



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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα, 21/11/2024

Αριθ. Πρωτ.: 3483237

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **OMNIVIEW ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **007222901000**.

Την **21/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4630664 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4630665 η από 30/10/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**Q.A.S. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΕ**», Α.Φ.Μ. 998108287-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 8549801000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 151.

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 26 του ν.4919/2022 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 2023
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

Περιεχόμενα

ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
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).....	14
Τροποποιήσεις και νέα πρότυπα με εφαρμογή στην τρέχουσα χρήση	14
4 Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές.....	17
4.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	17
4.2 Επενδύσεις σε ακίνητα	17
4.3 Μισθώσεις.....	17
4.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....	18
4.5 Επενδύσεις και άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία	18
4.6 Εμπορικές απαιτήσεις.....	19
4.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	19
4.8 Μετοχικό κεφάλαιο.....	19
4.9 Δάνεια	19
4.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	20
4.11 Αναγνώριση εσόδων	20
4.12 Διανομή μερισμάτων.....	20
4.13 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	20
4.14 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	20
4.15 Συγκριτικές πληροφορίες	21
5 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
5.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
5.2 Διαχείριση κεφαλαίων	21
5.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών.....	22
6 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	22
6.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	22
7 Επενδύσεις σε ακίνητα	23
8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	23
9 Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	23
10 Μετοχικό κεφάλαιο.....	24
11 Λοιπά αποθεματικά	24
12 Δάνεια.....	25

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	25
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 2023

(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 1.1.2023 -31.12.2023 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 1/1/2023–31/12/2023.

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 2023 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 2023 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 2023 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 2023

Παρατίθεται πίνακας με τα κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης:

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

	2023	2022	Μεταβολή
Έσοδα	96.000	96.000	0%
Κέρδος/ (ζημία) αποτίμησης σε επενδυτικό ακίνητο	1.920.000	306.388	527%
Μικτά κέρδη/ (ζημίες)	2.016.000	402.388	401%
Έξοδα διοίκησης	-11.840	-12.282	-4%
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	0	0	
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης καθαρά	-54.602	-65.934	-17%
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	1.949.558	324.172	501%
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0	0	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-611.585	-388.190	58%
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	-611.585	-388.190	58%
Ζημίες προ φόρων	1.337.973	-64.018	-2190%
Φόρος εισοδήματος	-536.385	-178.651	200%
Ζημίες χρήσης μετά φόρων	801.588	-242.669	-430%

Από την έκθεση εκτίμησης της εύλογης αξίας του επενδυτικού ακινήτου προέκυψε κέρδος σε Ευρώ 1.920.000 (2022: κέρδος Ευρώ 306.388).

Τα κέρδη μετά από φόρους της Εταιρείας για το 2023 ανήλθαν σε Ευρώ 801.588 ενώ για το 2022 οι ζημίες ανήλθαν σε Ευρώ 242.669. Η μεταβολή προκύπτει από την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου.

Ανάλυση κατάστασης χρηματοοικονομικής Θέσης 2023

Οι επενδύσεις σε ακίνητα την 31.12.2023 και 31.12.2022 αποτιμήθηκαν σε Ευρώ 20.420.000 και 18.500.000 αντίστοιχα.

Το κυκλοφορούν ενεργητικό την 31.12.2023 (εμπορικές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα) ανήλθε σε Ευρώ 826.841, αυξημένο σε σχέση με την 31.12.2022 (Ευρώ 770.870).

Το ανεξόφλητο κεφάλαιο του ομολογιακού δανείου την 31.12.2023 μειώθηκε σε Ευρώ 10.225.000 (πλέον οφειλόμενων τόκων) σε σχέση με Ευρώ 10.475.000 την 31.12.2022.

Ανάλυση Ταμειακών Ροών 2023

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εκροών της Εταιρείας για τη χρήση 2023 είναι Ευρώ 15.000, ενώ για τη χρήση 2022 η Εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εκροές Ευρώ 13.780.

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.

2.β Μελλοντικές προοπτικές και πώς 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

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

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 2023 και 2022.

5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Παρουσιάζονται οι παρακάτω βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες

Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας (ίδια κεφάλαια προς σύνολο υποχρεώσεων)

	2023	2022
Ίδια Κεφάλαια	7.422.349	5.829.101
Σύνολο Υποχρεώσεων	13.840.227	13.457.503
Δείκτης Κεφαλαιακής επάρκειας	53,63%	43,31%

Δείκτης Αποδοτικότητας (Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων προς ίδια κεφάλαια)

	2023	2022
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	801.588	-242.669
Ίδια Κεφάλαια	7.422.349	5.829.101
Δείκτης Αποδοτικότητας	10,80%	-4,16%

Κυκλοφοριακή Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)

	2023	2022
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	826.841	770.870
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	564.832	823.493
Δείκτης Κυκλοφ. Ρευστότητας	146,39%	93,61%

6. Επιπλέον πληροφόρηση

6.α Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2023 στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

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 10.225.000 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 2024:

-Ολοκλήρωση της μίσθωσης του ακινήτου της στο Κολωνάκι Αττικής που σημαίνει περαιτέρω έσοδα

-Αναζήτηση νέων ευκαιριών στον κλάδο του real estate.

6.στ Σημαντικά γεγονότα μετά την 31.12.2022

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2023 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Αθήνα, 03 Οκτωβρίου 2024

Ο Σύμβουλος Διαχειριστής

Ήρως Μιλτιάδους

Αρ. Διαβ. Κ00506293

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές

Διοικητικό Συμβούλιο

Έρως Μιλτιάδους, Σύμβουλος Διαχειριστής από 21/06/2023 έως 20/06/2028

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 2023

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

Στοιχεία κατάστασης Χρηματοοικονομικής θέσης

	<u>Σημείωση</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	20.420.000	18.500.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	6.134	6.134
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		9.600	9.600
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		20.435.734	18.515.734
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	825.686	754.714
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	9	1.156	16.156
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		826.841	770.870
Σύνολο ενεργητικού		21.262.575	19.286.604
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	2.034.430	2.034.430
Λοιπά αποθεματικά	11	16.234.586	15.442.926
Αποτελέσματα εις νέον		-10.846.668	-11.648.255
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		7.422.349	5.829.101
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακά Δάνεια	12	10.205.000	10.100.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	3.070.395	2.534.010
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		13.275.395	12.634.010
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	12	306.226	543.506
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	258.606	279.987
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		564.832	823.493
Σύνολο υποχρεώσεων		13.840.227	13.457.503
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		21.262.575	19.286.604

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 2023

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

Στοιχεία Κατάστασης συνολικού Εισοδήματος

	<u>Σημείωση</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Έσοδα		96.000	96.000
Κέρδος/ (ζημία) αποτίμησης σε επενδυτικό ακίνητο	7	1.920.000	306.388
Μικτά κέρδη/ (ζημίες)		2.016.000	402.388
Έξοδα διοίκησης	16	-11.840	-12.282
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		0	0
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης καθαρά	16	-54.602	-65.934
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		1.949.558	324.172
Χρηματοοικονομικά έσοδα	15	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	15	-611.585	-388.190
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα		-611.585	-388.190
Ζημίες προ φόρων		1.337.973	-64.018
Φόρος εισοδήματος	17	-536.385	-178.651
Ζημίες χρήσης μετά φόρων		801.588	-242.669

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 2023

(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	Αποτελέσματ α εις νέον	Σύνολα
1-Ιαν-22	1.972.790	14.945.816	-11.405.585	5.513.021
Ζημιά χρήσης			-242.669	-242.669
Αυξήσεις κεφαλαίου/ καταθέσεις μετόχων	61.640	497.110		558.750
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	2.034.430	15.442.926	-11.648.255	5.829.101
1-Ιαν-23	2.034.430	15.442.926	-11.648.255	5.829.101
Ζημιά χρήσης			801.588	801.588
Αυξήσεις κεφαλαίου/ καταθέσεις μετόχων		791.660		791.660
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	2.034.430	16.234.586	-10.846.667	7.422.349

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 2023

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

Στοιχεία Κατάστασης ταμειακών ροών

	<u>Σημ.</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Ζημίες προ φόρων		1.337.973	-64.018
<i>Πλέον /(μείον) προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις		0	0
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	7	-1.920.000	-306.388
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	15	611.585	388.190
Λειτουργικές ροές προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		29.558	17.784
<i>Πλέον/(μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		-70.970	-95.643
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		-23.458	-1.374
<i>Μείον:</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		-494.598	-219.685
Σύνολο εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες		-559.468	-298.918
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Απόκτηση επενδυτικών ακινήτων		0	-23.612
Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες		0	-23.612
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Αύξηση κεφαλαίου /Καταθέσεις μετόχων	10,11	791.660	558.750
Αποπληρωμές δανείων		-247.192	-250.000
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		544.468	308.750
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών χρήσης		-15.000	-13.780
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών έναρξης χρήσης		16.156	29.936
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών λήξης χρήσης		1.155	16.156

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

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 2023 δεν απασχολούσε προσωπικό (2022: 0 άτομα).

2 Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 (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 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2023, ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί 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 31.12.2023 εμφανίζει ζημίες εις νέον 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 2023, είναι οι ίδιες με αυτές της προηγούμενης χρήσης.

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

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και λοιπές διερμηνείες τα οποία η Εταιρία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2023.

Τροποποιήσεις και νέα πρότυπα με εφαρμογή στην τρέχουσα χρήση

► Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του Δ.Λ.Π. 8.
- Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι οικονομικές καταστάσεις δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.
- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των οικονομικών καταστάσεων.
- Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των Δ.Π.Χ.Π.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη»: Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.
- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι εισοδήματος»: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από συγκεκριμένη συναλλαγή**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 7.5.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαιρέσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι εταιρίες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»: Παράταση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 (Κανονισμός 2020/2097/15.12.2020)**

Την 25.6.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π 4 με την οποία παράτεινε την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 κατά δύο έτη. Στο πλαίσιο αυτό, οι εταιρίες που έχουν κάνει χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 θα πρέπει να εφαρμόσουν το πρότυπο αυτό το αργότερο την 1.1.2023.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» (Κανονισμός 2021/2036/19.11.2021)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων 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 ΔΠΧΑ 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.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► **Τροποποίηση Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17: «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»: Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΠ 17 και ΔΠΧΠ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 9.12.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 17 βάσει της οποίας παρέχεται η δυνατότητα κατά τη μετάβαση στο Δ.Π.Χ.Π. 17 τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της συγκριτικής περιόδου να ταξινομηθούν κατά τον τρόπο που η οικονομική οντότητα θα τα ταξινομούσε κατά τη μετάβαση στο Δ.Π.Χ.Π. 9. Στο κείμενο της τροποποίησης εξειδικεύεται ο τρόπος εφαρμογής της εν λόγω δυνατότητας ανάλογα με το αν η οικονομική οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά το Δ.Π.Χ.Π. 9 ταυτόχρονα με το Δ.Π.Χ.Π. 17 ή αν το είχε ήδη εφαρμόσει σε προηγούμενη περίοδο.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Τροποποιήσεις και νέα πρότυπα με εφαρμογή σε επόμενες χρήσεις

► Τροποποίηση Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επανεκμίσθωση»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024

Το Σεπτέμβριο του 2022 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 16 προσθέτοντας διευκρινίσεις για το πως μια οντότητα λογιστικοποιεί πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16.

► Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024

Το Νοέμβριο του 2022 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 για να βελτιώσει τις γνωστοποιήσεις που αφορούν σε μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα. Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

► Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοδότηση προμηθευτών»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024

Το Μάιο του 2023 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 7 και ΔΠΧΑ 7 για να βελτιώσει τη διαφάνεια των γνωστοποιήσεων που αφορούν σε διακανονισμούς χρηματοδότησης προμηθευτών και τις επιπτώσεις τους στις υποχρεώσεις, στις ταμειακές ροές και στον κίνδυνο ρευστότητας.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

► Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 21 «Έλλειψη μετατρεψιμότητας»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2025

Τον Αύγουστο του 2023 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 21 και αφορά σε συναλλαγές και δραστηριότητα σε ξένο νόμισμα το οποίο δεν είναι ανταλλάξιμο με άλλο νόμισμα σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία επιμέτρησης.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

4 Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

4.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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 ενσωμάτων 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 ενσωμάτων 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 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 δύναται 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 αντιστοιχίζεται 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 προσδιορισθεί (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 ζημίες 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

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

(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 αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά 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.

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 ή 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.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

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 ζημία. 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.

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 διαθέσιμων.

(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.

(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 πιστοληπτική 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 2021, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά Ευρώ 24.287 (2020: Ευρώ 27.125). 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.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

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 2023 και 2022 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	2023	2022
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	306.226	543.506
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	10.205.000	10.100.000
Σύνολο δανείων	10.511.226	10.643.506
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	1.156	16.156
Καθαρός Δανεισμός μείον Διαθέσιμα	10.510.070	10.627.350
Σύνολο Καθαρής Θέσης Εταιρείας	7.422.349	5.829.101
Σύνολο Κεφαλαίων	17.932.419	16.456.451

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για την Εταιρεία υπολογίζεται σε 58,61%. 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 2022, ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης υπολογιζόταν σε 64,58%.

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.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

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 περουσιακών και άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας. Ωστόσο αυτές οι υποθέσεις έχουν και αντικειμενικό χαρακτήρα διότι στηρίζονται σε συμφωνηθέντα έσοδα.

7 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2023	2022
Στην αρχή της χρήσης	18.500.000	18.170.000
Προσθήκες (κόστος κατασκευής κτηρίων) Χρήσης	0	23.612
Διαφορά (+/-) αναπροσαρμογής εύλογης	1.920.000	306.388
Στο τέλος της χρήσης	20.420.000	18.500.000

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν στο ακίνητο που βρίσκεται στο Κολωνάκι Αττικής. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται σε εύλογη αξία και το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η τελευταία αποτίμηση πραγματοποιήθηκε στις με κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2023. Η αποτίμηση πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία ανεξάρτητων εκτιμητών «REDVIS» και η προκύπτουσα ζημιά από την εν λόγω εκτίμηση απεικονίζεται στην κατάσταση των συνολικών εσόδων της τρέχουσας χρήσης. Από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία προέκυψε κέρδος ποσού Ευρώ 1.920.000 το 2023 (Κέρδος Ευρώ 306.388 το 2022).

Για το σκοπό της συγκεκριμένης εκτίμησης και δεδομένων των χαρακτηριστικών του ακινήτου εφαρμόστηκε η μέθοδος συγκριτικών στοιχείων (market approach). Η σταθμισμένη μέση τιμή ανά τετραγωνικό προσδιορίστηκε σε Ευρώ 19.000

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.

8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	2023	2022
Πελάτες	696.992	690.920
Προκαταβολές σε προμηθευτές	63.463	0
Δάνειο σε συνδεδεμένη επιχείρηση	60.045	60.045
Έξοδα επομένων χρήσεων	5.185	3.749
Σύνολο βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων	825.686	754.714
	2023	2022
Δοσμένες εγγυήσεις	5.281	5.281
Λοιπά δικαιώματα	853	853
Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	6.134	6.134

9 Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

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

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

	2023	2022
Ταμείο	1.156	1.156
Καταθέσεις όψεως	0	15.000
Σύνολο	1.156	16.156

10 Μετοχικό κεφάλαιο

	Κοινές Μετοχές (10€)	Κεφάλαιο
1η Ιανουαρίου 2022	197.279	1.972.790
Έκδοση νέων μετοχών	6.164	61.640
31η Δεκεμβρίου 2022	203.443	2.034.430
1η Ιανουαρίου 2023	203.443	2.034.430
Έκδοση νέων μετοχών	0	0
31η Δεκεμβρίου 2023	203.443	2.034.430

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 203.443 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 έκαστη.

Την 27η Ιουλίου 2022 η Έκτακτη Καθολική Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ 61.640. Η αύξηση κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε με την έκδοση 6.164 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 10 Ευρώ εκάστης και τιμή διάθεσης κάθε μετοχής έναντι 100 Ευρώ. Το συνολικό ποσό των Ευρώ 554.760 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.

11 Λοιπά αποθεματικά

1η Ιανουαρίου 2022	14.945.816
Νέες καταθέσεις για αύξηση κεφαλαίου	558.750
Κεφαλαιοποίηση ποσών προορισμένων για αύξηση κεφαλαίου (σε μετοχικό κεφάλαιο)	-61.640
31η Δεκεμβρίου 2022	15.442.926
1η Ιανουαρίου 2023	15.442.926
Νέες καταθέσεις για αύξηση κεφαλαίου	791.660
Κεφαλαιοποίηση ποσών προορισμένων για αύξηση κεφαλαίου (σε μετοχικό κεφάλαιο)	0
31η Δεκεμβρίου 2023	16.234.586

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

12 Δάνεια

Μακροπρόθεσμος δανεισμός	2023	2022
Ομολογιακά Δάνεια	10.205.000	10.100.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	10.205.000	10.100.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	306.226	543.506
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	306.226	543.506
Σύνολο δανείων	10.511.226	10.643.506

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:

	2022	2022
Υπόλοιπο Αρχής	10.643.506	10.725.000
Αποπληρωμές	-247.192	-250.000
Δουλευμένοι τόκοι	610.547	388.100
Πληρωθέντες τόκοι και φόρος τόκων	-495.635	-219.594
Υπόλοιπο τέλους	10.511.226	10.643.506

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 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 τον Απρίλιο του 2024, οι κυριότεροι όροι του ομολογιακού δανείου έχουν ως εξής: το ανεξόφλητο υπόλοιπο του κεφαλαίου του δανείου Ευρώ 10.225.000 θα εξοφληθεί από τον εκδότη σε 21 άνισες εξαμηνιαίες χρεολυτικές δόσεις η πρώτη εκ των οποίων θα είναι ευρώ 20.000 και οι υπόλοιπες θα αυξάνονται σταδιακά έως ποσό ευρώ 665.000. Η πρώτη εκ των ανωτέρω δόσεων είναι καταβλητέα την 29/12/2023 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 και με την ανωτέρω τροποποίηση του δανείου, η εμπρόθεσμη προσήκουσα και ολοσχερής αποπληρωμή του δανείου ασφαρίζεται με ενέχυρο επί του 100% των μετοχών εκδόσεως της Εταιρείας, κυριότητας της εταιρείας με την επωνυμία OMNIVIEW HOLDINGS LTD.

13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

	2023	2022
Προμηθευτές	198.948	201.622
Φόροι-Τέλη και ασφαλιστικοί οργανισμοί	45.658	38.158
Επιταγές πληρωτέες	0	0
Λοιπές υποχρεώσεις	14.000	40.207
Σύνολο	258.606	279.987
 Μακροπρόθεσμες	 0	 0
Βραχυπρόθεσμες	258.606	279.987
Σύνολο	258.606	279.987

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 της αναβαλλόμενης υποχρέωσης προέρχεται από την προσαρμογή της αξίας των ακινήτων σε εύλογες αξίες υπολογιζόμενη με φορολογικό συντελεστή 22%. Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος προέρχεται από τη διαφορά αναπροσαρμογής εύλογης αξίας του ακινήτου και είναι η παρακάτω:

	2023	2022
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	3.070.395	2.534.010
	3.070.395	2.534.010

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	2023	2022
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	2.534.010	2.355.358
Επίδραση λόγω αποτίμησης επενδυτικού ακινήτου	536.385	178.651
Επίδραση λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή	0	0
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	3.070.395	2.534.010

Δεν υφίστανται σημαντικές μη αναγνωρισμένες απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας. Σημειώνεται ότι ο αναβαλλόμενος φόρος για τη χρήση 2023 έχει υπολογιστεί με συντελεστή 22%.

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

15 Χρηματοοικονομικά έξοδα (έσοδα) – καθαρά

	2023	2022
Έξοδα τόκων		
Τόκοι ομολογιακών δανείων	610.547	388.100
Έσοδα τόκων		
Τόκοι καταθέσεων	0	0
Καθαρά έξοδα τόκων	610.547	388.100
 Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
Διάφορα έξοδα τραπεζών	1.038	90
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	611.585	388.190

16 Έξοδα ανά κατηγορία

		2023		2022	
	Έξοδα διοίκησης	Λοιπά έξοδα	Σύνολο	Έξοδα διοίκησης	Λοιπά έξοδα
Ενοίκια		2.400	2.400		2.400
Επισκευές-Συντηρήσεις		25.544	25.544		25.099
Ασφάλιστρα		8.934			
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	8.308	0	8.308	8.845	0
Φόροι-Τέλη		28.640	28.640		37.794
Έξοδα μεταφορών και ταξιδίων		0	0		0
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, Επιχορηγήσεις		320	320		422
Διαγραφές απατήσεων		0	0		0
Διάφορα έξοδα	3.532	-11.236	-7.704	3.437,00	202
Έξοδα προηγούμενης χρήσης		0	0		0
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα		0	0		18
Σύνολο	11.840	54.602	57.508	12.282	65.935
			57.508		78.217

17 Φόρος εισοδήματος

	2023	2022
Φόρος χρήσης	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	-536.385	-178.651
	-536.385	-178.651

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 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

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

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 31.12.2017 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 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 και 31.12.2023 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 2023, η Εταιρεία, δεν θα διανείμει μέρισμα.

19 Αμοιβές νόμιμων ελεγκτών

Η εγκεκριμένη αμοιβή από τη διοίκηση των νόμιμων ελεγκτών για τη διαχειριστική χρήση του 2023 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, 2020, 2021, 2022 και 2023 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 2017 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 επιφυλάξη. 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.

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

OMNIVIEW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

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	2023		2022	
	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

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 31/12/2023 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Αθήνα, 03 Οκτωβρίου 2024

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΗΡΩΣ ΜΙΛΤΙΑΔΟΥΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΔΤ ΑΟ623990

Αρ. Διαβ. Κ00506293

ΑΡ ΑΔ ΟΕΕ 0006904 ΤΑΞΗ Α'

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

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2023

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

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 2023, 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 2023, 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 135 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 135 χιλ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία του λογαριασμού «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» και τα ίδια κεφάλαια της κλειόμενης χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 135 χιλ ενώ τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 2 χιλ. και 133 χιλ αντίστοιχα.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 έως και 2023. 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 2023

(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 2023.
- 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, 30 Οκτωβρίου 2024

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