



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αθήνα, 23/11/2021

Αριθ. Πρωτ.: 2516790

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: ΑΕ: 2103382302-

244/ΕΠΕ: 2103382140/ΟΕ&ΕΕ: 2103382122,-441/ΙΚΕ: 2103382413,-

475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ: 2103382443/ΛΟΙΠΕΣ: 2103382241,-107

E-mail: info@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΟΜΝΙVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΟΜΝΙVIEW ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **7222901000**.

Την **23/11/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης**, τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2706542 οι εγκεκριμένες από την 29/10/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2706543 η από 29/10/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**Q.A.S. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΕ**», Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 8549801000, και (Δ/ση : null null TK ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 151.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 19861.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity>

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

**OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 11 – ΑΘΗΝΑ 106 71
ΑΡ. ΓΕΜΗ 007222901000**

Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές	8
Στοιχεία κατάστασης Χρηματοοικονομικής θέσης	9
Στοιχεία Κατάστασης συνολικού Εισοδήματος.....	10
Στοιχεία Κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	11
Στοιχεία Κατάστασης ταμειακών ροών	12
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	13
1 Γενικές πληροφορίες.....	13
2 Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων	13
3 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).....	13
4 Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές.....	17
4.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	17
4.2 Επενδύσεις σε ακίνητα	17
4.3 Μισθώσεις.....	18
4.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....	18
4.5 Επενδύσεις και άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία	19
4.6 Εμπορικές απαιτήσεις.....	19
4.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	20
4.8 Μετοχικό κεφάλαιο.....	20
4.9 Δάνεια	20
4.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	20
4.11 Αναγνώριση εσόδων	20
4.12 Διανομή μερισμάτων.....	21
4.13 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	21
4.14 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.....	21
4.15 Συγκριτικές πληροφορίες	21
5 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
5.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
5.2 Διαχείριση κεφαλαίων.....	22
5.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών.....	23
6 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	23
6.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	23
7 Επενδύσεις σε ακίνητα	23
8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	24
9 Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	24
10 Μετοχικό κεφάλαιο.....	24
11 Λοιπά αποθεματικά	25
12 Δάνεια.....	25
13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	26

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

14 Αναβαλλόμενη φορολογία	26
15 Χρηματοοικονομικά έξοδα (έσοδα) - καθαρά	27
16 Έξοδα ανά κατηγορία	27
17 Φόρος εισοδήματος	27
18 Μερίσματα ανά μετοχή	28
19 Αμοιβές νόμιμων ελεγκτών	28
20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	28
21 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη	29
22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων	29
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	30

**OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ

**OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1.1.2020 -31.12.2020 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπ' όψιν σας τις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 1/1/2020 – 31/12/2020.

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και αναφέρεται στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020 και της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Αναλύοντας τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων, βάσει των ΔΠΧΑ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, αναφέρουμε τα εξής:

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας και προβλεπόμενη πορεία

1.α Περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της αγοράς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων. Την 31 Δεκεμβρίου 2020 η εταιρεία έχει ολοκληρώσει την ανέγερση πολυκατοικίας στο Κολωνάκι Αττικής και ήδη έχει προσωρήσει σε μίσθωση μέρους του ακινήτου. Η Εταιρεία κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της διατηρεί σε υψηλό επίπεδο την εταιρική ευθύνη και τον σεβασμό προς τους πελάτες της και το περιβάλλον.

1.β Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι βασικοί στόχοι της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Τη μίσθωση ολόκληρου του ακινήτου της στο Κολωνάκι Αττικής
- Την ανάπτυξη ή και αγορά νέων ακινήτων σε περίπτωση που παρουσιαστούν ευκαιρίες στον κλάδο του real estate στην Ελλάδα

Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά την αγορά ακινήτων και αναζητά νέες επενδυτικές ευκαιρίες.

1.γ Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Εταιρεία διοικείται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

1.δ Ανάλυση Πορείας, Επιδόσεων και Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας

Ανάλυση Αποτελεσμάτων Χρήσης 2020

Παρατίθεται πίνακας με τα κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης:

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Μεταβολή</u>
Έσοδα	96.000	96.000	0,00%
(Ζημιά)/Κέρδος αποτίμησης σε επενδυτικό c	-328.686	-2.075.911	-84,17%
Μικτές (ζημιές)/ κέρδος	-232.686	-1.979.911	
Έξοδα διοίκησης	-5.200	-8.800	-40,91%
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	138.765	0	
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης καθαρά	-47.248	-53.106	-11,03%
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	-146.369	-2.041.817	
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0	0	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-391.034	-396.053	-1,27%
Καθαρά χρηματοοικονομικά (έξοδα)/έ	-391.034	-396.053	
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων	-537.403	-2.437.871	
Φόρος εισοδήματος	-42.287	508.703	-108,31%
Ζημιές χρήσης μετά φόρων	-579.690	-1.929.168	-69,95%

Υπήρξε μείωση στην εύλογη αξία του επενδυτικού ακινήτου σε σχέση με τη χρήση 2019 από την οποία προέκυψε ζημία αποτίμησης Ευρώ 328.686 (2019: Ζημία Ευρώ 2.075.911).

Οι ζημιές μετά από φόρους της Εταιρείας για το 2020 ανήλθαν σε Ευρώ 579.690 ενώ για το 2019 οι ζημιές ανήλθαν σε Ευρώ 1.929.168

Ανάλυση κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης 2020

Οι επενδύσεις σε ακίνητα την 31.12.2020 και 31.12.2019 αποτιμήθηκαν σε Ευρώ 19.730.000 και 20.050.000 αντίστοιχα.

Το κυκλοφορούν ενεργητικό την 31.12.2020 (εμπορικές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα) ανήλθε σε Ευρώ 864.901, αυξημένο σε σχέση με την 31.12.2019 (Ευρώ 572.161).

Το ανεξόφλητο κεφάλαιο του ομολογιακού δανείου την 31.12.2020 μειώθηκε σε Ευρώ 10.850.000 σε σχέση με Ευρώ 11.100.000 την 31.12.2019.

Ανάλυση Ταμειακών Ροών 2020

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της Εταιρείας για τη χρήση 2020 είναι Ευρώ 195.808, ενώ για τη χρήση 2019 η Εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εκροές Ευρώ 33.807.

2. Κυριότεροι Κίνδυνοι

2.α Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές

Οι υπηρεσίες που λαμβάνει η Εταιρεία αφορούν κυρίως έξοδα συντήρησης και βελτιώσεων των κτιριακών εγκαταστάσεων και λοιπές διοικητικές υπηρεσίες. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί διάφορους προμηθευτές.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

2.β Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Οι προοπτικές της Εταιρείας εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τη δυνατότητα ανάκαμψης της ελληνικής αγοράς και της αγοράς ακινήτων συγκεκριμένα. Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις και προσπαθεί να εκμισθώσει πλήρως το ακίνητο που έχει ανεγείρει

2.γ Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η Εταιρεία αναπτύσσεται.

Βασικός κίνδυνος για τον κλάδο των ακινήτων παραμένει η συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση στην ελληνική αγορά και η πτώση των τιμών των ακινήτων τόσο για αγορά όσο και για ενοικίαση. Ωστόσο, αναμένεται η Εταιρεία να επανέλθει σε κερδοφόρα πορεία στις επόμενες χρήσεις ειδικά αν καταφέρει να μισθώσει το σύνολο του ακινήτου.

3.Περιβαλλοντικά ζητήματα

Δεν υπάρχουν σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα. Η Εταιρεία έχει λάβει νομίμως τις οικοδομικές άδειες που σχετίζονται με τη λειτουργία της. Η Εταιρεία δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος.

4. Εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό στις χρήσεις 2020 και 2019.

5.Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Παρουσιάζονται οι παρακάτω βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες

Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας (ίδια κεφάλαια προς σύνολο υποχρεώσεων)

	2020	2019
Ίδια Κεφάλαια	6.572.604	6.324.395
Σύνολο Υποχρεώσεων	14.038.350	14.313.820
Δείκτης Κεφαλαιακής επάρκειας	46,82%	44,18%

Δείκτης Αποδοτικότητας (Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων προς ίδια κεφάλαια)

	2020	2019
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	-537.403	-2.437.871
Ίδια Κεφάλαια	6.572.604	6.324.395
Δείκτης Αποδοτικότητας	-8,18%	-38,55%

Κυκλοφοριακή Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)

	2020	2019
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	864.901	572.161
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	613.270	681.027
Δείκτης Κυκλοφ. Ρευστότητας	141,03%	84,01%

6. Επιπλέον πληροφόρηση

6.α Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2020 στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

6.β Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στα άρθρα 48 και 49 του Ν. 4548/2018

Στην παρούσα χρήση δεν υπήρξε απόκτηση ιδίων μετοχών όπως περιγράφεται στα άρθρα 48 και 49 του Ν. 4548/2018.

6.γ Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα

6.δ Χρηματοοικονομικά μέσα και διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα η εταιρεία έχει εκδόσει ομολογιακό δάνειο. Το επιτόκιο του εν λόγω δανείου της με την Τράπεζα Πειραιώς συνδέεται με το επιτόκιο Euribor.

Επισημαίνεται ότι η εταιρεία δε χρησιμοποιεί σύνθετα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους που σχετίζονται περισσότερο με την αποπληρωμή του δανείου ανεξόφλητου ποσού Ευρώ 10.850.000 και αναλύονται κατωτέρω.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Η Εταιρεία δε διατηρεί ενεργητικό υψηλής ρευστότητας και η συνέχεια των εργασιών της θα εξαρτηθεί από την παροχή οικονομικής υποστήριξης που θα της παρέχει ο τελικός μέτοχος. Ο μέτοχος έχει επιβεβαιώσει την πρόθεσή του να συνεχίσει να παρέχει την αναγκαία οικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία, τουλάχιστον για περίοδο ενός έτους, από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων. Επίσης η εταιρεία διαπραγματεύεται συνεχώς τη μεταφορά και αναδιάρθρωση του δανείου της με την τράπεζα Πειραιώς

Κίνδυνος επιτοκίου ταμειακών ροών

Ο επιτοκιακός κίνδυνος από ληφθέντα δάνεια αξιολογείται να είναι σημαντικός δεδομένου ότι η Εταιρεία έχει σημαντικό δανεισμό σε Ευρώ όμως μακροπρόθεσμα λόγω της ιστορικά χαμηλής μεταβλητότητας των επιτοκίων του Ευρώ (συναφθέν δάνειο σε Euribor) και αφού η προβλεπόμενη μεταβλητότητα της αγοράς για μελλοντικές χρήσεις παραμένει χαμηλή δεν αναμένεται οι μεταβολές του να επηρεάσουν σημαντικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

6.ε Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας:

Η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην επίτευξη των εξής στόχων για το 2021:

- Ολοκλήρωση της μίσθωσης του ακινήτου της στο Κολωνάκι Αττικής που σημαίνει περαιτέρω έσοδα
- Αναζήτηση νέων ευκαιριών στον κλάδο του real estate.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

6.στ Σημαντικά γεγονότα μετά την 31.12.2020

Τον Φεβρουάριο του 2020 εμφανίστηκαν στην Ευρώπη τα πρώτα κρούσματα του κορωνοϊού COVID-19 που εξαπλώθηκε ραγδαία. Η εξαπλώση και τα αναγκαστικά μέτρα περιορισμού από τις κυβερνήσεις συνεχίστηκαν και το πρώτο εξάμηνο του 2021 επηρεάζοντας σε κάποιο βαθμό τον κλάδο του real estate.

Πρόκειται για μεταγενέστερο μη διορθωτικό γεγονός και τυχόν επίδραση στη χρηματοοικονομική κατάσταση και επίδοση της εταιρείας δεν απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2020. Ωστόσο η Διοίκηση έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να αντιμετωπίσει την κατάσταση.

Αθήνα, 05 Οκτωβρίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Dolphin Capital Investors Ltd

**OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές

Διοικητικό Συμβούλιο

Dolphin Capital Investors Ltd, ως εκπροσωπείται νομίμως από τον κ. Ήρω Μιλτιάδους, Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Δαλίτης Μαρίνος, Αντιπρόεδρος

Αναστασίου Αλέξιος, Μέλος

Ελεγκτές

Βαρβιτσιώτης Γ. Παναγιώτης

ΑΜ ΣΟΕΛ 19861

Q.A.S. Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ε.Π.Ε. Α.Μ. ΣΟΕΛ Ε 151

Πανεπιστημίου 16

10672 Αθήνα

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Στοιχεία κατάστασης Χρηματοοικονομικής θέσης

	<u>Σημείωση</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	19.730.000	20.050.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	6.454	6.454
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		9.600	9.600
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		19.746.054	20.066.054
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	663.870	566.938
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	9	201.031	5.223
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		864.901	572.161
Σύνολο ενεργητικού		20.610.955	20.638.215
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	1.893.400	1.893.400
Λοιπά αποθεματικά	11	14.628.206	13.800.306
Αποτελέσματα εις νέον		-9.949.002	-9.369.311
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		6.572.604	6.324.395
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακά Δάνεια	12	10.600.000	10.850.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	2.825.080	2.782.793
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		13.425.080	13.632.793
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	12	356.999	419.699
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	256.271	261.328
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		613.270	681.027
Σύνολο υποχρεώσεων		14.038.350	14.313.820
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		20.610.955	20.638.215

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Στοιχεία Κατάστασης συνολικού Εισοδήματος

	Σημείωση	2020	2019
Έσοδα		96.000	96.000
(Ζημιά)/Κέρδος αποτίμησης σε επενδυτικό ακίνητο	7	-328.686	-2.075.911
Μικτές (ζημιές)/ κέρδος		-232.686	-1.979.911
Έξοδα διοίκησης	16	-5.200	-8.800
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		138.765	
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης καθαρά	16	-47.248	-53.106
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		-146.369	-2.041.817
Χρηματοοικονομικά έσοδα	15	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	15	-391.034	-396.053
Καθαρά χρηματοοικονομικά (έξοδα)/ έσοδα		-391.034	-396.053
(Ζημιές)/ Κέρδη προ φόρων		-537.403	-2.437.871
Φόρος εισοδήματος	17	-42.287	508.703
Ζημιές χρήσης μετά φόρων		-579.690	-1.929.168

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Στοιχεία Κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολα
1-Ιαν-19	1.862.400	13.548.495	-7.440.143	7.970.752
Ζημιά χρήσης			-1.929.168	-1.929.168
Αυξήσεις κεφαλαίου	31.000	251.811		282.811
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	1.893.400	13.800.306	-9.369.311	6.324.395
1-Ιαν-20	1.893.400	13.800.306	-9.369.311	6.324.395
Ζημιά χρήσης			-579.690	-579.690
Αυξήσεις κεφαλαίου	0	827.900		827.900
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	1.893.400	14.628.206	-9.949.001	6.572.605

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Στοιχεία Κατάστασης ταμειακών ροών

	<u>Σημ.</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων		-537.403	-2.437.871
<i>Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις		0	0
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	7	328.686	2.075.911
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	15	391.034	396.053
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	15	0	0
Λειτουργικές ροές προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		182.317	34.093
<i>Πλέον/ (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>			
Μείωση / (Αύξηση) απατήσεων		-96.932	-6.244
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		-5.057	23.472
<i>Μείον:</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		-453.734	-227.029
Σύνολο εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες		-373.406	-175.708
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Απόκτηση επενδυτικών ακινήτων		-8.686	-15.910
Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες		-8.686	-15.910
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Έκδοση νέων μετοχών		0	282.811
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση κεφαλαίου	11	827.900	0
Αποπληρωμές δανείων		-250.000	-125.000
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		577.900	157.811
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών χρήσης		195.808	-33.807
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών έναρξης χρήσης		5.223	39.030
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών λήξης χρήσης		201.031	5.223

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») δραστηριοποιείται κυρίως στον κλάδο της αγοράς, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακίνητης περιουσίας. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα. Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην οδό Βουκουρεστίου 11, Αθήνα.

Η Εταιρεία στη χρήση 2020 δεν απασχολούσε προσωπικό (2019: 0 άτομα).

2 Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 (στο εξής οικονομικές καταστάσεις) έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής Δ.Π.Χ.Α), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και Διερμηνίες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 01 Ιανουαρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2020, ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τις παραδεγμένες αρχές του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού (Επενδύσεις σε ακίνητα, κ.α.).

Αρχή συνέχισης δραστηριότητας

Η Εταιρεία, για τη χρήση που έληξε την 31.12.2020 εμφανίζει ζημίες προ φόρων και αρνητικές λειτουργικές ροές. Παρ' όλα αυτά, θεωρείται δεδομένη η στήριξη των μετόχων για την κάλυψη χρηματοδότησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και των λειτουργικών ζημιών της εταιρείας. Συνεπώς οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Ισοτιμία λειτουργική και αναφοράς

Οι οικονομικές καταστάσεις εκφράζονται σε Ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Όλη η οικονομική πληροφόρηση παρουσιάζεται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Χρήση κρίσεων και εκτιμήσεων

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 6. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Ωστόσο υπάρχει πιθανότητα τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τις άνω εκτιμήσεις και παραδοχές.

Οι λογιστικές πολιτικές που εφάρμοσε η Εταιρεία για την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020, είναι οι ίδιες με αυτές της προηγούμενης χρήσης.

3 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2020 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

A) Πρότυπα και ερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα χρήση

Τροποποιήσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά, συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων σχετικά με παραπομπές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο εντός των Δ.Π.Χ.Α.

Τον Μάρτιο του 2018, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο. Το αναθεωρημένο αυτό πλαίσιο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του πλαισίου η οποία εξεδόθη το 2010. Οι αναθεωρήσεις που πραγματοποίησε το Συμβούλιο αφορούν οδηγίες σχετικά με τις έννοιες της επιμέτρησης, της παρουσίασης και γνωστοποίησης και της αποαγνώρισης. Επιπλέον, η αναθεώρηση περιλαμβάνει νέους ορισμούς σχετικά με τα στοιχεία του ενεργητικού, τις υποχρεώσεις και τα κριτήρια αναγνώρισης τους, καθώς και διασαφηνίσεις για αλλά σημαντικά πεδία.

Παράλληλα με το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο, το ΣΔΛΠ δημοσίευσε ένα συνοδευτικό έγγραφο με τίτλο «Τροποποιήσεις των Παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο εντός των Δ.Π.Χ.Α.», το οποίο περιλαμβάνει επακόλουθες αλλαγές στα πρότυπα ούτως ώστε αυτές να αναφέρονται στο νέο Πλαίσιο.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με τον ορισμό της επιχείρησης σε «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» του Δ.Π.Χ.Α. 3 με σκοπό να βοηθήσει τις οικονομικές οντότητες να καθορίσουν αν το σύνολο των αποκτώμενων δραστηριοτήτων και των στοιχείων του ενεργητικού συνιστούν επιχείρηση ή όχι. Αποσαφηνίζουν τις ελάχιστες απαιτήσεις για τον ορισμό της επιχείρησης, καταργούν την αξιολόγηση για το εάν οι συμμετέχοντες στην αγορά δύνανται να αντικαταστήσουν τα στοιχεία που λείπουν, προσθέτουν οδηγίες για να βοηθήσουν τις οικονομικές οντότητες να αξιολογήσουν αν οι αποκτώμενες διαδικασίες θεωρούνται σημαντικές, περιορίζουν τους ορισμούς της επιχείρησης και των εκρών της και εισάγουν έναν προαιρετικό έλεγχο σχετικά με τη συγκέντρωση της εύλογης αξίας (fair value concentration test).

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις του Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π. 8: Ορισμός της έννοιας του Ουσιώδους Μεγέθους (Material)

Οι τροποποιήσεις του Δ.Λ.Π 1 «Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων» και του Δ.Λ.Π 8 «Λογιστικές Αρχές και μέθοδοι, Μεταβολές Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη» αποσκοπούν στο να ευθυγραμμιστούν όλα τα πρότυπα με τον ορισμό του Ουσιώδους Μεγέθους και να αποσαφηνίσουν συγκεκριμένες πτυχές αυτού. Ο νέος ορισμός αναφέρει ότι «μια πληροφορία θεωρείται ουσιώδης αν η παράλειψή της, ανακρίβεια ή συγκάλυψή της αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης, βάσει των οποίων παράσχουν χρηματοοικονομική πληροφόρηση για μια συγκεκριμένη οικονομική οντότητα». Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το ουσιώδες μέγεθος (materiality) θα εξαρτάται από τη φύση και το μέγεθος της πληροφορίας ή και τα δύο.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Μεταρρύθμιση των Επιτοκίων Αναφοράς: Τροποποιήσεις σε Δ.Π.Χ.Α. 9, Δ.Λ.Π. 39 και Δ.Π.Χ.Α. 7

Τον Σεπτέμβριο 2019, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» και Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποιήσεις», ώστε να αντιμετωπίσει τις επιπτώσεις σε συγκεκριμένες απαιτήσεις που σχετίζονται με την λογιστική αντιστάθμισης, που προκύπτουν από την αβεβαιότητα που δημιουργείται από την μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς σε όλο το φάσμα της αγοράς (αναφέρεται ως «μεταρρύθμιση των IBOR»). Ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των IBOR, μπορεί

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

να υπάρξουν αβεβαιότητες σχετικά με : α) το επιτόκιο αναφοράς που καθορίζεται ως αντισταθμισμένος κίνδυνος και/ή β) τον χρόνο ή το ποσό των ταμειακών ροών βάσει επιτοκίων αναφοράς των στοιχείων που αντισταθμίζονται ή του μέσου αντιστάθμισης, κατά την περίοδο μέχρι την αντικατάσταση ενός τύπου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς σχεδόν μηδενικού κινδύνου ("Risk Free Rate – RFR"). Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινή απαλλαγή από τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας κατά την συγκεκριμένη περίοδο, τροποποιώντας συγκεκριμένα κριτήρια της λογιστικής αντιστάθμισης κατά τον ΔΛΠ 39 ή το Δ.Π.Χ.Α. 9. Αυτές οι προσωρινές απαλλαγές σχετίζονται κυρίως με την απαίτηση περί μεγάλης πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά τις ταμειακές ροές που αντισταθμίζονται, την συμμόρφωση με το κριτήριο της διακριτής φύσης του συστατικού στοιχείου κινδύνου και με την εφαρμογή της μελλοντικής και αναδρομικής αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας μιας σχέσης λογιστικής αντιστάθμισης.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αντιμετωπίζει την μεταρρύθμιση των IBOR και τις πιθανές επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε δύο φάσεις. Οι συγκεκριμένες τροποποιήσεις ολοκληρώνουν την πρώτη φάση που επικεντρώθηκε στα θέματα που επηρεάζουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση στην περίοδο πριν την μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς. Η δεύτερη φάση επικεντρώνεται στα πιθανά θέματα που ενδέχεται να ανακύψουν όταν τα υπάρχοντα επιτόκια αντικατασταθούν από τα RFR.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

B) Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και δεν έχουν υιοθετηθεί νωρίτερα

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει κάποιο από τα παρακάτω πρότυπα εκτός από το πρώτο σχετικά με το Δ.Π.Χ.Α. 16, διερμηνείες ή τροποποιήσεις τα οποία έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο. Επιπλέον η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης όλων των προτύπων και των διερμηνειών ή τροποποιήσεων που έχουν εκδοθεί αλλά δεν είχαν εφαρμογή στην παρούσα περίοδο και κατέληξε ότι δεν θα υπάρξει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις από την εφαρμογή τους.

Δ.Π.Χ.Α. 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020):

Η τροποποίηση εφαρμόζεται, αναδρομικά, για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων και των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 28η Μαΐου 2020. Το ΣΔΛΠ τροποποίησε το πρότυπο απαλλάσσοντας τους μισθωτές από την εφαρμογή των απαιτήσεων του Δ.Π.Χ.Α. 16 αναφορικά με τη λογιστική τροποποίησης μίσθωσης για εκπτώσεις ενοικίου που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19. Η τροποποίηση παρέχει πρακτική διευκόλυνση στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των απαιτήσεων του Δ.Π.Χ.Α. 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης, εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Η αλλαγή στις πληρωμές μισθωμάτων οδηγεί σε αναθεωρημένο αντάλλαγμα που είναι ουσιαστικά ίδιο με ή μικρότερο από το αντάλλαγμα για το μίσθωμα αμέσως πριν από την αλλαγή,
- Οποιαδήποτε μείωση στις πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021,
- Δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε πρόταση για παράταση, κατά ένα επιπλέον έτος (έως την 30η Ιουνίου 2022), της περιόδου κατά της οποίας εφαρμόζεται η πρακτική εξάσκηση στις παραχωρήσεις ενοικίου σε μια αλλαγή στις πληρωμές μισθώσεων, που αρχικά είχε ισχύ έως τις 30 Ιουνίου 2021.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023):

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε σχέδιο προτύπου για την αναβολή της ημερομηνίας έναρξης εφαρμογής των τροποποιήσεων την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονήσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δ.Π.Χ.Α. 9, ΔΛΠ 39, Δ.Π.Χ.Α. 7, Δ.Π.Χ.Α. 4 και Δ.Π.Χ.Α. 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς –Φάση 2» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).

Τον Αύγουστο του 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα Δ.Π.Χ.Α. 9, ΔΛΠ 39, Δ.Π.Χ.Α. 7, Δ.Π.Χ.Α. 4 και Δ.Π.Χ.Α. 16, με τις οποίες ολοκληρώνονται οι εργασίες του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις οι οποίες αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα διατραπεζικό επιτόκιο δανεισμού αντικαθίσταται με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις προβλέπουν μια πρακτική διευκόλυνση για τη λογιστική αντιμετώπιση αλλαγών στη βάση προσδιορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, απαιτώντας την προσαρμογή του πραγματικού επιτοκίου, όπως γίνεται στην περίπτωση αλλαγής στο επιτόκιο αγοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις εισάγουν διευκολύνσεις για τη μη διακοπή των σχέσεων αντιστάθμισης, συμπεριλαμβανομένης μιας προσωρινής διευκόλυνσης από την απαίτηση διακριτής αναγνωρισιμότητας ενός εναλλακτικού επιτοκίου σχεδόν μηδενικού κινδύνου, που προσδιορίζεται ως αντιστάθμιση ενός στοιχείου κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 4 επιτρέπουν στις εταιρείες ασφαλίσεων που εξακολουθούν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 να λάβουν τις ίδιες διευκολύνσεις με αυτές που προβλέπονται στις τροποποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 9. Ακόμη, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στα χρηματοοικονομικά μέσα και στη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων της οικονομικής οντότητας. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν απαιτούν από την οντότητα να αναμορφώσει τις προηγούμενες περιόδους αναφοράς.

Δ.Π.Χ.Α. 10 (Τροποποίηση) Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του:

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του Δ.Π.Χ.Α. 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δ.Π.Χ.Α. 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 Δ.Π.Χ.Α. (Τροποποιήσεις):

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

-Δ.Π.Χ.Α. 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων: οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του Δ.Π.Χ.Α. 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.

-ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις: οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστους των ενσώματων ακίνητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

-ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία: οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.

Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 στα πρότυπα Δ.Π.Χ.Α. 1-Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, στο Δ.Π.Χ.Α. 9-Χρηματοοικονομικά Μέσα, στο ΔΠΛ 41-Γεωργία και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το Δ.Π.Χ.Α. 16-Μισθώσεις

Δ.Π.Χ.Α. 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023):

Το Δ.Π.Χ.Α. 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το Δ.Π.Χ.Α. 4. Το Δ.Π.Χ.Α. 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το Δ.Π.Χ.Α. 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

4 Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

4.1 Ενσώματες ακίνητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται. Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- Λοιπός εξοπλισμός 5-7 έτη.

4.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως Επενδύσεις σε Ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις δύνανται να επανεξεταστούν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

4.3 Μισθώσεις

(α) Εταιρεία ως μισθωτής

Τον Ιανουάριο του 2016 το IASB εξέδωσε το νέο λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» και τις σχετικές διερμηνείες. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων και για τα δύο μέρη ενός συμβολαίου, δηλ. τον πελάτη / μισθωτή και τον προμηθευτή / εκμισθωτή.

Κατά την έναρξη της μίσθωσης, το κεφαλαιοποιηθέν περιουσιακό στοιχείο εμφανίζεται στο χαμηλότερο ποσό, μεταξύ της εύλογης αξίας του και της παρούσας αξίας των ελάχιστων πληρωμών μισθωμάτων. Η αναπόσβεστη αξία του μειώνεται μεταγενέστερα με τις σωρευμένες αποσβέσεις ή τις ζημίες απομείωσής του. Τα καταβαλλόμενα ενοίκια διαχωρίζονται σε χρηματοοικονομικά έξοδα (τόκοι) που καταχωρούνται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων και σε μείωση της αναληφθείσας υποχρέωσης. Αν η μίσθωση δε μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από την κυριότητα ενός παγίου, τότε θεωρείται λειτουργική και ο μισθωτής καταχωρεί τα ενοίκια ως έξοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης.

(β) Εταιρεία ως εκμισθωτής

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

4.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους δεν είναι ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ εύλογης αξίας μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα και αξίας χρήσης αυτών. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία. Για ένα περιουσιακό στοιχείο που δεν δημιουργεί

ανεξάρτητες ταμειακές ροές, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι συνθήκες που οδήγησαν στην αναγνώριση της απομείωσης σε προηγούμενες περιόδους δεν συνεχίζουν να υπάρχουν. Στην περίπτωση αυτή επαναπροσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου και η ζημία απομείωσης αντिलογίζεται επαναφέροντας τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου στο ανακτήσιμο ποσό του στην έκταση που αυτό δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρή από αποσβέσεις ή απομειώσεις) αν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενα έτη.

4.5 Επενδύσεις και άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομήθηκαν στις παρακάτω κατηγορίες με βάση τον σκοπό για τον οποίο έγινε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε ετήσια βάση.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία, εφόσον υφίστανται. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο Κυκλοφορούν Ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Κατά την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού, δεν κατέχονται περιουσιακά στοιχεία της κατηγορίας αυτής.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζεται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία η εύλογη αξία προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών

(β) Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης αυτών. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό όλα τα σχετικά χρηματοοικονομικά στοιχεία, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

(γ) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος

Περιλαμβάνει μη παράγωγες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, οι οποίες δε διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Περιλαμβάνονται στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις, εκτός από εκείνες με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης. Οι τελευταίες συμπεριλαμβάνονται στις Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις. Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται κυρίως τα δάνεια (βλέπε σημείωση 3.9) καθώς και οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν κατέχει παράγωγα.

4.6 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημία απομείωσης. Η ζημία απομείωσης για την κατηγορία αυτή δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους και επίσης, όταν συντρέχουν οι προϋποθέσεις, σχηματίζεται πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας με βάση τις προβλέψεις του ΔΠΧΑ 9.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις μπορεί να περιλαμβάνουν εκτός των ανοικτών υπολοίπων και συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας η οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

4.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι τρεις μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

4.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Εάν η Εταιρεία αποκτήσει ίδιες μετοχές, το κόστος κτήσης παρουσιάζεται αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια μέχρι οι μετοχές αυτές να ακυρωθούν ή να πωληθούν. Το κέρδος ή η ζημιά από την πώληση ιδίων μετοχών αναγνωρίζεται άμεσα στα ίδια κεφάλαια.

4.9 Δάνεια

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας αφορά Ομολογιακά δάνεια που έχουν αναληφθεί από τράπεζες του εσωτερικού.

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

4.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της Χρηματοοικονομικής Θέσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου Ενεργητικού ή Υποχρεώσεων σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στα αποτελέσματα.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που απορρέουν από τον Ν.4172/2013 όπως ισχύει. Κατά συνέπεια για το προσδιορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας εισοδήματος χρησιμοποιούνται οι θεσπισμένοι φορολογικοί συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στη περίοδο κατά την οποία εκτιμάται ότι θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή υποχρέωση σε ημερομηνία μεταγενέστερη της ημερομηνίας κλεισίματος της Χρηματοοικονομικής Θέσης.

4.11 Αναγνώριση εσόδων

Τα Έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και διαχείριση ακινήτων λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

4.12 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

4.13 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της αγοράς, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων σε μία μόνο γεωγραφική περιοχή, στην Ελληνική Επικράτεια. Επομένως, δεν κρίνεται αναγκαία η παρουσίαση χρηματοοικονομικών πληροφοριών κατά τομέα.

4.14 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με την συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την αποτίμηση της απαίτησης ή της υποχρέωσης καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Η Εταιρεία δεν διαθέτει σημαντικά συναλλαγματικά αποθέματα. Επίσης δεν υπάρχουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα.

4.15 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος. Κατά την τρέχουσα χρήση δεν έγινε ανακατάταξη στα ποσά της προηγούμενης χρήσης

5 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

5.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την οικονομική διεύθυνση, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και επένδυσης των διαθεσίμων.

(α) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων. Η διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στην αγορά ακινήτων και επαναξιολογεί την εύλογη αξία του ακινήτου σε ετήσια βάση.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία έχει διαδικασίες ώστε να περιορίζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από μεμονωμένα πιστωτικά ιδρύματα.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια. Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς οργανισμούς με αυξημένη πιστοποιημένη πιστολητική ικανότητα.

(δ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, εκτός από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών.

Ανάλυση ευαισθησίας δανείων της Εταιρείας σε μεταβολές επιτοκίων

Μια ευλόγως πιθανή μεταβολή των επιτοκίων κατά είκοσι πέντε μονάδες βάσης (μείωση / αύξηση 0,25%) θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση / αύξηση των ζημιών αντίστοιχα προ φόρων της χρήσης του 2020, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά Ευρώ 27.125 (2019: Ευρώ 27.750). Σημειώνεται ότι η προαναφερθείσα μεταβολή στα προ φόρων αποτελέσματα υπολογίζεται στα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος χρήσης και δεν περιλαμβάνει την θετική επίπτωση των εισπραχθέντων τόκων από Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών.

5.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας, την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός αυτής (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα).

Ο Καθαρός Δανεισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	2020	2019
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	356.999	419.699
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	10.600.000	10.850.000
Σύνολο δανείων	10.956.999	11.269.699
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	201.031	5.223
Καθαρός Δανεισμός μείον Διαθέσιμα	10.755.968	11.264.476
Σύνολο Καθαρής Θέσης Εταιρείας	6.572.604	6.324.395
Σύνολο Κεφαλαίων	17.328.572	17.588.870

Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	62,07%	64,04%
--------------------------------------	---------------	---------------

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 για την Εταιρεία υπολογίζεται σε 62,07%. Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός). Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης υπολογιζόταν σε 64,04%.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

5.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές (χρηματιστήρια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού χρησιμοποιείται η τιμή προσφοράς και για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού χρησιμοποιείται η τιμή ζήτησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας δεν διαφέρει ουσιωδώς από την εύλογη αξία αυτών.

6 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

6.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αφορούν κυρίως το φόρο εισοδήματος. Λόγω της πολυπλοκότητας της κείμενης νομοθεσίας ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

Επίσης σημαντική είναι η εκτίμηση για το ύψος των μελλοντικών ταμειακών ροών και άλλων υποθέσεων (π.χ. επιτόκιο προεξόφλησης) που απαιτούνται για την αποτίμηση των περουσσιακών και άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας. Ωστόσο αυτές οι υποθέσεις έχουν και αντικειμενικό χαρακτήρα διότι στηρίζονται σε συμφωνηθέντα έσοδα.

7 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2020	2019
Στην αρχή της χρήσης	20.050.000	22.110.000
Διαφορά (+/-) αναπροσαρμογής εύλογης αξίας οικοπέδου ακινήτου	-328.686	-2.075.911
Προσθήκες (κόστος κατασκευής κτηρίων) Χρήσης	8.686	15.911
Στο τέλος της χρήσης	19.730.000	20.050.000

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν στο ακίνητο που βρίσκεται στο Κολωνάκι Αττικής. Η εύλογη αξία του ακινήτου της Εταιρείας (Market value) ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2020 σε Ευρώ 19.730.000 ενώ την προηγούμενη χρήση η αξία του ανερχόταν επίσης σε Ευρώ 20.050.000. Η εύλογη αξία του ακινήτου της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης που διενεργήθηκε από την εταιρεία Εκτιμητών Redvis Ltd. που είναι ανεξάρτητος εκτιμητής. Η εκτίμηση της εύλογης αξίας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Εκτίμησης (International Valuation Standards - IVS).

Επί του ακινήτου της Εταιρείας έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους Ευρώ 15.000.000 προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου που έχει συνάψει η Εταιρεία με την τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	2020	2019
Πελάτες	592.758	501.075
Προκαταβολές σε προμηθευτές	0	0
Δάνειο σε συνδεδεμένη επιχείρηση	60.045	60.045
Έξοδα επομένων χρήσεων	11.066	5.817
Σύνολο βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων	663.870	566.938
Δοσμένες εγγυήσεις	5.281	5.281
Λοιπά δικαιώματα	1.173	1.173
Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	6.454	6.454

9 Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Το υπόλοιπο των Διαθεσίμων και Ταμειακών Ισοδυνάμων αυτών αφορά σε μη δεσμευμένες καταθέσεις σε Τράπεζες και έχουν βραχυπρόθεσμο χαρακτήρα.

	2020	2019
Ταμείο	1.156	1.159
Καταθέσεις όψεως	199.876	4.064
Σύνολο	201.031	5.223

10 Μετοχικό κεφάλαιο

	Κοινές Μετοχές (10€)	Κεφάλαιο
1η Ιανουαρίου 2019	186.240	1.862.400
Έκδοση νέων μετοχών	3.100	31.000
31η Δεκεμβρίου 2019	189.340	1.893.400
1η Ιανουαρίου 2020	189.340	1.893.400
Έκδοση νέων μετοχών	0	0
31η Δεκεμβρίου 2020	189.340	1.893.400

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 189.340 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 έκαστη.

Την 31 Δεκεμβρίου 2019 η Έκτακτη Καθολική Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ 31.000. Η αύξηση κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε με την έκδοση 3.100 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 10 Ευρώ εκάστης και τιμή διάθεσης κάθε μετοχής έναντι 100 Ευρώ. Το συνολικό ποσό των Ευρώ 279.000 που προέκυψε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των μετοχών της Εταιρείας άχθηκε σε πίστωση αντίστοιχου αποθεματικού από έκδοση μετοχών της εταιρείας υπέρ το άρτιο.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

11 Λοιπά αποθεματικά

1η Ιανουαρίου 2019	13.548.495
Αύξηση υπέρ το άρτιον με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων	279.000
Κεφαλαιοποίηση ποσών προορισμένων για αύξηση κεφαλαίου	-27.189
31η Δεκεμβρίου 2019	13.800.306
1η Ιανουαρίου 2020	13.800.306
Καταθέσεις για αύξηση κεφαλαίου	827.900
Αύξηση υπέρ το άρτιον με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων	0
Κεφαλαιοποίηση ποσών προορισμένων για αύξηση κεφαλαίου	0
31η Δεκεμβρίου 2020	14.628.206

12 Δάνεια

	2020	2019
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακά Δάνεια	10.600.000	10.850.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	10.600.000	10.850.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	356.999	419.699
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	356.999	419.699
Σύνολο δανείων	10.956.999	11.269.699
	2019	2019
Υπόλοιπο Αρχής	11.269.699	11.225.000
Αποπληρωμές	-250.000	-125.000
Δουλευμένοι τόκοι	390.950	395.962
Πληρωθέντες τόκοι και φόρος τόκων	-453.650	-226.263
Υπόλοιπο τέλους	10.956.999	11.269.699

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Το επιτόκιο των Τραπεζικών Δανείων βασίζεται στο εξαμηνιαίο EURIBOR πλέον spread 5% έως 02 Ιανουαρίου 2018 και 3,5% από 02 Ιανουαρίου 2018 και έπειτα. Η κίνηση των Δανείων έχει ως εξής:

	2019	2019
Υπόλοιπο Αρχής	11.269.699	11.225.000
Αποπληρωμές	-250.000	-125.000
Δουλευμένοι τόκοι	390.950	395.962
Πληρωθέντες τόκοι και φόρος τόκων	-453.110	-226.263
Υπόλοιπο τέλους	10.957.539	11.269.699

Στη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας στις 28/12/2009 αποφασίστηκε να υπογραφεί σύμβαση που προβλέπει την έκδοση ομολογιακού δανείου μέχρι του ποσού των Ευρώ δώδεκα εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (€12.500.000). Το δάνειο έχει εκδοθεί σε έξι (6) σειρές ομολογιών ως εξής: την 13/05/2010 η Α σειρά ομολογιών, η οποία περιλαμβάνει δέκα χιλιάδες (10.000) ονομαστικές ομολογίες συνολικής ονομαστικής αξίας δέκα εκατομμυρίων Ευρώ (€10.000.000), την 13/08/2010 η Β σειρά ομολογιών η οποία περιλαμβάνει πεντακόσιες (500) ονομαστικές ομολογίες συνολικής ονομαστικής αξίας Ευρώ πεντακοσίων χιλιάδων (€500.000), την 15/11/2010 η Γ σειρά ομολογιών η οποία περιλαμβάνει πεντακόσιες (500) ονομαστικές ομολογίες συνολικής αξίας Ευρώ πεντακοσίων χιλιάδων (€500.000) και την

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

13/04/2011 οι Δ, Ε και ΣΤ σειρές ομολογιών, οι οποίες περιλαμβάνουν πεντακόσιες (500) ονομαστικές ομολογίες συνολικής ονομαστικής αξίας Ευρώ πεντακοσίων χιλιάδων (€500.000) έκαστη Σειρά.

Ύστερα από την τελευταία τροποποίηση της δανειακής σύμβασης το Μάρτιο του 2018, οι κυριότεροι όροι του ομολογιακού δανείου έχουν ως εξής: το ανεξόφλητο υπόλοιπο του κεφαλαίου του δανείου Ευρώ 11.600.000 θα εξοφληθεί από τον εκδότη σε 33 εξαμηνιαίες τοκοχρεωλυτικές δόσεις οι πρώτες 14 εκ των οποίων θα ανέρχονται σε ευρώ 125.000 και οι υπόλοιπες θα αυξάνονται σταδιακά έως ποσό ευρώ 580.000. Η πρώτη εκ των ανωτέρω δόσεων είναι καταβλητέα την 29/12/2017 και η τελευταία την 30/12/2033.

Για εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους Ευρώ 15.000.000 επί του ακινήτου της Εταιρείας.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με τη σύμβαση τροποποίησης του δανείου που υπεγράφη την 28 Μαρτίου 2016, η εμπρόθεσμη προσήκουσα και ολοσχερής αποπληρωμή του δανείου ασφαλίζεται με ενέχυρο επί του 100% των μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας, κυριότητας της εταιρείας με την επωνυμία OMNIVIEW HOLDINGS LTD. Το ενέχυρο παραμένει σε ισχύ και με την τροποποίηση της 29 Μαρτίου 2018.

13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

	2020	2019
Προμηθευτές	199.591	208.207
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι / τέλη	42.680	42.121
Λοιπές υποχρεώσεις	14.000	11.000
Σύνολο	256.271	261.328
Μακροπρόθεσμες	0	0
Βραχυπρόθεσμες	256.271	261.328
Σύνολο	256.271	261.328

14 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Το ποσό τις αναβαλλόμενης υποχρέωσης προέρχεται από την προσαρμογή της αξίας των ακινήτων σε εύλογες αξίες υπολογιζόμενη με φορολογικό συντελεστή 24%. Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος προέρχεται από τη διαφορά αναπροσαρμογής εύλογης αξίας του ακινήτου και είναι η παρακάτω:

	2020	2019
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	-698.131	2.782.793
	-698.131	2.782.793

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	2020	2019
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	2.782.793	3.291.496
Επίδραση λόγω αποτίμησης επενδυτικού ακινήτου	42.287	-377.043
Επίδραση λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή	0	-131.660
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	2.825.080	2.782.793

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Δεν υφίστανται σημαντικές μη αναγνωρισμένες απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας. Σημειώνεται ότι ο αναβαλλόμενος φόρος για τη χρήση 2020 έχει υπολογιστεί με συντελεστή 24% (2019: 24%).

15 Χρηματοοικονομικά έξοδα (έσοδα) - καθαρά

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Έξοδα τόκων		
Δάνεια	390.950	395.962
Έσοδα τόκων		
Τόκοι καταθέσεων	0	0
Καθαρά έξοδα τόκων	<u>390.950</u>	<u>395.962</u>
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
Διάφορα έξοδα τραπεζών	84	91
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	<u>391.034</u>	<u>396.053</u>

16 Έξοδα ανά κατηγορία

	2020		2019	
	Έξοδα	Λοιπά	Έξοδα	Λοιπά
	διοίκησης	έξοδα	διοίκησης	έξοδα
		Σύνολο		Σύνολο
Ενοίκια		2.400		2.400
Επισκευές-Συντηρήσεις		17.254		16.863
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	5.200	0	8.800	8.800
Φόροι-Τέλη		26.763		28.268
Έξοδα μεταφορών και ταξιδίων		0		0
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, Επιχορηγήσεις		320		370
Διαγραφές απατήσεων		0		0
Διάφορα έξοδα		172		1215
Έξοδα προηγούμενης χρήσης		-107		3468
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα		446		523
Σύνολο	5.200	47.248	8.800	53.107
		52.448		61.907

17 Φόρος εισοδήματος

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Φόρος χρήσης	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	-42.287	508.703
	<u>-42.287</u>	<u>508.703</u>

Από τη χρήση 2011 και έπειτα, οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και εταιρείες περιορισμένης ευθύνης, των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στο άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994 (το άρθρο 65α του Νόμου 4174/2013 έχει εφαρμογή για τις χρήσεις που ξεκινούν από 1.2014), το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια ειδικού σχετικού ελέγχου από τον νόμιμο ελεγκτή ή

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για χρήσεις που ξεκινούν από την 1.1.2016 και έπειτα, το «Ειδικό Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για την χρήση που έληξε την 31.12.2010 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2017, όπως επίσης και για τις φορολογίες κεφαλαίου (ΦΜΑ, ΦΜΑΠ, κ.λπ.) κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 28 του Ν. 2459/1997 σε συνδυασμό με το άρθρο 102 του ν.δ/τος 118/1973. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Συνεπώς, όσον αφορά τις ανέλεγκτες χρήσεις που έληξαν την 31.12.2010 και την 31.12.2014 έχει επέλθει η χρονική προθεσμία της πενταετούς παραγραφής και η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι για την προαναφερόμενη χρήση δεν υπάρχει ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων.

Οι χρήσεις που έληξαν την 31.12.2011 έως και την 31.12.2013 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κωδ. Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν.2238/1994 και άρθρο 65Α του Νόμου 4174/2013 και εκδόθηκαν σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης χωρίς επιφυλάξεις.

Οι οικονομικές χρήσεις που έληξαν την 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019 και 31.12.2020 δεν έχουν ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, με συνέπεια να είναι πιθανή η επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που οι χρήσεις αυτές οριστικοποιηθούν φορολογικά. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

18 Μερίσματα ανά μετοχή

Για τη χρήση 2020, η Εταιρεία, δεν θα διανείμει μέρισμα.

19 Αμοιβές νόμιμων ελεγκτών

Η εγκεκριμένη αμοιβή από τη διοίκηση των νόμιμων ελεγκτών για τη διαχειριστική χρήση του 2020 ανέρχεται στο καθαρό ποσό Ευρώ 3.000 για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών.

20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Επίσης δεν υπάρχουν ανοιχτές νομικές υποθέσεις κατά της Εταιρείας.

Οι χρήσεις 2010, 2014, 2015 2016,2017, 2018, 2019 και 2020 είναι ανέλεγκτες από τις φορολογικές αρχές και επομένως η φορολογική υποχρέωση για τις χρήσεις αυτές δεν έχει καταστεί οριστική. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, είναι πιθανόν να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, τα ποσά των οποίων δεν μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Επισημαίνεται ότι οι χρήσεις 2010 και 2014 μπορούν να θεωρηθούν περαιωμένες καθώς έχει παρέλθει η πενταετία και η εταιρεία δεν έχει λάβει ακόμα εντολή ελέγχου από τις φορολογικές αρχές..

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 η Εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή βάσει των διατάξεων του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκαν με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Οι χρήσεις 2011, 2012 και 2013 θα θεωρηθούν περαιωμένες, μετά την πάροδο της περιόδου κατά την οποία οι φορολογικές αρχές μπορούν να επανέλθουν για έλεγχο, σύμφωνα με το άρθρο 6 της ΠΟΛ.1159/22.7.2011 και ΠΟΛ 1236/18.10.2013.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Με την απόφαση της από 4/4/2018 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης η Εταιρεία προχώρησε σε παροχή εγγύησης προς την Τράπεζα Πειραιώς υπέρ της εταιρείας "Helite Ltd" μέχρι του ποσού Ευρώ 1.557.500. Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα αναγωγής κατά της "Helite Ltd" και η Τράπεζα Πειραιώς θα εξοφληθεί αν χρειαστεί μόνο μετά την πλήρη εξόφληση ή συναίνεση των πιστωτών για τυχόν απαιτήσεις που θα έχουν δημιουργηθεί μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης αυτής. Η Εταιρεία επίσης έχει παράσχει εγγύηση υπέρ δανείου της Εταιρείας Summercrew Limited για δάνειο έως ποσού Ευρώ 5.375.000

21 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Το 2014 η Εταιρεία απέκτησε το 40% της εταιρείας Omniview Design A.E καταβάλλοντας το ποσό των Ευρώ 9.600. Επίσης, εντός 2015, προχώρησε σε διετή δανεισμό της εν λόγω εταιρείας ποσό Ευρώ 59.000 με ετήσιο επιτόκιο 4%.

Συνδεδεμένο μέρος	2020		2019	
	Πωλήσεις / (αγορές)	Απαιτήσεις / (Υποχρεώσεις)	Πωλήσεις / (αγορές)	Απαιτήσεις / (Υποχρεώσεις)
Omniview Design A.E.	0	102.560	0	102.560

22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Τον Φεβρουάριο του 2020 εμφανίστηκαν στην Ευρώπη τα πρώτα κρούσματα του κορωνοϊού COVID-19 που εξαπλώθηκε ραγδαία. Η εξαπλώση και τα αναγκαστικά μέτρα περιορισμού από τις κυβερνήσεις συνεχίστηκαν και το πρώτο εξάμηνο του 2021 επηρεάζοντας σε κάποιο βαθμό τον κλάδο του real estate.

Πρόκειται για μεταγενέστερο μη διορθωτικό γεγονός και τυχόν επίδραση στη χρηματοοικονομική κατάσταση και επίδοση της εταιρείας δεν απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2020. Ωστόσο η Διοίκηση έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να αντιμετωπίσει την κατάσταση.

Αθήνα, 05 Οκτωβρίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ &
Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Dolphin Capital Investors Ltd

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΑΛΙΤΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

Ως εκπροσωπείται νομίμως από
τον κ. Ήρω Μιλτιάδους Διαβ.
Ε413660

Διαβ. Ε378075

ΑΔΤ Χ058103

ΑΡ ΑΔ ΟΕΕ 0006904 ΤΑΞΗ Α'

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

**OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 4548/2018.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στο λογαριασμό «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 119 χιλ περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 119 χιλ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία του λογαριασμού «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» και τα ίδια κεφάλαια της κλειόμενης χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 119 χιλ ενώ τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 119 χιλ.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2015 έως και 2020. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που απαιτείται.

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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη 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 γνώμη με επιφύλαξη.

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 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.
- Αποφαινόμαστε 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.

**OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2020

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

-
- 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^η Δεκεμβρίου 2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27 Οκτωβρίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βαρβιτσιώτης Παναγιώτης

ΑΜ ΣΟΕΛ 19861

Q.A.S Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΕΠΕ

Πανεπιστημίου 16, 10672 Αθήνα

A.M. ΣΟΕΛ: E.151