είναι μειωμένες κατά περίπου 75%. Το τοπίο δεν έχει ξεκαθαρίσει ακόμα για ευνόητους λόγους. Υπάρχουν ανησυχίες επίσης και για το 2021, καθώς οι αρχικές ενδείξεις υποδεικνύουν ότι και αυτό θα παρουσιάσει μια μείωση γενικά στον τουριστικό κλάδο. Το 2019 επηρεάστηκε σημαντικά η τουριστική βιομηχανία στην Κύπρο μετά την πτώχευση της Thomas Cook που δημιούργησε όχι μόνο επισφαλείς χρεώστες αλλά και προσωρινή μείωση άφιξης τουριστών στο νησί μας, η οποία δεν είναι εύκολο να αναπληρωθεί (220 χιλιάδες τουρισμό από Ηνωμένο Βασίλειο). Η Κυπριακή κυβέρνηση έχει στηρίξει την ξενοδοχειακή βιομηχανία με ικανοποιητικά ανεργιακά προγράμματα, τα οποία θα πρέπει να συνεχιστούν μέχρι το τέλος του Οκτωβρίου του 2020 και να δοθεί η δυνατότητα ευέλικτων ωραρίων, ώστε να αντιμετωπιστεί σωστά η κρίση. Οι μελλοντικές επιπτώσεις των παραγόντων αυτών είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις και υπολογισμοί της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα ώστε να ελαχιστοποιήσει οποιοσδήποτε αρνητικές συνέπειες από τους παράγοντες αυτούς, αλλά με βάση τα σημερινά δεδομένα τα αποτελέσματα του 2020 από τον τουριστικό τομέα αναμένεται να είναι πολύ χαμηλότερα από το 2019.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα

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

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

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος 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.

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

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος ρευστότητας

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

Εκτίμηση δίκαιων αξιών

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

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

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

Μέρισμα και Μετοχικό κεφάλαιο

Έχοντας αξιολογήσει τόσο τη διαθεσιμότητα κερδών προς διανομή όσο και τη ρευστότητα της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος. Το κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 9 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση του στρατηγικού πλάνου του Συγκροτήματος και την εποπτεία υλοποίησής του. Οι αρμοδιότητες για θέματα καθημερινής φύσεως έχουν ανατεθεί στους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2019.

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

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

Ενοποιημένη Μη Χρηματοοικονομική Κατάσταση

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

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

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

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

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

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

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

Επιτροπή Ελέγχου

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

Ιδιότητα

Πρόεδρος	Σάββας Μιχαήλ
Μέλος	Ανδρέας Δημητριάδης
Μέλος	Ανδρέας Αταλιώτης

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

Συμμετοχή Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

Το ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κάθε Σύμβουλος, η σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα του, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση, στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 18 Ιουνίου 2020 ήταν ως ακολούθως:

	Συνήθεις και προνομιούχες μετοχές %
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	58,50
Παντελής Μ. Λεπτός*	8,20
Γιώργος Μ. Λεπτός*	8,24
Ανδρέας Αταλιώτης	0,01
Ανδρέας Δημητριάδης	0,04
Ανδρέας Ιακωβίδης	0,03
Ιωάννης Πανταζής	-
Πάρις Γαβριήλ	0,03
Σάββας Μιχαήλ	-
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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

Στις 18 Ιουνίου 2020 οι ακόλουθοι μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	%
Armonia Estates Limited*	36,97
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	7,78
M Leptos Holdings Limited*	9,41
Πανδώρα Επενδύσεις Δημόσια Λίμιτεδ*	13,62

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

Κανόνες διορισμού μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

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

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

Νέες εκδόσεις μετοχών

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

Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου. Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 25 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Εκτός από τις συμφωνίες που αναφέρονται στη Σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, στις 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν υπήρχε άλλη σημαντική σύμβαση μεταξύ του Συγκροτήματος και άλλων Συμβούλων ή συνδεδεμένων προσώπων που είχαν ουσιώδες συμφέρον.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τα σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη Σημείωση 34 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Υποκαταστήματα

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Παντελής Μ. Λεπτός
Αναπληρωτής Πρόεδρος και Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Πάφος,

29 Ιουνίου 2020

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

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

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις της Leptos Calypso Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της ('το Συγκρότημα'), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 100 και αποτελούνται από τον ισολογισμό του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019, την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, την κατάσταση συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ('ΔΙΠΧΑ-ΕΕ') και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο 'περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113').

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ('ΔΠΕ'). Οι ευθύνες μας, με βάση τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας 'Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων'. Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας) που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ('Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ'), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

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

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

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

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

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών 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 ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, και για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Δίκαιη αξία γης και ξενοδοχειακών κτιρίων

Αναφορά στη Σημείωση 16 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Το κυριότερο περιουσιακό στοιχείο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι η γη και τα ξενοδοχειακά κτίρια τα οποία ταξινομούνται στην κατηγορία ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός τα οποία παρουσιάζονται σε επανεκτιμημένη αξία, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2019, σύμφωνα με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, ανερχόταν σε €118 εκατομμύρια και €102 εκατομμύρια αντίστοιχα. Για σκοπούς επανεκτίμησης το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιούν εσωτερικές εκτιμήσεις, λαμβάνοντας υπόψη επίσης και εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

Στην βάση αυτών των εκτιμήσεων, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έκρινε ότι η δίκαιη αξία της γης και των ξενοδοχείων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

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

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:

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

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

Αναφορά στη Σημείωση 18 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατέχουν ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων. Τα εν λόγω ακίνητα επιμετρούνται σε δίκαιες αξίες και παρουσιάζονται στις 31 Δεκεμβρίου 2019 στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε λογιστική αξία €15,6 εκατομμύρια και €15 εκατομμύρια αντίστοιχα.

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

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

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:

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

Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία

Αναφορά στη Σημείωση 20 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Η Εταιρεία, μέσω της επένδυσης της στην Rosethorn Limited, έχει νομικό δικαίωμα να εισπράξει το μερίδιο της από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά. Το εν λόγω νομικό δικαίωμα έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η εύλογη αξία του εν λόγω χρηματοοικονομικού στοιχείου ανερχόταν σε €12,6 εκατομμύρια.

Για σκοπούς καθορισμού της εύλογης αξίας η Εταιρεία χρησιμοποιεί εσωτερικές εκτιμήσεις.

Η οικονομική σημαντικότητα του εν λόγω χρηματοοικονομικού στοιχείου και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της εύλογης αξίας του καθιστούν την αποτίμηση αυτού ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:

- Αξιολόγηση της λογιστικής αρχής για την εκτίμηση της εύλογης αξίας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.
- Ανασκόπηση της ελεγκτικής εργασίας που έγινε στα πλαίσια του υποχρεωτικού ελέγχου της Rosethorn Limited με έμφαση στην εξέταση του λελογισμένου των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τον καθορισμό της αξίας της υποχρέωσης προς τους επενδυτές της και κατ' επέκταση και προς την Εταιρεία.
- Κατά την ανασκόπηση μας αξιολογήσαμε τα ακόλουθα:
 - την καταλληλότητα της μεθοδολογίας προσδιορισμού της εύλογης αξίας που ακολουθήθηκε από την Διεύθυνση.
 - την λογικότητα των παραδοχών.
 - την ορθότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση.
- Αξιολόγηση της ακρίβειας και επάρκειας των σχετικών γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ (συνέχεια)

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED

Επίδραση των χρηματοοικονομικών επιπτώσεων του COVID-19 στην ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητα τους

Αναφορά στη Σημείωση 2 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κόριο θέμα ελέγχου

Στο πλαίσιο της ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως δρώσες οικονομικές μονάδες. Μέσα σε αυτά τα πλαίσια η Διεύθυνση έχει προβεί σε εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων του COVID-19 στη ρευστότητα και τη σχετιζόμενη ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητα τους και για την κατάλληλη γνωστοποίηση των αποτελεσμάτων της αξιολόγησής αυτής στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

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

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

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

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

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

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

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

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ (συνέχεια)**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ LEPTOS CALYPSO HOTEL PUBLIC LIMITED*****Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων******Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις***

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

Ημερομηνία διορισμού και περίοδος αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 5 Ιουλίου 2018 από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού δύο ετών καλύπτοντάς τις περιόδους που έληξαν από 31 Δεκεμβρίου 2018 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2019.

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

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 17 Ιουνίου 2020.

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

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

Άλλα νομικά θέματα

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

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

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

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

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



Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής εκ
μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Οδός 16^{ης} Ιουνίου 1943, Αρ. 11

3022 Λεμεσός

Κύπρος

29 Ιουνίου 2020

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	Το Συγκρότημα 2019 €	2018 €	Η Εταιρεία 2019 €	2018 €
Εισόδημα	6	28.549.817	30.364.016	18.646.339	19.935.003
Κόστος πωλήσεων	9	(21.309.660)	(22.405.818)	(13.657.856)	(14.015.494)
Μικτό κέρδος		7.240.157	7.958.198	4.988.483	5.919.509
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	9	(604.191)	(711.325)	(416.394)	(575.815)
Έξοδα διοίκησης	9	(2.752.527)	(2.648.797)	(1.448.720)	(1.589.873)
Ζημιά απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα	23	(1.654.521)	(102.000)	(1.278.697)	(84.000)
Άλλα έσοδα	7	900.370	1.265.297	1.056.524	1.874.056
Άλλες ζημιές	8	(163.175)	-	(59.167)	-
Κέρδος εργασιών		2.966.113	5.761.373	2.842.029	5.543.877
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(1.895.168)	(2.127.479)	(1.737.231)	(1.916.232)
Κέρδος πριν τη φορολογία		1.070.945	3.633.894	1.104.798	3.627.645
Φορολογία	12	(450.585)	280.688	(336.368)	394.749
Κέρδος για το έτος		620.360	3.914.582	768.430	4.022.394
Καταμερισμός σε:					
Μετόχους της Εταιρείας		611.706	3.801.693	768.430	4.022.394
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής		8.654	112.889	-	-
Κέρδος για το έτος		620.360	3.914.582	768.430	4.022.394
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας					
- Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντ)	13	0,47	2,95	-	-

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Το Συγκρότημα 2019 €	2018 €	Η Εταιρεία 2019 €	2018 €
Κέρδος για το έτος	620.360	3.914.582	768.430	4.022.394
Άλλα συνολικά κέρδη/(ζημιές):				
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:				
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 12)	(32.383)	45.533	(32.383)	45.533
Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας (Σημ. 12)	414.023	103.506	-	-
Άλλα συνολικά κέρδη/(ζημιές) για το έτος, μετά τη φορολογία	381.640	149.039	(32.383)	45.533
Συνολικό κέρδος για το έτος	1.002.000	4.063.621	736.047	4.067.927
Καταμερισμός σε:				
Μετόχους της Εταιρείας	786.336	3.898.979		
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	215.664	164.642		
	1.002.000	4.063.621		

Τα στοιχεία στην πιο πάνω κατάσταση παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της φορολογίας. Η φορολογία που σχετίζεται με κάθε στοιχείο των άλλων συνολικών εισοδημάτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 12.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2019

		Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2019	2018	2019	2018
	Σημ.	€	€	€	€
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	119.694.974	120.709.391	102.939.687	103.247.359
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	17	290.684	-	143.406	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	18	15.574.940	14.997.409	14.997.409	14.997.409
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	19	-	-	3.473.784	2.200.652
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	20	12.952.736	14.985.986	12.952.736	14.985.986
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	23	1.900	1.900	3.374.406	2.964.156
Αναβαλλόμενη φορολογία	29	187.500	500.000	187.500	500.000
		<u>148.702.734</u>	<u>151.194.686</u>	<u>138.068.928</u>	<u>138.895.562</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	22	666.280	647.800	545.640	522.714
Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης	21	-	300.000	-	300.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	23	2.757.315	4.485.580	1.762.700	4.879.096
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	20	-	4.000.000	-	4.000.000
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	24	3.650.521	2.151.372	1.843.765	1.123.968
		<u>7.074.116</u>	<u>11.584.752</u>	<u>4.152.105</u>	<u>10.825.778</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>155.776.850</u>	<u>162.779.438</u>	<u>142.221.033</u>	<u>149.721.340</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Κεφάλαιο και αποθεματικά					
Μετοχικό κεφάλαιο	25	43.856.392	43.856.392	43.856.392	43.856.392
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	2.870.968	2.870.968	2.870.968	2.870.968
Άλλα αποθεματικά	26	49.246.935	49.138.115	47.104.564	47.202.757
Συσσωρευμένες ζημιές		<u>(23.055.588)</u>	<u>(23.733.104)</u>	<u>(21.397.680)</u>	<u>(22.231.920)</u>
		72.918.707	72.132.371	72.434.244	71.698.197
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	19	3.399.617	1.851.652	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>76.318.324</u>	<u>73.984.023</u>	<u>72.434.244</u>	<u>71.698.197</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	27	43.412.156	47.457.309	38.862.156	42.756.122
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	28	210.909	-	104.822	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	29	19.749.354	19.993.030	17.370.616	17.314.485
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	30	647.272	1.170.219	-	568.183
		<u>64.019.691</u>	<u>68.620.558</u>	<u>56.337.594</u>	<u>60.638.790</u>

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (συνέχεια)

	Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2019	2018	2019	2018
		€	€	€	€
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	30	9.554.174	12.824.698	8.501.252	11.186.953
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		62.285	62.338	-	-
Δανεισμός	27	5.759.630	7.287.821	4.906.743	6.197.400
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	28	62.746	-	41.200	-
		<u>15.438.835</u>	<u>20.174.857</u>	<u>13.449.195</u>	<u>17.384.353</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>79.458.526</u>	<u>88.795.415</u>	<u>69.786.789</u>	<u>78.023.143</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>155.776.850</u>	<u>162.779.438</u>	<u>142.221.033</u>	<u>149.721.340</u>

Στις 29 Ιουνίου 2020 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 26 μέχρι 100 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

Σημ.	Το Συγκρότημα	Αποδοτέο στους μετόχους της Εταιρείας					Συνολο ιδίων κεφαλαίων
		Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (1)	Άλλα αποθεματικά	Σύνολο ζημιές	Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	
	Την 1 Ιανουαρίου 2018	€	€	€	€	€	€
	Συνολικό εισόδημα	43.856.392	2.870.968	49.106.639	(27.600.607)	68.233.392	69.920.402
	Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	3.801.693	3.914.582
	Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη						
	Γη και κτίρια:						
26	Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	-	-	(65.810)	65.810	-	-
26	Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	45.533	-	45.533	45.533
	Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας	-	-	51.753	-	51.753	103.506
	Σύνολο άλλων κερδών	-	-	31.476	65.810	97.286	149.039
	Συνολικό κέρδος για το έτος	-	-	31.476	3.867.503	3.898.979	4.063.621
	Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019	43.856.392	2.870.968	49.138.115	(23.733.104)	72.132.371	73.994.023
	Συνολικό εισόδημα	-	-	-	611.706	611.706	620.360
	Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	8.654	-
	Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη						
	Γη και κτίρια:						
26	Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	-	-	(65.810)	65.810	-	-
26	Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	(32.383)	-	(32.383)	(32.383)
26	Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας	-	-	207.013	-	207.013	414.023
	Σύνολο άλλων κερδών	-	-	108.820	65.810	174.630	381.640
	Συνολικό κέρδος για το έτος	-	-	108.820	677.516	786.336	1.002.000
	Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-
24	Συναλλαγές με το συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής (2)	-	-	-	-	-	-
	Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-
	Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	43.856.392	2.870.968	49.246.935	(23.055.588)	72.918.707	76.318.323

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

Η Εταιρεία

Η Εταιρεία	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €	Άλλα αποθεματικά €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2018 όπως δηλώθηκε προηγουμένως		43.856.392	2.870.968	47.223.034	(26.180.337)	67.770.057
Αλλαγή στην λογιστική πολιτική για ΔΠΧΑ 9 μετά την φορολογία		-	-	-	(139.787)	(139.787)
Την 1 Ιανουαρίου 2018 όπως αναπροσαρμόστηκε		43.856.392	2.870.968	47.223.034	(26.320.124)	67.630.270
Συνολικό εισόδημα						
Καθαρό κέρδος για το έτος		-	-	-	4.022.394	4.022.394
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη						
Γη και κτίρια:						
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	26	-	-	(65.810)	65.810	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	26	-	-	45.533	-	45.533
Σύνολο άλλων (ζημιών)/κερδών		-	-	(20.277)	65.810	45.533
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος		-	-	(20.277)	4.088.204	4.067.927
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019		43.856.392	2.870.968	47.202.757	(22.231.920)	71.698.197
Συνολικό εισόδημα						
Καθαρό κέρδος για το έτος		-	-	-	768.430	768.430
Άλλες συνολικές (ζημιές)/κέρδη						
Γη και κτίρια:						
Μεταφορά αποσβέσεων, μετά τη φορολογία	26	-	-	(65.810)	65.810	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	26	-	-	(32.383)	-	(32.383)
Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας		-	-	-	-	-
Συνολική (ζημιά)/κέρδος για το έτος		-	-	(98.193)	834.240	736.047
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019		43.856.392	2.870.968	47.104.564	(21.397.680)	72.434.244

(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 προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό 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.

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

Σημ.	Το Συγκρότημα 2019 €	2018 €	Η Εταιρεία 2019 €	2018 €
Ροή μετρητών από εργασίες				
Κέρδος πριν τη φορολογία	1.070.945	3.633.894	1.104.798	3.627.645
Αναπροσαρμογές για:				
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	16,17	1.837.093	1.664.131	1.371.379
Χρέωση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων	9	300.000	300.000	300.000
Ζημιά απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα		1.654.521	102.000	1.278.697
Κέρδος από πώληση μετοχών εξαρτημένης εταιρείας		-	-	(296.833)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	19	-	-	356.000
Χρέωση για απομείωση στην αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	163.175	-	-
Χρηματοδοτικά έξοδα από υπόλοιπο εισπρακτέο με συνδεδεμένη εταιρεία	11	-	-	152.387
Πιστωτικά μερίσματα		-	-	-
Νοητοί τόκοι σε εισπρακτέα από έμμεσα θυγατρική εταιρεία	7	-	-	(121.192)
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών εκτιμήσεων σε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	7	(366.750)	(1.235.703)	(366.750)
Πιστωτικούς τόκους	7	(490)	(286)	(400)
Χρεωστικούς τόκους	11	1.882.118	2.127.479	1.584.843
		<u>6.540.612</u>	<u>6.591.515</u>	<u>5.362.929</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:				
Αποθέματα		(18.480)	79.452	(22.926)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		73.744	(1.087.800)	364.954
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		<u>(4.027.632)</u>	<u>382.738</u>	<u>(3.260.605)</u>
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		2.568.244	5.965.905	2.444.352
Φορολογία που πληρώθηκε		<u>(174)</u>	<u>-</u>	<u>(120)</u>
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες		<u>2.568.070</u>	<u>5.965.905</u>	<u>2.444.232</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(1.351.663)	(1.415.663)	(1.015.905)
Είσπραξη από κοινοπραξία που ταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία		6.400.000	-	6.400.000
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	19	-	-	(301.000)
Είσπραξη από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		-	1.919	-
Είσπραξη τόκων		<u>490</u>	<u>286</u>	<u>400</u>
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		<u>5.048.827</u>	<u>(1.413.458)</u>	<u>5.083.495</u>
				<u>(1.222.441)</u>

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (συνέχεια)

Ροή μετρητών από

χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Είσπραξη από συνεισφορά μη ελέγχουσας
συμμετοχής

1.332.300

-

-

-

Αποπληρωμές δανείων

(9.043.352)

(4.603.278)

(3.893.967)

(4.155.542)

Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις

(167.265)

-

(51.500)

-

Εισπράξεις από νέα δάνεια

5.150.000

-

-

-

Πληρωμή τόκων

(1.709.439)

(2.088.136)

(1.571.807)

(1.875.728)

Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές

δραστηριότητες

(4.437.756)

(6.691.414)

(5.517.274)

(6.031.270)

Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

3.179.141

(2.138.967)

2.010.453

(2.046.376)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή
του έτους

(794.924)

1.344.043

(1.180.105)

866.271

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο
τέλος του έτους

24

2.384.217

(794.924)

830.348

(1.180.105)

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1. Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

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

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

Κύριες δραστηριότητες

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

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

Επιπλέον το Συγκρότημα έχει τις ακόλουθες επενδύσεις:

- Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία μέσω της θυγατρικής εταιρείας Fundacia Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Panorama στα Χανιά στην Κρήτη, το οποίο έχει 198 δωμάτια και είναι κατηγορίας πέντε αστέρων.
- Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία μέσω της θυγατρικής Irapen Limited, η οποία είναι ιδιοκτήτρια ακινήτων κατάλληλων για ανάπτυξη ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων στα Χανιά, στην Κρήτη.
- Vesta Tourist Management Limited, 100% θυγατρική εταιρεία, η οποία ενοικιάζει και διαχειρίζεται τουριστικά καταλύματα στην Πάφο. Επίσης, η θυγατρική εταιρεία διαχειρίζεται το εστιατόριο που στεγάζεται στο Neapolis University (εταιρεία η οποία ελέγχεται από κοινού με την Εταιρεία) στην Πάφο.
- Rosethorn Limited, 50% κοινοπραξία, η οποία κατέχει παραθαλάσσια γη στην Πάφο η οποία είναι υπό ανάπτυξη και η οποία ταξινομείται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία.
- Orchard Corporations Properties A.E., 50% έμμεσα θυγατρική εταιρεία, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Orchard Corporation Ltd, η οποία είναι ιδιοκτήτρια γής (γειτονικά του ξενοδοχείου Panorama) η οποία γη αποκτήθηκε από την Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. για ανάπτυξη στα Χανιά στην Κρήτη.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

Η Κυπριακή Οικονομία έχει επηρεαστεί πολύ αρνητικά από την κρίση κορονοϊού. Οι προβλέψεις μείωσης του ΑΕΠ κατά το 2020 κυμαίνονται μεταξύ 6% και 15%. Η μείωση του τουριστικού ρεύματος το 2020 θα επηρεάσει σημαντικά το ΑΕΠ, που εξαρτάται γύρω στο 12% από το τουρισμό. Ο τουριστικός τομέας έχει πολλαπλασιαστικό όφελος (ζημιά στην συγκεκριμένη περίπτωση) και η μείωση και σε άλλους τομείς θα είναι αναπόφευκτη και οδυνηρή για την Κυπριακή οικονομία.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

1. Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορονοϊού COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στη αναχαίτηση του ιού, και σε πολλές χώρες τώρα στην καθυστέρηση της διάδοσης του ιού. Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν: αυτοπεριορισμό/καραντίνια σε αυτούς που ενδεχομένως επηρεάστηκαν, εφαρμογή κοινωνικής αποστασιοποίησης και έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων καθώς και καθολικό "κλείσιμο" πόλεων/περιοχών ή ακόμα και ολόκληρων χωρών. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες εάν τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον, θα μπορούσε να επηρεάσει (1) την ικανότητα του Συγκροτήματος και 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 του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς το Συγκρότημα και την Εταιρεία ποσά, (3) την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να έχει ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και να διαθέσουν τα υπάρχοντα αποθέματα ή/και να προσφέρει τις υπηρεσίες τους σε πελάτες, (4) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και (5) την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις δραστηριότητές τους 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.
- (β) Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Συγκροτήματος και 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 του Συγκροτήματος και της Εταιρείας 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).
- (δ) Εάν η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας έχει διαφοροποιηθεί. Η ζήτηση για πολλά είδη ακινήτων έχει επηρεαστεί σημαντικά και οι συναλλαγές είναι λιγότερο συχνές, ως εκ τούτου η εκτιμώμενη τιμή πώλησης ενός ακινήτου είναι ιδιαίτερα υποκειμενική (Σημ. 4 και 18).
- (ε) Την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως δρώσες οικονομικές μονάδες (Σημ. 2).

Η Διεύθυνση 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 μπορούσε να έχει στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, η Διεύθυνση έχει συμπεράνει ότι δεν χρειάζονται προβλέψεις ή χρεώσεις απομείωσης πέραν από αυτών που έχουν ήδη λογιστεί. Επιπρόσθετα, με βάση τα σημερινά δεδομένα και τις τρέχουσες οικονομικές προβλέψεις, τα αποτελέσματα του 2020 από το τουριστικό τομέα αναμένεται να είναι πολύ χαμηλότερα από το 2019, λόγω αβεβαιότητας όσο αφορά την έναρξη των πτήσεων από Ευρωπαϊκές χώρες όπως το Ηνωμένο Βασίλειο καθώς και τη Ρωσία που είναι και οι κύριες πηγές αγοράς του τουριστικού μας προϊόντος, η εξέλιξη του κορονοϊού και η πιθανότητα μελλοντικού "lockdown" σε Κύπρο αλλά και σε άλλες χώρες και άλλοι αστάθμητοι παράγοντες που πιθανόν να επηρεάσουν την κίνηση στα ξενοδοχεία.

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων παρατίθενται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις εκτός όπως αναφέρεται στη Σημείωση 5. Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόστηκαν με συνοχή απ' όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος.

Αυτές είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις οποίες έχει υιοθετηθεί το ΔΠΧΑ 16 'Μισθώσεις'. Οι αλλαγές που προέκυψαν λόγω αυτής της υιοθέτησης περιγράφονται στη Σημείωση 5.

Βάση ετοιμασίας

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

Οι οικονομικές καταστάσεις εξουσιοδοτήθηκαν για έκδοση από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29 Ιουνίου 2020.

Βάση επιμέτρησης

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

Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

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

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

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

Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019:

- (α) το Συγκρότημα πραγματοποίησε κέρδος για το έτος ύψους €620.360 (2018: €3.914.582) και στις 31 Δεκεμβρίου 2019 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €8.364.719 (2018: €8.590.105)
- (β) η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδος για το έτος ύψους €768.430 (2018: €4.022.394) και στις 31 Δεκεμβρίου 2019 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €9.297.090 (2018: €6.558.575).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν εγκεκριμένα όρια υπερανάληψης από πιστωτικά ιδρύματα ύψους €4.447.741 και €2.660.591 αντίστοιχα, εκ των οποίων ποσό ύψους €3.181.437 και €1.647.174 αντίστοιχα δεν είχαν χρησιμοποιηθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς (Σημ. 27).

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορονοϊού COVID-19 ως πανδημία αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο και η Κυπριακή και η Ελληνική κυβέρνηση ανακήρυξαν την Κύπρο και την Ελλάδα σε κατάσταση εκτάκτου ανάγκης αντίστοιχα. Πολλές κυβερνήσεις έλαβαν αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στην αναχαίτηση του ιού. Αυτά τα μέτρα περιλάμβαναν: αυτοπεριορισμό/καραντίνα σε αυτούς που ενδεχομένως επηρεάστηκαν, εφαρμογή κοινωνικής αποστασιοποίησης και έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων καθώς και καθολικό "κλείσιμο" πόλεων/περιοχών ή ακόμα και ολόκληρων χωρών καθώς επίσης και το προσωρινό κλείσιμο επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στο τομέα του Τουρισμού, Αερομεταφορών, Κατασκευών κ.α. Παράλληλα, η Κυπριακή κυβέρνηση προκήρυξε δέσμη μέτρων με σκοπό την στήριξη των επηρεαζόμενων επιχειρήσεων στις οποίες επιβλήθηκε η αναστολή εργασιών τους. Τα μέτρα αυτά αίρονται σταδιακά σε πολλές χώρες, συμπεριλαμβανομένης και της Κύπρου, αλλά οι αβεβαιότητες για την ευρύτερη κυπριακή και παγκόσμια οικονομία από την εξέλιξη του φαινομένου της πανδημίας παραμένουν.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Ως συνέπεια της πανδημίας και κατόπιν οδηγιών της Κυπριακής και Ελληνικής κυβέρνησης, όλες οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ανέστειλαν προσωρινά τις εργασίες τους από τα μέσα Μαρτίου 2020 ή δεν προχώρησαν στο άνοιγμα των επικείμενων μονάδων, και αναμένεται να παραμείνουν κλειστές μέχρι και τα τέλη Ιουνίου 2020 εν αναμονή εξελίξεων.

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

- Αναστολή πληρωμής δόσεων και τόκων μέχρι και τον Δεκέμβριο 2020 όπως θεσπίστηκε με πρόσφατη νομοθεσία
- Ένταξη των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος στην Κύπρο στο πρόγραμμα κρατικής στήριξης με το οποίο οι μισθοί του 80% - 90% των υπαλλήλων καλύπτονται από την Κυπριακή Κυβέρνηση για την περίοδο μέχρι και τον Οκτώβριο 2020
- Επαναδιαπραγμάτευση των όρων δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας με τραπεζικά ιδρύματα και υποβολή αίτησης για επιπρόσθετη ρευστότητα.

Λαμβάνοντας υπόψη τα γεγονότα μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η Διεύθυνση προχώρησε στην ετοιμασία χρηματοοικονομικών προϋπολογισμών στη βάση πιθανών σεναρίων λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω. Για τον σκοπό της ετοιμασίας των χρηματοοικονομικών προϋπολογισμών η Διεύθυνση θεώρησε ότι οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είτε θα παραμείνουν κλειστές μέχρι και τον Μάρτιο του 2021 είτε θα επαναλειτουργήσουν τον Ιούλιο του 2020 με προβλεπόμενες μειωμένες τιμές και με προβλεπόμενη πληρότητα της τάξης του 25% - 30% για τον μήνα Ιούλιο και με μέση πληρότητα 35% - 55% για την περίοδο Αυγούστου – Νοεμβρίου και στην συνέχεια θα κλείσουν μέχρι και τα τέλη Μαρτίου 2021. Οι προϋπολογισμοί πέραν των πιο πάνω, προϋποθέτουν επίσης υπόθεση είσπραξης μερίσματος από την επένδυση της Εταιρείας στην κοινοπραξία Rosethorn Ltd, η οποία σε συνδυασμό με όλα τα προαναφερθέντα, και στα δύο σενάρια θα είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν στο Συγκρότημα και την Εταιρεία τις απαραίτητες ταμειακές ροές για να καλύψουν τις υποχρεώσεις τους όπως αυτές προκύπτουν.

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

Η κατάσταση όπως έχει εξελιχθεί είναι άνευ προηγουμένου και η ανταπόκριση της κυβέρνησης της Κύπρου και της Ελλάδας καθώς επίσης και των υπολοίπων κυβερνήσεων ανά το παγκόσμιο εξελίσσονται συνεχώς. Εντούτοις, η Διεύθυνσή είναι της άποψης ότι είναι λογικό να υποθέσει ότι η κατάσταση θα βελτιωθεί στο τρίτο τρίμηνο του 2020 και ότι η κρατική βοήθεια θα επεκταθεί μέχρι και τον Οκτώβριο του 2020 ούτως ώστε να επιτρέψει σε υπό διαφορετικές περιστάσεις επικερδείς επιχειρήσεις στο τομέα του Τουρισμού να συνεχίσουν να δραστηριοποιούνται ως δρώσες οικονομικές μονάδες. Ως εκ τούτου, η Διεύθυνση λαμβάνοντας υπόψη τα ως άνω, θεωρεί ότι η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στην βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι κατάλληλη και δεν προκύπτει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν ως δρώσες οικονομικές μονάδες.

Βάση ενοποίησης

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες

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

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

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

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

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

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

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

(iii) Επενδύσεις σε από κοινού διευθετήσεις

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

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

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(iii) Επενδύσεις σε από κοινού διευθετήσεις (συνέχεια)

Κοινοπραξίες για τις οποίες το Συγκρότημα έχει νομικό δικαίωμα να εισπράξει το μερίδιό του από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων 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.

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

Από την 1 Ιανουαρίου 2019, το Συγκρότημά και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες της. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας με εξαίρεση την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" (βλέπε παρακάτω και Σημ. 5).

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ("ΣΔΛΠ") αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2019. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους. Ο αντίκτυπος από την υιοθέτηση αυτή δεν είναι γνωστός κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο εντός των ΔΠΧΑ** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020). Τον Μάρτιο του 2018 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο "Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση" (Εννοιολογικό Πλαίσιο) που αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του 2010. Οι κύριες αλλαγές στις αρχές του πλαισίου έχουν επιπτώσεις για το πώς και τότε τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται και διαγράφονται στις οικονομικές καταστάσεις, ενώ ορισμένες από τις έννοιες του αναθεωρημένου πλαισίου είναι εντελώς νέες (όπως η προσέγγιση "πρακτικής ικανότητας" σε σχέση με υποχρεώσεις). Για να βοηθήσει τις οντότητες με την μετάβαση στο νέο πλαίσιο, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ξεχωριστό συνοδευτικό έγγραφο "Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο εντός των ΔΠΧΑ". Οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν κάποιες παραπομπές σε προηγούμενες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου εντός των ΔΠΧΑ, τα συνοδευτικά έγγραφα και τις Πρακτικές Καταστάσεις των ΔΠΧΑ.
- **ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων" (Τροποποιήσεις) και στο ΔΛΠ 8 "Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη" (Τροποποιήσεις): Ορισμός της Έννοιας της Σημαντικότητας** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020). Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν και ευθυγραμμίζουν τον ορισμό της έννοιας του 'ουσιώδους μεγέθους' και παρέχουν καθοδήγηση για την βελτίωση της συνέπειας στην εφαρμογή αυτής της έννοιας κάθε φορά που χρησιμοποιείται στα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν κατευθυντήριες γραμμές καθορισμού που μέχρι στιγμής παρουσιάζονταν σε άλλα σημεία των προτύπων ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώνονται οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του 'ουσιώδους μεγέθους' είναι ο ίδιος σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ
 - Προηγούμενος ορισμός: Οι παραλείψεις ή οι ανακρίβειες των στοιχείων είναι σημαντικές εάν θα μπορούσαν, επιμέρους ή συλλογικά, να επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες με βάση τις οικονομικές καταστάσεις (ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων").
 - Νέος ορισμός: Οι πληροφορίες είναι σημαντικές όταν η παράλειψη, η ανακριβής αναφορά ή η συγκάλυψή τους θα μπορούσε να αναμένεται ευλόγως ότι θα επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης βάσει των εν λόγω οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες παρέχουν χρηματοοικονομικές πληροφορίες για συγκεκριμένη αναφέρουσα οικονομική οντότητα.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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

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

- **ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 39 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση” (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 7 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις” (Τροποποιήσεις): Μεταρρύθμιση των Επιτοκίων Αναφοράς** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν τα θέματα που επηρεάζουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση και παρέχουν προσωρινές εξαιρέσεις από την εφαρμογή συγκεκριμένων απαιτήσεων λογιστικής αντιστάθμισης στην περίοδο πριν την μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς (μεταρρύθμιση των IBOR). Οι συγκεκριμένες τροποποιήσεις είναι υποχρεωτικές και ισχύουν για όλες τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται άμεσα από τις αβεβαιότητες σχετικά με τη μεταρρύθμιση των IBOR. Όλες οι οικονομικές οντότητες σε σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται από τη μεταρρύθμιση των IBOR υποχρεούνται:

- να θεωρήσουν ότι το επιτόκιο αναφοράς στο οποίο βασίζονται οι αντισταθμισμένες ταμειακές ροές δεν μεταβάλλεται ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των IBOR, όταν αξιολογείται εάν οι μελλοντικές ταμειακές ροές είναι πολύ πιθανές. Επίσης, για τις διακοπείσες σχέσεις αντιστάθμισης, ισχύει η ίδια υπόθεση για τον προσδιορισμό του κατά πόσο αναμένονται αντισταθμισμένες μελλοντικές ταμειακές ροές.
- να εκτιμήσουν εάν η οικονομική σχέση μεταξύ του αντισταθμιζόμενου στοιχείου και του μέσου αντιστάθμισης υπάρχει βάσει των υποθέσεων ότι το επιτόκιο αναφοράς επί του οποίου βασίζεται το αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης δεν μεταβάλλεται ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των IBOR.
- να μην διακόψουν τη σχέση αντιστάθμισης κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας που προκύπτει από τη μεταρρύθμιση των IBOR, μόνο και μόνο επειδή τα πραγματικά αποτελέσματα της αντιστάθμισης είναι εκτός του εύρους 80-125%.
- να εφαρμόζουν την απαίτηση ότι το συστατικό στοιχείο του κινδύνου πρέπει να μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά (να είναι διακριτά αναγνωρίσιμο) μόνο κατά την έναρξη της σχέσης αντιστάθμισης. Παρόμοια εξαίρεση προβλέπεται επίσης για τον επαναπροσδιορισμό των αντισταθμισμένων στοιχείων στις σχέσεις αντιστάθμισης που αναπροσαρμόζονται συχνά – π.χ. μακροχρόνια αντιστάθμιση.
- να παύσει να εφαρμόζει μελλοντικά τις εξαιρέσεις κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών:
 - (α) όταν παύει να υφίσταται η αβεβαιότητα όσον αφορά τον χρόνο και το ποσό των ταμειακών ροών βάσει επιτοκίων αναφοράς και
 - (β) όταν διακόπτεται η σχέση αντιστάθμισης (ή όταν ανακαταταχθεί στα αποτελέσματα το συνολικό ποσό που έχει συσσωρευτεί στο αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών).

Η εκτίμηση της αβεβαιότητας θα πρέπει να γίνεται στα επιμέρους στοιχεία για ομάδες αντισταθμισμένων στοιχείων.

- να γνωστοποιούν:
 - τα σημαντικά επιτόκια αναφοράς στα οποία εκτίθενται οι σχέσεις αντιστάθμισης-
 - το μέγεθος της έκθεσης σε κίνδυνο που επηρεάζεται άμεσα από τη μεταρρύθμιση των IBOR
 - τον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τη διαδικασία μετάβασης σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς
 - περιγραφή των σημαντικών παραδοχών ή κρίσεων στις οποίες προέβη κατά την εφαρμογή αυτών των τροποποιήσεων και
 - το ονομαστικό ποσό των μέσων αντιστάθμισης στις εν λόγω σχέσεις αντιστάθμισης.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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

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

- **ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια'** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).

Τον Μάιο του 2017, το ΔΣΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17 "Ασφαλιστήρια Συμβόλαια", ένα νέο γενικό λογιστικό πρότυπο για ασφαλιστήρια συμβόλαια που καλύπτει την αναγνώριση και επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση τους. Μόλις τεθεί σε ισχύ, το ΔΠΧΠ 17 θα αντικαταστήσει το ΔΠΧΑ 4 "Ασφαλιστήρια Συμβόλαια" που εκδόθηκε το 2005. Το ΔΠΧΑ 17 εφαρμόζεται σε όλους τους τύπους ασφαλιστηρίων συμβολαίων (π.χ. ασφάλειες ζωής, ζωής, γενικού κλάδου, άμεση ασφάλιση και αντασφάλιση), ανεξαρτήτως του είδους των οντοτήτων που τις εκδίδουν, καθώς και σε ορισμένες εγγυήσεις και χρηματοοικονομικά μέσα με χαρακτηριστικά διακριτικής συμμετοχής. Θα ισχύσουν ορισμένες εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής.

- **ΔΠΧΑ 3 "Συνενώσεις Επιχειρήσεων" (Τροποποιήσεις): Ορισμός της Επιχείρησης** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).

Οι τροποποιήσεις περιορίζουν και διευκρινίζουν τον ορισμό της επιχείρησης. Επίσης, επιτρέπουν μια απλοποιημένη εκτίμηση του εάν ένα δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων που έχει αποκτηθεί είναι μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων παρά μια επιχείρηση. Ο τροποποιημένος ορισμός τονίζει ότι οι εκροές μιας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστιαζόταν στην απόδοση με τη μορφή μερισμάτων, μορφή των μερισμάτων, χαμηλότερο κόστος ή άλλα οικονομικά οφέλη απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Εκτός από την τροποποίηση της διατύπωσης του ορισμού, το ΣΔΛΠ προσθέτει συμπληρωματικές οδηγίες. Διακρίνοντας μεταξύ μιας επιχείρησης και μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων είναι σημαντικό επειδή ο αγοραστής αναγνωρίζει υπεραξία μόνο κατά την απόκτηση μιας επιχείρησης.

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

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

Αναγνώριση εισοδημάτων

Αναγνώριση της σύμβασης με τον πελάτη

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής

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

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

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

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

Υποχρεώσεις εκτέλεσης και πολιτικές αναγνώρισης εσόδων

Παροχή υπηρεσιών - με την πάροδο του χρόνου

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

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

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

Πώληση αγαθών - σε κάποιο χρονικό σημείο

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

Άλλο εισόδημα

Έσοδα από τόκους

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

Έσοδα από ενοίκια

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

Έσοδα μερισμάτων

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

Ωφελήματα υπαλλήλων

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

Παροχές τερματισμού εργοδότησης

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

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

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

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

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

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

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

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

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

Διανομή μερισμάτων

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

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

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

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του 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 περιλαμβάνονται στις "άλλες ζημιές- καθαρές" στις κερδοζημιές.

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

Μισθώσεις

Αρχή που εφαρμόζεται από την 1 Ιανουαρίου 2019

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

Ως μισθωτής

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

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

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

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

- σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων των ουσιαστικών σταθερών μισθωμάτων,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου.
- τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν με βάση την εγγύηση υπολειμματικής αξίας, και
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, μισθώματα για την προαιρετική ανανέωση περιόδου εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα παράτασης, και την καταβολή ποινής για πρόωρη λήξη μίσθωσης, εκτός εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι το Συγκρότημα δεν θα τερματίσει πρόωρα.

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

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

Το Συγκρότημα παρουσιάζει περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα στις "Επενδύσεις σε ακίνητα" και τις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις "δανειοδοτικά και δανειοληπτικά" στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας

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

Αρχή που εφαρμόζεται μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2018

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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

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.

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.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 έσοδα διάθεσης, εάν η λογιστική αξία τους θα ανακτηθεί κυρίως μέσω μιας συναλλαγής πώλησης και όχι από τη συνεχιζόμενη χρήση τους και η πώληση θεωρείται αρκετά πιθανή.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση

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

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

(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

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

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

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

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

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

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου

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

- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,
- πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση του Συγκροτήματος,
- τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,
- πώς αποζημιώνονται οι διευθυντές της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στην δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων στοιχείων ενεργητικού ή των συμβατικών ταμιακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και
- τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

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

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

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

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

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

- ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμιακών ροών.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

- όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο κουπονιών, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,
- χαρακτηριστικά προπληρωμής και επέκτασης, και
- όρους που περιορίζουν την απαίτηση του Συγκροτήματος σε ταμειακές ροές από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημιές λογιστικές

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

Κατάταξη

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.

- **Δάνεια και εισπρακτέα**
Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισίμες 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

- 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 προσδιορισίμες 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.

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. 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.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις: Κατάταξη, μεταγενέστερη επιμέτρηση και κέρδη και ζημιές

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

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος επιμετρούνται ως ακολούθως:

(i) Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(β) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

(i) Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

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

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

(γ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

(i) Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(γ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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

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

(ii) Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

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

(iii) Απομειωμένα χρηματοπιστωτικά στοιχεία ενεργητικού

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

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

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

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

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

(v) Διαγραφή

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος

Για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε αναπόσβεστο κόστος, το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική απόδειξη αυτών για απομείωση των στοιχείων ενεργητικού, τόσο το ατομικό όσο και το συλλογικό επίπεδο. Όλα τα σημαντικά στοιχεία ενεργητικού αξιολογούνται ξεχωριστά για απομείωση. Όσα βρέθηκαν να μην έχουν υποστεί απομείωση στη συνέχεια αξιολογούνται συγκεντρωτικά για οποιαδήποτε απομείωση που έχει προκύψει αλλά δεν έχει ακόμη αναγνωριστεί σε ατομική βάση. Τα στοιχεία ενεργητικού που δεν είναι ξεχωριστά σημαντικά αξιολογούνται για απομείωση συγκεντρωτικά. Η συγκεντρωτική αξιολόγηση διενεργείται με τη συγκέντρωση στοιχείων ενεργητικού με παρόμοια χαρακτηριστικά κινδύνου.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(γ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Για την εκτίμηση της συγκεντρωτικής απομείωσης, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί ιστορικές πληροφορίες για το χρονοδιάγραμμα των αποπληρωμών και το ποσό της ζημιάς που υπέστη, και κάνει μια αναπροσαρμογή αν οι τρέχουσες οικονομικές και πιστωτικές συνθήκες είναι τέτοιες που οι πραγματικές ζημιές είναι πιθανόν να είναι μεγαλύτερες ή μικρότερες από ότι προτείνεται από τις ιστορικές τάσεις.

Η ζημιά απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου ενεργητικού. Οι ζημιές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Όταν το Συγκρότημα καταλήξει ότι δεν υπάρχουν ρεαλιστικές προοπτικές ανάκτησης του στοιχείου ενεργητικού, τα ποσά αυτά διαγράφονται. Εάν σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της απομείωσης μειώνεται και η μείωση μπορεί να συνδεθεί αντικειμενικά με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης. Η απομείωση που αναγνωρίστηκε προηγουμένως αναστρέφεται μέσω των αποτελεσμάτων στο βαθμό που η λογιστική αξία της επένδυσης, κατά την ημερομηνία της αναστροφής, δεν υπερβαίνει αυτό που το αποσβεσμένο κόστος που θα υφίστατο αν η απομείωση δεν είχε αναγνωριστεί.

(δ) Παύση αναγνώρισης

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- εκπνέουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- μεταβιβάζει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών σε μια συναλλαγή στην οποία ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού μεταβιβάζονται ή στην οποία το Συγκρότημα δεν μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα και δεν διατηρεί τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

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

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

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

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

(ε) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(στ) Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

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

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

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

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

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

Συναλλαγές με Μετόχους/θυγατρικές εταιρείες

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

Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αποθέματα

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

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

Προβλέψεις

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

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

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

Δανεισμός

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

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως 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 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 μεταβιβάσει 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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

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

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

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

Συγκριτικές πληροφορίες

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

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

• Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

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)

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

Ευαισθησία

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 1% στις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στην κερδοφορία όπως παρουσιάζεται πιο κάτω για τα δάνεια σε κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο υπολογισμός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Τραπεζικός δανεισμός	<u>461.256</u>	<u>517.366</u>	<u>407.604</u>	<u>459.450</u>

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

Κίνδυνος τιμής αγοράς

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

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αποτιμούνται με άλλες μεθόδους αποτίμησης. Ως αποτέλεσμα δεν εκτίθενται σε κίνδυνο αλλαγής του γενικού δείκτη ΧΑΚ. Η σύνθεση και ευαισθησία του Συγκροτήματος στις αλλαγές των χρηματοοικονομικών στοιχείων αποτιμώμενων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων 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.

Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστοληπτική ικανότητα του τουριστικού πράκτορα, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Οι πωλήσεις σε άλλους πελάτες διευθετούνται κυρίως σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες. Βλέπετε Σημειώσεις 14, 15 και 23 για περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

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

Το Συγκρότημα	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €	Σύνολο €	Μείον τόκοι που θα λογιστούν €	Με βάση τον ισολογισμό €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019							
Δανεισμός	7.826.566	7.006.988	17.971.798	25.920.493	58.725.845	(9.554.059)	49.171.786
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	80.695	157.923	51.500	-	290.118	(16.463)	273.655
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 30)	<u>3.885.793</u>	-	-	-	<u>3.885.793</u>	-	<u>3.885.793</u>
	<u>11.793.054</u>	<u>7.164.911</u>	<u>18.023.298</u>	<u>25.920.493</u>	<u>62.901.756</u>	<u>(9.570.522)</u>	<u>53.331.234</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018							
Δανεισμός	9.178.798	6.255.888	19.457.017	30.293.358	65.185.061	(10.439.931)	54.745.130
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες) (Σημ. 30)	<u>10.284.665</u>	<u>1.170.219</u>	-	-	<u>11.454.884</u>	-	<u>11.454.884</u>
	<u>19.463.463</u>	<u>7.426.107</u>	<u>19.457.017</u>	<u>30.293.358</u>	<u>76.639.945</u>	<u>(10.439.931)</u>	<u>66.200.014</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €	Σύνολο €	Μείον τόκοι που θα λογιστούν €	Με βάση τον ισολογισμό €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019							
Δανεισμός	6.805.679	6.454.738	16.399.048	22.590.305	52.249.770	(8.480.871)	43.768.899
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	51.500	51.500	51.500	-	154.500	(8.478)	146.022
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός απο συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες και οφειλόμενα έξοδα) (Σημ. 30)	4.015.964	-	-	-	4.015.964	-	4.015.964
	<u>10.873.143</u>	<u>6.506.238</u>	<u>16.450.548</u>	<u>22.590.305</u>	<u>56.420.234</u>	<u>(8.489.349)</u>	<u>47.930.885</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018							
Δανεισμός	7.930.856	5.675.509	17.790.283	27.091.432	58.488.080	(9.534.558)	48.953.522
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός απο συμβατικές υποχρεώσεις από τουριστικούς πράκτορες) (Σημ. 30)	8.891.173	568.183	-	-	9.459.356	-	9.459.356
	<u>16.822.029</u>	<u>6.243.692</u>	<u>17.790.283</u>	<u>27.091.432</u>	<u>67.947.436</u>	<u>(9.534.558)</u>	<u>58.412.878</u>

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς ως μέτρο περιορισμού των επιπτώσεων του κορονοϊού, η Εταιρεία και το Συγκρότημα προχώρησε μετά από συνεννόηση με τραπεζικά ιδρύματα σε αναστολή πληρωμής δόσεων και τόκων για την περίοδο Μαρτίου 2020 – Δεκεμβρίου 2020.

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

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

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 27)	49.171.786	54.745.130	43.768.899	48.953.522
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 24)	(3.650.521)	(2.151.372)	(1.843.765)	(1.123.968)
Καθαρός δανεισμός	45.521.265	52.593.758	41.925.134	47.829.554
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	76.318.324	73.984.023	72.434.244	71.698.197
Σύνολο κεφαλαίου 'όπως καθορίστηκε από την Διεύθυνση	121.839.589	126.577.781	114.359.378	119.527.751
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	37%	42%	37%	40%

Η μείωση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά το 2019 ήταν κυρίως αποτέλεσμα αποπληρωμής μέρους των δανείων του Συγκροτήματος και 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 ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (επίπεδο 1).
- Στοιχεία εισαγωγής εκτός από χρηματιστηριακές τιμές τίτλων που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1, οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (επίπεδο 2).
- Στοιχεία εισαγωγής για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα στοιχεία εισαγωγής) (επίπεδο 3).

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας τα οποία είναι υπολογισμένα σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

	Το Συγκρότημα Επίπεδο 3 €	Η Εταιρεία Επίπεδο 3 €
31 Δεκεμβρίου 2019		
Περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
– Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	346.846	346.846
– Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	12.605.890	12.605.890
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε εύλογη αξία	12.952.736	12.952.736

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2018	Το Συγκρότημα Επίπεδο 3 €	Η Εταιρεία Επίπεδο 3 €
Περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
– Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	346.846	346.846
– Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	18.639.140	18.639.140
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε εύλογη αξία	18.985.986	18.985.986

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ Επιπέδου 1,2 και 3 κατά τη διάρκεια του 2019 και 2018.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν κατείχαν υποχρεώσεις οι οποίες παρουσιάζονται σε εύλογη αξία κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

(α) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 1

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

(β) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 2

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

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

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα Επιπέδου 3

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις Επιπέδου 3 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018:

Συγκρότημα και Εταιρεία:	Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	Σύνολο
	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2019	18.639.140	346.846	18.985.986
Καθαρή αποπληρωμή χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	(6.400.000)	-	(6.400.000)
Νοητοί τόκοι και μεταβολή στην αξία σε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	366.750	-	366.750
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>12.605.890</u>	<u>346.846</u>	<u>12.952.736</u>

Συγκρότημα και Εταιρεία:	Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	Μη εισηγμένοι μετοχικοί τίτλοι	Σύνολο
	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2018	17.403.437	346.846	17.750.283
Προσθήκες	-	-	-
Νοητοί τόκοι και μεταβολή στην αξία σε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	1.235.703	-	1.235.703
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>18.639.140</u>	<u>346.846</u>	<u>18.985.986</u>

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

Η δίκαιη αξία της επένδυσης που αφορά το δικαίωμα είσπραξης από κοινοπραξία και κατηγοριοποιείται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία 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 επιτόκιο 15% (2018: 12%) (Σημ. 4).

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(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.

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

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

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

- **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. Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από τις πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους και την μέθοδο της υπολειμματικής αξίας όσον αφορά τη γη καθώς επίσης και με τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P) και προεξοφλημένων ταμειακών ροών όσον αφορά τις ξενοδοχειακές μονάδες.

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 συμμετεχόντων 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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

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

- (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 εύλογης αξίας τους στις 31 Δεκεμβρίου 2019, αντιπροσωπεύει καλύτερα αυτή τη χρήση. Στην περίπτωση που αυτό αλλάξει η αξία των ακινήτων ενδέχεται να είναι σημαντικά διαφορετική σαν αποτέλεσμα των σχετικών συνθηκών των παραμέτρων της χρήσης των ακινήτων και της μεθόδου αποτίμησης που θα αλλάξει ανάλογα (Σημ. 16).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού έχει συμπεράνει ότι προσεγγίζουν τη λογιστική τους αξία και δεν έχει αναγνωρίσει οποιαδήποτε μείωση ή αύξηση στη λογιστική αξία τους (Σημ. 16).

- **Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες**

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 2019, 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 2019, 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 2019, το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από μελέτη των εκτιμήσεων των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες έχει συμπεράνει ότι οι επενδύσεις αυτές έχουν υποστεί απομείωση €356.000 (2018: €-) (Σημ. 19).

Οι συσσωρευμένες απομειώσεις σε επενδύσεις σε θυγατρικές ανέρχονται σε €356.000 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019.

- **Εισπρακτέα από έμμεσα θυγατρικές εταιρείες**

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

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

Το πιο πάνω υπόλοιπο έχει αναγνωριστεί σε δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση του με βάση τα επιτόκια της αγοράς κατά τη διάρκεια του έτους 2016. Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία είχε υποστεί ζημιά δίκαιης αξίας ύψους €1.015.640 η οποία έχει κεφαλαιοποιηθεί στο κόστος της επένδυσης της στην έμμεσα θυγατρική. Η δίκαιη αξία έχει υπολογιστεί με βάση τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης ότι το εισπρακτέο υπόλοιπο από την έμμεσα θυγατρική εταιρεία θα εισπραχθεί σε 5 έτη από την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης το 2016 με προεξοφλητικό επιτόκιο 4%. Ο νοητός τόκος για το έτος έχει χρεωθεί στα «άλλα έσοδα» στις κερδοζημιές ύψους €121.192 (2018: €408.171) (Σημ. 7). Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 1% ψηλότερο/χαμηλότερο από τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης η δίκαιη αξία του εισπρακτέου θα ήταν €62.969 (2018: €62.969) χαμηλότερη. Εάν η περίοδος αποπληρωμής του υπόλοιπου ήταν 7 έτη, η εύλογη αξία θα ήταν χαμηλότερη κατά €223.627 (2018:€223.627).

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

Το πιο πάνω υπόλοιπο έχει αναγνωριστεί σε δίκαιη αξία με βάση τα επιτόκια της αγοράς κατά τη διάρκεια του έτους 2019. Η Εταιρεία είχε υποστεί ζημιά δίκαιης αξίας ύψους €152.387 η οποία έχει αναγνωριστεί στις «άλλες ζημιές». Η δίκαιη αξία έχει υπολογιστεί με βάση τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης ότι το εισπρακτέο υπόλοιπο από την έμμεσα θυγατρική εταιρεία θα εισπραχθεί σε 5 έτη από την 31 Δεκεμβρίου 2019 με προεξοφλητικό επιτόκιο 4%. Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 1% ψηλότερο/χαμηλότερο από τις εκτιμήσεις της Διεύθυνσης η δίκαιη αξία του εισπρακτέου θα ήταν €32.862 (2018: -) χαμηλότερη. Εάν η περίοδος αποπληρωμής του υπόλοιπου ήταν 7 έτη, η εύλογη αξία θα ήταν χαμηλότερη κατά €53.605 (2018:€-).

- **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 μείωση της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων (Σημ. 18).

- **Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία**

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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

4. Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το μετοχικό κεφαλαίο της Rosethorn Limited αποτελείται από 1.198 μετοχές τάξης A (2018: 1.198), 5.130 μετοχές τάξης B (2018: 5.130) και 8.550 μετοχές τάξης C (2018: 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% (2018: 50%) των δικαιωμάτων ψήφου και 50% (2018: 50%) του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn Limited.

Με βάση τα πιο πάνω και με βάση τις πρόνοιες της Συμφωνίας Μετόχων που υπογράφηκε στις 15 Δεκεμβρίου 2014 και αναθεωρήθηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2015, η οποία ρυθμίζει την διαχείριση και διακυβέρνηση της Rosethorn, η Διεύθυνση θεωρεί ότι η Rosethorn αποτελεί 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, το Συγκρότημα έχει νομικό δικαίωμα να εισπράξει το μερίδιο του από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά. 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 της από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία όπως επεξηγείται στη Σημείωση 20. Αυτό το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο φέρει πραγματικό επιτόκιο 3,25% (2018: 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. Τα σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα αφορούν το προεξοφλητικό επιτόκιο 15% (2018: 12%) και η περίοδος αποπληρωμής η οποία καθορίστηκε μέχρι το 2024 (2018: μέχρι το 2024).

Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν κατά 2% αυξημένο από τους αρχικούς υπολογισμούς της Διεύθυνσης, η δίκαιη αξία αυτού του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα ήταν χαμηλότερη κατά €455.430 (2018: €526.686). 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 2019 θα ήταν χαμηλότερη κατά €874.173 (2018: €972.454).

Εάν οι αναμενόμενες ταμειακές ροές ήταν κατά 5% αυξημένες από τις προβλέψεις της Διεύθυνσης, η δίκαιη αξία αυτού του χρηματοοικονομικού στοιχείου τις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα ήταν ψηλότερη κατά €630.294 (2018: €950.265).

Για τα αποτελέσματα του έτους 2014 και μετά, από τις 16 Δεκεμβρίου 2014 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2019 η κοινοπραξία Rosethorn έχει διανέμει στην τάξη B €13.893.825 και στην τάξη C €8.000.000. Με βάση την συμφωνία τα υπόλοιπα €15.156.375 θα διανεμηθούν κατά προτεραιότητα πρώτα στην τάξη C. Η Εταιρεία κατέχει το 80% των μετοχών αυτών (τάξης C).

5. Αλλαγές σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησε τις ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων και νέων διερμηνειών με ημερομηνία αρχικής εφαρμογής την 1 Ιανουαρίου 2019. Η φύση και η επίδραση των αλλαγών περιγράφονται πιο κάτω:

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 16 με την τροποποιημένη αναδρομική μέθοδο οπότε οι συγκριτικές πληροφορίες για το 2018 δεν έχουν αναπροσαρμοστεί και παρουσιάζονται όπως προηγούμενος, με βάση το ΔΛΠ 17 και τις σχετικές διερμηνείες, ενώ υπολείπονται και των απαιτήσεων για γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 16.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

5. Αλλαγές σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (συνέχεια)

Κατά την αρχική αναγνώριση ή επαναξιολόγηση μιας συμφωνίας που περιλαμβάνει μίσθωση, το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαχωρίζει τις πληρωμές και τα λοιπά ανταλλάγματα που απαιτούνται από τη συμφωνία σε εκείνα που αφορούν τη μίσθωση και σε εκείνα που αφορούν άλλα στοιχεία με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές τους.

Αν το Συγκρότημα και η Εταιρεία καταλήξει ότι για μια χρηματοδοτική μίσθωση δεν είναι πρακτικά δυνατόν να διαχωρίσει αξιόπιστα τις πληρωμές, τότε το στοιχείο ενεργητικού και η υποχρέωση αναγνωρίζονται σε ποσό ίσο με την εύλογη αξία του συγκεκριμένου στοιχείου ενεργητικού.

Μισθώσεις που ταξινομήθηκαν σαν λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17

Κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16 οι υποχρεώσεις από αυτές τις μισθώσεις έχουν επιμετρηθεί στην παρούσα αξία των υπολειπόμενων μισθωμάτων, που προεξοφλούνται με το διαφορικό επιτόκιο της Εταιρείας την 1 Ιανουαρίου 2019. Το δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού επιμετράτε είτε:

- στην λογιστική αξία που θα είχε το στοιχείο αυτό εάν το ΔΠΧΑ 16 είχε εφαρμοστεί από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης χρησιμοποιώντας το διαφορικό επιτόκιο της Εταιρείας την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής ή
- σε ποσό ίσο με τις υποχρεώσεις μίσθωσης, προσαρμοσμένο για τυχόν πληρωτέα η προπληρωτέα μισθώματα.

Η Εταιρεία έχει ελέγξει τα δικαιώματα χρήσης στοιχείου ενεργητικού για απομείωση κατά την ημερομηνία μετάβασης στο ΔΠΧΑ 16.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί αρκετές πρακτικές εξαιρέσεις στην εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 για μισθώσεις που προηγουμένως είχαν ταξινομηθεί ως λειτουργικές μισθώσεις. Συγκεκριμένα, το Συγκρότημα και η Εταιρεία:

- δεν αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεις για μισθώσεις με διάρκεια 12 μηνών ή λιγότερο από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής
- δεν αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεις για μισθώσεις με χαμηλή αξία
- δεν συμπεριέλαβε τα αρχικά άμεσα έξοδα στην επιμέτρηση της αξίας των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής και
- χρησιμοποίησε ενδείξεις των συνθηκών που επικρατούσαν κατά την ημερομηνία της αναγνώρισης των μισθώσεων για τον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης.

Επιπτώσεις από την αλλαγή

Κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνώρισε επιπλέον δικαιώματα χρήσης και υποχρεώσεις από μισθώσεις. Οι επιπτώσεις από την μετάβαση συνοψίζονται πιο κάτω:

	Το Συγκρότημα 1 Ιανουαρίου 2019 €	Η Εταιρεία 1 Ιανουαρίου 2019 €
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού - Ακίνητα, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός	411.222	-
Υποχρεώσεις για μισθώσεις	214.412	-

Για την επιμέτρηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις οι οποίες είχαν ταξινομηθεί σαν λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17, η Εταιρεία έχει προεξοφλήσει τις πληρωμές για μισθώματα χρησιμοποιώντας το διαφορικό της επιτόκιο την 1 Ιανουαρίου 2019. Το μεσοσταθμικό επιτόκιο που εφαρμόστηκε είναι 4%.

	Το Συγκρότημα 1 Ιανουαρίου 2019 €	Η Εταιρεία 1 Ιανουαρίου 2019 €
Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2018 με βάση το ΔΛΠ 17	411.222	46.345
Προεξοφλημένες με βάση το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας την 1 Ιανουαρίου 2019	282.160	-
Μείον μισθώσεις με διάρκεια 12 μηνών ή λιγότερο	(67.748)	(46.345)
Υποχρεώσεις για μισθώσεις	214.412	-

6. Ανάλυση κατά τομέα

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

6. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Περιγραφή των βασικών τομέων και κύριων δραστηριοτήτων τους

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, το Διοικητικό Συμβούλιο κατονόμασε τους ακόλουθους 3 βασικούς τομείς δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος όσο και τη χώρα που δραστηριοποιούνται:

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

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

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

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

Αποτελέσματα ανά τομέα

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 είναι ως εξής:

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

6. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα (συνέχεια)

2018	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Κύκλος εργασιών/ ανά τομέα	26.896.870	3.467.146	30.364.016	-	30.364.016
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις, την χρεόλυση και την απομείωση/αποτελέσματα τομέα	5.856.576	622.923	6.479.499	-	6.479.499
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 16)	(1.487.515)	(169.857)	(1.657.372)	-	(1.657.372)
Χρεόλυση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων	(300.000)	-	(300.000)	-	(300.000)
Πιστωτικοί τόκοι	182	104	286	-	286
Χρηματοδοτικά έξοδα	(1.920.154)	(207.325)	(2.127.479)	-	(2.127.479)
Κέρδος πριν τη φορολογία	2.149.089	245.845	2.394.934	-	2.394.934
Φορολογία	304.013	(20.068)	283.945	-	283.945
Κέρδος για το έτος	2.453.102	225.777	2.678.879	-	2.678.879

Ο κύκλος εργασιών για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις στην Κύπρο αποτελείται από εισόδημα ύψους €18.646.339 (2018: €19.935.003) που προέρχεται από τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και €6.623.633 (2018: €6.961.869) 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 €5.446.953 για τα ξενοδοχεία της Εταιρείας και €881.570 για τη Vesta Tourist Management Limited.

Από το σύνολο εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος 2019 περίπου το 42% σχετίζεται με εισόδημα που προέρχεται από συνεργασία με τρεις κύριους τουριστικούς πράκτορες οι οποίοι ξεχωριστά ξεπερνούσαν το 10% του συνολικού εισοδήματος (2018: 60%), ενώ για το Συγκρότημα το ποσοστό ανέρχεται σε 47% (2018: 53%)

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

	2019 €	2018 €
Κέρδος για το έτος κατά τομέα	253.610	2.678.879
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 7)	366.750	1.235.703
Κέρδος για το έτος όπως την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού	620.360	3.914.582

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 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	109.793.517	17.268.157	127.061.674	15.574.940	142.636.614
Υποχρεώσεις	53.165.173	6.481.714	59.646.887	-	59.646.887

Leptos Calypso Hotels Public Limited

6. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα (συνέχεια)

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις ανά τομέα στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και οι κεφαλαιουχικές δαπάνες ανά τομέα για το έτος που έληξε αυτή την ημερομηνία είναι ως ακολούθως:

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Ελλάδα €	Σύνολο ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων €	Ιδιοκτησία γης €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία	<u>110.357.863</u>	<u>17.938.180</u>	<u>128.296.043</u>	<u>14.997.409</u>	<u>143.293.452</u>
Υποχρεώσεις	<u>61.448.947</u>	<u>7.291.100</u>	<u>68.740.047</u>	<u>-</u>	<u>68.740.047</u>

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

	2019 €	2018 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	142.636.614	143.293.452
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	187.500	500.000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	<u>12.952.736</u>	<u>18.985.986</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	<u>155.776.850</u>	<u>162.779.438</u>

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

	2019 €	2018 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	59.646.887	68.740.047
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	19.749.354	19.993.030
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	<u>62.285</u>	<u>62.338</u>
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	<u>79.458.526</u>	<u>88.795.415</u>

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Ανάλυση πωλήσεων ανά κατηγορία:				
Διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου και τουριστικών διαμερισμάτων	15.102.244	15.866.258	9.192.350	9.844.370
Πωλήσεις τροφίμων και ποτών	11.886.827	12.877.490	8.236.963	8.887.744
Πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών	<u>1.560.746</u>	<u>1.620.268</u>	<u>1.217.026</u>	<u>1.202.889</u>
	<u>28.549.817</u>	<u>30.364.016</u>	<u>18.646.339</u>	<u>19.935.003</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

7. Άλλα έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Πιστωτικοί τόκοι σε τραπεζικά υπόλοιπα	490	286	400	182
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών εκτιμήσεων σε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία (Σημ. 20)	366.750	1.235.703	366.750	1.235.703
Νοητοί τόκοι σε εισπρακτέα από έμμεσα θυγατρική εταιρεία	-	-	121.192	408.171
Άλλα (έξοδα)/έσοδα	(59.625)	7.528	-	-
Αντιστροφή πρόβλεψης φορολογίας	568.182	-	568.182	-
Έσοδα από ενοίκια	24.573	21.780	-	-
Πιστωτικά μερίσματα (Σημ. 33(v))	-	-	-	230.000
	<u>900.370</u>	<u>1.265.297</u>	<u>1.056.524</u>	<u>1.874.056</u>

Η αντιστροφή πρόβλεψης φορολογίας, προκύπτει από την διαγραφή πρόβλεψης που έγινε στο παρελθόν από την Εταιρεία, και αφορούσε πληρωμές φόρων μέσω της κοινοπραξίας Roserthorn.

8. Άλλες ζημιές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Κέρδος από πώληση μετοχών εξαρτημένης εταιρείας	-	-	296.833	-
Απομείωση στην αξία επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία (Σημ. 19)	-	-	(356.000)	-
Απομείωση στην αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(163.175)	-	-	-
	<u>(163.175)</u>	<u>-</u>	<u>(59.167)</u>	<u>-</u>

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

9. Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο (Σημ. 22)	4.699.975	5.441.415	2.919.558	3.311.394
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 16,17)	1.837.093	1.664.131	1.371.379	1.284.798
Χρέολυση προπληρωμών λειτουργικών μισθώσεων (Σημ. 21)	300.000	300.000	300.000	300.000
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	694.005	1.359.434	-	96.418
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	999.540	867.436	515.752	520.176
Επαγγελματική άδεια	113.444	131.127	30.407	73.400
Κόστος προσωπικού (Σημ. 10)	10.448.979	10.358.857	6.940.715	6.875.656
Αμοιβή ελεγκτών - νόμιμος ελεγκτής της Εταιρείας	92.000	90.000	77.000	75.000
Αμοιβή ελεγκτών – από προηγούμενα έτη	-	25.200	-	22.400
Αμοιβή ελεγκτών – φορολογικές υπηρεσίες	2.000	2.000	2.000	2.000
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και τέλη αποχετευτικού και σκυβάλων	2.425.437	2.417.113	1.560.227	1.524.555
Διαφημιστικά και ταξιδιωτικά έξοδα	346.550	280.900	257.758	171.543
Έξοδα ψυχαγωγίας πελατών, χορηγούμενες εκπτώσεις και φιλοφρονητικά έξοδα	306.460	275.851	198.902	174.861
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	162.262	177.559	114.286	123.293
Ασφάλιστρα	166.806	153.690	136.916	136.916
Τραπεζικά έξοδα και προμήθειες πιστωτικών καρτών	85.782	69.751	71.794	56.770
Καταναλωτικά έξοδα	237.393	159.608	195.242	159.608
Έξοδα καθαρισμού	736.647	717.879	530.715	585.650
Νομικά, επαγγελματικά και συμβουλευτικά δικαιώματα	151.290	45.874	96.089	32.688
Άλλα έξοδα	860.715	1.228.115	204.230	654.056
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	24.666.378	25.765.940	15.522.970	16.181.182

10. Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	8.694.342	8.833.031	5.820.888	5.837.231
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλες εισφορές	1.491.487	1.316.564	943.986	853.861
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	223.360	187.694	175.841	184.564
Ωφελήματα τερματισμού υπηρεσιών	39.790	21.568	-	-
	10.448.979	10.358.857	6.940.715	6.875.656
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά την διάρκεια του έτους	593	624	391	419

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

11. Χρηματοδοτικά έξοδα

	Το Συγκρότημα 2019 €	2018 €	Η Εταιρεία 2019 €	2018 €
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά και άλλα δάνεια	1.831.194	2.009.671	1.549.647	1.832.069
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	17.656	-	6.314	-
Τραπεζικά παρατραβήγματα	26.546	77.304	22.161	43.659
Προς ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 33(iii))	6.722	40.504	6.722	40.504
Χρηματοδοτικά έξοδα απο υπόλοιπο εισπρακτέο με έμμεσα θυγατρική εταιρεία (Σημ. 33(iii))	-	-	152.387	-
Σύνολο χρεωστικών τόκων	1.882.118	2.127.479	1.737.231	1.916.232
Δικαιώματα τραπεζών	13.050	-	-	-
	1.895.168	2.127.479	1.737.230	1.916.232

12. Φορολογία

	Το Συγκρότημα 2019 €	2018 €	Η Εταιρεία 2019 €	2018 €
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός φόρος	-	48.030	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	121	54	120	54
Συνολική τρέχουσα φορολογία	121	48.084	120	54
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 29)				
Δημιουργία/(αντιστροφή) των προσωρινών διαφορών	450.464	(328.772)	336.248	(394.803)
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	450.464	(328.772)	336.248	(394.803)
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	450.585	(280.688)	336.368	(394.749)

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

	Το Συγκρότημα 2019 €	2018 €	Η Εταιρεία 2019 €	2018 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	1.070.945	3.633.894	1.104.798	3.627.645
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	133.868	454.237	138.100	453.456
Φορολογική επίδραση υψηλότερου συντελεστή φορολογίας σε ξένα δικαιοδοσία	(838)	44.212	-	-
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	266.238	249.596	245.526	189.882
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(406.978)	(508.223)	(386.154)	(447.210)
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	1.396	(196.128)	2.528	(196.128)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	121	54	120	54
Επιπρόσθετη φορολογία 10%	-	4.336	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	450.464	(328.772)	336.248	(394.803)
Φορολογική επίδραση ζημιάς για το έτος	6.314	-	-	-
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	450.585	(280.688)	336.368	(394.749)

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 28% (2018: 29%).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

12. Φορολογία (συνέχεια)

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

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

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

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					
	2019 (Χρέωση)/ πίστωση	Μετά τη φορολογία	2018 (Χρέωση)/ πίστωση	Μετά τη φορολογία		
	Πριν από τη φορολογία €	€	Πριν από τη φορολογία €	€	Πριν από τη φορολογία €	Μετά τη φορολογία €
Το Συγκρότημα						
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(32.383)	(32.383)	-	45.533	45.533
Αναβαλλόμενη φορολογία λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας - Ελλάδα	-	414.023	414.023	-	103.506	103.506
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	381.640	381.640	-	149.039	149.039
Η Εταιρεία						
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(32.383)	(32.383)	-	45.533	45.533
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(32.383)	(32.383)	-	45.533	45.533

13. Κέρδος ανά μετοχή

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

	Το Συγκρότημα	
	2019	2018
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (€)	611.706	3.801.693
Μεσοσταθμικός αριθμός συνήθων μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	128.989.389	128.989.389
Κέρδος ανά μετοχή - βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντς ανά μετοχή)	0,47	2,95

Leptos Calypso Hotels Public Limited

14. Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία

Το Συγκρότημα

31 Δεκεμβρίου 2019

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	12.952.736	12.952.736
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	2.474.601	-	2.474.601
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.650.521	-	3.650.521
Σύνολο	6.125.122	12.952.736	19.077.858

Χρηματοοικονομικές
υποχρεώσεις σε
αποσβεσμένο
κόστος
€

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό

Δανεισμός	49.171.786
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	7.004.233
Σύνολο	56.176.019

31 Δεκεμβρίου 2018

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	18.985.986	18.985.986
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	4.019.628	-	4.019.628
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.151.372	-	2.151.372
Σύνολο	6.171.000	18.985.986	25.156.986

Χρηματοοικονομικές
υποχρεώσεις σε
αποσβεσμένο
κόστος
€

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό

Δανεισμός	54.745.130
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	11.454.884
Σύνολο	66.200.014

Leptos Calypso Hotels Public Limited

14. Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία (συνέχεια)

Η Εταιρεία

31 Δεκεμβρίου 2019

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	12.952.736	12.952.736
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	5.006.686	-	5.006.686
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.843.765	-	1.843.765
Σύνολο	6.850.451	12.952.736	19.803.187

Χρηματοοικονομικές
υποχρεώσεις σε
αποσβεσμένο
κόστος
€

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας	
Δανεισμός	43.768.899
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	5.670.696
Σύνολο	49.439.595

31 Δεκεμβρίου 2018

	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Χρηματοοικονομικά αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	18.985.986	18.985.986
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές)	7.581.279	-	7.581.279
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.123.968	-	1.123.968
Σύνολο	8.705.247	18.985.986	27.691.233

Χρηματοοικονομικές
υποχρεώσεις σε
αποσβεσμένο
κόστος
€

Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας	
Δανεισμός	48.953.522
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές)	9.459.355
Σύνολο	58.412.877

Leptos Calypso Hotels Public Limited

15. Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα				
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση				
Ομάδα 1	<u>1.311.970</u>	<u>1.192.241</u>	<u>826.358</u>	<u>954.624</u>
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα				
Ομάδα 2	<u>226.632</u>	<u>158.397</u>	<u>3.385.711</u>	<u>4.552.222</u>
	<u>226.632</u>	<u>158.397</u>	<u>3.385.711</u>	<u>4.552.222</u>
Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα				
A1	999.719	494	999.719	494
B3	1.942.247	508.075	633.145	7.630
Caa1	347.134	1.174.501	32.745	922.368
Caa2	67.179	49.704	12.654	-
Υπόλοιπα χωρίς εξωτερική αξιολόγηση	-	20.668	-	13.320
	<u>3.356.279</u>	<u>1.753.442</u>	<u>1.678.263</u>	<u>943.812</u>

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

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα	Γη και ξενοδοχειακά κτίρια	Ρουχισμός γυαλικά και σκεύη κουζίνας	Έπιπλα, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2018				
Κόστος ή εκτίμηση	140.918.439	4.526.202	15.647.220	161.091.861
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(21.209.729)	(4.226.260)	(14.695.984)	(40.131.973)
Καθαρή λογιστική αξία	119.708.710	299.942	951.236	120.959.888
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	119.708.710	299.942	951.236	120.959.888
Προσθήκες	822.376	190.093	403.194	1.415.663
Πωλήσεις	-	-	(2.029)	(2.029)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(1.033.514)	(256.262)	(374.355)	(1.664.131)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	119.497.572	233.773	978.046	120.709.391
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018				
Κόστος ή εκτίμηση	141.740.815	4.716.295	16.048.385	162.505.495
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(22.243.243)	(4.482.522)	(15.070.339)	(41.796.104)
Καθαρή λογιστική αξία	119.497.572	233.773	978.046	120.709.391
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	119.497.572	233.773	978.046	120.709.391
Προσθήκες	552.537	170.601	628.525	1.351.663
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	(713.067)	-	-	(713.067)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(954.643)	(164.112)	(534.258)	(1.653.013)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	118.382.399	240.262	1.072.313	119.694.974
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019				
Κόστος ή εκτίμηση	141.580.284	4.884.897	16.678.904	163.144.085
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(23.197.885)	(4.644.635)	(15.606.591)	(43.449.111)
Καθαρή λογιστική αξία	118.382.399	240.262	1.072.313	119.694.974
Η Εταιρεία				
	Γη και ξενοδοχειακά κτίρια	Ρουχισμός γυαλικά και σκεύη κουζίνας	Έπιπλα, σκεύη, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2018				
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)
Καθαρή λογιστική αξία	102.690.905	62.984	555.645	103.309.534
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	102.690.905	62.984	555.645	103.309.534
Προσθήκες	774.420	116.651	331.552	1.222.623
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(920.164)	(162.271)	(202.363)	(1.284.798)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	102.545.161	17.364	684.834	103.247.359
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018				
Κόστος ή εκτίμηση	118.708.534	3.721.009	11.046.698	133.476.241
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(16.163.373)	(3.703.645)	(10.361.864)	(30.228.882)
Καθαρή λογιστική αξία	102.545.161	17.364	684.834	103.247.359
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	102.545.161	17.364	684.834	103.247.359
Προσθήκες	554.347	104.175	357.383	1.015.905
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	(841.052)	(88.406)	(394.119)	(1.323.577)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	102.258.456	33.133	648.098	102.939.687
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019				
Κόστος ή εκτίμηση	119.262.880	3.825.181	11.404.081	134.492.142
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(17.004.424)	(3.792.048)	(10.755.983)	(31.552.455)
Καθαρή λογιστική αξία	102.258.456	33.133	648.098	102.939.687

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

Κατά τη διάρκεια του έτους γη αξίας €713.067 μεταφέρθηκε στις επενδύσεις σε ακίνητα λόγω αλλαγής χρήσης καθώς η Διεύθυνση αναμένει ότι η επένδυση θα πραγματοποιηθεί μέσω κεφαλαιουχικής αύξησης. Για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας της γης, η Διεύθυνση προχώρησε σε επανεκτίμηση της γης από την οποία προέκυψε ζημιά ύψους €163.175 η οποία αναγνωρίστηκε στις "Άλλες ζημιές" στα αποτελέσματα.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Κόστος	61.216.243	61.503.193	54.103.887	53.682.600
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(16.191.514)	(15.579.351)	(12.161.208)	(11.620.169)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>45.024.729</u>	<u>45.923.842</u>	<u>41.942.679</u>	<u>42.062.431</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, 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.

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

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

Το Συγκρότημα

2019

Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας

- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Ελλάδα

Σύνολο

2018

Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας

- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος
- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Ελλάδα

Σύνολο

Αποτίμηση δίκαιης αξίας			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
	€	€	€
	-	-	102.258.456
	-	-	16.123.943
	-	-	<u>118.382.399</u>
	-	-	102.545.161
	-	-	16.952.411
	-	-	<u>119.497.572</u>

Η Εταιρεία

2019

Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας

- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος

Σύνολο

2018

Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας

- Γη και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις - Κύπρος

Σύνολο

Αποτίμηση δίκαιης αξίας			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
	€	€	€
	-	-	102.258.456
	-	-	<u>102.258.456</u>
	-	-	102.545.161
	-	-	<u>102.545.161</u>

Δεν υπήρξαν μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά το 2019 και 2018.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Τα ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 από την Διεύθυνση η οποία έχει πείρα στον κλάδο των ακινήτων με βάση εσωτερικές εκτιμήσεις και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές. Το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος περιλαμβάνει μια ομάδα που εξετάζει τις εκτιμήσεις των ακινήτων σε ετήσια βάση. Αυτή η ομάδα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες εκτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά ετησίως.

Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος:

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

Οι αλλαγές στις δίκαιες αξίες σε Επίπεδο 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.

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

(α) Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Coral Beach Hotel & Resort" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) – Κύπρος	Μέθοδος ευλογής αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P), προσέγγιση σύγκρισης τιμών παρακείμενων αναπτύξεων και υπολλειμματική αξία	Μέσο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος των τελευταίων 3 χρόνων (2017 - 2019) €5,2 εκατ.	Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P), τόσο μεγαλύτερη / μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία
		Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους 14	Όσο ψηλότερος/χαμηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους, τόσο μεγαλύτερη/μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία
		Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €1.642	Όσο ψηλότερη/χαμηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη/ μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία

Leptos Calypso Hotels Public Limited

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις "Panorama Hotel" (συμπεριλαμβάνει γη και κτίρια) - Ελλάδα	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση προεξοφλητικών ταμειακών ροών	Μέσο ετήσιο εισόδημα ανά δωμάτιο €11.800 Προεξοφλητικό επιτόκιο 9%	Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το εισόδημα ανά δωμάτιο, τόσο μεγαλύτερη/μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο ψηλότερο/χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο μικρότερη/ψηλότερη είναι η δίκαιη αξία
(β) Γη			
<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
Γη – Κύπρος	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €70 - €900	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο ψηλότερη/μικρότερη είναι η δίκαιη αξία
Γη – Ελλάδα	Προσέγγιση σύγκρισης ζητούμενων τιμών	Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €20 - €70	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο ψηλότερη/μικρότερη είναι η δίκαιη αξία

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

- (i) Για το έτος 2019 και 2018, η αποτίμηση της γης στην Κύπρο και Ελλάδα προσδιορίστηκε με τη μέθοδο προσέγγισης συγκρίσιμων πωλήσεων και ζητούμενων τιμών που βασίζεται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα και ως ακολούθως:
- Τοποθεσία
 - Συντελεστή δόμησης
 - Πρόσβαση σε υπηρεσίες
 - Συγκριτικές τιμές αναπροσαρμοσμένες στα συγκεκριμένα δεδομένα και χαρακτηριστικά της γης.
- (ii) Για το έτος 2019 και 2018, η αποτίμηση των ξενοδοχειακών κτιρίων και γης τους στην Κύπρο και Ελλάδα, η αποτίμηση προσδιορίζεται με τη μέθοδο του πολλαπλασιασμού ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους και με τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το λειτουργικό κέρδος και με την προσέγγιση σύγκρισης τιμών παρακείμενων αναπτύξεων και υπολειμματικής αξίας που βασίζονται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα ως ακολούθως:
- Προεξοφλητικό επιτόκιο
 - Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος
 - Πολλαπλασιαστής ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους
 - Συγκριτικές τιμές γης

Leptos Calypso Hotels Public Limited

17. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

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

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

(i) Δικαίωμα χρήσης

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €	Γη €	Σύνολο €
2019					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	214.412	-	214.412		
Προσθήκες	69.144	191.208	260.352	191.208	191.208
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)	<u>(136.278)</u>	<u>(47.802)</u>	<u>(184.080)</u>	<u>(47.802)</u>	<u>(47.802)</u>
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>147.278</u>	<u>143.406</u>	<u>290.684</u>	<u>143.406</u>	<u>143.406</u>

(ii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €	Γη €	Σύνολο €
2019 - Δικαίωμα χρήσης υπό ΔΠΧΑ 16					
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	<u>11.342</u>	<u>6.314</u>	<u>17.656</u>	<u>6.314</u>	<u>6.314</u>
2018 - Λειτουργικές μισθώσεις υπό ΔΛΠ 17					
Έξοδα μισθώσεων	<u>411.935</u>	<u>96.418</u>	<u>508.353</u>	<u>96.418</u>	<u>96.418</u>

(iii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση ταμειακών ροών

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €	Γη €	Σύνολο €
Συνολικές εκροές για μισθώσεις	<u>167.265</u>	<u>51.500</u>	<u>218.765</u>	<u>51.500</u>	<u>51.500</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

18. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Το Συγκρότημα 2019 €	2018 €	Η Εταιρεία 2019 €	2018 €
Την 1 Ιανουαρίου	14.997.409	14.997.409	14.997.409	14.997.409
Μεταφορά από τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (Σημ. 16)	577.531	-	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	15.574.940	14.997.409	14.997.409	14.997.409

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

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

Ιεραρχία δίκαιης αξίας

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

Δεν υπήρξαν μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά το 2019 και 2018.

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Η διαδικασία εκτίμησης των αξιών αναφέρεται στη Σημείωση 16.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας Συγκροτήματος και Εταιρείας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης δίκαιης αξίας</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία</u>
Γή - Κύπρος	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €625	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο ψηλότερη/μικρότερη είναι η δίκαιη αξία
Γή - Ελλάδα	Προσέγγιση σύγκρισης ζητούμενων τιμών	Τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο €18 - €140	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανα τετραγωνικό μέτρο, τόσο ψηλότερη/μικρότερη είναι η δίκαιη αξία

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

Για το έτος 2019 και 2018, η αποτίμηση της γης προσδιορίστηκε με τη μέθοδο προσέγγισης συγκρίσιμων πωλήσεων και ζητούμενων τιμών που βασιζόταν σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3). Τα δεδομένα αυτά περιελάμβαναν:

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2019 €	2018 €
Την 1 Ιανουαρίου	2.200.652	2.200.652
Προσθήκες	3.207.300	-
Πωλήσεις	(1.578.168)	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία (Σημ. 8)	(356.000)	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	3.473.784	2.200.652

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

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

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης	2019 % κατοχής μετοχών	2018 % κατοχής μετοχών
Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. (Έμμεση συμμετοχή) ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχείων	Ελλάδα	50,00	50,00
Vesta Tourist Management Limited	Ενοίκιαση και διαχείριση τουριστικών καταλυμάτων	Κύπρος	100,00	100,00
Iparen Limited ⁽²⁾	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50,00	50,00
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε. (Έμμεση συμμετοχή)	Ιδιοκτησία γής	Ελλάδα	50,00	50,00
Fundacia Limited ⁽²⁾	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50,00	-
Orchord Corporation Ltd ⁽²⁾	Αδρανής εταιρεία	Κύπρος	50,00	-
Orchord Corporations Properties A.E. (Έμμεση συμμετοχή)	Ιδιοκτησία γής	Ελλάδα	50,00	-

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

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

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Εταιρεία εισέπραξε μερίσματα ύψους €- (2018: €230.000) από τη Vesta Tourist Management Limited. Τα μερίσματα αναγνωρίστηκαν στα "άλλα έσοδα" στις κερδοζημιές (Σημ. 7).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις μετέφερε το 28,8% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας, Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., στη θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Iparen Limited" για το ποσό ύψους €603.000. Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις μετέφερε το υπόλοιπο του μετοχικού κεφαλαίου που κατείχε στην θυγατρική εταιρεία, Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., στην θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Iparen Limited" για το ποσό ύψους €455.600. Ως αποτέλεσμα αυτού, η θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Iparen Limited" κατέχει το 98,7% της θυγατρικής εταιρείας, Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.. Η πιο πάνω αναδιοργάνωση δεν έχει επηρεάσει την καθαρή θέση του Συγκροτήματος καθώς επίσης ούτε το συνολικό ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος.

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Επιπλέον προσθήκες ύψους €2.850.300 αφορούν ποσά που κεφαλαιοποιήθηκαν στο κόστος της επένδυσης της Εταιρείας για τις θυγατρικές Fundacia Limited ύψους €1.874.500 και Orchard Corporation Ltd ύψους €300.000. Τα ποσά αυτά αποτελούν προπληρωμές της Εταιρείας προς τις θυγατρικές για μελλοντική έκδοση μετοχών. Επίσης ποσό ύψους €1.031.800 αφορά υπόλοιπο εισπρακτέο από την θυγατρική εταιρεία Iparen Ltd που κεφαλαιοποιήθηκε στο κόστος επένδυσης με δικαίωμα μελλοντικής έκδοσης μετοχών. Αντίστοιχες προπληρωμές έγιναν και από την ιδύνουσα εταιρεία Armonia Estates Limited, για τις εταιρείες Iparen Ltd ύψους €1.031.800, €1.875.000 για την Fundacia Limited και Orchard Corporation Ltd ύψους €300.500. Η Εταιρεία προχώρησε στην απομείωση της αξίας στην θυγατρική "Iparen Limited", ύψους €356.000 η οποία αναγνωρίστηκε στις "Άλλες ζημιές".

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

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

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

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες των θυγατρικών εταιρειών με σημαντική μη ελέγχουσα συμμετοχή

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

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

Συνοπτικός Ισολογισμός

	2019 €	2018 €
Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	1.431.565	833.372
Δανεισμός	(815.228)	(752.058)
Άλλες υποχρεώσεις	(296.785)	(3.843.668)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	319.552	(3.762.354)
Μη κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	14.242.747	15.148.639
Δανεισμός	(4.550.000)	(4.701.241)
Άλλες υποχρεώσεις	(5.445.725)	(2.918.164)
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	4.247.022	7.529.234
Καθαρό ενεργητικό πριν επιπλέον κόστος επένδυσης	4.566.574	3.766.880
Μείον κόστος επένδυσης που αναλογεί σε μετόχους της Εταιρείας	-	(1.015.000)
Καθαρό ενεργητικό	4.566.574	2.751.880
Καθαρό ενεργητικό μη ελέγχουσας συμμετοχής	2.283.287	1.375.940
Ποσοστά μη ελέγχουσας συμμετοχής:		
Armonia Estates Limited	50%	50%

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων

	2019 €	2018 €
Εισόδημα	3.279.846	3.467.146
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος για το έτος	(101.545)	247.884
Άλλο συνολικό κέρδος για το έτος	300.094	75.024
Συνολικό κέρδος για το έτος	198.549	322.908
Συνολική (ζημιά)/κέρδος που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας ελέγχουσας συμμετοχής	(50.773)	123.942
Σύνολο συνολικού κέρδους που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	150.047	37.512

Συνοπτική κατάσταση ταμειακών ροών

	2019 €	2018 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Μετρητά από εργασίες	640.808	766.882
Καθαρά μετρητά από εργασίες	640.808	766.882
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	(222.847)	(539.313)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(293.598)	(207.325)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα	124.363	20.244

Οι παραπάνω πληροφορίες αποτελούν τα ποσά πριν τον ενδοεταιρικό συμψηφισμό.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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

Συνοπτικός Ισολογισμός

	Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.		Iparen Limited		Fundacia Limited	Orchard Corporation Ltd	Orchard Corporations Properties A.E.
	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2019
	€	€	€	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα							
Περιουσιακά στοιχεία	2.851	2.161	-	-	-	600.000	602.943
Άλλες υποχρεώσεις	(4.764)	(869.955)	(11.080)	(1.612.780)	(1.953)	(601.910)	(584.767)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	(1.913)	(867.794)	(11.080)	(1.612.780)	(1.953)	(1.910)	18.176
Μη κυκλοφορούντα							
Περιουσιακά στοιχεία	2.184.656	2.191.415	2.063.600	1.608.000	3.750.000	600.000	577.531
Άλλες υποχρεώσεις	(973.301)	(362.418)	(2.063.600)	-	(3.749.000)	(600.000)	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	1.211.355	1.828.997	-	1.608.000	1.000	-	577.531
Καθαρό ενεργητικό	1.209.442	961.203	(11.080)	(4.780)	(953)	(1.910)	595.707
Καθαρό ενεργητικό μη ελέγχουσας συμμετοχής	604.721	480.602	(5.540)	(2.390)	(477)	(955)	297.854
Ποσοστά μη ελέγχουσας συμμετοχής:							
Armonia Estates Limited	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

Leptos Calypso Hotels Public Limited

19. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων

	Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.		Ipren Limited		Fundacia Limited	Orchord Corporation Ltd	Orchord Corporations Properties A.E.
	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2019
	€	€	€	€	€	€	€
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) για το έτος	134.309	(21.047)	(6.300)	(1.060)	(1.953)	(2.910)	(4.293)
Άλλο συνολικό κέρδος/(ζημιά) για το έτος	113.929	28.482	-	-	-	-	-
Συνολικό κέρδος/(ζημιά) για το έτος	248.238	7.435	(6.300)	(1.060)	(1.953)	(2.910)	(4.293)
Συνολικό κέρδος/(ζημιά) που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	67.155	(10.524)	(3.150)	(530)	(977)	(1.455)	(2.147)
Σύνολο συνολικού κέρδους που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	56.965	14.241	-	-	-	-	-

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η θυγατρικές εταιρείες Ipren Limited, Fundacia Limited και Orchard Corporation Ltd παρέμειναν αδρανής και δεν είχαν σημαντικές ταμειακές ροές.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	18.985.986	17.750.283	18.985.986	17.750.283
Καθαρή αποπληρωμή χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	(6.400.000)	-	(6.400.000)	-
Νοητοί τόκοι και μεταβολή στην αξία σε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές (Σημ. 7)	366.750	1.235.703	366.750	1.235.703
Στις 31 Δεκεμβρίου	12.952.736	18.985.986	12.952.736	18.985.986
Μείον κυκλοφορούν μέρος	-	(4.000.000)	-	(4.000.000)
Μη κυκλοφορούν μέρος	12.952.736	14.985.986	12.952.736	14.985.986

Leptos Calypso Hotels Public Limited

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	346.846	346.846	346.846	346.846
Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία	12.605.890	18.639.140	12.605.890	18.639.140
	12.952.736	18.985.986	12.952.736	18.985.986

Τα ακόλουθα περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Νοητοί τόκοι και αλλαγές στη δίκαιη αξία λόγω αναπροσαρμογών εκτιμήσεων σε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία (Σημ. 7)	366.750	1.235.703	366.750	1.235.703

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

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

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

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης/κύριας δραστηριότητας	2019 % κατοχής μετοχών	2018 % κατοχής μετοχών
Rosethorn Limited ⁽¹⁾	Ιδιοκτησία γης προς ανάπτυξη	Κύπρος	50	50
P.P Irrigations & Systems Limited	Ιδιοκτησία γης προς ανάπτυξη	Κύπρος	1	1
Mariso Developments Limited	Ιδιοκτησία ακινήτου	Κύπρος	20	20

(1) Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το μετοχικό κεφάλαιο της Rosethorn Limited αποτελείται από 1.198 μετοχές τάξης Α (2018: 1.198), 5.130 μετοχές τάξης Β (2018: 5.130) και 8.550 μετοχές τάξης C (2018: 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% (2018: 50%) των δικαιωμάτων ψήφου και 50% (2018: 50%) του οικονομικού συμφέροντος της Rosethorn Limited.

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

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

Με βάση την 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 του Συγκροτήματος να εισπράξει το μερίδιό του από τα κέρδη στην κοινοπραξία σε μετρητά έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία όπως επεξηγείται στη Σημείωση 4. Αυτό το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο φέρει πραγματικό επιτόκιο ("effective rate") 3,25% (2018: 5,5%) και προεξοφλητικό επιτόκιο 15% (2018: 12%) 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 ανάλυση της ευαισθησίας σε αλλαγές στα κύρια μη παρατηρήσιμα δεδομένα αναφέρεται στη Σημείωση 4.

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.

Για τα αποτελέσματα του έτους 2014 και μετά, από τις 16 Δεκεμβρίου 2014 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2019 η κοινοπραξία Rosethorn έχει διανέμει στην τάξη Β €13.893.825 και στην τάξη C €8.000.000. Με βάση την συμφωνία τα υπόλοιπα €15.156.375 θα διανεμηθούν κατά προτεραιότητα πρώτα στην τάξη C. Η Εταιρεία κατέχει το 80% των μετοχών αυτών (τάξης C).

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.

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες για την κοινοπραξία

Πιο κάτω παρατίθενται οι συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες για την κοινοπραξία, η οποία λογίζεται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων από συμμετοχή σε κοινοπραξία.

Συνοπτικός Ισολογισμός- Rosethorn Limited

	2019 €	2018 €
Κυκλοφορούντα		
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα ⁽¹⁾	3.972.897	7.042.570
Άλλα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	32.864.866	35.077.748
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	36.837.763	42.120.318
Υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων των εμπορικών πιστωτών)	(13.448.551)	(8.890.538)
Αναβαλλόμενο εισόδημα	(16.700.196)	(10.022.881)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	6.689.016	23.206.899
Μη Κυκλοφορούντα		
Περιουσιακά στοιχεία	13.934.228	20.374.240
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ⁽²⁾	(20.126.742)	(34.556.481)
Άλλες υποχρεώσεις	(2.317.687)	(3.080.324)
Αναβαλλόμενο εισόδημα	(4.072.085)	(13.898.450)
Σύνολο μη κυκλοφορούντων υποχρεώσεων	(26.516.514)	(51.535.255)
Καθαρές υποχρεώσεις	(5.893.270)	(7.954.116)

(1) Δεν περιλαμβάνονται στα ταμειακά διαθέσιμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

(2) Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν και το ποσό που οφείλεται στο Συγκρότημα ύψους €12.605.890 (2018: €18.639.140).

Leptos Calypso Hotels Public Limited

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

Συνοπτικές λοιπές πληροφορίες - Rosethorn Limited

	2019 €	2018 €
Κέρδος έτους	2.061.151	69.100
Χρεωστικοί τόκοι της κοινοπραξίας	1.376.500	2.876.188
Καθαρά μετρητά από εργασίες	8.930.326	2.227.418
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	-	1.339.926
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	12.000.000	7.518.015
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τραπεζικά παρατραβήγματα	<u>3.972.896</u>	<u>7.042.570</u>

21. Προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου	300.000	600.000	300.000	600.000
Χρεόλυση προπληρωμών (Σημ. 9)	<u>(300.000)</u>	<u>(300.000)</u>	<u>(300.000)</u>	<u>(300.000)</u>
Καθαρή λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>300.000</u>	<u>-</u>	<u>300.000</u>

Οι προπληρωμές για μισθώσεις εκμετάλλευσης αφορούσαν τα έξοδα ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδας "Thalassa Coral Bay" πάνω σε γη που έχει μισθωθεί για περίοδο 19 χρόνων και 8 μηνών μέχρι τον Δεκέμβριο του 2019 (Σημ. 31) και τα οποία αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης της γης.

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

22. Αποθέματα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Αποθέματα ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων	<u>666.280</u>	<u>647.800</u>	<u>545.640</u>	<u>522.714</u>
	<u>666.280</u>	<u>647.800</u>	<u>545.640</u>	<u>522.714</u>

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίζεται σαν έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών ανέρχεται σε €4.699.975 (2018: €5.441.415) για το Συγκρότημα και για την Εταιρεία €2.919.558 (2018: €3.311.394) (Σημ. 9).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

23. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	3.313.106	4.752.612	2.078.038	3.312.119
Μείον: Ζημιά απομείωσης από εμπορικά εισπρακτέα	(1.065.137)	(895.281)	(457.063)	(283.062)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	2.247.969	3.857.331	1.620.975	3.029.057
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	226.632	158.397	3.525.498	4.692.009
Μείον: Πιστωτική ζημιά σε εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη	-	-	(139.787)	(139.787)
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη - καθαρά (Σημ. 33 (viii))	226.632	158.397	3.385.711	4.552.222
Προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα	284.614	471.752	130.420	261.973
	2.759.215	4.487.480	5.137.106	7.843.252
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	(1.900)	(1.900)	(3.374.406)	(2.964.156)
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	2.757.315	4.485.580	1.762.700	4.879.096

Από το σύνολο των εξυπηρετούμενων εισπρακτέων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 περίπου το 72% σχετίζεται με υπόλοιπα εισπρακτέων από πέντε κύριους τουριστικούς πράκτορες (2018: 87%), ενώ για το Συγκρότημα το ποσοστό ανέρχεται σε 65% (2018: 77%).

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	1.311.970	1.192.241	826.358	954.624
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	212.288	1.072.370	152.329	746.399
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	134.439	503.659	118.079	438.631
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	130.421	306.668	122.668	295.732
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	458.851	782.393	401.541	593.671
	2.247.969	3.857.331	1.620.975	3.029.057

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, εμπορικά εισπρακτέα για το Συγκρότημα ύψους €1.065.137 (2018: €895.281) και για την Εταιρεία €457.063 (2018: €283.062) είχαν υποστεί απομείωση, για την οποία έγινε πρόβλεψη.

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρέχει πληροφορίες σχετικά με την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο και την αναμενόμενη πιστωτική ζημία για εμπορικά εισπρακτέα συμπεριλαμβανομένου και τις ειδικές προβλέψεις όπως προέκυψαν από αξιολόγηση συγκεκριμένων εμπορικών εισπρακτέων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019:

Το Συγκρότημα	Ποσοστό απομείωσης %	Λογιστική αξία €	Απομείωση €
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	2%	1.311.970	(29.155)
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	3%	212.288	(7.426)
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	80%	134.439	(107.702)
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	1%	130.421	(1.164)
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	60%	1.523.988	(919.690)
		3.313.106	(1.065.137)

Leptos Calypso Hotels Public Limited

23. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Ποσοστό απομείωσης %	Λογιστική αξία €	Απομείωση €
Μη ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα	-%	826.358	-
Ληξιπρόθεσμα από 1-30 μέρες	5%	152.329	(7.252)
Ληξιπρόθεσμα από 31-60 μέρες	91%	118.079	(107.421)
Ληξιπρόθεσμα από 61-90 μέρες	1%	122.668	(658)
Ληξιπρόθεσμα περισσότερες από 90 μέρες	41%	858.604	(341.731)
		<u>2.078.038</u>	<u>(457.063)</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	895.281	798.036	283.063	206.283
Ζημία για απομείωση εμπορικών εισπρακτέων	1.654.521	102.000	1.278.697	84.000
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη ανακτήσιμα	<u>(1.484.665)</u>	<u>(4.755)</u>	<u>(1.104.697)</u>	<u>(7.220)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.065.137</u>	<u>895.281</u>	<u>457.063</u>	<u>283.063</u>

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

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

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

24. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Μετρητά στο ταμείο	294.242	397.930	165.502	180.156
Μετρητά στην τράπεζα	<u>3.356.279</u>	<u>1.753.442</u>	<u>1.678.263</u>	<u>943.812</u>
	<u>3.650.521</u>	<u>2.151.372</u>	<u>1.843.765</u>	<u>1.123.968</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	3.650.521	2.151.372	1.843.765	1.123.968
Μείον:				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 27)	<u>(1.266.304)</u>	<u>(2.946.296)</u>	<u>(1.013.417)</u>	<u>(2.304.073)</u>
	<u>2.384.217</u>	<u>(794.924)</u>	<u>830.348</u>	<u>(1.180.105)</u>

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα είναι σε Ευρώ.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

24. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Μη ταμειακές συναλλαγές

Κατά το τρέχον έτος, πόσο ύψους €- (2018: €230.000) αφορούσε μερίσματα από την θυγατρική εταιρεία Vesta Tourist Management Limited τα οποία αναγνωρίστηκαν έναντι του υπολοίπου με την θυγατρική.

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

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

(2) την πώληση από την Εταιρεία και την Ιθύνουσα εταιρεία, Armonia Estates Ltd του ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου (50% η κάθε μία) που κατείχαν στην θυγατρική Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε. στην Fundacia Ltd, θυγατρική της Εταιρείας, για ποσό ύψους €1.874.500 η κάθε μια.

Κατά την διάρκεια του έτους 2018, οι κύριες μη ταμειακές ροές αφορούν την πώληση από την θυγατρική Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε. του ποσοστού 28,8% του μετοχικού κεφαλαίου που κατείχε στην θυγατρική της Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε. στην Ipren Limited, θυγατρική της Εταιρείας, για ποσό ύψους €603.000.

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	Τραπεζικός δανεισμός	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	Τραπεζικός δανεισμός	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2019	48.790.320	51.798.834	43.640.934	46.649.449
Ταμειακές συναλλαγές:				
Προσθήκες	5.150.000	5.150.000	-	-
Χρεωστικοί τόκοι	1.687.277	1.709.439	1.549.647	1.571.807
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(9.043.352)	(9.043.352)	(3.893.967)	(3.893.967)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(1.687.278)	(1.709.439)	(1.549.647)	(1.571.807)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	44.896.967	47.905.482	39.746.967	42.755.482

25. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία

	Πλήρως πληρωμένες συνήθεις και προνομιούχες μετοχές	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
		€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2018/31 Δεκεμβρίου 2019	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 (2018: 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.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

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

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.

26. Άλλα αποθεματικά

	Το Συγκρότημα Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Η Εταιρεία Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €
Την 1 Ιανουαρίου 2018	49.106.639	47.223.034
Γη και κτίρια:		
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή ⁽²⁾	(75.211)	(75.211)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος ⁽²⁾	9.401	9.401
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων ⁽¹⁾	45.533	45.533
Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας	51.753	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019	49.138.115	47.202.757
Γη και κτίρια:		
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή ⁽²⁾	(75.211)	(75.211)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος ⁽²⁾	9.401	9.401
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων ⁽¹⁾	(32.383)	(32.383)
Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας ⁽³⁾	207.013	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	49.246.935	47.104.564

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

27. Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)	1.266.304	2.946.296	1.013.417	2.304.073
Τραπεζικός δανεισμός	4.493.326	4.341.525	3.893.326	3.893.327
	5.759.630	7.287.821	4.906.743	6.197.400
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	40.403.641	44.448.794	35.853.641	39.747.607
Δανεισμός από τρίτα μέρη	3.008.515	3.008.515	3.008.515	3.008.515
	43.412.156	47.457.309	38.862.156	42.756.122
Σύνολο δανεισμού	49.171.786	54.745.130	43.768.899	48.953.522

Leptos Calypso Hotels Public Limited

27. Δανεισμός (συνέχεια)

Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού (εκτός από υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Από 1 μέχρι 2 έτη	4.293.327	4.670.609	3.893.327	4.222.872
Από 2 μέχρι 5 έτη	15.899.164	15.712.833	14.699.164	14.369.619
Μετά από 5 έτη	23.219.665	27.073.867	20.269.665	24.163.631
	43.412.156	47.457.309	38.862.156	42.756.122

Τραπεζικός δανεισμός

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

Στις 18 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία σύναψε συμπληρωματική και τροποποιητική συμφωνία με πιστωτικό ίδρυμα για την αναδιάρθρωση των δανείων που οφείλονται στο πιστωτικό ίδρυμα συνολικού ύψους €19 εκατ.. Η συμφωνία προνοεί την παράταση της εξόφλησης του δανεισμού από τις 30 Ιουνίου 2025 στις 30 Ιουνίου 2030, με 26 εξαμηνιαίες δόσεις αρχής γενόμενης 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. 33)
- Η Καρκαβάτσος εγγυήθηκε, με εξασφάλιση υποθήκης επί κτημάτων της, δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας Armonia προς την Τράπεζα συνολικού ύψους μέχρι €2,4 εκατομμυρίων (η εγγύηση αυτή έχει ακυρωθεί κατά το τέλος του 2019 όπως αναφέρεται στην σημείωση πιο κάτω) συμπεριλαμβανομένων των οποιωνδήποτε τόκων ή άλλων επιβαρύνσεων και προς τούτο παρασχεθεί εγγύηση ύψους €1,2 εκατ. εκ μέρους της Armonia προς την Εταιρεία.
- Η Εταιρεία και το Συγκρότημα:
 - (i) μεταβίβασε το 100% του εκδομένου κεφαλαίου της Karina Properties Limited,
 - (ii) μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών που κατείχε, στην Harbour Shore Estates, (33,33% του εκδομένου κεφαλαίου της),
 - (iii) μετέφερε €30 εκατομμύρια από τις υποχρεώσεις της προς την Τράπεζα, στην P.P. Irrigations & Systems Limited που ανήκει σε εταιρεία κοινού ελέγχου, και
 - (iv) σε αντάλλαγμα έλαβε μία (1) πλήρως πληρωθείσα συνήθη μετοχή ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P. Irrigations & Systems Limited (εταιρεία κοινού ελέγχου) προς την Εταιρεία. Κατά τη μεταφορά των μετοχών προέκυψε κέρδος για το Συγκρότημα ύψους €7.307.874 (Εταιρεία: €26.463.405) το οποίο αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές και κέρδος δικαίως 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

27. Δανεισμός (συνέχεια)

Μέσω της συναλλαγής αυτής:

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

Κατά το τέλος του έτους 2019, η εταιρεία Καρκαβάτσος, προέβει σε συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού με τραπεζικό ίδρυμα, όπου άντλησε δάνειο ύψους €5,1 εκατομμυρίων συμπεριλαμβανομένου και ύψους €1 εκατομμυρίου για ανακαινίσεις (το οποίο κατά την ημερομηνία ισολογισμού δεν είχε χρησιμοποιηθεί), ενώ παράλληλα προέβει στην εξόφληση του προηγούμενου δανείου που κατείχε με άλλο τραπεζικό ίδρυμα. Το καινούριο δάνειο είναι αποπληρωτέο σε 25 δόσεις των €250.000 και ποσό ύψους €150.000 πληρωτέο στις 31 Μαρτίου 2031 και επιτόκιο 3,5% βασικό επιτόκιο + Euribor. Ως αποτέλεσμα αυτής της συμφωνίας ανασχηματισμού, η εγγύηση των €2.400.000 όπως αναφέρεται πιο πάνω έχει ακυρωθεί.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με υποθήκες πάνω στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ύψους €61.263.268 (2018: €61.263.268) και €51.543.268 (2018: €51.543.268) αντίστοιχα (Σημ. 16) και σε περιουσιακά στοιχεία συγγενικών εταιρειών ύψους €652.686 (2018: €652.686) για το Συγκρότημα.
- (i) Με εκχώρηση της ασφάλειας πυρός και σεισμού ύψους €100.044.858 (2018: €100.044.858) και €81.835.000 (2018: €81.835.000) στα υποθηκευμένα ακίνητα αντίστοιχα (Σημ. 16).
- (ii) Με εγγύηση της Εταιρείας για δάνεια ύψους €6.550.000 (2018: €6.100.000) και προσωπικές εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό ύψους €6.891.720 (2018: €341.720) για δάνεια του Συγκροτήματος.
- (iii) Με υποθήκη στο συμβόλαιο μίσθωσης εκμετάλλευσης (Σημ. 21) για ποσό ύψους €1.000.000 για το Συγκρότημα.

Δανεισμός από τρίτα μέρη

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

Επιτόκια

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	%	%	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	3,63	3,45	1,35	1,25
Τραπεζικός δανεισμός	3,22	4,16	3,58	4,16
Δανεισμός από τρίτα μέρη	3,70	3,70	3,70	3,70

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

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
6 μήνες ή λιγότερο	25.063.435	51.736.615	19.660.548	45.945.007
Σταθερό επιτόκιο	24.108.351	3.008.515	24.108.351	3.008.515
	<u>49.171.786</u>	<u>54.745.130</u>	<u>43.768.899</u>	<u>48.953.522</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

27. Δανεισμός (συνέχεια)

Τραπεζικά παρατραβήγματα

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Λήξη πέραν του ενός έτους	<u>3.181.437</u>	<u>1.899.652</u>	<u>1.647.174</u>	<u>754.425</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 και της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

28. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Το Συγκρότημα

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	62.746	-	62.746	-
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	<u>210.909</u>	<u>-</u>	<u>210.909</u>	<u>-</u>
	<u>273.655</u>	<u>-</u>	<u>273.655</u>	<u>-</u>

Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης

<u>273.655</u>	<u>-</u>	<u>273.655</u>	<u>-</u>
----------------	----------	----------------	----------

Η Εταιρεία

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	41.200	-	41.200	-
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	<u>104.822</u>	<u>-</u>	<u>104.822</u>	<u>-</u>
	<u>146.022</u>	<u>-</u>	<u>146.022</u>	<u>-</u>

Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης

<u>146.022</u>	<u>-</u>	<u>146.022</u>	<u>-</u>
----------------	----------	----------------	----------

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία	
	Κτίρια €	Γη €	Σύνολο €	Γη €	Σύνολο €
2019					
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	106.087	104.822	210.909	104.822	104.822
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	<u>21.546</u>	<u>41.200</u>	<u>62.746</u>	<u>41.200</u>	<u>41.200</u>
	<u>127.633</u>	<u>146.021</u>	<u>273.654</u>	<u>146.021</u>	<u>146.021</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

28. Υποχρεώσεις από μισθώσεις (συνέχεια)

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι πληρωτέες ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα			Η Εταιρεία		
	Δόσεις	Τόκοι	Κεφάλαιο	Δόσεις	Τόκοι	Κεφάλαιο
	€	€	€	€	€	€
Μέχρι 1 έτους	159.549	(12.262)	147.287	36.587	4.613	41.200
Από 1 μέχρι 5 έτη	130.569	(4.202)	126.367	108.687	(3.866)	104.821
	290.118	(16.464)	273.654	145.274	747	146.021

29. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:				
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που θα ανακτηθούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	(187.500)	(500.000)	(187.500)	(500.000)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών	19.749.354	19.993.030	17.370.616	17.314.485
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις - καθαρές	19.561.854	19.493.030	17.183.116	16.814.485

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	19.493.030	19.970.841	16.814.485	17.254.821
Χρέωση/(πίστωση) στις κερδοζημιές (Σημ. 12)	450.464	(328.772)	336.248	(394.803)
(Πίστωση)/χρέωση φορολογίας που αφορά στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 12)	(381.640)	(149.039)	32.383	(45.533)
Στις 31 Δεκεμβρίου	19.561.854	19.493.030	17.183.116	16.814.485

Leptos Calypso Hotels Public Limited

29. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

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

Το Συγκρότημα	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2018	3.918.979	16.094.568	(42.706)	19.970.841
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 12)	105.197	23.325	(457.294)	(328.772)
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 12)	-	(149.039)	-	(149.039)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019	4.024.176	15.968.854	(500.000)	19.493.030
Χρέωση ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 12)	23.748	114.216	312.500	450.464
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 12)	-	(381.640)	-	(381.640)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	4.047.924	15.701.430	(187.500)	19.561.854

Η Εταιρεία	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2018	3.918.979	13.335.842	-	17.254.821
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 12)	105.197	-	(500.000)	(394.803)
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 12)	-	(45.533)	-	(45.533)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019	4.024.176	13.290.309	(500.000)	16.814.485
Χρέωση ως ακολούθως:				
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 12)	23.748	-	312.500	336.248
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 12)	-	32.383	-	32.383
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	4.047.924	13.322.692	(187.500)	17.183.116

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές προς μεταφορά αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αναγνώρισαν αναβαλλόμενες εισπρακτέες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €0,9 εκατ. και €0,8 εκατ. αντίστοιχα (2018: €1,9 εκατ. για το Συγκρότημα και για την Εταιρεία) σε σχέση με φορολογικές ζημιές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που ανέρχονται σε €7 εκατ. και €6 εκατ. αντίστοιχα (2018: €15 εκατ. για το Συγκρότημα και για την Εταιρεία), οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν έναντι μελλοντικών φορολογικών κερδών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προχώρησαν στην αναγνώριση αυτή, επειδή ενδέχεται να μην δημιουργηθούν αρκετά μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων το Συγκρότημα και η Εταιρεία μπορούν να χρησιμοποιήσουν οφέλη από αυτά.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

30. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	3.509.075	3.913.249	2.317.740	2.868.110
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 33 (viii))	376.718	2.687.107	1.698.224	3.478.855
Οφειλόμενα έξοδα	4.152.282	4.985.625	2.418.867	2.999.235
Συμβατικές υποχρεώσεις που εισπράχθηκαν από τουριστικούς πράκτορες	2.163.371	1.840.753	2.066.421	1.840.753
Άλλες προβλέψεις	-	568.183	-	568.183
	10.201.446	13.994.917	8.501.252	11.755.136
Μείον: Μη βραχυπρόθεσμοι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(647.272)	(1.170.219)	-	(568.183)
	9.554.174	12.824.698	8.501.252	11.186.953

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.

31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εγγυήσεις προς θυγατρική εταιρεία

Η Εταιρεία (μαζί με την ιθύνουσα της εταιρεία) έχουν εγγυηθεί δάνεια ύψους €6.550.000 (2018: €6.100.000). για την Καρκαβάτσος & Σια Α.Ε (Σημ. 27).

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

32. Δεσμεύσεις

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

Δεσμεύσεις ύψους €- (2018: €46.345) 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 "Thalassa Coral Bay" (Σημ. 21).

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

Επιπλέον, το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα τουριστικά καταλύματα σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις ύψους €149.756 (2018: €411.222), για τα οποία δεν αναγνωρίστηκε δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων για μισθώσεις με διάρκεια 12 μηνών ή λιγότερο από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Τα έξοδα ενοικιάσεων για το έτος που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημείωση 9.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Μέχρι 1 έτος	149.756	333.446	-	46.345
Από 1 μέχρι 5 έτη	-	124.121	-	-
	<u>149.756</u>	<u>457.567</u>	<u>-</u>	<u>46.345</u>

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ελέγχονται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό, ο οποίος ελέγχει άμεσα ή έμμεσα το 63,85% 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 Δημητσάνης 9, Galeria Court, 1ος όροφος, Διαμέρισμα 101, Λευκωσία, Κύπρος.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Διανυκτερεύσεις και άλλες ξενοδοχειακές υπηρεσίες:				
Ιθύνουσα εταιρεία ⁽¹⁾	871.775	710.778	379.653	347.456
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	147.206	128.850
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	<u>649.458</u>	<u>542.906</u>	<u>320.086</u>	<u>376.271</u>
	<u>1.521.233</u>	<u>1.253.684</u>	<u>846.945</u>	<u>852.577</u>
Μίσθωση τουριστικών καταλυμάτων:				
Ιθύνουσα εταιρεία	-	3.415	-	-
	<u>-</u>	<u>3.415</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Υπηρεσίες διαχείρισης:				
Ιθύνουσα εταιρεία	-	85.863	-	32.395
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	331.974	29.915
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	<u>35.000</u>	<u>219.130</u>	<u>-</u>	<u>52.041</u>
	<u>35.000</u>	<u>304.993</u>	<u>81.974</u>	<u>114.351</u>

Leptos Calypso Hotels Public Limited

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

(ii) Αγορές υπηρεσιών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Διοικητικές και άλλες συναφείς υπηρεσίες και χρεώσεις:				
Ιθύνουσα εταιρεία	188.989	452.784	104.211	159.041
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	3.000	11.999
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	<u>212.089</u>	<u>315.640</u>	<u>21.965</u>	<u>82.772</u>
	<u>401.078</u>	<u>768.424</u>	<u>129.176</u>	<u>253.812</u>
Μίσθωση τουριστικών καταλυμάτων: ⁽²⁾				
Ιθύνουσα εταιρεία	<u>502.620</u>	<u>851.082</u>	-	-
	<u>502.620</u>	<u>851.082</u>	-	-

(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) Χρεωστικοί τόκοι

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Προς την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 11)	6.722	40.504	6.722	40.504
Προς συνδεδεμένη εταιρεία (Σημ. 11)	-	-	<u>152.387</u>	-
	<u>6.722</u>	<u>40.504</u>	<u>159.109</u>	<u>40.504</u>

(iv) Πιστωτικοί τόκοι

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Νοητός τόκος σε υπόλοιπο με θυγατρική εταιρεία (Σημ. 7)	-	-	<u>121.192</u>	<u>408.171</u>

(v) Μερίσματα εισπρακτέα

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Εταιρεία εισέπραξε μερίσματα ύψους €- (2018: €230.000) από θυγατρική εταιρεία.

Leptos Calypso Hotels Public Limited

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

(vi) Αμοιβή βασικών διοικητικών στελεχών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	<u>440.520</u>	<u>440.520</u>	<u>292.475</u>	<u>292.475</u>

(vii) Αμοιβή Συμβούλων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Δικαιώματα συμβούλων:				
Μιχαήλ Γ. Λεπτός	15.000	15.000	15.000	15.000
Παντελής Μ. Λεπτός	1.282	1.282	1.282	1.282
Γιώργος Μ. Λέππος	1.282	1.282	1.282	1.282
Ανδρέας Αταλιώτης	7.000	7.000	7.000	7.000
Ανδρέας Δημητριάδης	7.000	7.000	7.000	7.000
Ανδρέας Ιακωβίδης	7.000	7.000	7.000	7.000
Πάρις Γαβριήλ	1.282	1.282	1.282	1.282
Ιωάννης Πανταζής	1.282	1.282	1.282	1.282
Σάββας Μιχαήλ	7.000	7.000	7.000	7.000
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα:				
Ιωάννης Πανταζής	<u>125.002</u>	<u>125.002</u>	<u>125.002</u>	<u>125.002</u>
	<u>173.130</u>	<u>173.130</u>	<u>173.130</u>	<u>173.130</u>

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 23):				
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	226.632	142.134	138.996	67.075
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	3.374.406	4.624.934
Εισπρακτέα από μητρική εταιρεία	-	16.263	12.096	-
Πιστωτική ζημιά σε εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη	-	-	(139.787)	(139.787)
	<u>226.632</u>	<u>158.397</u>	<u>3.385.711</u>	<u>4.552.222</u>
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 30):				
Ιθύνουσα εταιρεία	211.683	2.468.428	-	1.171.091
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	1.648.779	2.246.007
Εταιρείες κοινής ιδιοκτησίας	<u>165.035</u>	<u>218.679</u>	<u>49.445</u>	<u>61.757</u>
	<u>376.718</u>	<u>2.687.107</u>	<u>1.698.224</u>	<u>3.478.855</u>

Τα υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες δεν είναι εξασφαλισμένα, είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν τόκο, καθώς αποτελούν υπόλοιπα που προέρχονται από εμπορικές δραστηριότητες μεταξύ των συνδεδεμένων εταιρειών, εκτός από το υπόλοιπο πληρωτέο στην Ιθύνουσα Armonia Estates Limited που φέρει ετήσιο τόκο ύψους 4% (2018: 4%) και είναι πληρωτέο κατά επιλογή του Συγκροτήματος και θα αποπληρωθεί πλήρως το ενωρίτερο από (i) της μελλοντικής ανάπτυξης των ακινήτων του, ή και (ii) την διάθεση περιουσιακών στοιχείων του ή και όταν το επιτρέψουν τα χρηματοοικονομικά δεδομένα ή οι προβλεπόμενες χρηματοροές του Συγκροτήματος.

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

(ix) Συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού

Κατά το έτος 2016, με βάση τις πρόνοιες του σχεδίου ανασχηματισμού του ομίλου Λεπτού με τον κύριο τραπεζικό χρηματοδότη του (Σημ. 27), η Εταιρεία μεταβίβασε το ποσοστό συμμετοχής της στην θυγατρική εταιρεία Karina Properties Limited και στην συνδεδεμένη εταιρεία Harbour Shore Estates Limited μαζί με €30 εκατομμύρια από τις υποχρεώσεις της προς την Τράπεζα στην P.P. Irrigations & Systems Limited (εταιρεία κοινού ελέγχου) και σε αντάλλαγμα έλαβε μία (1) πλήρως πληρωθείσα συνήθη μετοχή ονομαστικής αξίας €1 που εκδόθηκε από την P.P. Irrigations & Systems Limited προς την Εταιρεία (Σημ. 18).

(x) Εξασφαλίσεις τραπεζικού δανεισμού με συγγενικά μέρη

Ο τραπεζικός δανεισμός και τα παρατραβήγματα είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη με εταιρικές εγγυήσεις ύψους €6.550.000 (2018: €6.100.000) από την ιθύνουσα εταιρεία και προσωπικές εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Μιχαήλ Γ. Λεπτό ύψους €6.891.720 (2018: €341.720) για δάνεια του Συγκροτήματος. (Σημ. 27).

(xi) Εγγυήσεις προς ιθύνουσα εταιρεία

Η έμμεσα θυγατρική εταιρεία Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε. μέσω της θυγατρικής εταιρείας Fundacia Ltd (50%), έχει εγγυηθεί δάνεια της ιθύνουσας εταιρείας ύψους €2.400.000 (Σημ. 31). Κατά το τέλος του έτους 2019, η εταιρεία Καρκαβάτσος, προέβει σε συμφωνία εκτέλεσης ανασχηματισμού με τραπεζικό ίδρυμα, όπου άντλησε δάνειο ύψους €5,1 εκατομμυρίων συμπεριλαμβανομένου και ύψους €1 εκατομμυρίου για ανακαινήσεις, ενώ παράλληλα προέβει στην εξόφληση του προηγούμενου δανείου που κατείχε με άλλο τραπεζικό ίδρυμα. Ως αποτέλεσμα αυτής της συμφωνίας ανασχηματισμού, η εγγύηση των €2.400.000 έχει ακυρωθεί.

(xii) Εγγυήσεις προς θυγατρικές εταιρείες

Η Εταιρεία μαζί με την ιθύνουσα εταιρεία έχουν εγγυηθεί δάνεια ύψους €6.550.000 (2018: €6.100.000) για την Καρκαβάτσος & Σία Α.Ε. (Σημ. 27).

(xiii) 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 "Ipren Limited" για το ποσό €1.005.000 και στη συνέχεια η Εταιρεία μετέφερε το 30% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής "Ipren 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.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις μετέφερε το 28,8% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας, Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., στη θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Ipren Limited" για το ποσό ύψους €603.000. Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Καρκαβάτσος & Σία Τουριστικές Επιχειρήσεις μετέφερε το υπόλοιπο του μετοχικού κεφαλαίου που κατείχε στην θυγατρική εταιρεία, Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε., στην θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Ipren Limited" για το ποσό ύψους €455.600. Ως αποτέλεσμα αυτού, η θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος "Ipren Limited" κατέχει το 98,7% της θυγατρικής εταιρείας, Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεντζιδάκης & Σία Α.Ε.. Η πιο πάνω αναδιοργάνωση δεν έχει επηρεάσει την καθαρή θέση του Συγκροτήματος καθώς επίσης ούτε το συνολικό ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος.

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

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

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

Leptos Calypso Hotels Public Limited

34. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία αναμένεται να διαταραχθούν άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα και τα αποτελέσματά τους να επηρεαστούν επίσης αρνητικά.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και το αβέβαιο μέγεθος και περίοδο ισχύος των επιπτώσεων από την πανδημία.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι υπάρχει σημαντική επίπτωση στη κερδοφορία του Συγκροτήματος.

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών στις σελίδες 10 μέχρι 17