

ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

με δ.τ.

<<ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.>>

ΑΧΑΪΑΣ 37, ΑΘΗΝΑ , 11523

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 073513158000

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την  
Ευρωπαϊκή Ένωση

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

.....	1
.....	1
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ	2
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	10
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	14
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	15
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	16
2. Βάση ετοιμασίας	18
3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	18
4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών	18
5. Λογιστικές αρχές	18
6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις	34
7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης	35
8. Εισοδήματα	37
9. Κόστος πωλήσεων	38
10. Άλλα έσοδα	38
11. Έξοδα διανομής και πωλήσεων	38
12. Έξοδα διοίκησης	39
13. Έξοδα χρηματοδότησης	39
14. Παροχές προσωπικού	40
15. Ωφελήματα υπαλλήλων	40
16. Φορολογία	40
17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	41
18. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	42
19. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	43
20. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	43
21. Αποθέματα	44
22. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	44
23. Άλλες επενδύσεις	45
24. Εγγύσεις	45
25. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	45
26. Μετοχικό κεφάλαιο	46
27. Δανεισμός	46
28. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	47
29. Υποχρεώσεις από μισθώσεις	48
30. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	49
31. Αναβαλλόμενη φορολογία	49
32. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	50
33. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	50
34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	51
35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	56
36. Δεσμεύσεις	58
37. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς	58

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

### **Διοικητικό Συμβούλιο:**

ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΜΙΧΑΗΛ Πρόεδρος  
ΛΕΠΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ του ΜΙΧΑΗΛ Αντιπρόεδρος  
ΚΟΥΤΣΟΥΠΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ του ΣΤΕΦΑΝΟΥ Διευθύνων Σύμβουλος  
ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΡΙΣ του ΑΓΓΕΛΟΥ Μέλος  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ ΧΡΙΣΤΑΚΗΣ του ΙΩΑΝΝΗ Μέλος

### **Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:**

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS Α.Ε.

### **Εδρα:**

ΑΧΑΪΑΣ 37, ΑΘΗΝΑ , 11523

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2022 καθώς και οι λοιπές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως από 1/1/2022 έως 31/12/2022, συντάχθηκαν σύμφωνα με τις σχετικές, για τις οικονομικές καταστάσεις, διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 άρθρο 135 (για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κατά Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς), όπως ισχύουν σήμερα. Συνημμένα υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευση σας, τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 1/1/2022 - 31/12/2022 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

#### 1. Γενικά

#### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

##### 2. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Η εταιρεία έχει σκοπό να ολοκληρώσει την κατασκευή των ακινήτων που αναπτύσσει αναλόγως με την ζήτηση και την προώληση αυτών.

##### 3. Οικονομική θέση της Εταιρείας

	2022		2021	
	€		€	
<b>α. Συντελεστής Παγιοποίησης Περιουσίας</b>				
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	2.243.533		166.117	
Σύνολο Ενεργητικού	11.757.035	<b>19,08%</b>	3.191.740	5,20%
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	9.513.502		3.025.623	
Σύνολο Ενεργητικού	11.757.035	<b>80,92%</b>	3.191.740	94,80%
<b>β. Συντελεστής Δανειακής Επιβάρυνσης</b>				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	1.939.196		(179.869)	
Σύνολο Υποχρεώσεων	11.757.035	<b>16,49%</b>	3.191.740	(5,64)%
<b>γ. Συντελεστής Κάλυψης πάγιου ενεργητικού</b>				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	1.939.196		(179.869)	
Πάγιο Ενεργητικό	2.243.533	<b>86,43%</b>	166.117	(108,28)%
<b>δ. Συντελεστής κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>				
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	9.513.502		3.025.623	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	9.758.005	<b>97,49%</b>	3.205.414	94,39%
<b>ε. Συντελεστής Μ.Ο. προθεσμίας είσπραξης απαιτήσεων</b>				
<u>Απαιτήσεις από πελάτες</u>	3.616		9.176	
Πωλήσεις	4.156.948	-	317.847	11

##### 4. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Η εταιρεία έχει σκοπό να ολοκληρώσει την κατασκευή των ακινήτων που αναπτύσσει αναλόγως με την ζήτηση και την προώληση αυτών.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### 5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν έχει καταθέσεις σε άλλο νόμισμα εκτός από ευρώ.

### 6. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στα Χανιά.

### 7. Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα έρευνας και ανάπτυξης.

### 8. Άλλα σημαντικά γεγονότα

### 9. Συμμετοχές

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΒΕΙ ΜΕΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

### 10. Σημαντικές ζημιές που, κατά το χρόνο υποβολής της εκθέσεως στη ΓΣ, υπάρχουν ή αναμένεται να προκύψουν

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

### 11. Άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

## ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

### 12. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

#### Πιστωτικός Κίνδυνος

Η εταιρεία αξιολογεί συνεχώς τους πελάτες της για τον καθορισμό της πιστωτικής πολιτικής της.

Ενηλικιωμένα υπόλοιπα πελατών	2022	2021
	€	€
Έως 180 ημέρες	3.616	9.176
<b>Μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις</b>	<b>3.616</b>	<b>9.176</b>
Πάνω από 361 ημέρες	33.166	33.166
Πρόβλεψη απομείωσης	(33.166)	(33.166)
<b>Ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>	<b>3.616</b>	<b>9.176</b>

#### Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω διακράτησης τωναπολύτως αναγκαίων ταμιακών διαθεσίμων και επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνθήκες αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύει η φήμη της εταιρείας.

#### Κίνδυνος εξάρτησης από προμηθευτή

Η εταιρεία χρησιμοποιεί ένα μεγάλο εύρος προμηθευτών και έχει δημιουργήσει δίκτυο προμηθευτών ώστε να μπορεί να ανταπεξέλθει στις ανάγκες υλικών και υπηρεσιών από περισσότερους του ενός προμηθευτή ανά κατηγορία προμηθειών.

#### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν υπόκειται σε αυτόν τον κίνδυνο καθώς όλες οι συναλλαγές της είναι σε ευρώ.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

	2022	2021
	€	€
Σύνολο δανεισμού	76.811	401.293
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(5.607.259)	244.036
<b>Σύνολο καθαρών δανειακών κεφαλαίων (Α)</b>	<b>(5.530.448)</b>	645.329
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.939.196	(179.869)
<b>Σύνολο δανείων και ιδίων κεφαλαίων (Β)</b>	<b>(3.591.252)</b>	465.460
<b>Συντελεστής μόχλευσης (Α)/(Β)</b>	<b>154,00%</b>	138,64%

### Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Η εταιρεία δεν χρηματοδοτείται από σημαντικό ύψους δάνεια ως εκ τούτου δεν υπόκειται σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου.

### ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

#### 13. Περιβάλλον

Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα καυσαέρια κλπ που να επιβαρύνουν να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

#### 14. Εργασιακά θέματα

Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες αργίας κλπ είναι σύμφωνες με την ισχύουσα εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία και δεν υπάρχει ειδική επιχειρησιακή ή άλλη σύμβαση.

### ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ

#### 15. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

	2022
	€
Τακτικό αποθεματικό	104.533
Ειδικό αφορολογητο αποθεματικό	121.391
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1.864.730
<b>Σύνολο</b>	<b>2.090.654</b>

### ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

#### 16. Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές

Αθήνα, 22 Ιουνίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΑΔ: Κ00366650/2027

ΚΟΥΤΣΟΥΠΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ  
ΑΔΤ: Ρ482951

ΑΝΔΡΙΑΝΗ ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ  
ΑΔΤ: Μ161770  
ΑΜΟΕΕ: 3840

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

## **Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ««ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ««ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Βάση για γνώμη**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη την διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και

του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

### **Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, 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 οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε



ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος 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 δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου 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 τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμεστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
- γ) Το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2021, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο θα έπρεπε να έχει συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα

Αθήνα, 19/07/2023

Η ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Χαριτίνη Ξυδιά

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 37881

Αρ.Μ ΕΛΤΕ : 2294

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS ΑΕ

Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141

Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Εισοδήματα	8	4.156.948	317.847
Κέρδος από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες		265.150	-
Κόστος πωλήσεων	9	<u>(1.239.957)</u>	<u>(104.626)</u>
<b>Μικτό κέρδος</b>		3.182.141	213.221
Άλλα έσοδα	10	326.874	242.403
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	11	(458.679)	(74.425)
Έξοδα διοίκησης	12	(466.665)	(573.594)
Άλλα έξοδα		<u>(242.421)</u>	<u>(203.891)</u>
<b>Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες</b>		2.341.250	(396.286)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	13	(18.945)	(22.308)
<b>Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία</b>		2.322.305	(418.594)
Φορολογία	16	<u>(203.240)</u>	<u>(58.856)</u>
<b>Καθαρό κέρδος/(ζημιά)</b>		2.119.065	(477.450)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Συνολικά έσοδα για τη χρήση</b>		<u><u>2.119.065</u></u>	<u><u>(477.450)</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	131.163	139.042
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	18	79.841	661
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19	1.048	1.496
Εγγύσεις	24	8.991	4.915
Δάνεια σε μητρική εταιρεία	35	1.990.000	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	31	32.490	20.003
		<u>2.243.533</u>	<u>166.117</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	21	2.985.093	2.726.015
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	22	367.363	230.887
Εισπρακτέα από άλλες εταιρείες του ομίλου	35	471.107	60.474
Άλλες επενδύσεις	23	5.869	5.869
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25	5.684.070	2.378
		<u>9.513.502</u>	<u>3.025.623</u>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<u>11.757.035</u>	<u>3.191.740</u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	261.640	347.000
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο		-	10.006.640
Άλλα αποθεματικά		332.507	211.115
Συσσωρευμένα κέρδη		<u>1.345.049</u>	<u>(10.744.624)</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u>1.939.196</u>	<u>(179.869)</u>
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός	27	-	154.879
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	28	27.526	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	29	18.439	-
Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	30	<u>13.869</u>	<u>11.316</u>
		<u>59.834</u>	<u>166.195</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Σημ.	2022 €	2021 €
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	32	8.396.082	1.802.428
Ποσά πληρωτέα σε άλλες εταιρείες του ομίλου	35	943.698	1.056.349
Δανεισμός	27	76.811	246.414
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	28	8.723	581
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	29	25.473	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	33	307.218	99.642
		<u>9.758.005</u>	<u>3.205.414</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u>9.817.839</u>	<u>3.371.609</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u>11.757.035</u>	<u>3.191.740</u>

Στις 22 Ιουνίου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....  
ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΜΙΧΑΗΛ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

.....  
ΚΟΥΤΣΟΥΠΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ του ΣΤΕΦΑΝΟΥ  
Διευθύνων Σύμβουλος

## ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Ειδικά Αποθεματικά €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021</b>	347.000	10.006.640	-	(10.056.059)	297.581
<b>Συνολικά έσοδα</b>					
Καθαρή ζημιά για τη χρήση	-	-	-	(477.450)	(477.450)
Μεταφορά	-	-	211.115	(211.115)	-
Συνολικές δοσοληψίες με ιδιοκτήτες	-	-	211.115	(211.115)	-
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	347.000	10.006.640	211.115	(10.744.624)	(179.869)
<b>Συνολικά έσοδα</b>					
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	2.119.065	2.119.065
Έκδοση μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως	(85.360)	(10.006.640)	-	10.092.000	-
Μεταφορά	-	-	121.392	(121.392)	-
Συνολικές δοσοληψίες με ιδιοκτήτες	(85.360)	(10.006.640)	121.392	9.970.608	-
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	261.640	-	332.507	1.345.049	1.939.196

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	2022	2021
Σημ.	€	€
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ</b>		
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	2.322.305	(418.594)
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17 9.402	9.474
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	18 11.681	1.322
Απόσβεση υπεραξίας	19 -	-
Απόσβεση άλλων άυλων περιουσιακών στοιχείων	19 448	224
(Κέρδος) από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	(265.150)	-
Διαγραφή κρατικών χορηγιών για τη χρήση	(121.391)	(216.706)
Χρέωση στα αποτελέσματα για προβλέψεις	30 2.553	1.180
Πιστωτικούς τόκους	10 (2.181)	(13)
Χρεωστικούς τόκους	13 14.049	21.314
	<u>1.971.716</u>	<u>(601.799)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:		
Αποθέματα	(259.078)	(113)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	(136.476)	(20.524)
Εισπρακτέα από άλλες εταιρείες του ομίλου	(40.883)	(25.299)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	6.594.749	337.950
Ποσά πληρωτέα σε άλλες εταιρείες του ομίλου	<u>(112.651)</u>	<u>265.571</u>
<b>Μετρητά που προήλθαν από/(για) εργασίες</b>	<b>8.017.377</b>	<b>(44.214)</b>
Φορολογία που επιστράφηκε	-	42.105
<b>Καθαρά μετρητά που προήλθαν από/(για) εργασίες</b>	<b><u>8.017.377</u></b>	<b><u>(2.109)</u></b>
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>		
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17 (202)	-
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	20 (404.600)	-
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	(1.990.000)	-
Πληρωμή για αγορά άλλων περιουσιακών στοιχείων	24 (4.076)	-
Είσπραξη τόκων	2.181	13
Είσπραξη από επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικών	<u>300.000</u>	<u>-</u>
<b>Καθαρά μετρητά (για)/που προήλθαν από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b><u>(2.096.697)</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>		
Αποπληρωμές δανείων	(42.733)	(47.547)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(928)	(2.862)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	(13.220)	-
Πληρωμή τόκων	<u>(12.504)</u>	<u>(21.030)</u>
<b>Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b><u>(69.385)</u></b>	<b><u>(71.439)</u></b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>	<b>5.851.295</b>	<b>(73.535)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσεως	<u>(244.036)</u>	<u>(129.741)</u>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσεως</b>	<b><u>5.607.259</u></b>	<b><u>(244.036)</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# **ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

---

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022



# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις για την περίοδο 1/1/2022 έως 31/12/2022, μαζί με τις σημειώσεις επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο αυτών.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και είναι αναρτημένες στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας [www.lepellas.com](http://www.lepellas.com)

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε Ευρώ. Όλα τα ποσά εμφανίζονται με στρογγυλοποίηση, εκτός αν αναφέρεται κάπου διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 22/6/2023

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αόριστη.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στην Ελλάδα, Αχαΐας 37 Αθήνα. και διατηρεί υποκατάστημα στα Χανιά

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (συνέχεια)

Σκοπός της εταιρείας είναι

1. Η κατασκευή κάθε είδους τεχνικών έργων δημοσίων ή ιδιωτικών
  2. Η εκτέλεση έργων οδοποιίας
  3. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυώροφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες γραφεία και καταστήματα, καθώς και γήπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας
  4. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυώροφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες γραφεία και καταστήματα, καθώς και γήπεδα τρίτων κατά το σύστημα της αντιπαροχής, ανταλλαγής, ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο καθώς και κατ' εντολή και για λογαριασμό των κυρίων των γηπέδων
  5. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πρότυπων οικισμών και συγκροτημάτων ανεξαρτήτων κατοικιών
  6. Η κατασκευή κατά τα ανωτέρω ειδικών κτιρίων όπως κτιρίων θεάτρων κινηματογράφων κλινικών νοσοκομείων αποθηκών εμπορικών κέντρων (καταστημάτων και γραφείων) σχολικών κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων κτιρίων ξενοδοχείων τουριστικών καταλυμάτων πισινών βιομηχανοστασίων και βιομηχανικών εν γένει χώρων. Την εκτέλεση όλων των ως άνω εργασιών η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει ως εργολάβος, είτε παρέχουσα η ίδια τα υλικά κατασκευής είτε εκτελούσα τις εργασίες με υλικά παρεχόμενα από τον κύριο του έργου είτε με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Για την εκτέλεση των εργασιών αυτών η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκπόνηση αρχιτεκτονικών ή τεχνικών μελετών κάθε είδους οικοδομικών ή τεχνικών έργων. Επίσης η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκτέλεση του έργου που αφορά ή μελέτη. Η εταιρεία μπορεί επίσης να αναλαμβάνει την εκμετάλλευση τεχνικών μελετών που έχουν εκπονηθεί από τρίτους καθώς και την επίβλεψη και τη διεύθυνση εκτέλεσης κάθε φύσεως τεχνικών έργων.
  7. Η αγορά πώληση και γενικά η εκμετάλλευση οικιών διαμερισμάτων γραφείων καταστημάτων και εν γένει ακινήτα της εταιρείας ή τρίτων συμβαλλομένων και η ανάληψη κτηματομεσιτικών εργασιών
  8. Η ανέγερση διαμερισμάτων γραφείων καταστημάτων και εν γένει κτιρίων σε ιδιόκτητα ακίνητα ή ακίνητα τρίτων ή αντιπαροχή ανταλλαγή δωρεά ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο και ως εργολάβος όπως επίσης και η εκμίσθωση η πώληση και η ανταλλαγή αυτών
  9. Η εισαγωγή εξαγωγή και εμπορία οικοδομικών υλικών και κάθε είδους εξοπλισμού μηχανημάτων και οχημάτων
  10. Η διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή ιδιοκτησίας τρίτων
  11. Η σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης με αντικείμενο ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων
  12. Η εταιρεία δύναται επίσης να είναι ιδιοκτήτης να διαχειρίζεται να διευθύνει να εκμεταλλεύεται ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα και επιχειρήσεις και γενικά να διεξάγει κάθε δραστηριότητα ή επιχείρηση συναφή με οποιονδήποτε κλάδο της ξενοδοχειακής και τουριστικής βιομηχανίας
  13. Η εταιρεία δύναται να διεξάγει οποιαδήποτε εργασία ή επιχείρηση τουριστικού πράκτορα ή διοργάνωσή ταξιδιών
  14. Για την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών και την εν γένει επίτευξη των σκοπών της η εταιρεία είναι δυνατόν να συμβάλλεται με τρίτους ως εργολάβος ή με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα καθώς και να συμμετέχει σε δημόσιους ή ιδιωτικούς διαγωνισμούς. Δύναται επίσης να συνεργάζεται με οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και να συστήνει με αυτά κοινοπραξία για την εκτέλεση των παραπάνω έργων καθώς επίσης και να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες οποιασδήποτε μορφής στην Ελλάδα ή το εξωτερικό
- Μέσα στα πλαίσια για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:
- i. Να αποκτά μισθώνει εκμισθώνει με οποιαδήποτε τρόπο μεταφορικά μέσα αέρος ξηράς και θάλασσας
  - ii. Να συνεταιρίζεται με ή να συμμετέχει σε εταιρείες στην Ελλάδα και στο εξωτερικό
  - iii. Να εξευρίσκει χρήματα ή άλλα περιουσιακά στοιχεία με δάνεια εκδόσεις μετοχών ομολόγων κλπ.
  - iv. Να εισέλθει στο χρηματιστήριο
  - v. Να υποθηκεύει ενεχυριάζει ή άλλως επιβαρύνει την κινητή και ακίνητη περιουσία της
  - vi. Να αποκτήσει με οποιονδήποτε τρόπο κάθε είδους κινητά ή ακίνητη περιουσία.

Η Εταιρεία κατά την περίοδο για την οποία παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις απασχόλησε κατά μέσο όρο 4. άτομα.

### Βάση προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων

Η Διεύθυνση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων με τρόπο ώστε να δίνουν μια ακριβή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών της ροών.

Ως συνέπεια των παραπάνω η Διεύθυνση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη να:

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (συνέχεια)

- ♦ επιλέγει τις λογιστικές αρχές σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και να τις εφαρμόζει πάγια
- ♦ επιλέγει τις κατάλληλες λογιστικές αρχές οι οποίες συμβάλλουν στην ακριβοδίκαιη παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών ροών της, όπου κάποιο θέμα δεν καλύπτεται από κάποιο πρότυπο ή διερμηνεία, και να τις εφαρμόζει πάγια
- ♦ διενεργεί λογικές εκτιμήσεις όπου απαιτείται
- ♦ συντάσσει τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας

### Συμμόρφωση με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α)

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί στην παρούσα λογιστική χρήση σύμφωνα με τα ισχύοντα Δ.Λ.Π και Δ.Π.Χ.Α κατά την 1 Ιανουαρίου 2022.

### Μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις

Δεν έχουν γίνει μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις καθώς δεν υπήρχαν ουσιώδεις λόγοι που να επιβάλλουν τέτοιες μεταβολές.

### Συγκριτική πληροφόρηση

Οι οικονομικές καταστάσεις για την παρούσα περίοδο περιλαμβάνουν επίσης συγκριτική πληροφόρηση η οποία είναι:

- Για τον ισολογισμό η 31/12/2021
- Για τα αποτελέσματα η περίοδος 1/1/2021-31/12/2021
- Για την κατάσταση των ταμειακών ροών η 31/12/2021
- Για την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης η 31/12/2021

### 2. Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ).

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), τα οποία είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2008 και είναι σχετικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

### 3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

### 4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών

Κατά την τρέχουσα χρήση, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2022. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας.

### 5. Λογιστικές αρχές

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές εταιρείες είναι αυτές που ελέγχονται από την Εταιρεία. Ο έλεγχος υπάρχει όταν η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής της στην εκδότρια και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

#### Έσοδα

##### Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το έσοδο αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανakλά το αντάλλαγμα που η Εταιρεία 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), η τιμή συναλλαγής. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, 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 της Εταιρείας με πελάτες.

Η Εταιρεία βασίζει τις εκτιμήσεις της σε ιστορικά αποτελέσματα λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπράχθει ένα ποσό ανταλλάγματος, η οικονομική οντότητα εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό.

Οι εκτιμήσεις των εσόδων, των κόστων ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Οποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις απεικονίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

##### Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Η Εταιρεία 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 που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που η Εταιρεία 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 της Εταιρείας 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).

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

Οι σημαντικότερες πηγές εσόδου για την Εταιρεία είναι οι ακόλουθες :

- Έσοδα από πώληση ακινήτων

Το έσοδο επιμετράτε σύμφωνα με το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται βάσει του συμβολαίου με τον πελάτη και εξαιρεί ποσά που έχουν εισπραχθεί για λογαριασμό τρίτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο όταν μεταβιβάζει τον έλεγχο ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας στον πελάτη.

- **Πωλήσεις προϊόντων**

Οι πωλήσεις προϊόντων αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη και το ρίσκο απαρχαιώσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα.

- **Παροχή υπηρεσιών**

*Παροχή υπηρεσιών - με την πάροδο του χρόνου*

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω η Εταιρεία 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 έσοδο 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 τη μέθοδο εισροών η οποία παρέχει μια πιστή απεικόνιση της μεταβίβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.

*Παροχή υπηρεσιών - σε κάποιο χρονικό σημείο*

Ο έλεγχος των υπηρεσιών μεταβιβάζεται στον πελάτη τη χρονική στιγμή που οι υπηρεσίες λαμβάνονται από τον πελάτη, καθώς αυτή τη χρονική στιγμή ο πελάτης επωφελείται από τη συγκεκριμένη υπηρεσία.

- **Εισόδημα από προμήθειες**

Το έσοδο από προμήθειες αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

- **Ανάπτυξη και μεταπώληση γης**

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος από την ιδιοκτησία μεταβιβαστεί στον πελάτη. Οι ιδιοκτησίες γενικά δεν έχουν εναλλακτική χρήση για την Εταιρεία λόγω συμβατικών περιορισμών. Ωστόσο, δεν προκύπτει εκτελεστό δικαίωμα για πληρωμή μέχρις ότου ο νομικός τίτλος μεταβιβαστεί στον πελάτη. Επομένως, τα έσοδα αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή όπου ο νομικός τίτλος έχει μεταβιβαστεί στον πελάτη.

Τα έσοδα επιμετρώνται στη τιμή συναλλαγής που συμφωνήθηκε στη σύμβαση. Στις περισσότερες περιπτώσεις, η αντιπαροχή οφείλεται όταν ο νομικός τίτλος μεταβιβαστεί. Παρόλο που όροι αναβαλλόμενης πληρωμής μπορεί να συμφωνηθούν σε σπάνιες καταστάσεις, η αναβολή ποτέ δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες. Η τιμή συναλλαγής επομένως δεν αναπροσαρμόζεται για τις επιδράσεις ενός σημαντικού σκέλους χρηματοδότησης.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

- **Πιστωτικοί τόκοι**

Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθίστανται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Στάδιο 3, το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς), για Στάδιο 1 και Στάδιο 2 - στο μεικτό ποσό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

- **Σκέλος Χρηματοδότησης**

Η Εταιρεία 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, η Εταιρεία επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

- **Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις**

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη κατά την ημερομηνία αυτή και η Εταιρεία δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα να χρεώσει τον πελάτη για τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Η Εταιρεία αξιολογεί το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου. Η απομείωση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου επιμετράται, παρουσιάζεται και γνωστοποιείται στη ίδια βάση όπως ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που εμπίπτει στο φάσμα του ΔΠΧΑ 9. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται. Η Εταιρεία αναγνωρίζει οποιαδήποτε άνευ όρων δικαιώματα στην αντιπαροχή ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ως εμπορικά εισπρακτέα επειδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται πριν να γίνει οφειλόμενη μια πληρωμή.

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία εισπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

- **Κόστος για την απόκτηση ή εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη που επιβαρύνθηκε η Εταιρεία για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν για την εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες που είναι άμεσα συνδεδεμένα με τη σύμβαση ως ένα περιουσιακό στοιχείο εάν αυτά τα κόστη αναμένεται να είναι ανακτήσιμα και τα παρουσιάζει στα 'Άλλα περιουσιακά στοιχεία' στον ισολογισμό. Επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση συμβάσεων είναι αυτά οι δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνεται η οικονομική οντότητα προκειμένου να εξασφαλίσει μια σύμβαση με πελάτες και τις οποίες δεν θα επιβαρυνόταν εάν δεν είχε εξασφαλίσει τη σύμβαση. Το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται σε συστηματικά βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται, σύμφωνα με τον τρόπο της αναγνώρισης των σχετικών εσόδων και αναγνωρίζεται στο 'κόστος πωλήσεων' στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Επιπλέον το περιουσιακό στοιχείο αξιολογείται για απομείωση και η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στο 'κόστος πωλήσεων' στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση μιας σύμβασης ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται εάν η περίοδος απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου το οποίο διαφορετικά η Εταιρεία θα είχε αναγνωρίσει δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

#### Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

#### Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Ο τρέχων καταβλητέος φόρος βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι το φορολογητέο κέρδος δεν συμπεριλαμβάνει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εκπίπτονται, σε άλλες χρήσεις και επιπλέον δεν συμπεριλαμβάνει κονδύλια τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή εκπίπτονται. Η υποχρέωση της Εταιρείας για τον τρέχοντα φόρο υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών τους βάσεων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στον ισολογισμό. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις γενικά αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν εκπεστές προσωρινές διαφορές. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από υπεραξία ή από την αρχική αναγνώριση (εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων) περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς, και συμμετοχές σε κοινοπραξίες με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία μπορεί να ελέγξει την αναστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ τη χρήση που θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή επωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν κονδύλια που επιβαρύνουν ή επωφελούν απευθείας τα λοιπά συνολικά έσοδα ή την καθαρή θέση, περίπτωση κατά την οποία οι αναβαλλόμενες φορολογίες επίσης καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εσόδου επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονήσει το καθαρό ποσό που προκύπτει από τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις του.

#### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

Κτίρια	%
Μηχανήματα και εξοπλισμός	4%
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10%
	10%-20%

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν μία μίσθωση μεταβιβάζει την κυριότητα του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή το κόστος του δικαιώματος χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου περιλαμβάνει την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς του περιουσιακού στοιχείου, τότε το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.



# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία 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, η Εταιρεία εκτιμά εάν:

- η σύμβαση συγκαταλέγει τη χρήση ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου - συνήθως το αναγνωριζόμενο περιουσιακό στοιχείο προσδιορίζεται ρητά ή μέσω έμμεσου προσδιορισμού και πρέπει να είναι φυσικά διακριτό ή να αντιπροσωπεύει ουσιαστικά όλη την ικανότητα ενός φυσικά διακριτού περιουσιακού στοιχείου. Εάν ο προμηθευτής διατηρεί το ουσιαστικό δικαίωμα υποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου, τότε το περιουσιακό στοιχείο δεν προσδιορίζεται.
- η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου καθ' όλη την περίοδο χρήσης, και
- η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Η Εταιρεία έχει αυτό το δικαίωμα όταν έχει τα δικαιώματα λήψης αποφάσεων που είναι πιο σημαντικά για την αλλαγή του τρόπου και του σκοπού χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου η απόφαση για το πώς και για ποιο σκοπό χρησιμοποιείται το περιουσιακό στοιχείο είναι προκαθορισμένη, η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου εάν:
  - η Εταιρεία έχει το δικαίωμα εκμετάλλευσης του περιουσιακού στοιχείου, ή
  - η Εταιρεία σχεδίασε το περιουσιακό στοιχείο με τρόπο που προκαθορίζεται για ποιο σκοπό θα χρησιμοποιηθεί.

Κατά την έναρξη ή την επανεξέταση μιας σύμβασης που περιέχει στοιχείο μίσθωσης, η Εταιρεία κατανέμει το αντάλλαγμα του συμβολαίου σε κάθε μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές. Ωστόσο, για τις μισθώσεις γης και κτιρίων στις οποίες είναι μισθωτής, η Εταιρεία έχει επιλέξει να μη διαχωρίζει τα μη μισθωμένα στοιχεία και να αντιμετωπίζει λογιστικά τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

#### Η Εταιρεία ως μισθωτής

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

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται στη συνέχεια με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης από την ημερομηνία έναρξης μέχρι την ημερομηνία λήξης της ωφέλιμης ζωής του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ή το τέλος της μίσθωσης. Οι εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης καθορίζονται στην ίδια βάση με αυτή των ακινήτων και εξοπλισμού. Επιπρόσθετα, το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ελέγχεται περιοδικά για 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 της μίσθωσης. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το διαφορικό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο της Εταιρείας.

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

- σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων άλλων μισθωμάτων που ουσιαστικά θεωρούνται ως σταθερά,

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Μισθώσεις (συνέχεια)

- 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 περιόδου μίσθωσης.
- τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν για την εγγυημένη υπολειμματική αξία, και
- την τιμή άσκησης οποιουδήποτε δικαιώματος αγοράς εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι η Εταιρεία θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, τα μισθώματα που είναι πληρωτέα σε οποιαδήποτε προαιρετική περίοδο παράτασης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι η Εταιρεία θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα ανανέωσης της σύμβασης, και την καταβολή χρηματικών ποινών για πρόωρο τερματισμό συμβάσεων, εκτός εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι η Εταιρεία δεν θα τερματίσει πρόωρα οποιαδήποτε σύμβαση.

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 της Εταιρείας για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί στο πλαίσιο εγγύησης υπολειμματικής αξίας ή αν η Εταιρεία αλλάξει αξιολόγηση για το εάν θα ασκήσει μια επιλογή αγοράς, παράτασης ή τερματισμού μιας σύμβασης μίσθωσης.

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 ήδη μηδενισθεί.

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα στα "Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός" στον ισολογισμό.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρουσιάζονται στα "δάνεια και χρηματοδοτήσεις στον ισολογισμό".

#### *Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας*

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και τις υποχρεώσεις μισθώσεων για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις που έχουν διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο και για μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων με χαμηλή αξία (δηλ. για εξοπλισμό πληροφορικής, εξοπλισμό γραφείου κτλ.). Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα που σχετίζονται με αυτές τις μισθώσεις ως έξοδο με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

#### **Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές 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 εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησής 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.

#### **Χρηματοοικονομικά μέσα**

##### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση**

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρώνται μετέπειτα σε εύλογη αξία (είτε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση (συνέχεια)

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο η Εταιρεία προσδιόρισε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται ανά επένδυση.

Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε εύλογη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα. Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατούνται για εμπορία, αυτό θα εξαρτηθεί στο κατά πόσο η Εταιρεία έκανε μια αμετάκλητη επιλογή κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς ('αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης') αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεόγραφα (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και με την έκθεση που προκύπτει από δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. Η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις 'καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία'. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα χρεόγραφα που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στον ισολογισμό.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ (συνέχεια)**

Για χρεόγραφα σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, μια πρόβλεψη για ΑΠΖ αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και επηρεάζει τα κέρδη ή ζημιές εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα παρά τη λογιστική αξία αυτών των μέσων.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

Για εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, και εισπρακτέα από μισθώσεις η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο1.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ('ΑΠΖ 12 μηνών'). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). Ανατρέξτε στη σημείωση 34, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη σημείωση 34, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικής κλάσης. Ανατρέξτε στη σημείωση 34, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

#### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επαναταξινόμηση**

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επαναταξινομούνται μόνο όταν η Εταιρεία τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

#### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Διαγραφή**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία έχει εξαντλήσει όλα τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Η Εταιρεία μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν η Εταιρεία επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση

Η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: οποιουδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (πχ μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το περιουσιακό στοιχείο ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και η Εταιρεία διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί ένα ΣΑΠΚ. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληροί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της εύλογης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, η Εταιρεία συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο περιουσιακό στοιχείο δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Η Εταιρεία υπολογίζει εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημία τροποποίησης στα αποτελέσματα.

#### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης των ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικές υπεραναλήψεις. Στον ισολογισμό, οι τραπεζικές υπεραναλήψεις περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

#### Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. Αυτά διακρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

#### Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η Εταιρεία κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους. Ανατρέξτε στη σημείωση 34, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

#### Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημία που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης.

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων αμοιβών. Σε περιπτώσεις όπου τέτοιες αμοιβές δεν εισπράχθηκαν, η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων προσδιορίζεται με βάση την παρούσα αξία της διαφοράς των ταμειακών ροών μεταξύ των συμβατικών πληρωμών που απαιτούνται βάσει του χρεωστικού τίτλου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση ή του εκτιμώμενου ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε τρίτο μέρος για την ανάληψη των υποχρεώσεων.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις μετέπειτα αναγνωρίζονται στο υψηλότερο από α) το ποσό της πρόβλεψης ζημιάς που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" και β) το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 15 "Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες".

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Δανειακές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία εκδίδει δεσμεύσεις για παροχή δανείων. Αυτές οι δεσμεύσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται από το ποσό της εισπραχθείσας αμοιβής. Το ποσό αυτό αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της δέσμευσης, με εξαίρεση τις δεσμεύσεις για ανάληψη δανείων εάν είναι πιθανό ότι η Εταιρεία θα προβεί σε συγκεκριμένο δανεισμό και δεν αναμένει να πουλήσει το προκύμενο δάνειο αμέσως μετά την έναρξη της πίστωσης. Τέτοιες αμοιβές ανάληψης δανείων αναβάλλονται και συμπεριλαμβάνονται στη λογιστική αξία του δανείου κατά την αρχική αναγνώριση. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, οι δεσμεύσεις αποτιμώνται (i) στο υπόλοιπο του μη αποσβεσθέντος ποσού το οποίο ανανωρίστηκε κατά την αρχική αναγνώριση, συν (ii) το ποσό της πρόβλεψης ζημιάς που καθορίζεται με βάση το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς, εκτός εάν η δέσμευση είναι για παροχή δανείου με επιτόκιο χαμηλότερο από αυτό της αγοράς, στην οποία περίπτωση η μέτρηση είναι στο μεγαλύτερο από τα δύο αυτά ποσά. Η λογιστική αξία των δανειακών δεσμεύσεων αποτελεί υποχρέωση. Για τις συμβάσεις που περιλαμβάνουν τόσο εκταμιευμένο όσο και μη εκταμιευμένο ποσό και όπου η Εταιρεία δεν μπορεί να διαχωρίσει την ΑΠΖ που αφορά το εκταμιευμένο και από αυτή που αφορά το μη εκταμιευμένο ποσό του δανείου, η ΑΠΖ για το μη εκταμιευμένο ποσό αναγνωρίζεται μαζί με την πρόβλεψη ζημιάς για το δάνειο. Στο βαθμό που οι συνδυασμένες τιμές ΑΠΖ υπερβαίνουν τη μεικτή λογιστική αξία του δανείου, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση.

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορεία (π.χ. βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους) , ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

#### Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε εύλογη 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 στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρεία έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

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

#### Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

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



# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιαστικές τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ρών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν προεξοφλημένα με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ρών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. (Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένο το μέσο, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται επίσης υπόψη.)

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύψει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές διαφορές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

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

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

#### Μετοχικοί τίτλοι

Μετοχικός τίτλος είναι κάθε σύμβαση που αποδεικνύει ένα υπολειμματικό δικαίωμα επί των περιουσιακών στοιχείων μιας οντότητας, μετά την αφαίρεση όλων των υποχρεώσεων της. Οι μετοχικοί τίτλοι που εκδίδονται από την Εταιρεία αναγνωρίζονται όταν εισπράξεις, μετά την αφαίρεση των άμεσων εξόδων έκδοσης.

Επαναγορά ιδίων συμμετοχικών τίτλων της Εταιρείας αναγνωρίζεται και αφαιρείται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Δεν αναγνωρίζεται οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα για την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωση ιδίων μετοχικών τίτλων της Εταιρείας.

#### Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στον ισολογισμό, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμφηφισμού, και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στον ισολογισμό.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

#### Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση συμπεριλαμβάνει τη γη προς αξιοποίηση και παρουσιάζεται σε τιμή κόστους. Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται στα αποθέματα, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ως ακίνητα προς ανάπτυξη.

#### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρεία και την ονομαστική αξία του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

#### Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί η Εταιρεία να διακανονίσει αυτή την υποχρέωση. Οι προβλέψεις επιμετρώνται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στην καλύτερη δυνατή εκτίμηση της απαιτούμενης δαπάνης για να διακανονιστεί η υποχρέωση κατά την ημερομηνία αναφοράς και προεξοφλούνται στην παρούσα αξία όταν το αποτέλεσμα είναι σημαντικό.

#### Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

#### Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση της τρέχουσας χρήσεως.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

#### (i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

#### (ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

#### Νέα πρότυπα

- *ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*  
Τον Μάιο του 2017, το ΔΣΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια Συμβόλαια', ένα νέο γενικό λογιστικό πρότυπο για ασφαλιστήρια συμβόλαια που καλύπτει την αναγνώριση και επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση τους. Μόλις τεθεί σε ισχύ, το ΔΠΧΑ 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), ανεξαρτητως 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.

#### Τροποποιήσεις

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες και Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Τρέχουσες ή Μη Τρέχουσες - Αναβολή Ημερομηνίας Ισχύος (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και 15 Ιουλίου αντίστοιχα) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*  
Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων.
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Πρακτική Κατάσταση ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*  
Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν τη γνωστοποίηση των ουσιαστικών πληροφοριών των λογιστικών αρχών και όχι τις σημαντικές λογιστικές. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 παρέχουν οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής αρχής.
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*  
Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς πρέπει να διαχωρίζονται οι αλλαγές στις λογιστικές αρχές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Αυτός ο διαχωρισμός είναι σημαντικός διότι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά μόνο σε μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, αλλά οι αλλαγές στις λογιστικές αρχές εφαρμόζονται επίσης αναδρομικά σε προηγούμενες συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος.
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 - 'Φόρος Εισοδήματος': Αναβαλλόμενη Φορολογία που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή (εκδόθηκε στις 7 Μαΐου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*  
Τον Μάιο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε 'Αναβαλλόμενη Φορολογία που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή'. Οι τροποποιήσεις περιόρισαν το πεδίο εφαρμογής της απαλλαγής αναγνώρισης στις παραγράφους 15 και 24 του ΔΛΠ 12 (εξαίρεση αναγνώρισης), ώστε να μην ισχύει πλέον για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς ή Διερμηνειών σε μελλοντικές χρήσεις δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

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*

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική χρήση παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Η Διεύθυνση έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα,

- **Μισθώσεις**

Η Εταιρεία έχει ένα εκτελεστέο δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης [παρέχετε περαιτέρω πληροφορίες όπως τίμημα κλπ.]. Η Εταιρεία έχει αξιολογήσει εάν το δικαίωμα παράτασης είναι μάλλον βέβαιο να ασκηθεί λαμβάνοντας υπόψιν [αναφέρετε κριτήρια και παράμετροι που έχουν ληφθεί υπόψιν] και κατέληξε ότι το δικαίωμα παράτασης δεν είναι μάλλον βέβαιο να ασκηθεί.

- **Ποσό πληρωτέο με εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας**

Η Εταιρεία αρχικά υπολογίζει και αναγνωρίζει τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στο πλαίσιο εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας ως μέρος της υποχρέωσης μίσθωσης. Τυπικά, η αναμενόμενη υπολειμματική αξία κατά την έναρξη της μίσθωσης είναι ίση ή μεγαλύτερη από το εγγυημένο ποσό και συνεπώς η Εταιρεία δεν αναμένει να πληρώσει οτιδήποτε βάσει των εγγυήσεων.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, οι αναμενόμενες υπολειμματικές αξίες επανεξετάζονται για να αντικατοπτρίζουν τις πραγματικές υπολειμματικές αξίες που επιτεύχθηκαν σε συγκρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις προσδοκίες σχετικά με τις μελλοντικές τιμές.

- **Υπολογισμός της πρόβλεψης ζημιάς**

Κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η Εταιρεία λαμβάνει υπόψιν του λογική και βάσιμη πληροφόρηση που αφορά το μέλλον, η οποία βασίζεται σε παραδοχές για τη μελλοντική κίνηση διαφόρων οικονομικών παραγόντων και την αλληλοεπίδραση αυτών.

Η ζημιά σε περίπτωση αθέτησης είναι μία εκτίμηση της ζημιάς που θα προκύψει σε περίπτωση αθέτησης και βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και αυτών που αναμένεται να εισπραχθούν, λαμβάνοντας υπόψιν τυχόν ταμειακές ροές από εξασφαλίσεις και συμβατικές ενισχύσεις που αποτελούν μέρος των συμβατικών όρων και δεν αναγνωρίζονται χωριστά.

Η πιθανότητα αθέτησης είναι βασικός παράγοντας στην επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πιθανότητα αθέτησης είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης για μία δεδομένη περίοδο και ο υπολογισμός της περιλαμβάνει ιστορική πληροφόρηση, εκτιμήσεις και εκτιμήσεις των μελλοντικών συνθηκών.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

#### • Εργασίες υπό εκτέλεση

Η αξία των εργασιών υπό εκτέλεση εκτιμάται σε τιμή κόστους πλέον τα ανάλογα ποσά για προβλεπόμενα κέρδη και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών. Η αξία περιλαμβάνει το κόστος των υλικών και εργατικών που χρησιμοποιήθηκαν και την κατάλληλη αναλογία των σχετικών εμμέσων δαπανών με βάση το κανονικό επίπεδο δραστηριοτήτων. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στα δεδομένα του κάθε συμβολαίου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

#### • Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα

Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

#### • Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στη χρήση που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

*Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας*

#### • Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων έχει υπολογιστεί με βάση την εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

#### • Απομείωση αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές

Η Εταιρεία αξιολογεί περιοδικά τη δυνατότητα ανάκτησης των επενδύσεων σε θυγατρικές όποτε υπάρχουν δείκτες απομείωσης. Οι δείκτες απομείωσης αξίας περιλαμβάνουν παράγοντες, όπως μείωση των εσόδων, των κερδών ή των ταμιακών ροών ή δυσμενείς μεταβολές στην οικονομική ή πολιτική σταθερότητα μιας συγκεκριμένης χώρας, που μπορεί να δείχνουν ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Αν τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι η αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές μπορεί να έχει απομειωθεί, οι αναγνωρίσιμες μελλοντικές ταμειακές ροές που συνδέονται με τις εν λόγω θυγατρικές συγκρίνονται με τις λογιστικές αξίες τους για να καθοριστούν εάν η υποτίμηση στην εύλογη αξία τους είναι απαραίτητη.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

#### • Ωφελήματα αφυπηρέτησης

Το κόστος ωφελημάτων για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με βάση αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, τα ποσοστά μακροπρόθεσμης απόδοσης των επενδύσεων, το ρυθμό αύξησης των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και τις μελλοντικές αυξήσεις στα ωφελήματα αφυπηρέτησης όπου είναι αναγκαίο. Η Εταιρεία κάνει αυτές τις παραδοχές βασιζόμενη σε προσδοκίες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς, χρησιμοποιώντας τις καλύτερες εκτιμήσεις για κάθε παράμετρο, καλύπτοντας τη χρήση κατά την οποία η υποχρέωση θα διακανονιστεί. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα.

#### • Απομείωση μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο έλεγχος για απομείωση διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

#### • Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος αγοράς τους και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους. Για τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται από συνενώσεις επιχειρήσεων, ως κόστος αγοράς θεωρείται η εύλογη τους αξία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστο μία φορά ανά έτος. Ο έλεγχος αυτός διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των άυλων περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

#### • Αξία επενδύσεων σε μη εισηγμένες εταιρείες

Για την αποτίμηση των μη εισηγμένων επενδύσεων η Εταιρεία χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αυτοί στηρίζονται πάνω σε κάποιες υποθέσεις που γίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με βάση τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

### 8. Εισοδήματα

Το έσοδο της Εταιρείας προέρχεται από συμβόλαια με πελάτες για τη μεταβίβαση αγαθών ή υπηρεσιών σε βάθος χρόνου ή σε δεδομένη χρονική στιγμή. Τα σημαντικότερα προϊόντα και υπηρεσίες που παρέχονται από την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως.

	2022	2021
	€	€
Παροχή υπηρεσιών	16.878	70.347
Πωλήσεις εμπορευμάτων	13.000	-
Πωλήσεις	4.127.070	247.500
	<b>4.156.948</b>	<b>317.847</b>

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 9. Κόστος πωλήσεων

	2022	2021
	€	€
Μεταβολές στα αποθέματα των τελικών προϊόντων και της παραγωγής σε εξέλιξη	73.787	-
Αναλωθείσες πρώτες ύλες και αναλώσιμα υλικά	910.755	27.116
Παροχές προσωπικού	83.256	61.524
Εργασίες τρίτων	15.711	-
Ηλεκτρισμός και υδατοπρομήθεια	3.884	-
Ασφάλιστρα	726	724
Επαγγελματικά δικαιώματα	134.666	15.249
Διάφορα έξοδα	8.844	-
Υδρευση	1.249	13
Αποσβέσεις	7.079	-
	<b>1.239.957</b>	<b>104.626</b>

### 10. Άλλα έσοδα

	2022	2021
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	2.181	13
Προμήθειες ληφθείσες	1.282	-
Ασυνήθη έσοδα και κέρδη	200.316	25.684
Κυβερνητικές χορηγίες στα πλαίσια των μέτρων στήριξης λόγω πανδημίας COVID19	123.095	216.706
	<b>326.874</b>	<b>242.403</b>

Οι πιστωτικοί τόκοι αναλύονται ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€

### 11. Έξοδα διανομής και πωλήσεων

	2022	2021
	€	€
Μισθοί	21.980	19.437
Ημερομίσθια	-	2.533
Κοινωνικές ασφαλίσεις	4.920	4.964
Μεταφορικά	831	664
Έξοδα προώθησης	374.097	-
Φιλοξενία	10.818	7.764
Οδοιπορικά εσωτερικού	1.376	1.519
Ηλεκτρισμός και καύσιμη ύλη	1.655	2.541
Διάφορα έξοδα	400	500
Τηλεφωνικά - Ταχυδρομικά	3.119	3.891
Φόροι - Τέλη	22.283	9.897
Υδρευση	62	67
Ενοίκια	12.162	15.026
Απόσβεση άλλων άυλων περιουσιακών στοιχείων	224	224
Αποσβέσεις	4.752	5.398
	<b>458.679</b>	<b>74.425</b>

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 12. Έξοδα διοίκησης

	2022	2021
	€	€
Μισθοί προσωπικού	52.706	46.607
Πληρωμές κατά την αφυπηρέτηση	2.553	1.180
Ημερομίσθια	-	6.074
Κοινωνικές ασφαλίσσεις	11.798	11.903
Ενοίκια	11.390	13.704
Έξοδα κοινόχρηστων χώρων	728	6.692
Αποχετευτικά	44	-
Άλλοι επαγγελματικοί φόροι	11.232	800
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	9.522	11.990
Ηλεκτρισμός	1.973	467
Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια	6	-
Ασφάλιστρα	94	244
Επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις	8.580	4.711
Διάφορα έξοδα	16.093	3.561
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	2.305	2.947
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	454	529
Συνδρομές και εισφορές	320	320
Εισφορές σε μη φιλανθρωπικά ιδρύματα	364	9.947
Εφημερίδες και περιοδικά	151	151
Λογιστικά δικαιώματα	18.200	9.950
Δικηγορικά έξοδα	17.711	6.250
Χαρτόσημα	4.331	400.812
Πρόστιμα	-	169
Οδοιπορικά εσωτερικού και έξοδα διαμονής	1.376	1.519
Μη επιστρεπτέο ΦΠΑ	47.941	9.563
Μεταφορικά	864	664
Λοιπές αμοιβές τρίτων	236.085	17.190
Αμοιβές υποθηκοφυλάκων	368	28
Απόσβεση υπεραξίας	224	224
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	5.212	1.322
Αποσβέσεις	4.040	4.076
	<b>466.665</b>	<b>573.594</b>

### 13. Έξοδα χρηματοδότησης

	2022	2021
	€	€
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	1.545	84
Άλλοι τόκοι πληρωτέοι	12.504	21.230
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	4.896	994
<b>Έξοδα χρηματοδότησης</b>	<b>18.945</b>	<b>22.308</b>



# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 14. Παροχές προσωπικού

	2022	2021
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	150.612	132.746
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλα ταμεία	26.601	21.476
	<b>177.213</b>	<b>154.222</b>
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων:		
Ολική απασχόληση	4	4
	<b>4</b>	<b>4</b>

### 15. Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία παρέχει στο προσωπικό της ωφελήματα αφυπηρέτησης προσωπικού υπό μορφή εφάπαξ ποσού βάσει σχεδίου αφυπηρέτησης, το οποίο είναι καθορισμένου ωφελήματος. Πολιτική της Εταιρείας είναι η διενέργεια ανεξάρτητης αναλογιστικής εκτίμησης των υποχρεώσεων για την παροχή ωφελημάτων αφυπηρέτησης κάθε [... χρόνια].

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη έγινε στις 31 Δεκεμβρίου 20XX με βάση τις πιο κάτω υποθέσεις:

	2022	2021
Προεξοφλητικός συντελεστής	2,5%	2,5%
Γενική αύξηση μισθών	2%	2%
Ηλικία αφυπηρέτησης	62	62

Κίνηση αποθεματικών προβλέψεων για υποχρεώσεις σχεδίου αφυπηρέτησης όπως περιλαμβάνεται στα λοιπά στοιχεία παθητικού:

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	11.316	10.136
Πρόβλεψη για τη χρήση	2.553	1.180
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>13.869</b>	<b>11.316</b>

Τα περιουσιακά στοιχεία του ταμείου περιλαμβάνουν μετοχές και δικαιώματα αγοράς μετοχών συνολικής αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2022 €... χιλιάδες (2021: €... χιλιάδες). Η απόδοση των περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου κατά το 2022 ήταν ...%. Η αύξηση αξίας των περιουσιακών στοιχείων ήταν ...%

### 16. Φορολογία

	2022	2021
	€	€
Εταιρικός φόρος - τρέχοντος έτους	185.120	-
Εταιρικός φόρος - προηγούμενων ετών	30.607	57.537
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 31)	(12.487)	1.319
<b>Χρέωση χρήσεως</b>	<b>203.240</b>	<b>58.856</b>

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 16. Φορολογία (συνέχεια)

Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	<u>2.322.305</u>	<u>(418.594)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	510.907	(92.091)
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	23.215	95.569
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	(360.429)	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.060)	-
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	<u>30.607</u>	<u>57.537</u>
<b>Χρέωση φορολογίας</b>	<b><u>203.240</u></b>	<b><u>58.856</u></b>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 22%.

### 17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια €	Μηχανήματα και εξοπλισμός €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	<b>Σύνολο</b> <b>€</b>
<b>Κόστος</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	214.911	24.560	159.856	399.327
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	214.911	24.560	159.856	399.327
Προσθήκες	-	-	202	<u>202</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b><u>214.911</u></b>	<b><u>24.560</u></b>	<b><u>160.058</u></b>	<b><u>399.529</u></b>
<b>Αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	73.486	24.559	154.088	252.133
Επιβάρυνση για τη χρήση	7.071	-	1.081	<u>8.152</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	80.557	24.559	155.169	260.285
Επιβάρυνση για τη χρήση	7.071	1	1.009	<u>8.081</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b><u>87.628</u></b>	<b><u>24.560</u></b>	<b><u>156.178</u></b>	<b><u>268.366</u></b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>				
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b><u>127.283</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3.880</u></b>	<b><u>131.163</u></b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b><u>134.354</u></b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>4.687</u></b>	<b><u>139.042</u></b>

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 18. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

	Γη και κτίρια €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	-	8.595	8.595
Προσθήκες	-	8.595	8.595
	-	(8.595)	(8.595)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	-	8.595	8.595
Προσθήκες	55.712	36.471	92.183
Μειώσεις	-	(8.595)	(8.595)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>55.712</b>	<b>36.471</b>	<b>92.183</b>
<b>Αποσβέσεις</b>			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	-	5.289	5.289
Επιβάρυνση για τη χρήση	-	2.645	2.645
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	-	7.934	7.934
Επιβάρυνση για τη χρήση	12.291	711	13.002
Μειώσεις	-	(8.594)	(8.594)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>12.291</b>	<b>51</b>	<b>12.342</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>			
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>43.421</b>	<b>36.420</b>	<b>79.841</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>-</b>	<b>661</b>	<b>661</b>
Ποσά αναγνωρισμένα στα αποτελέσματα:			
		<b>2022</b>	2021
		€	€
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις		(1.545)	(84)
<b>Σύνολο</b>		<b>(1.545)</b>	<b>(84)</b>

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 19. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Λογισμικά προγράμματα €	Άλλα άυλα περιουσιακά στοιχεία €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	26.928	7.669	34.597
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<u>26.928</u>	<u>7.669</u>	<u>34.597</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<u><b>26.928</b></u>	<u><b>7.669</b></u>	<u><b>34.597</b></u>
<b>Αποσβέσεις</b>			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	24.983	7.669	32.652
Επί πωλήσεων	449	(224)	1
Αποσβέσεις για τη χρήση	-	224	448
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<u>25.432</u>	<u>7.669</u>	<u>33.101</u>
Επί πωλήσεων	448	(224)	-
Αποσβέσεις για τη χρήση	-	224	448
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<u><b>25.880</b></u>	<u><b>7.669</b></u>	<u><b>33.549</b></u>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>			
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<u><b>1.048</b></u>	<u>-</u>	<u><b>1.048</b></u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<u><b>1.496</b></u>	<u>-</u>	<u><b>1.496</b></u>

### 20. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2022 €	2021 €
Προσθήκες	404.600	-
Πωλήσεις	<u>404.600</u>	<u>-</u>

Λεπτομέρειες των θυγατρικών είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	2022 Συμμετοχή %	2021 Συμμετοχή %	2022 €	2021 €
ΚΡΗΤΟΥ ΤΕΡΡΑ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	100	100	-	-

Η αξία κτήσης της εταιρείας ΚΡΗΤΟΥ ΤΕΡΡΑ ΑΕ ανέρχεται σε 38.949,50 και έχει απομειωθεί πλήρως καθώς η εταιρεία παρουσιάζει αρνητική καθαρή θέση.

Η εταιρεία εντός του 2022 αγόρασε το 100% της εταιρείας ΣΚΑΛΕΣ ΑΕ καταβάλλοντας 404.600 ευρώ. Μετά από μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό 299.999,97 ευρώ προέβη στην πώλησή της προς την συνδεδεμένη εταιρεία AMATLER LTD έναντι 369.750 ευρώ. Από την συναλλαγή πρόκυψε κέρδος ποσού 265.149,97 ευρώ

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 21. Αποθέματα

	2022	2021
	€	€
Έτοιμα προϊόντα	31.361	164.005
Ακίνητα προς ανάπτυξη	553.613	559.845
Εργασίες υπό εκτέλεση	<u>2.400.119</u>	<u>2.002.165</u>
	<b><u>2.985.093</u></b>	<b><u>2.726.015</u></b>

Το κόστος πωληθέντων προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €1.189.625 (2021: €48.840)

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις συνολικού ποσού 739.13 ευρώ.

### 22. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2022	2021
	€	€
Πελάτες εσωτερικού	26.516	31.327
Πελάτες εξωτερικού	7.146	11.015
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	3.120	-
Μείον: Πιστωτική ζημιιά εμπορικών εισπρακτέων	<u>(33.166)</u>	<u>(33.166)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	3.616	9.176
Δεδουλευμένα έσοδα	2.181	-
Απαιτήσεις από ελληνικό δημόσιο	247.864	114.481
Δεσμευμένες καταθέσεις	-	19.805
Έξοδα επομένων χρήσεων	3.049	3.244
Άλλα εισπρακτέα	<u>110.653</u>	<u>84.181</u>
	<b><u>367.363</u></b>	<b><u>230.887</u></b>

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

Κίνηση πρόβλεψης για επισφαλείς χρεώστες:

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>33.166</u>	<u>33.166</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b><u>33.166</u></b>	<b><u>33.166</u></b>

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 34 των οικονομικών καταστάσεων.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 23. Άλλες επενδύσεις

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	5.869	5.869
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>5.869</b>	<b>5.869</b>

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται τις συμμετοχές στις εταιρείες:

i. Μετζδακης ΑΕ

ii. ΑΛΜΑ ΑΕ

Η αξία της ΑΛΜΑ ΑΕ έχει απομειωθεί πλήρως.

### 24. Εγγύσεις

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	4.915	5.078
Προσθήκες	4.076	(163)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>8.991</b>	<b>4.915</b>

### 25. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως

	2022	2021
	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.684.070	2.378
<b>5.684.070</b>	<b>5.684.070</b>	<b>2.378</b>

Για σκοπούς της κατάστασης των ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν

	2022	2021
	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.684.070	2.378
Υπεραναλήψεις τραπεζών (Σημ. 27)	(76.811)	(246.414)
<b>5.607.259</b>	<b>5.607.259</b>	<b>(244.036)</b>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα γνωστοποιείται στη σημείωση 34 των οικονομικών καταστάσεων.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 26. Μετοχικό κεφάλαιο

	2022 €	2021 €
<b>Εγκεκριμένο</b>		
Συνήθεις μετοχές του €0,40 η καθεμιά	654.100	867.500
<b>Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου</b>		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	347.000	347.000
Διαγραφή Μετοχών	(85.360)	-
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>261.640</b>	<b>347.000</b>

### 27. Δανεισμός

	2022 €	2021 €
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Υπερναλήψεις τραπεζών (Σημ. 25)	76.811	199.424
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (Σημ. 25)	-	46.990
	<u>76.811</u>	<u>246.414</u>
<b>Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Άλλα δάνεια	-	154.879
	<u>-</u>	<u>154.879</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>76.811</u></b>	<b><u>401.293</u></b>

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2022 €	2021 €
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	-	154.879
	<u>-</u>	<u>154.879</u>

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 28. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	<b>2022</b>	2021
	<b>€</b>	<b>€</b>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	581	3.360
Προσθήκες	36.249	-
Αποπληρωμές	(581)	(2.779)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b><u>36.249</u></b>	<b><u>581</u></b>

	<b>2022</b>			<b>2021</b>		
	<b>Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων €</b>	<b>Τόκοι €</b>	<b>Κεφάλαιο €</b>	<b>Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων €</b>	<b>Τόκοι €</b>	<b>Κεφάλαιο €</b>
Εντός ενός έτους	10.014	(1.291)	8.723	584	(3)	581
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	29.209	(1.683)	27.526	-	-	-
	<b><u>39.223</u></b>	<b><u>(2.974)</u></b>	<b><u>36.249</u></b>	<b><u>584</u></b>	<b><u>(3)</u></b>	<b><u>581</u></b>

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να μισθώνει αυτοκίνητα με χρηματοδοτικές μισθώσεις. Ο μέσος χρόνος μίσθωσης είναι 36 μήνες. Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το μέσο πραγματικό επιτόκιο δανεισμού ήταν 4% (2021: 4,0%). Τα επιτόκια είναι σταθερά κατά την ημερομηνία της σύμβασης και έτσι εκθέτουν την Εταιρεία στον κίνδυνο της μεταβολής των επιτοκίων με συνέπεια τη μεταβολή της εύλογης αξίας του χρέους. Όλες οι μισθώσεις συνάπτονται σε μια βάση σταθερών πληρωμών και δεν υπάρχουν συμφωνίες για καταβολές ενδεχόμενων μισθωμάτων.

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις είναι εξασφαλισμένες για τον εκμισθωτή από τίτλους κυριότητας στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία.



# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 29. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

	2022	2021
	€	€
Προσθήκες	43.912	-
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>43.912</b>	<b>-</b>
	2022	2021
	€	€
<b>Ανάλυση ληκτότητας:</b>		
Έτος 1	19.860	-
Έτος 2	12.433	-
Έτος 3	5.840	-
Έτος 4	1.800	-
Έτος 5	1.800	-
Μετά το έτος 5	5.700	-
	<b>47.433</b>	<b>-</b>
Μείον: μη δεδουλευμένοι τόκοι	(3.522)	-
	<b>43.911</b>	<b>-</b>
<b>Αναλύονται σε:</b>		
Μη βραχυπρόθεσμες	18.439	-
Βραχυπρόθεσμες	25.473	-
	<b>43.912</b>	<b>-</b>

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να μισθώνει γραφεία. Ο μέσος χρόνος μίσθωσης είναι 45 μήνες. Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το μέσο πραγματικό επιτόκιο δανεισμού ήταν 4% (2021: 4%). Τα επιτόκια είναι σταθερά κατά την ημερομηνία της σύμβασης και έτσι εκθέτουν την Εταιρεία στον κίνδυνο της μεταβολής των επιτοκίων με συνέπεια τη μεταβολή της εύλογης αξίας του χρέους. Όλες οι μισθώσεις συνάπτονται σε μια βάση σταθερών πληρωμών και δεν υπάρχουν συμφωνίες για καταβολές ενδεχόμενων μισθωμάτων.

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από μισθώσεις είναι εξασφαλισμένες για τον εκμισθωτή από τίτλους κυριότητας στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 30. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις

	Προβλέψεις για συντάξεις €	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	10.136	
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	<u>1.180</u>	
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	11.316	
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	<u>2.553</u>	
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b><u>13.869</u></b>	
	<b>2022</b>	2021
	<b>€</b>	<b>€</b>
Προβλέψεις για συντάξεις	<u>13.869</u>	<u>11.316</u>
	<b><u>13.869</u></b>	<b><u>11.316</u></b>

### 31. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 16). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 22%.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς, και συμμετοχές σε κοινοπραξίες με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία μπορεί να ελέγξει την αναστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ τη χρήση που θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή επωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν κονδύλια που επιβαρύνουν ή επωφελούν απευθείας τα λοιπά συνολικά έσοδα ή την καθαρή θέση, περίπτωση κατά την οποία οι αναβαλλόμενες φορολογίες επίσης καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εσόδου επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονίσει το καθαρό ποσό που προκύπτει από τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις του.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 31. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

#### Αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία	Ζημιές για απομείωση στην αξία €	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	-	21.322	21.322
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 16)	(779)	(540)	(1.319)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	-	20.003	20.003
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 16)	-	12.487	12.487
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	-	<b>32.490</b>	<b>32.490</b>

### 32. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2022 €	2021 €
Προμηθευτές εσωτερικού	563.132	10.485
Προκαταβολές πελατών	6.952.855	590.011
Λοιποί φόροι και τέλη	85.657	581.269
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	11.207	5.571
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	8.150	480
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	607.127	233.135
Οφειλόμενα έξοδα	(3)	1
Άλλοι πιστωτές	167.957	35.116
Αναβαλλόμενο εισόδημα	-	335.410
Αναβαλλόμενο εισόδημα από κρατικές χορηγίες	-	10.950
	<b>8.396.082</b>	<b>1.802.428</b>

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

### 33. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2022 €	2021 €
Εταιρικός φόρος	185.120	-
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	122.098	99.642
	<b>307.218</b>	<b>99.642</b>

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

#### 34.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

#### 34.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, συμβατικές ταμειακές ροές από χρεόγραφα που μεταφέρονται σε αποσβεσμένο κόστος και που επιμετρούνται σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εσόδων και που επιμετρούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ευνοϊκά παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες χονδρικής και λιανικής πώλησης, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων, όπως και εισπρακτέα από μισθώσεις. Επιπλέον, ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από χρηματοοικονομικές εγγυήσεις και δανειακές δεσμεύσεις.

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ομαδική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη με ελάχιστο βαθμό φερεγγυότητας ["C"].

Εάν πελάτες χονδρικού εμπορίου είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικού εμπορίου διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε χρεόγραφα θεωρούνται επενδύσεις χαμηλού κινδύνου. Οι αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας των επενδύσεων παρακολουθούνται για υποβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας.

#### *(i) Διαχείριση κινδύνων*

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ομαδική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη με ελάχιστο βαθμό φερεγγυότητας ["C"].

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 34.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (i) Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

Εάν πελάτες χονδρικού εμπορίου είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. [Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικού εμπορίου διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.]

Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, είτε μέσω έκθεσης σε μεμονωμένους πελάτες, σε συγκεκριμένους βιομηχανικούς κλάδους ή/και περιφέρειες.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε χρεόγραφα θεωρούνται επενδύσεις χαμηλού κινδύνου. Οι αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας των επενδύσεων παρακολουθούνται για υποβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας.

Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στην Εταιρεία να μειώσει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

##### (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία διαθέτει τα ακόλουθα είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά
- ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- πιστωτικές δεσμεύσεις
- χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ("ΑΠΖ 12 μηνών"). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ("ΣΑΠΚ") από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ("ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής"). Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων στα λειτουργικά κέρδη. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 34.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

##### Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα
- Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφροσόν είναι διαθέσιμο)
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλομένου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ίδιου δανειολήπτη/αντισυμβαλλομένου
- σημαντικές μεταβολές στην αξία των εξασφαλίσεων που υποστηρίζουν την υποχρέωση ή στην ποιότητα των εγγυήσεων τρίτων ή των πιστωτικών βελτιώσεων
- σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη/αντισυμβαλλομένου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλομένου στην Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη.

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ και το ποσοστό ανεργίας των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τους πιο σημαντικούς παράγοντες και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών στους παράγοντες αυτούς. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής.

##### Χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή από την αξιολόγηση χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικού βαθμού. Η διοίκηση θεωρεί ότι ο "χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος" για τα εισηγμένα ομόλογα είναι μια πιστοληπτική αξιολόγηση επενδυτικού βαθμού με τουλάχιστον έναν σημαντικό οργανισμό αξιολόγησης. Άλλα μέσα θεωρούνται ως μέσα με χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρέωσης και ο εκδότης έχει ισχυρή ικανότητα να ανταποκριθεί βραχυπρόθεσμα στις συμβατικές υποχρεώσεις ρευστότητας.

##### Αθέτηση εξόφλησης

Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής. (Note: there is a rebuttable presumption that default does not occur later than when a financial asset is 90 days past due, unless an entity has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate. IFRS 7 para 35F(d) how it determined that financial assets are credit-impairment financial assets.)

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 34.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

##### Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την εταιρεία. Η Εταιρεία κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 365 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεογράφων, η Εταιρεία συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής του νόμου για να προσπαθήσει να ανακτήσει την απαιτούμενη απαίτηση. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία (περιουσιακού στοιχείου/μέσου) που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς ορίζεται παρακάτω:

#### Εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημιάς καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα (περιλαμβανομένων των εμπορικών εισπρακτέων με σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης), και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία έχουν ομαδοποιηθεί με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου και τις ημέρες καθυστέρησης. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν μη πραγματοποιηθείσες εργασίες που δεν έχουν εκτελεστεί και έχουν ουσιαστικά τα ίδια χαρακτηριστικά κινδύνου με τους ίδιους τύπους συμβάσεων. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία κατέληξε στο συμπέρασμα ότι τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιάς για εμπορικά εισπρακτέα αποτελούν μια δίκαιη προσέγγιση των ποσοστών ζημιάς για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

Τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιάς βασίζονται στα προφίλ πληρωμών των πωλήσεων για την περίοδο 36 μηνών πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2022 ή την 1 Ιανουαρίου 2022 αντίστοιχα και στις αντίστοιχες ιστορικές ζημιές που σημειώθηκαν κατά την περίοδο αυτή. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τα εισπρακτέα. Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ και το ποσοστό ανεργίας των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τους πιο σημαντικούς παράγοντες και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών στους παράγοντες αυτούς.

Με βάση τα πιο πάνω, το επίδομα ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 καθορίστηκε ως εξής τόσο για τα εμπορικά εισπρακτέα όσο και για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία:

#### 31 Δεκεμβρίου 2022

	Πάνω από 360 ημέρες καθυστέρηση €
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	100%
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	33.166
<b>Ποσό πρόβλεψης ζημιάς</b>	<b>33.166</b>

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 34.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

#### Εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2021

Πάνω από  
360 ημέρες  
καθυστέρηση  
€  
100%  
33.166  
33.166

Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς  
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα

**Ποσό πρόβλεψης ζημιάς**

(iii) Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζεται μέσα στα αποτελέσματα

(iv) Πιστωτικές δεσμευτικές υποχρεώσεις

#### 34.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

#### 31 Δεκεμβρίου 2022

	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 3 μηνών	Μεταξύ 3 και 12 μηνών	Μεταξύ 1-5 ετών	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	43.912	47.433	4.965	14.895	21.873	5.700
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	36.249	39.702	2.504	7.511	29.687	-
Υπεραναλήψεις τραπεζών	76.811	76.811	-	76.811	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	7.683.944	7.683.945	-	7.683.945	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	943.698	943.698	-	-	943.698	-
	<u>8.784.614</u>	<u>8.791.589</u>	<u>7.469</u>	<u>7.783.162</u>	<u>995.258</u>	<u>5.700</u>



# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 34.3 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

##### 31 Δεκεμβρίου 2021

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	Μεταξύ 1-5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	581	585	585	-	-	-
Άλλα δάνεια	154.879	154.879	-	-	154.879	-
Υπεραναλήψεις τραπεζών	199.424	199.424	-	199.424	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	46.990	46.990	-	46.990	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	971.022	971.022	-	-	971.022	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	1.056.349	1.056.349	-	-	1.056.349	-
	<u>2.429.245</u>	<u>2.429.249</u>	<u>585</u>	<u>246.414</u>	<u>2.182.250</u>	<u>-</u>

#### 34.4 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της, ούτως ώστε, να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα θα έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από την προηγούμενη χρήση.

### 35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την IDOLO TRADING Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 99,99% των μετοχών της Εταιρείας.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

#### 35.1 Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	Είδος συναλλαγών	2022 €	2021 €
AMATLER LTD	Πώληση θυγατρικής	369.750	-
ORCHORD CORPORATION PROPERTIES AE	Εμπορικές	13.000	-
SINGLE DEVELOPMENTS HELLAS AE	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
I.METΖΙΔΑΚΗΣ & ΣΙΑ ΑΕ.	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
INVITA AE	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
GOLDEN SAND AE	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
ORCHORD CORPORATION PROPERTIES AE	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
INVITA DIRECT AE	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
HOLIMED A.E	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
ΣΚΑΛΕΣ ΑΕ	Λογιστικές υπηρεσίες	300	-
PROPERTY INVEST AE	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
FELATINO INVESTMENT Ltd	Λογιστικές υπηρεσίες	200	200
CRETAN SUN & SEA DEVELOPMENT	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
SEA VIEW DEVELOPMENTS AE	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
KPHTOY TERPA AE	Λογιστικές υπηρεσίες	600	600
KARKABATZOS & ΣΙΑ ΑΕ	Δικαιώματα διαχείρισης	53.037	-
ARMONIA ESTATES LTD	Χρηματοδοτικές	2.181	-
		<u>445.068</u>	<u>6.800</u>

Οι πωλήσεις στις συνδεδεμένες εταιρείες και στην Parent Holding Limited έγιναν σε κόστος.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

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

#### 35.2 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	<b>2022</b>	2021
	€	€
<u>Είδος συναλλαγών</u>		
ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ & ΣΙΑ ΜΑΕ	1.800	1.800
ΣΚΑΛΕΣ ΑΕ	1.025.000	-
ORCHORD CORPORATION PROPERTIES ΑΕ	2.400	-
Armonia Estates Ltd	374.097	-
	<b>1.403.297</b>	<b>1.800</b>

Η εταιρεία την 1/2/2022 έχει υπογράψει συμφωνία marketing/promotion με την Armonia Estates Ltd η οποία προβλέπει ότι θα πληρώνει α) το 10% επί των πωλήσεων που έγιναν μέσω της Armonia Ltd, β) τις διοικητικές δαπάνες που τις αντιστοιχούν μετά από μερισμό γ) το 10% επί του EBTDΑ της στη τελευταία, και δ) τυχόν δαπάνες που θε έχουν γίνει για λογαριασμό της.

#### 35.3 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

	<b>2022</b>	2021
	€	€
<u>Όνομα</u>		
GOLDEN SAND ΑΕ	29.142	12.319
INVITA ΑΕ	7.092	2.532
HOLLIMED ΑΕ	16.098	6.663
ΚΡΗΤΟΥ ΤΕΡΡΑ ΑΕ	41.191	37.352
PROPERTY INVEST ΑΕ	5.566	1.608
RESITOURS LTD	35	-
AMATLER LTD	369.750	-
SEA VIEW DEVELOPMENTS ΑΕ	1.488	-
I.METZΙΔΑΚΗΣ & ΣΙΑ ΑΕ	744	-
	<b>471.106</b>	<b>60.474</b>

#### 35.4 Δάνεια σε συγγενικά μέρη

	<b>2022</b>	2021
	€	€
<u>Όνομα</u>		
ARMONIA ESTATES LTD	1.990.000	-
	<b>1.990.000</b>	<b>-</b>

Το δάνειο προς τη συγγενική εταιρεία ARMONIA ESTATES Limited παραχωρήθηκε με επιτόκιο 4% και είναι πληρωτέο την 31/12/2032.

# ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

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

#### 35.5 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη

<u>Όνομα</u>	<b>2022</b>	2021
	€	€
ARMONIA ESTATES LTD	33.641	835.659
GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS AE	260.567	1.667
SINGLE DEVELOPMENTS AE	133	1.981
INVITA DIRECT AE	433.872	176.831
CRETAN SUN & SEA DEVELOPMENTS AE	29.972	40.210
IDOLO TRADING LTD	180.000	-
ORCHORD AE	5.512	-
	<b>943.697</b>	<b>1.056.348</b>

### 36. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

### 37. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Για τη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 22 Ιουνίου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΑΔ: Κ00366650/2027

ΚΟΥΤΣΟΥΠΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ  
ΑΔΤ: Ρ482951

Ανδριανή Προκοπάκη  
ΑΔΤ: Μ161770  
ΑΜΟΕΕ 3840

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 6 και 5