Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.10.20 14:59:09 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο:
ΑΕ:2103382116/ΕΠΕ:2103382115/ΟΕ&ΕΕ:2103382243/ΙΚΕ:2103382317/

ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382226/ΛΟΙΠΕΣ:2103382372
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,20/10/2022
Αριθ. Πρωτ.:2744907

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **UNISON Facility Services Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών**, το διακριτικό τίτλο **UNISON Facility Services A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **310001000**.

Την **20/10/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3122478 οι εγκεκριμένες από την 30/09/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3122479 η από 30/09/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2022 έως 31/12/2022:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ - δ.τ. TMS AUDITORS SA»**, Α.Φ.Μ. 800394662-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 119980903000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 166.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΕΤΡΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ του ΜΙΧΑΗΛ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ το 1958-01-01 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1690.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

tms
AUDIT ♦ TAX ♦ ADVISORY

IAPA INTERNATIONAL

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «UNISON Facility Services Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «UNISON Facility Services Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «UNISON Facility Services Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Ο Όμιλος την 31η Δεκεμβρίου 2021 έχει μακροχρόνια απαίτηση από δάνειο που χορήγησε σε πρώην θυγατρική του συνολικού ποσού € 2.555.761,96, που λήγει το 2024 και για την οποία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για απομείωση ποσού € 1.232.535,27. Κατά την εκτίμησή μας, η διενεργηθείσα απομείωση υπολείπεται της απαιτούμενης κατά € 400.000,00. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια η αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 400.000,00.

2) Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις συνολικού ποσού € 5.440.000,00, για τις οποίες κατά την εκτίμησή μας, η διενεργηθείσα απομείωση ποσού € 2.601.681,10 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά € 2.838.318,90. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 2.838.318,90, τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 204.300,00 και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 2.634.018,90.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 τη 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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.

- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «UNISON Facility Services Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 26/9/2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

tms
TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Μιχαλακοπούλου 91, 11528, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166

IAPA
Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Εμμανουήλ Πετράκης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 18731

UNISON

FACILITY & HUMAN SOLUTIONS

exclusive partner

UNISON FACILITY SERVICES

Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών

Έκθεση Διαχείρισης και

Ενοποιημένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Λεωφόρος Συγγρού 194,
176 71 Καλλιθέα, Αθήνα
Ελλάδα
www.unison.gr
Τηλ.: +30 2130 113 300
Αρ. Μ.Α.Ε. 13194/01ΑΤ/Β/86/267(2009)
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 000310001000
ΑΦΜ 094081864

Περιεχόμενα

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ UNISON FACILITY Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ 4

Ι. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ 4

ΙΙ. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 5

ΙΙΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ 10

Β. ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 18

Γ. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 21

Δ. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 22

Ε. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 24

ΣΤ. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 25

Ζ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 26

1. Γενικές Πληροφορίες 26

2. Βασικές Λογιστικές Αρχές 26

2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 26

2.2 Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών και Εκτιμήσεων 27

2.2.1 Ενσώματα Πάγια 31

2.2.2 Μισθώσεις 32

2.2.3 Άυλα Πάγια Στοιχεία 32

2.2.4 Απομείωση μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων 33

2.2.5 Χρηματοοικονομικά Μέσα 33

2.2.6 Τρέχουσα Φορολογία 35

2.2.7 Αποθέματα 35

2.2.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 36

2.2.9 Μετοχικό Κεφάλαιο 36

2.2.10 Μη Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις 36

2.2.11 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις 36

2.2.12 Προβλέψεις για Παροχές σε Εργαζομένους μετά την Έξοδο από την Υπηρεσία 37

2.2.13 Μετατροπή σε Ξένο Νόμισμα 37

2.2.14 Έσοδα 37

3. Κύκλος Εργασιών 38

4. Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης 38

5. Λοιπά Συνήθη Έσοδα 40
6. Λοιπά Έξοδα και Ζημίες 41
7. Λοιπά Έσοδα και Κέρδη 42
8. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα 42
9. Χρεωστικοί τόκοι και Συναφή Έξοδα 42
10. Απομειώσεις Περιουσιακών Στοιχείων 43
11. Ενσώματα Πάγια 43
12. Άυλα Πάγια Στοιχεία 45
13. Δάνεια και Απαιτήσεις 47
14. Συμμετοχές σε Θυγατρικές, Συγγενείς και Κοινοπραξίες 47
15. Πρώτες Ύλες και Διάφορα Υλικά 48
16. Εμπορικές Απαιτήσεις 48
17. Δουλευμένα Έσοδα Περιόδου 49
18. Λοιπές Απαιτήσεις 49
19. Προπληρωμένα Έξοδα 49
20. Ταμειακά Διαθέσιμα 50
21. Καταβεβλημένα Κεφάλαια 50
22. Αποθεματικά 50
23. Προβλέψεις για Παροχές σε Εργαζόμενους 51
24. Λοιπές Προβλέψεις 52
25. Μακροπρόθεσμα Δάνεια 53
26. Εμπορικές Υποχρεώσεις 53
27. Λοιποί Φόροι και Τέλη 54
28. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 54
29. Λοιπές Υποχρεώσεις 54
30. Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα 55
31. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις & Βραχυπρόθεσμα Δάνεια 55
32. Φόρος εισοδήματος 55
33. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη 55
34. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις 57
35. Αμοιβές Ελεγκτών 60
36. Αμοιβές Διοικητικών Στελεχών 60
37. Γεγονότα Μετά την Περίοδο Αναφοράς 60

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ UNISON FACILITY Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Ι. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ

Η UNISON FACILITY SERVICES Α.Ε. ΚΑΤΑ ΤΟ 2021

Κύριοι,

Η τρέχουσα χρήση είναι η τέταρτη χρήση στην οποία η Εταιρεία συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως επικεφαλής Εταιρεία του Ομίλου στην Ελλάδα. Οι εταιρείες που μετέχουν στην ενοποίηση, καθώς και τα ποσοστά της Εταιρείας μας σε αυτές, αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση Ζ άρθρο 1 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Υποβάλλουμε συνημμένα προς έγκριση τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021 του Ομίλου που αποτελείται από τις εξής εταιρείες:

- UNISON FACILITY SERVICES Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών
- UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
- UNISON HUMAN RESOURCES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης

Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου
Στην χρήση λήξης 31/12/2021 ο Όμιλος αύξησε τις πωλήσεις του κατά 22,62% και ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 50.148.809,49 από ΕΥΡΩ 40.898.454,16 της χρήσης 2020. Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) το 2021 ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 1.396.510,20 (2,78% των πωλήσεων) σε σύγκριση με ΕΥΡΩ 763.791,15 (1,87% των πωλήσεων το 2020).Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2021, ανέρχονται για τον Όμιλο σε κέρδη ύψους ΕΥΡΩ 1.136.536,21 έναντι κερδών ΕΥΡΩ 1.005.950,33 του 2020. Ο Όμιλος έκλεισε την χρονιά χωρίς τραπεζικό δανεισμό και με ταμειακά διαθέσιμα ΕΥΡΩ 2.857.310,72.

Η μητρική εταιρεία «UNISON FACILITY SERVICES Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» στην χρήση 2021 συνεχίζει να κατέχει την κυρίαρχη θέση στην αγορά διαχείρισης επαγγελματικών χώρων. Κατά την χρήση που έκλεισε η Εταιρεία πραγματοποίησε καθαρό κύκλο εργασιών ΕΥΡΩ 48.020.085,06 έναντι ΕΥΡΩ 39.509.997,17 κατά το 2020, σημειώνοντας αύξηση κατά 21,54%.

Η αύξηση του τζίρου οφείλεται κυρίως στην προσθήκη νέων συμβολαίων καθώς και στην επέκταση συνεργασίας με υφιστάμενους πελάτες. Το EBITDA της χρήσης 2021, ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 1.292.003,39 (2,69% επί των καθαρών πωλήσεων) έναντι ΕΥΡΩ 736.609,66 (1,86% επί των καθαρών πωλήσεων) του 2020. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2021, ανέρχονται σε κέρδη ποσού ΕΥΡΩ 1.028.875,68 (2,14% επί των καθαρών πωλήσεων) έναντι κερδών ΕΥΡΩ

989.859,41 (2.51% επί των καθαρών πωλήσεων) το 2020, τα οποία είχαν ευνοηθεί σημαντικά από έκτακτα έσοδα τόκων σχετικά με επίδικες υποθέσεις εμπορικών απαιτήσεων.

Παρά το ασταθές οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί σήμερα λόγω της πανδημίας (Covid – 19) αλλά και των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων, η Διοίκηση της Εταιρείας, για το 2022, εκτιμά περαιτέρω αύξηση τζίρου και κερδοφορίας κυρίως από την απόκτηση νέων σημαντικών συμβολαίων αλλά και την αυξανόμενη ανάγκη για διαχείριση έκτακτων αναγκών (απολυμάνσεις, Η/Μ συντηρήσεις, διαμόρφωση πράσινου χώρου κλπ) που προκύπτουν σε τακτική πλέον βάση από τους υπάρχοντες πελάτες μας.

Η θυγατρική εταιρεία «UNISON HUMAN RESOURCES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης», κατά το 2021 αύξησε τον κύκλο εργασιών της σαν αποτέλεσμα της διεύρυνσης του πελατολογίου της, ειδικά στον ξενοδοχειακό κλάδο, αλλά και την ενίσχυση των υπηρεσιών σε υπάρχοντες πελάτες. Κατά την χρήση που έκλεισε, η εταιρεία πραγματοποίησε καθαρό τζίρο ΕΥΡΩ 1.559.696,99 έναντι ΕΥΡΩ 1.093.963,59 κατά το 2020, σημειώνοντας αύξηση κατά 42,57%. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2021, ανέρχονται σε κέρδη ποσού ΕΥΡΩ 92.549,64 (5,93% επί των καθαρών πωλήσεων) έναντι ΕΥΡΩ 1.865,91 (0,17% επί των καθαρών πωλήσεων) του 2020.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά για το 2022 βελτίωση του κύκλου εργασιών βλέποντας ήδη μια αυξητική τάση στην ζήτηση υπηρεσιών διαχείρισης ανθρωπίνου δυναμικού ενώ όσον αφορά στην έκθεσή της εταιρείας στον τουριστικό κλάδο, καταγράφονται αισιόδοξα μηνύματα για την πορεία του με το έτος να αναμένεται να ξεπεράσει τις αποδόσεις του 2019, χρονιά ορόσημο για τον κλάδο.

Η θυγατρική εταιρεία «UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» κατά το 2021, πραγματοποίησε καθαρό τζίρο ΕΥΡΩ 718.817,65 έναντι ΕΥΡΩ 418.949,02 το 2020. Η αύξηση του τζίρου προέρχεται από την ενίσχυση του πελατολογίου της εταιρίας με νέα συμβόλαια. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2021, ανέρχονται σε κέρδη ποσού ΕΥΡΩ 15.110,89 έναντι κερδών ΕΥΡΩ 14.551,01 το 2020.

II. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ 31.12.2021

Α. Ο ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το Ενεργητικό / Παθητικό του Ισολογισμού της 31/12/2021 ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 25.178.861,43 έναντι ΕΥΡΩ 22.273.310,51 της 31/12/2020 για τον Όμιλο, και για την Εταιρεία ΕΥΡΩ 24.499.401,37 έναντι ΕΥΡΩ 21.406.232,39 της 31/12/2020.

Παραθέτουμε κατωτέρω αναλυτικά, τον Ισολογισμό:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα Πάγια				
Ακίνητα	95.704,07	75.788,01	94.654,27	74.089,37
Μηχανολογικός εξοπλισμός	490.763,46	489.949,00	483.701,99	481.128,81
Λοιπός εξοπλισμός	252.589,25	242.756,79	251.275,06	241.131,55
Σύνολο	**839.056,78**	**808.493,80**	**829.631,32**	**796.349,73**
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	60.983,34	26.632,03	60.983,24	26.631,93
Σύνολο	**60.983,34**	**26.632,03**	**60.983,24**	**26.631,93**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις	1.384.794,77	1.383.649,17	1.333.442,77	1.280.649,17
Συμ/κές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00	76.000,00	76.000,00
Σύνολο	**1.384.794,77**	**1.383.649,17**	**1.409.442,77**	**1.356.649,17**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**2.284.834,89**	**2.218.775,00**	**2.300.057,33**	**2.106.201,63**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Α' ύλες και υλικά	128.822,30	80.256,52	128.822,30	80.256,52
Σύνολο	**128.822,30**	**80.256,52**	**128.822,30**	**80.256,52**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	14.569.414,26	14.501.253,34	14.089.336,55	14.262.533,34
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	3.704.168,03	1.153.406,83	3.702.821,04	1.149.160,22
Λοιπές απαιτήσεις	1.252.012,56	988.991,32	1.245.291,01	909.466,51
Προπληρωμένα έξοδα	382.298,67	158.873,57	377.966,53	150.061,07
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.857.310,72	3.171.753,93	2.655.106,61	2.675.123,90
Σύνολο	**22.765.204,24**	**19.974.278,99**	**22.070.521,74**	**19.146.345,04**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**22.894.026,54**	**20.054.535,51**	**22.199.344,04**	**19.226.601,56**
Σύνολο ενεργητικού	**25.178.861,43**	**22.273.310,51**	**24.499.401,37**	**21.406.232,39**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020***	**31.12.2021**	**31.12.2020***
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο	910.000,00	910.000,00	910.000,00	910.000,00
Υπέρ το άρτιο	10.498.611,38	10.498.611,38	10.498.611,38	10.498.611,38
Σύνολο	**11.408.611,38**	**11.408.611,38**	**11.408.611,38**	**11.408.611,38**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	61.993,02	13.274,80	53.659,69	4.941,47
Αποτελέσματα εις νέο	2.422.365,76	1.745.900,97	1.786.490,57	1.214.043,35
Σύνολο	**2.484.358,78**	**1.759.175,77**	**1.840.150,26**	**1.218.984,82**
Σύνολο καθαρής θέσης	**13.892.970,16**	**13.167.787,15**	**13.248.761,64**	**12.627.596,20**
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	391.210,00	331.123,00	390.667,00	330.575,00
Λοιπές προβλέψεις	257.994,14	329.697,04	257.994,14	329.697,04
Σύνολο	**649.204,14**	**660.820,04**	**648.661,14**	**660.272,04**
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	0,00	200.000,00	350.000,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**200.000,00**	**350.000,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	4.922.747,99	3.151.330,50	4.942.410,15	3.166.861,82
Φόρος εισοδήματος	0,00	7.358,47	0,00	0,00
Δάνεια	101.094,50	735,23	4.704,16	732,95
Λοιποί φόροι και τέλη	1.248.004,80	924.667,31	1.179.856,96	893.290,10
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.749.963,31	2.197.682,37	1.649.834,98	2.143.948,22
Λοιπές υποχρεώσεις	1.739.977,11	1.365.150,90	1.614.384,96	1.321.752,52
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	872.721,17	597.778,54	860.787,38	591.778,54
Έσοδα επομένων χρήσεων	2.178,25	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**10.636.687,13**	**8.244.703,32**	**10.251.978,59**	**8.118.364,15**
Σύνολο υποχρεώσεων	**10.636.687,13**	**8.444.703,32**	**10.601.978,59**	**8.118.364,15**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**25.178.861,43**	**22.273.310,51**	**24.499.401,37**	**21.406.232,39**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

Σχετικά με το Πάγιο Ενεργητικό σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις σε σχέση με το προηγούμενο έτος, ενώ επί των ενσώματων παγίων στοιχείων δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Η Εταιρεία δεν διαθέτει ακίνητα, τα ποσά που εμφανίζονται στο σχετικό κονδύλι αφορούν βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων που χρησιμοποιεί η Εταιρεία.

Περαιτέρω ανάλυση παρατίθεται στις σημειώσεις των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σχετικά με τα Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία συνοψίζουμε εκ των σημειώσεων των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και των σχετικών λογαριασμών ως ακολούθως:

Το 2014,στο πλαίσιο της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας ISS Security A.E, εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο από την ISS Security A.E, προς την UNISON Facility Services AE («UNISON») ποσού ΕΥΡΩ 5.191.440,00, λήξης δέκα ετών από την ημερομηνία έκδοσης. Από το 2015 γίνεται κάθε χρόνο μερική αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου. Τα ποσά που έχουν εισπραχθεί κάθε χρόνο είναι: Το 2015 η μερική αποπληρωμή ήταν ποσού ΕΥΡΩ 1.973.989,91 το 2016 ποσού ΕΥΡΩ 308.498,58, το 2017 ποσού ΕΥΡΩ 57.057,31, το 2018 ποσού ΕΥΡΩ 346.434,46, το 2019 ποσού ΕΥΡΩ 40.389,20 το 2020 ποσού ΕΥΡΩ 4.682,18 και το 2021 ποσού 4.626,40. Το σχετικό κονδύλι διαμορφώθηκε σε 2.455.761,96 έναντι 2.460.388,36 που ήταν το 2020. Για τη συγκεκριμένη απαίτηση έχει σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη απομείωσης ποσού ΕΥΡΩ 1.232.535,27.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνουν συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις με κυριότητα 100%, ήτοι της UNISON HUMAN RESOURCES A.E. με μετοχικό κεφάλαιο ΕΥΡΩ 51.000,00 καθώς και της UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT AE με μετοχικό κεφάλαιο ΕΥΡΩ 25.000,00.

Σχετικά με το κυκλοφορούν Ενεργητικό, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Εμπορικές Απαιτήσεις: Η σχέση της αναλογικότητας προς τον κύκλο εργασιών για τον Όμιλο μειώθηκε στο 29,05% έναντι 35,46% της προηγούμενης χρήσης. Για την Εταιρεία, η σχέση της αναλογικότητας προς τον κύκλο εργασιών, έχει μειωθεί στο 29,34% έναντι 36,10% της προηγούμενης χρήσης, σαν αποτέλεσμα κυρίως της αύξησης των πωλήσεων και της βελτίωσης του ρυθμού είσπραξης των αντίστοιχων εμπορικών απαιτήσεων.

Δεδουλευμένα Έσοδα Περιόδου: Στον συγκεκριμένο λογαριασμό περιλαμβάνονται κυρίως προβλέψεις εσόδων από πελάτες.

Λοιπές Απαιτήσεις: Ο λογαριασμός περιλαμβάνει απαίτηση από Ο.Α.Ε.Δ ποσού ΕΥΡΩ 114.018,79, προκαταβολές σε προμηθευτές και άλλες μη εμπορικές απαιτήσεις.

Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας: Τα διαθέσιμα επί του κύκλου εργασιών για τον Όμιλο μειώθηκαν σε 5,70% έναντι 7,76% της προηγούμενης χρήσης λόγω της σημαντικής αύξησης των πωλήσεων και της μικρής μείωσης των ταμειακών διαθεσίμων, τα οποία ενισχύθηκαν το 2020 από σημαντικές εισπράξεις τόκων επιδικίας. Για την εταιρεία μειώθηκαν σε 5,53% έναντι 6,77% του έτους 2020 καθώς τα ταμειακά διαθέσιμα παρέμειναν στο ίδιο ύψος ενώ ο τζίρος αυξήθηκε σημαντικά.

Σχετικά με το Παθητικό συνοψίζονται τα παρακάτω:

Μετοχικό κεφάλαιο: Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 9.100 μετοχές των ΕΥΡΩ 100,00 εκάστη, ήτοι ΕΥΡΩ 910.000,00 το οποίο είναι στο σύνολό του καταβεβλημένο.

Μακροπρόθεσμα δάνεια: Κατά την 31/12/2021 ο Όμιλος δεν έχει μακροπρόθεσμα δάνεια.

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις: Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας, αυξήθηκαν σε ποσοστό 21,35% επί του κύκλου εργασιών, έναντι 20,55% της προηγούμενης χρήσης. Αντίστοιχα η σχέση για τον Όμιλο ανήλθε σε 21,21% έναντι 20,16% της προηγούμενης χρήσης.

Προβλέψεις: Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ανέρχεται για τον Όμιλο σε ΕΥΡΩ 391.210,00 και για την Εταιρεία σε ΕΥΡΩ 390.667,00. Για το 2020 τα αντίστοιχα κονδύλια για τον Όμιλο ήταν ΕΥΡΩ 331.123,00 και ΕΥΡΩ 330.575,00. Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη.

Το κονδύλι λοιπές προβλέψεις περιλαμβάνει κυρίως προβλέψεις για έξοδα κρατήσεων από πωλήσεις σε πελάτες του Δημοσίου καθώς και προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Β. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Κύριοι Μέτοχοι,

Η Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων για το έτος 2021 του Ομίλου και της Εταιρείας, σε σύγκριση με τη χρήση 2020, παρατίθεται κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	01.01 - 31.12.2021	**01.01 - 31.12.2020***	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020***
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	50.148.809,49	40.898.454,16	48.020.085,06	39.509.997,17
Κόστος πωλήσεων	-43.416.609,26	-36.295.026,60	-41.446.036,98	-35.081.831,53
Μικτό αποτέλεσμα	**6.732.200,23**	**4.603.427,57**	**6.574.048,08**	**4.428.165,64**
Λοιπά συνήθη έσοδα	605.300,94	439.534,18	478.770,87	453.398,40
Έξοδα διοίκησης	-4.783.212,23	-3.706.338,31	-4.663.182,93	-3.602.453,86
Έξοδα διάθεσης	-1.151.365,97	-921.475,07	-1.142.432,59	-890.382,92
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-397.626,90	-75.879,89	-394.908,78	-72.409,59
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	-51.648,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	3.918,50	-8.742,85	3.918,50	-8.742,85
Λοιπά έσοδα και κέρδη	251.257,67	282.034,06	250.822,87	279.742,68
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**1.208.824,24**	**612.559,69**	**1.107.036,03**	**587.317,50**
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα	155.285,32	549.423,85	155.277,81	549.361,59
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-227.573,35	-156.033,21	-233.438,16	-146.819,68
Αποτέλεσμα περιόδου	**1.136.536,21**	**1.005.950,33**	**1.028.875,68**	**989.859,41**
Φόρος Εισοδήματος	-411.353,20	-7.358,47	-407.710,24	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**725.183,01**	**998.591,86**	**621.165,44**	**989.859,41**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

Τα κέρδη προ φόρων και τόκων του Ομίλου για το 2021 ανήλθαν στο ποσό των €1.208.824,24 έναντι € 612.559,69 στη χρήση 2020, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 97,34% και περιθώριο κέρδους 2,41% έναντι 1,50% την προηγούμενη χρήση.

Γ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας προτείνουμε τον Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων ο οποίος διαμορφώνεται όπως ακολουθεί :

Τακτικό Αποθεματικό	31.058,27
Μέρισμα	0,00
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	152.139,00
Υπόλοιπο κερδών χρήσης εις νέο	437.968,17
Σύνολο	**621.165,44**

Σημαντικά γεγονότα της κλειόμενης χρήσης

- Σύμφωνα με την από 26/01/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού της εταιρείας και ορίστηκε η επωνυμία της σε «UNISON FACILITY SERVICES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».
- Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 23/04/2021 αποφάσισε ομόφωνα και παμψηφεί την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου συνολικής ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) ΕΥΡΩ 450.000 και διάθεση μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, σύμφωνα με τα άρθρα 97 παρ.3, 99, 100 και 101 τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν. 3156/2003, στην θυγατρική της και μοναδική ομολογιούχο UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT AE
- Σύμφωνα με την από 05/05/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, εκλέχθηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και με το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου στις 05/05/2021, συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής :

ΜΩΡΑΪΤΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΡΕΛΛΑ ΜΑΡΙΚΑ-ΒΑΣΙΛΙΚΗ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
ΣΠΥΡΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ ΧΑΡΑΛΑΜΠΗΣ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
ΚΑΤΣΑΜΠΑΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Α. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ- ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ- ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ

Το επιχειρηματικό μοντέλο, οι πολιτικές και η στρατηγική μας είναι σχεδιασμένα για την επίτευξη του οράματός μας που είναι "να ανοίγουμε τον δρόμο προς τη βιώσιμη ανάπτυξη, αποτελώντας στρατηγικό συνεργάτη για κάθε επιχείρηση".

Βλέπουμε τον εαυτό μας ως συνοδοιπόρο και στενό συνεργάτη κάθε πελάτη μας, σε μια κοινή πορεία η οποία στοχεύει στη βιώσιμη ανάπτυξη, γνωρίζοντας ότι ο δρόμος προς την επιτυχία έρχεται μέσα από την αρμονική συνεργασία σε όλα τα επίπεδα λειτουργίας μιας επιχείρησης. Στη UNISON, αναλαμβάνοντας ολοκληρωμένες υπηρεσίες Facility Management και διαχείρισης ανθρωπίνου δυναμικού, βρισκόμαστε με λύσεις δίπλα στους πελάτες μας, ώστε να μπορούν να αφοσιωθούν στην επιχειρηματική τους δραστηριότητα.

Για εμάς στην UNISON, η βιώσιμη ανάπτυξη μεταφράζεται σε ελάχιστο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, εξοικονόμηση ενέργειας, τεχνολογική καινοτομία, με πυλώνες μας την εξισορρόπηση σχέσης ποιότητας-τιμής, το σεβασμό προς τους εσωτερικούς και εξωτερικούς πελάτες, τη νόμιμη πρακτική, την ενεργή ακρόαση αναγκών των πελατών μας, τη διαφάνεια στις συναλλαγές μας και τη μεγιστοποίηση αξίας για την επόμενη γενιά. Με πρωταρχικό στόχο μας να δημιουργούμε καθημερινά προστιθέμενη αξία για τους πελάτες μας, διευρύνουμε συνεχώς το χαρτοφυλάκιο μας με κορυφαίες και εξατομικευμένες υπηρεσίες, έτσι ώστε να προσφέρουμε ένα περιβάλλον εργασίας πλήρως ασφαλές, αποδοτικό και ευχάριστο, ενισχύοντας παράλληλα την ηγετική θέση που έχουμε στον κλάδο από το 1977.

Β. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΥΤΩΝ

Κίνδυνος από την αύξηση του κατώτατου μισθού

Ένα σημαντικό κομμάτι του κόστους πωληθέντων της εταιρείας εξαρτάται από το ελάχιστο εργατικό κόστος. Επομένως, οποιεσδήποτε νομοθετικές μεταβολές επηρεάζουν τον κατώτατο μισθό, έχουν επίπτωση και στην κοστολογική βάση της εταιρείας. Σε τέτοιες περιπτώσεις η εταιρεία προβαίνει σε αναθεώρηση των συμβάσεων με τους πελάτες της με σκοπό την ενσωμάτωση των νομοθετικών αλλαγών στο εκάστοτε συμβατικό πλαίσιο.

Κίνδυνος από τις επιπτώσεις της αρνητικής οικονομικής συγκυρίας στην Ελληνική οικονομία

Η εταιρεία δραστηριοποιείται εξολοκλήρου στην Ελληνική επικράτεια. Η πορεία της πανδημίας COVID-19 σε συνδυασμό με τις διεθνείς γεωπολιτικές εξελίξεις, διατηρούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα συνδέεται με την εξέλιξη της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19), την αντιμετώπιση μιας πιθανής ενεργειακής κρίσης απόρροια των γεωπολιτικών εξελίξεων καθώς επίσης και των πληθωριστικών τάσεων που παρατηρούνται. Σημαντικό ρόλο παίζουν επίσης οι ενέργειες και οι αποφάσεις των θεσμικών οργάνων της Ευρώπης για την σχετική αποκλιμάκωση των ανωτέρω.

Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη την φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, και την χρηματοοικονομική κατάστασή της, οι αρνητικές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση επανεκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία διεξάγει τις συναλλαγές της με το εξωτερικό σχεδόν εξολοκλήρου σε Ευρώ και συνεπώς εκτίθεται σε μικρής έως ελάχιστης έκτασης συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων είναι χαμηλή.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρεία διατηρεί τμήμα πιστωτικού ελέγχου προκειμένου να αξιολογεί τον πιθανό κίνδυνο ενός πελάτη πριν τον αναλάβει καθώς και να παρακολουθεί τις ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις ώστε να προβαίνει στις απαραίτητες κινήσεις για την είσπραξη τους. Εάν το τμήμα πιστωτικού ελέγχου

διαπιστώνει υπόλοιπα επισφαλούς εισπράξεως, η Εταιρεία προβαίνει σε σχηματισμό πρόβλεψης σχετικά με την ζημία που αναμένεται να προκύψει από την μη είσπραξη απαιτήσεων, εξαντλώντας πρώτα τις δυνατότητες διεκδίκησης αυτών μέσω νομικών ενεργειών.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας του Ομίλου και της Εταιρείας να αποπληρώσουν πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις τους. Η αντιμετώπιση του κινδύνου αυτού κρίνεται ότι είναι ικανοποιητική καθώς το κυκλοφορούν ενεργητικό υπερβαίνει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά ΕΥΡΩ 12.257.339,41 για τον Όμιλο και ΕΥΡΩ 11.947.365,45 για την Εταιρεία, ενώ παράλληλα η Εταιρεία διαθέτει σημαντικά ταμειακά διαθέσιμα καθώς και αλληλόχρεους τραπεζικούς λογαριασμούς ώστε να εξασφαλίζει ότι δεν θα αντιμετωπίσει θέματα ρευστότητας.

Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

Η οικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, καθώς οι οικονομικοί δείκτες που παρατίθενται, παραμένουν καλοί συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση.

ΔΕΙΚΤΕΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	0,00%	1,52%	2,64%	0,00%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	77%	63%	77%	64%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Γενική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμο Παθητικό	215%	243%	217%	237%
Ειδική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα)/Βραχυπρόθεσμο Παθητικό	214%	242%	215%	236%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Μέση διάρκεια είσπραξης πωλήσεων	122	136	124	137
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	13%	11%	14%	11%
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους	1,45%	2,44%	1,29%	2,51%

Δείκτες Κεφαλαιακής Διάρθρωσης

Ο 1ος δείκτης παρουσιάζει το ποσοστό της μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης έναντι των Ιδίων Κεφαλαίων. Ο δείκτης αυτός την 31/12/2021 παρουσιάζει μείωση για τον Όμιλο λόγω μεταφοράς των Επιστρεπτέων Προκαταβολών στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και αύξηση για την Εταιρεία λόγω έκδοσης ενδοομιλικού ομολογιακού δανείου.

Ο 2ος δείκτης εμφανίζει το ποσοστό της βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης έναντι των Ιδίων Κεφαλαίων. Ο δείκτης αυτός την 31/12/2021 παρουσιάζει αύξηση για τον Όμιλο και για την Εταιρεία λόγω των Επιστρεπτέων Προκαταβολών.

Δείκτες Ρευστότητας

Ο 3ος δείκτης είναι της Γενικής Ρευστότητας και εμφανίζει το ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού πάνω στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.

Ο δείκτης αυτός είναι μειωμένος το 2021 για τον Όμιλο και για την Εταιρεία κυρίως λόγω αύξησης των βραχυχρόνιων υποχρεώσεων.

Ο 4ος δείκτης της είναι της Ειδικής Ρευστότητας και εμφανίζει το ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού αφαιρώντας τα Αποθέματα πάνω στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις. Καθώς τα αποθέματα δεν είναι ένα σημαντικά ποσό και για τον Όμιλο και για την Εταιρεία, ο δείκτης παραμένει στα ίδια επίπεδα με τον δείκτη της Γενικής Ρευστότητας.

Δείκτες Δραστηριότητας

Ο 5ος δείκτης απεικονίζει την ταχύτητα με την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία εισπράττουν τις πωλήσεις που δημιουργούν. Για τον Όμιλο οι μέρες είσπραξης των πωλήσεων ανέρχονται σε 122 έναντι 136 ημερών το 2020 και για την εταιρεία σε 124 έναντι 137 το προηγούμενο έτος. Η βελτίωση οφείλεται στην σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών η οποία ήταν αναλογικά μεγαλύτερη από την αύξηση των αντίστοιχων απαιτήσεων.

Δείκτες Αποδοτικότητας

Ο Όμιλος για το 2021 εμφάνισε ένα μικτό περιθώριο κέρδους της τάξης του 13% έναντι 11% το 2020 και αντίστοιχα η Εταιρεία εμφάνισε ένα μικτό περιθώριο κέρδους της τάξης του 14% έναντι 11% το 2020. Η αύξηση οφείλεται σε νέα επικερδή συμβόλαια και αυξανόμενες έκτακτες υπηρεσίες.

Το 2021 ο Όμιλος εμφάνισε θετικό καθαρό περιθώριο κέρδους 1,45% και η Εταιρεία αντίστοιχα περιθώριο κέρδους 1,29%. Τα περιθώρια φαίνονται μειωμένα σε σχέση με το 2020, αλλά αυτό οφείλεται κυρίως στο ότι το 2020 ευνοήθηκε από έκτακτα έσοδα τόκων που σχετίζονται με επίδικες υποθέσεις εμπορικών απαιτήσεων.

Δ. ΠΥΛΩΝΕΣ ESG ΟΜΙΛΟΥ UNISON

Η στρατηγική ESG που ακολουθούμε, είναι άμεσα συνδεδεμένη με το όραμά μας. Ο δρόμος προς τη βιώσιμη ανάπτυξη για τον Όμιλο UNISON προϋποθέτει υγιείς και ασφαλείς συνθήκες εργασίας, συχνές εκπαιδεύσεις προσωπικού, στόχους για μείωση περιβαλλοντικού αποτυπώματος, εξοικονόμηση ενέργειας, τεχνολογική καινοτομία, συμμόρφωση με την νομοθεσία, διαφάνεια σε όλες τις συναλλαγές μας, κοινωνική συμμετοχή σε δράσεις, υγιή επιχειρησιακή συνέχεια (πιστοποίηση κατά ISO 22301) και σαφής κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης. Η αποτελεσματική διαχείριση των πιθανών κινδύνων και των ευκαιριών που σχετίζονται με τα θέματα αυτά, αποτελούν τον πυρήνα του πλαισίου αειφόρου ανάπτυξης του Ομίλου.

Ενδεικτικές ενέργειες του Ομίλου στα πλαίσια εφαρμογής ESG στρατηγικής, περιγράφονται παρακάτω.

<u>Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων (ISO 14001:2015)</u>

Η συνεχώς αυξανόμενη παραγωγή αποβλήτων αποτελεί ιδιαίτερη περιβαλλοντική επιβάρυνση με σημαντικές οικονομικές επιπτώσεις, και καθιστά αναγκαία την υιοθέτηση προγραμμάτων επανάχρησης και ανακύκλωσης.

Ο Όμιλος UNISON εφαρμόζει πρόγραμμα ανακύκλωσης με την μέθοδο της «διαλογής στην πηγή» για πλαστικό, χαρτί και αλουμίνιο, ενώ υπάρχουν και ειδικοί κάδοι για λαμπτήρες, μπαταρίες, ΑΗΗΕ, καπάκια και κάψουλες καφέ. Επιπλέον, εντός των γραφείων έχουν καταργηθεί οι συσκευασίες μιας χρήσης από πλαστικό.

Ο Όμιλος, σε ετήσια βάση, πραγματοποιεί εκτίμηση περιβαλλοντικών κινδύνων/πτυχών, καταγράφει όλα τα απαιτούμενα μέτρα διαχείρισης τους, μειώνοντας τις απειλές και αξιοποιώντας τις ευκαιρίες.

Μέσω των δράσεων και των προγραμμάτων που υιοθετούμε και εφαρμόζουμε, μεριμνούμε έτσι ώστε να είμαστε ενήμεροι όσον αφορά στην περιβαλλοντική νομοθεσία και να βελτιώνουμε συνεχώς την περιβαλλοντική μας επίδοση, τόσο στον Όμιλο όσο και στις παρεχόμενες υπηρεσίες προς τον πελάτη.

Διαχείριση Ενέργειας

Στα πλαίσια του ISO 50001:2018 Ενεργειακής Διαχείρισης βρισκόμαστε σε πλήρη νομοθετική συμμόρφωση στα θέματα ενέργειας. Σε ετήσια βάση ο Όμιλος, αποδεικνύει ενεργειακή βελτίωση και θέτει στόχους οι οποίοι ανασκοπούνται ετήσια από την Διοίκηση. Στις δράσεις του ομίλου συμπεριλαμβάνονται προγράμματα εκπαιδεύσεων οικολογικής οδήγησης, μείωση ενεργειακής κατανάλωσης εντός των γραφείων, ενίσχυση στόλου οχημάτων με υβριδικά, αγορά ή ενοικίαση οχημάτων euro 5 και άνω, εσωτερικός φωτισμός με νέας τεχνολογίας LED, αντικατάσταση του συστήματος ψύξης – θέρμανσης με αντλίες θερμότητας μεγάλης ενεργειακής απόδοσης και μικρής αντίστοιχα κατανάλωσης. Τέλος, όλος ο εξοπλισμός και στόλος της εταιρείας συντηρείται σύμφωνα με τις προγραμματισμένες συντηρήσεις από εξουσιοδοτημένους συνεργάτες.

Προστασία υδατικών πόρων

Ο Όμιλος UNISON εφαρμόζει πρακτικές περιορισμού της υδατικής κατανάλωσης στους χώρους των γραφείων του, συγκεκριμένα έχουν τοποθετηθεί φωτοκύτταρα στις βρύσες των WC για τον περιορισμό κατανάλωσης νερού, όπου παρατηρήθηκε μείωση της τάξης του 10% στη συνολική κατανάλωση.

Στις υπηρεσίες καθαρισμού, απεντόμωσης/απολύμανσης και συντήρησης κήπων απαιτείται η χρήση δραστικών χημικών ουσιών, έτσι επιλέγουμε προϊόντα που τηρούν τις σύγχρονες κοινοτικές προδιαγραφές για τα συστατικά, την τοξικότητα και την παραμονή και διάχυση στο περιβάλλον και διαθέτουν τις διεθνείς άδειες. Επίσης συνεργαζόμαστε με επώνυμους, αξιόπιστους προμηθευτές που εφαρμόζουν σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης ISO 14001:2015.

Ο Όμιλος προτιμά, εφόσον διατίθενται, προϊόντα βιοδιασπώμενα σε ποσοστό πάνω από 90%.

Στα έργα εφαρμόζεται το πρόγραμμα «Excellence Cleaning» το οποίο περιλαμβάνει τεχνικές εξοικονόμησης νερού και καθαριστικών με προτεινόμενες δοσολογίες και δοσομετρήσεις, διατηρώντας το βέλτιστο ποιοτικό αποτέλεσμα και την ελαχιστοποίηση των κινδύνων.

Κοινωνικά-Εργασιακά-Σεβασμός των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Ο Όμιλος UNISON αποτελεί εργοδότη που έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες δίκαιης και ίσης μεταχείρισης εργαζομένων. Οι σχετικές πολιτικές εφαρμόζονται από την πρόσληψη, στην εκπαίδευση, στις προαγωγές ή μετακινήσεις εργαζομένων, στις εργασιακές συνθήκες, τις οικονομικές απολαβές μέχρι και τη συνταξιοδότηση.

Η υγιεινή και η ασφάλεια των εργαζομένων αποτελεί προτεραιότητα για τον Όμιλο. Γιατροί και Τεχνικοί επισκέπτονται τα έργα και την Εταιρεία ώστε να διασφαλίσουν ότι οι συνθήκες είναι οι κατάλληλες.

Στον Όμιλο ενδιαφερόμαστε για την συνεχή εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού και σε αυτό το πλαίσιο πραγματοποιούμε συμπληρωματικά εκπαιδευτικά σεμινάρια ανά τακτά χρονικά διαστήματα γύρω από εύρος θεμάτων (πυρασφάλεια, χρήση υλικών, χρήση βαρέων μηχανημάτων, θέματα ESG κ.α.).

Εταιρική Διακυβέρνηση

Η τήρηση των αρχών εταιρικής υπευθυνότητας και λειτουργίας του Ομίλου, ελέγχεται ετησίως από τη Διοίκηση ενώ οι εργαζόμενοι στο σύνολο εφαρμόζουν τον Κώδικα Επιχειρησιακής Δεοντολογίας, ο οποίος περιλαμβάνει τις αξίες, τις κατευθύνσεις και τις απαιτήσεις μας σε επίπεδο υπευθυνότητας και επαγγελματικής συμπεριφοράς.

Στο σύνολο οι προμηθευτές και οι υπεργολάβοι ελέγχονται και αξιολογούνται σε ετήσια βάση από τον Όμιλο ότι ενεργούν κατά τρόπο σύμφωνο με τις αξίες, τις αρχές, τις δεσμεύσεις και τις υποχρεώσεις του Κώδικα Δεοντολογίας και πολιτικών του Ομίλου.

Τέλος, επικροτούμε την διαφάνεια και την εμπιστευτικότητα προσωπικών δεδομένων και αρχείων και είμαστε πιστοποιημένοι με τα συστήματα ISO 27001: 2013 Ασφάλειας Πληροφοριών, ISO 37001:2016 Κατά της Δωροδοκίας και της Διαφθοράς και BS 10012: 2017 Διαχείρισης Προσωπικών δεδομένων.

Γεγονότα Μετά την Περίοδο Αναφοράς

Η πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19) αν και συνεχίζει να αποτελεί παγκόσμια ανησυχία οι επιπτώσεις αυτής φαίνεται να καθίστανται όλο και περισσότερο διαχειρίσιμες.

Ο τομέας του Facility Management λόγω φύσης της εργασίας έχει πληγεί λιγότερο σε σχέση με άλλους τομείς εξαιτίας αυτής. Σε μερικές περιπτώσεις μάλιστα, έχει σημειωθεί αύξηση τζίρου από έκτακτες υπηρεσίες υγειονομικού χαρακτήρα όπως η απολύμανση που έγινε απαραίτητη σχεδόν σε κάθε εργασιακό περιβάλλον.

Τον Ιανουάριο του 2022 το Υπουργείο Εργασίας ανακοίνωσε αύξηση του κατώτατου μισθού κατά 2%, η οποία συμπληρώθηκε με δεύτερη αύξηση τον Μάιο του 2022, ύψους 7,5%, και συνδυαστικά αποτέλεσαν συνολική αύξηση 9,7%. Η Διοίκηση του Ομίλου, βρίσκεται ήδη σε διαπραγματεύσεις με τους πελάτες της για αναπροσαρμογή των συμβάσεων ώστε να συμπεριληφθούν αυτές οι αυξήσεις. Η εκτίμηση της Διοίκησης, βασιζόμενη και στην εμπειρία της σε αντίστοιχες περιπτώσεις στο παρελθόν, είναι ότι δεν θα υπάρξει δυσχερή επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του 2022 ως αποτέλεσμα της αύξησης του κατώτατου μισθού.

Οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις με επίκεντρο την Ρωσία και την Ουκρανία, αναμένεται να επηρεάσουν περαιτέρω την παγκόσμια οικονομία το 2022, εντείνοντας περισσότερο τις διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις λόγω της ενεργειακής κρίσης, που παρατηρούνται ήδη στις διεθνείς αγορές. Η εταιρεία έχει περιορισμένη έκθεση σε ενεργειακό κόστος και δεν αναμένεται αυτό να αποτελέσει σημαντικό παράγοντα επιρροής των αποτελεσμάτων. Όσον αφορά στην επίπτωση των πληθωριστικών πιέσεων στα υλικά που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία, το τμήμα Προμηθειών έχει ήδη προβεί είτε σε συμφωνίες πλαίσιο είτε σε συμφωνίες καθυστέρησης των αυξήσεων, με σκοπό τον περιορισμό του κόστους.

Σύμφωνα με την τροποποίηση της σύμβασης του Ομολογιακού Δανείου στις 25/2/2022, το υπόλοιπο του Ομολογιακού Δανείου που έχει εκδοθεί από την UNISON FACILITY SERVICES A.E. και διατεθεί στην θυγατρική της UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT AE ποσού €350.000,00 αποφασίστηκε να αποπληρωθεί σε 10 τριμηνιαίες ισόποσες δόσεις των €35.000,00 έκαστη με πρώτη δόση πληρωτέα στις 31/3/2022 και τελευταία δόση πληρωτέα στις 30/6/2024.

Δεν υπάρχουν λοιπά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας.

IV. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Η Εταιρεία ακολουθεί τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ομίλου.

Βασίζουμε την εταιρική μας διακυβέρνηση στη διαφάνεια, στον εποικοδομητικό διάλογο, στις ορθές διαδικασίες και ελέγχους λήψης αποφάσεων προς όφελος της εταιρείας και των ενδιαφερόμενων μερών μας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξετάζει τακτικά το πλαίσιο και τις πολιτικές εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας σε σχέση με τις δραστηριότητες της, το εταιρικό περιβάλλον και τις κανονιστικές απαιτήσεις και συνεχώς αξιολογεί την ανάγκη για προσαρμογές.

ΔΟΜΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΜΕΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Οι μέτοχοι της Εταιρείας ασκούν τα δικαιώματά τους στη γενική συνέλευση, η οποία είναι το ανώτατο όργανο διακυβέρνησης της Εταιρείας. Οι κανόνες διακυβέρνησης της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένων των αποφάσεων τροποποίησης του μετοχικού κεφαλαίου, των προϋποθέσεων των γενικών συνελεύσεων, της εκλογής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κ.λπ. περιγράφονται στο Καταστατικό της Εταιρείας.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) έως επτά (7) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενεργεί συλλογικά και είναι αρμόδιο να αποφασίζει για οποιοδήποτε θέμα αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, στην διαχείριση και διάθεση της περιουσίας της και στην εν γένει επιδίωξη του σκοπού της, με παράλληλο στόχο την μεγιστοποίηση της αξίας της. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου παρατίθενται σε λεπτομέρεια στο Καταστατικό της Εταιρείας.

Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής. Τα μέλη του Συμβουλίου δικαιούνται να επανεκλεγούν.

ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Οι οικονομικές εκθέσεις ελέγχονται από τους ανεξάρτητους ελεγκτές που εκλέγονται από την ετήσια γενική συνέλευση. Την υποψηφιότητα ακολουθεί μια αξιολόγηση των προσόντων, της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας των ελεγκτών και της αποτελεσματικότητας της διαδικασίας ελέγχου.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Διενεργείται έλεγχος ο οποίος λαμβάνει γνώση όλων των αναγκαίων βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της Εταιρείας και ζητεί την απόλυτη και διαρκή συνεργασία της Διοικήσεως προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι αιτηθείσες πληροφορίες και στοιχεία, με σκοπό την κατάρτιση ορθής και έγκυρης μηνιαίας έκθεσης ελέγχου. Παράλληλα,

η Διοίκηση έχει θεσπίσει εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες, για την εύρυθμη λειτουργία του Ομίλου, η εφαρμογή των οποίων ελέγχεται εσωτερικά σε τακτά χρονικά διαστήματα.

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΦΡΑΣΗΣ ΤΗΣ ΓΝΩΜΗΣ

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει την πολιτική Έκφρασης Γνώμης, προκειμένου να δώσει τη δυνατότητα στους εργαζομένους, τους εταιρικούς συνεργάτες και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη να επικοινωνήσουν εμπιστευτικά τυχόν αναφορές τους, σοβαρής και ευαίσθητης φύσεως. Οι αναφορές αυτές μπορούν να γίνονται μέσω ασφαλούς διαδικτυακού τόπου, ο οποίος είναι προσβάσιμος μέσω της ιστοσελίδας της εταιρείας.

Καλλιθέα 26.09.2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης
Α.Δ.Τ ΑΚ 245950

ΤΑ ΜΕΛΗ

Φωτεινή Σπύρου
Α.Δ.Τ. Χ 212744

Χριστίνα Κατσάμπαλου
Α.Δ.Τ. ΑΚ555510

Μαρίκα Ρέλλα
Α.Δ.Τ ΑΚ022167

UNISON FACILITY SERVICES

Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών

Έκθεση Διαχείρισης και
Ενοποιημένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014
για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Λεωφόρος Συγγρού 194,
176 71 Καλλιθέα, Αθήνα
Ελλάδα
www.unison.gr
Τηλ.: +30 2130 113 300
Αρ. Μ.Α.Ε. 13194/01ΑΤ/Β/86/267(2009)
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 000310001000
ΑΦΜ 094081864

Περιεχόμενα

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ UNISON FACILITY Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ 4

Ι. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ 4

ΙΙ. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 5

ΙΙΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ 10

Β. ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 18

Γ. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 21

Δ. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 22

Ε. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 24

ΣΤ. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 25

Ζ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 26

1. Γενικές Πληροφορίες 26

2. Βασικές Λογιστικές Αρχές 26

2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 26

2.2 Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών και Εκτιμήσεων 27

2.2.1 Ενσώματα Πάγια 31

2.2.2 Μισθώσεις 32

2.2.3 Άυλα Πάγια Στοιχεία 32

2.2.4 Απομείωση μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων 33

2.2.5 Χρηματοοικονομικά Μέσα 33

2.2.6 Τρέχουσα Φορολογία 35

2.2.7 Αποθέματα 35

2.2.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 36

2.2.9 Μετοχικό Κεφάλαιο 36

2.2.10 Μη Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις 36

2.2.11 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις 36

2.2.12 Προβλέψεις για Παροχές σε Εργαζομένους μετά την Έξοδο από την Υπηρεσία 37

2.2.13 Μετατροπή σε Ξένο Νόμισμα 37

2.2.14 Έσοδα 37

3. Κύκλος Εργασιών 39

4. Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης 39

5. Λοιπά Συνήθη Έσοδα 41

6. Λοιπά Έξοδα και Ζημίες 42

7. Λοιπά Έσοδα και Κέρδη 43
8. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα 43
9. Χρεωστικοί τόκοι και Συναφή Έξοδα 43
10. Απομειώσεις Περιουσιακών Στοιχείων 44
11. Ενσώματα Πάγια 44
12. Άυλα Πάγια Στοιχεία 46
13. Δάνεια και Απαιτήσεις 48
14. Συμμετοχές σε Θυγατρικές, Συγγενείς και Κοινοπραξίες 48
15. Πρώτες Ύλες και Διάφορα Υλικά 49
16. Εμπορικές Απαιτήσεις 49
17. Δουλευμένα Έσοδα Περιόδου 50
18. Λοιπές Απαιτήσεις 50
19. Προπληρωμένα Έξοδα 50
20. Ταμειακά Διαθέσιμα 51
21. Καταβεβλημένα Κεφάλαια 51
22. Αποθεματικά 51
23. Προβλέψεις για Παροχές σε Εργαζόμενους 52
24. Λοιπές Προβλέψεις 53
25. Μακροπρόθεσμα Δάνεια 54
26. Εμπορικές Υποχρεώσεις 54
27. Λοιποί Φόροι και Τέλη 55
28. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 55
29. Λοιπές Υποχρεώσεις 55
30. Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα 56
31. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις & Βραχυπρόθεσμα Δάνεια 56
32. Φόρος εισοδήματος 56
33. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη 56
34. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις 58
35. Αμοιβές Ελεγκτών 61
36. Αμοιβές Διοικητικών Στελεχών 61
37. Γεγονότα Μετά την Περίοδο Αναφοράς 61

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ UNISON FACILITY Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Ι. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ

Η UNISON FACILITY SERVICES A.E. ΚΑΤΑ ΤΟ 2021

Κύριοι,

Η τρέχουσα χρήση είναι η τέταρτη χρήση στην οποία η Εταιρεία συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως επικεφαλής Εταιρεία του Ομίλου στην Ελλάδα. Οι εταιρείες που μετέχουν στην ενοποίηση, καθώς και τα ποσοστά της Εταιρείας μας σε αυτές, αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση Ζ άρθρο 1 των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Υποβάλλουμε συνημμένα προς έγκριση τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021 του Ομίλου που αποτελείται από τις εξής εταιρείες:

- UNISON FACILITY SERVICES Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών
- UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
- UNISON HUMAN RESOURCES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης

Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου
Στην χρήση λήξης 31/12/2021 ο Όμιλος αύξησε τις πωλήσεις του κατά 22,62% και ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 50.148.809,49 από ΕΥΡΩ 40.898.454,16 της χρήσης 2020. Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) το 2021 ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 1.396.510,20 (2,78% των πωλήσεων) σε σύγκριση με ΕΥΡΩ 763.791,15 (1,87% των πωλήσεων το 2020).Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2021, ανέρχονται για τον Όμιλο σε κέρδη ύψους ΕΥΡΩ 1.136.536,21 έναντι κερδών ΕΥΡΩ 1.005.950,33 του 2020. Ο Όμιλος έκλεισε την χρονιά χωρίς τραπεζικό δανεισμό και με ταμειακά διαθέσιμα ΕΥΡΩ 2.857.310,72.

Η μητρική εταιρεία «UNISON FACILITY SERVICES Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» στην χρήση 2021 συνεχίζει να κατέχει την κυρίαρχη θέση στην αγορά διαχείρισης επαγγελματικών χώρων. Κατά την χρήση που έκλεισε η Εταιρεία πραγματοποίησε καθαρό κύκλο εργασιών ΕΥΡΩ 48.020.085,06 έναντι ΕΥΡΩ 39.509.997,17 κατά το 2020, σημειώνοντας αύξηση κατά 21,54%.

Η αύξηση του τζίρου οφείλεται κυρίως στην προσθήκη νέων συμβολαίων καθώς και στην επέκταση συνεργασίας με υφιστάμενους πελάτες. Το EBITDA της χρήσης 2021, ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 1.292.003,39 (2,69% επί των καθαρών πωλήσεων) έναντι ΕΥΡΩ 736.609,66 (1,86% επί των καθαρών πωλήσεων) του 2020. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2021, ανέρχονται σε κέρδη ποσού ΕΥΡΩ 1.028.875,68 (2,14% επί των καθαρών πωλήσεων) έναντι κερδών ΕΥΡΩ 989.859,41 (2.51% επί των καθαρών πωλήσεων) το 2020, τα οποία είχαν ευνοηθεί σημαντικά από έκτακτα έσοδα τόκων σχετικά με επίδικες υποθέσεις εμπορικών απαιτήσεων.

Παρά το ασταθές οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί σήμερα λόγω της πανδημίας (Covid – 19) αλλά και των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων, η Διοίκηση της Εταιρείας, για το 2022, εκτιμά περαιτέρω αύξηση τζίρου και κερδοφορίας κυρίως από την απόκτηση νέων σημαντικών

συμβολαίων αλλά και την αυξανόμενη ανάγκη για διαχείριση έκτακτων αναγκών (απολυμάνσεις, Η/Μ συντηρήσεις, διαμόρφωση πράσινου χώρου κλπ) που προκύπτουν σε τακτική πλέον βάση από τους υπάρχοντες πελάτες μας.

Η θυγατρική εταιρεία «UNISON HUMAN RESOURCES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης», κατά το 2021 αύξησε τον κύκλο εργασιών της σαν αποτέλεσμα της διεύρυνσης του πελατολογίου της, ειδικά στον ξενοδοχειακό κλάδο, αλλά και την ενίσχυση των υπηρεσιών σε υπάρχοντες πελάτες. Κατά την χρήση που έκλεισε, η εταιρεία πραγματοποίησε καθαρό τζίρο ΕΥΡΩ 1.559.696,99 έναντι ΕΥΡΩ 1.093.963,59 κατά το 2020, σημειώνοντας αύξηση κατά 42,57%. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2021, ανέρχονται σε κέρδη ποσού ΕΥΡΩ 92.549,64 (5,93% επί των καθαρών πωλήσεων) έναντι ΕΥΡΩ 1.865,91 (0,17% επί των καθαρών πωλήσεων) του 2020.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά για το 2022 βελτίωση του κύκλου εργασιών βλέποντας ήδη μια αυξητική τάση στην ζήτηση υπηρεσιών διαχείρισης ανθρωπίνου δυναμικού ενώ όσον αφορά στην έκθεσή της εταιρείας στον τουριστικό κλάδο, καταγράφονται αισιόδοξα μηνύματα για την πορεία του με το έτος να αναμένεται να ξεπεράσει τις αποδόσεις του 2019, χρονιά ορόσημο για τον κλάδο.

Η θυγατρική εταιρεία «UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» κατά το 2021, πραγματοποίησε καθαρό τζίρο ΕΥΡΩ 718.817,65 έναντι ΕΥΡΩ 418.949,02 το 2020. Η αύξηση του τζίρου προέρχεται από την ενίσχυση του πελατολογίου της εταιρίας με νέα συμβόλαια. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2021, ανέρχονται σε κέρδη ποσού ΕΥΡΩ 15.110,89 έναντι κερδών ΕΥΡΩ 14.551,01 το 2020.

ΙΙ. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ 31.12.2021

Α. Ο ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το Ενεργητικό / Παθητικό του Ισολογισμού της 31/12/2021 ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 25.178.861,43 έναντι ΕΥΡΩ 22.273.310,51 της 31/12/2020 για τον Όμιλο, και για την Εταιρεία ΕΥΡΩ 24.499.401,37 έναντι ΕΥΡΩ 21.406.232,39 της 31/12/2020.

Παραθέτουμε κατωτέρω αναλυτικά, τον Ισολογισμό:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα Πάγια				
Ακίνητα	95.704,07	75.788,01	94.654,27	74.089,37
Μηχανολογικός εξοπλισμός	490.763,46	489.949,00	483.701,99	481.128,81
Λοιπός εξοπλισμός	252.589,25	242.756,79	251.275,06	241.131,55
Σύνολο	**839.056,78**	**808.493,80**	**829.631,32**	**796.349,73**
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	60.983,34	26.632,03	60.983,24	26.631,93
Σύνολο	**60.983,34**	**26.632,03**	**60.983,24**	**26.631,93**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις	1.384.794,77	1.383.649,17	1.333.442,77	1.280.649,17
Συμ/χές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00	76.000,00	76.000,00
Σύνολο	**1.384.794,77**	**1.383.649,17**	**1.409.442,77**	**1.356.649,17**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**2.284.834,89**	**2.218.775,00**	**2.300.057,33**	**2.106.201,63**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Α' ύλες και υλικά	128.822,30	80.256,52	128.822,30	80.256,52
Σύνολο	**128.822,30**	**80.256,52**	**128.822,30**	**80.256,52**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	14.569.414,26	14.501.253,34	14.089.336,55	14.262.533,34
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	3.704.168,03	1.153.406,83	3.702.821,04	1.149.160,22
Λοιπές απαιτήσεις	1.252.012,56	988.991,32	1.245.291,01	909.466,51
Προπληρωμένα έξοδα	382.298,67	158.873,57	377.966,53	150.061,07
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.857.310,72	3.171.753,93	2.655.106,61	2.675.123,90
Σύνολο	**22.765.204,24**	**19.974.278,99**	**22.070.521,74**	**19.146.345,04**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**22.894.026,54**	**20.054.535,51**	**22.199.344,04**	**19.226.601,56**
Σύνολο ενεργητικού	**25.178.861,43**	**22.273.310,51**	**24.499.401,37**	**21.406.232,39**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020***	**31.12.2021**	**31.12.2020***
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο	910.000,00	910.000,00	910.000,00	910.000,00
Υπέρ το άρτιο	10.498.611,38	10.498.611,38	10.498.611,38	10.498.611,38
Σύνολο	**11.408.611,38**	**11.408.611,38**	**11.408.611,38**	**11.408.611,38**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	61.993,02	13.274,80	53.659,69	4.941,47
Αποτελέσματα εις νέο	2.422.365,76	1.745.900,97	1.786.490,57	1.214.043,35
Σύνολο	**2.484.358,78**	**1.759.175,77**	**1.840.150,26**	**1.218.984,82**
Σύνολο καθαρής θέσης	**13.892.970,16**	**13.167.787,15**	**13.248.761,64**	**12.627.596,20**
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	391.210,00	331.123,00	390.667,00	330.575,00
Λοιπές προβλέψεις	257.994,14	329.697,04	257.994,14	329.697,04
Σύνολο	**649.204,14**	**660.820,04**	**648.661,14**	**660.272,04**
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	0,00	200.000,00	350.000,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**200.000,00**	**350.000,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	4.922.747,99	3.151.330,50	4.942.410,15	3.166.861,82
Φόρος εισοδήματος	0,00	7.358,47	0,00	0,00
Δάνεια	101.094,50	735,23	4.704,16	732,95
Λοιποί φόροι και τέλη	1.248.004,80	924.667,31	1.179.856,96	893.290,10
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.749.963,31	2.197.682,37	1.649.834,98	2.143.948,22
Λοιπές υποχρεώσεις	1.739.977,11	1.365.150,90	1.614.384,96	1.321.752,52
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	872.721,17	597.778,54	860.787,38	591.778,54
Έσοδα επομένων χρήσεων	2.178,25	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**10.636.687,13**	**8.244.703,32**	**10.251.978,59**	**8.118.364,15**
Σύνολο υποχρεώσεων	**10.636.687,13**	**8.444.703,32**	**10.601.978,59**	**8.118.364,15**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**25.178.861,43**	**22.273.310,51**	**24.499.401,37**	**21.406.232,39**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

Σχετικά με το Πάγιο Ενεργητικό σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις σε σχέση με το προηγούμενο έτος, ενώ επί των ενσώματων παγίων στοιχείων δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Η Εταιρεία δεν διαθέτει ακίνητα, τα ποσά που εμφανίζονται στο σχετικό κονδύλι αφορούν βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων που χρησιμοποιεί η Εταιρεία.

Περαιτέρω ανάλυση παρατίθεται στις σημειώσεις των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σχετικά με τα Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία συνοψίζουμε εκ των σημειώσεων των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και των σχετικών λογαριασμών ως ακολούθως:

Το 2014,στο πλαίσιο της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας ISS Security A.E, εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο από την ISS Security A.E, προς την UNISON Facility Services AE («UNISON») ποσού ΕΥΡΩ 5.191.440,00, λήξης δέκα ετών από την ημερομηνία έκδοσης. Από το 2015 γίνεται κάθε χρόνο μερική αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου. Τα ποσά που έχουν εισπραχθεί κάθε χρόνο είναι: Το 2015 η μερική αποπληρωμή ήταν ποσού ΕΥΡΩ 1.973.989,91 το 2016 ποσού ΕΥΡΩ 308.498,58, το 2017 ποσού ΕΥΡΩ 57.057,31, το 2018 ποσού ΕΥΡΩ 346.434,46, το 2019 ποσού ΕΥΡΩ 40.389,20 το 2020 ποσού ΕΥΡΩ 4.682,18 και το 2021 ποσού 4.626,40. Το σχετικό κονδύλι διαμορφώθηκε σε 2.455.761,96 έναντι 2.460.388,36 που ήταν το 2020. Για τη συγκεκριμένη απαίτηση έχει σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη απομείωσης ποσού ΕΥΡΩ 1.232.535,27.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνουν συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις με κυριότητα 100%, ήτοι της UNISON HUMAN RESOURCES A.E. με μετοχικό κεφάλαιο ΕΥΡΩ 51.000,00 καθώς και της UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT AE με μετοχικό κεφάλαιο ΕΥΡΩ 25.000,00.

Σχετικά με το κυκλοφορούν Ενεργητικό, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Εμπορικές Απαιτήσεις: Η σχέση της αναλογικότητας προς τον κύκλο εργασιών για τον Όμιλο μειώθηκε στο 29,05% έναντι 35,46% της προηγούμενης χρήσης. Για την Εταιρεία, η σχέση της αναλογικότητας προς τον κύκλο εργασιών, έχει μειωθεί στο 29,34% έναντι 36,10% της προηγούμενης χρήσης, σαν αποτέλεσμα κυρίως της αύξησης των πωλήσεων και της βελτίωσης του ρυθμού είσπραξης των αντίστοιχων εμπορικών απαιτήσεων.

Δεδουλευμένα Έσοδα Περιόδου: Στον συγκεκριμένο λογαριασμό περιλαμβάνονται κυρίως προβλέψεις εσόδων από πελάτες.

Λοιπές Απαιτήσεις: Ο λογαριασμός περιλαμβάνει απαίτηση από Ο.Α.Ε.Δ ποσού ΕΥΡΩ 114.018,79, προκαταβολές σε προμηθευτές και άλλες μη εμπορικές απαιτήσεις.

Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας: Τα διαθέσιμα επί του κύκλου εργασιών για τον Όμιλο μειώθηκαν σε 5,70% έναντι 7,76% της προηγούμενης χρήσης λόγω της σημαντικής αύξησης των πωλήσεων και της μικρής μείωσης των ταμειακών διαθεσίμων, τα οποία ενισχύθηκαν το 2020 από σημαντικές εισπράξεις τόκων επιδικίας. Για την εταιρεία μειώθηκαν σε 5,53% έναντι 6,77% του έτους 2020 καθώς τα ταμειακά διαθέσιμα παρέμειναν στο ίδιο ύψος ενώ ο τζίρος αυξήθηκε σημαντικά.

Σχετικά με το Παθητικό συνοψίζονται τα παρακάτω:

Μετοχικό κεφάλαιο: Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 9.100 μετοχές των ΕΥΡΩ 100,00 εκάστη, ήτοι ΕΥΡΩ 910.000,00 το οποίο είναι στο σύνολό του καταβεβλημένο.

Μακροπρόθεσμα δάνεια: Κατά την 31/12/2021 ο Όμιλος δεν έχει μακροπρόθεσμα δάνεια.

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις: Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας, αυξήθηκαν σε ποσοστό 21,35% επί του κύκλου εργασιών, έναντι 20,55% της προηγούμενης χρήσης. Αντίστοιχα η σχέση για τον Όμιλο ανήλθε σε 21,21% έναντι 20,16% της προηγούμενης χρήσης.

Προβλέψεις: Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ανέρχεται για τον Όμιλο σε ΕΥΡΩ 391.210,00 και για την Εταιρεία σε ΕΥΡΩ 390.667,00. Για το 2020 τα αντίστοιχα κονδύλια για τον Όμιλο ήταν ΕΥΡΩ 331.123,00 και ΕΥΡΩ 330.575,00. Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη.

Το κονδύλι λοιπές προβλέψεις περιλαμβάνει κυρίως προβλέψεις για έξοδα κρατήσεων από πωλήσεις σε πελάτες του Δημοσίου καθώς και προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Β. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Κύριοι Μέτοχοι,

Η Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων για το έτος 2021 του Ομίλου και της Εταιρείας, σε σύγκριση με τη χρήση 2020, παρατίθεται κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	01.01 - 31.12.2021	**01.01 - 31.12.2020***	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020***
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	50.148.809,49	40.898.454,16	48.020.085,06	39.509.997,17
Κόστος πωλήσεων	-43.416.609,26	-36.295.026,60	-41.446.036,98	-35.081.831,53
Μικτό αποτέλεσμα	**6.732.200,23**	**4.603.427,57**	**6.574.048,08**	**4.428.165,64**
Λοιπά συνήθη έσοδα	605.300,94	439.534,18	478.770,87	453.398,40
Έξοδα διοίκησης	-4.783.212,23	-3.706.338,31	-4.663.182,93	-3.602.453,86
Έξοδα διάθεσης	-1.151.365,97	-921.475,07	-1.142.432,59	-890.382,92
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-397.626,90	-75.879,89	-394.908,78	-72.409,59
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	-51.648,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	3.918,50	-8.742,85	3.918,50	-8.742,85
Λοιπά έσοδα και κέρδη	251.257,67	282.034,06	250.822,87	279.742,68
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**1.208.824,24**	**612.559,69**	**1.107.036,03**	**587.317,50**
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα	155.285,32	549.423,85	155.277,81	549.361,59
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-227.573,35	-156.033,21	-233.438,16	-146.819,68
Αποτέλεσμα περιόδου	**1.136.536,21**	**1.005.950,33**	**1.028.875,68**	**989.859,41**
Φόρος Εισοδήματος	-411.353,20	-7.358,47	-407.710,24	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**725.183,01**	**998.591,86**	**621.165,44**	**989.859,41**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

Τα κέρδη προ φόρων και τόκων του Ομίλου για το 2021 ανήλθαν στο ποσό των €1.208.824,24 έναντι € 612.559,69 στη χρήση 2020, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 97,34% και περιθώριο κέρδους 2,41% έναντι 1,50% την προηγούμενη χρήση.

Γ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας προτείνουμε τον Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων ο οποίος διαμορφώνεται όπως ακολουθεί :

Τακτικό Αποθεματικό	31.058,27
Μέρισμα	0,00
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	152.139,00
Υπόλοιπο κερδών χρήσης εις νέο	437.968,17
Σύνολο	**621.165,44**

Σημαντικά γεγονότα της κλειόμενης χρήσης

- Σύμφωνα με την από 26/01/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού της εταιρείας και ορίστηκε η επωνυμία της σε «UNISON FACILITY SERVICES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

- Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 23/04/2021 αποφάσισε ομόφωνα και παμψηφεί την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου συνολικής ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) ΕΥΡΩ 450.000 και διάθεση μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, σύμφωνα με τα άρθρα 97 παρ.3, 99, 100 και 101 τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν. 3156/2003, στην θυγατρική της και μοναδική ομολογιούχο UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT ΑΕ

- Σύμφωνα με την από 05/05/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, εκλέχθηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και με το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου στις 05/05/2021, συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής :

ΜΩΡΑΪΤΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΡΕΛΛΑ ΜΑΡΙΚΑ-ΒΑΣΙΛΙΚΗ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
ΣΠΥΡΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ ΧΑΡΑΛΑΜΠΗΣ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
ΚΑΤΣΑΜΠΑΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

ΙΙΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Α. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ- ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ- ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ

Το επιχειρηματικό μοντέλο, οι πολιτικές και η στρατηγική μας είναι σχεδιασμένα για την επίτευξη του οράματός μας που είναι “να ανοίγουμε τον δρόμο προς τη βιώσιμη ανάπτυξη, αποτελώντας στρατηγικό συνεργάτη για κάθε επιχείρηση”.

Βλέπουμε τον εαυτό μας ως συνοδοιπόρο και στενό συνεργάτη κάθε πελάτη μας, σε μια κοινή πορεία η οποία στοχεύει στη βιώσιμη ανάπτυξη, γνωρίζοντας ότι ο δρόμος προς την επιτυχία έρχεται μέσα από την αρμονική συνεργασία σε όλα τα επίπεδα λειτουργίας μιας επιχείρησης. Στη UNISON, αναλαμβάνοντας ολοκληρωμένες υπηρεσίες Facility Management και διαχείρισης ανθρωπίνου δυναμικού, βρισκόμαστε με λύσεις δίπλα στους πελάτες μας, ώστε να μπορούν να αφοσιωθούν στην επιχειρηματική τους δραστηριότητα.

Για εμάς στην UNISON, η βιώσιμη ανάπτυξη μεταφράζεται σε ελάχιστο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, εξοικονόμηση ενέργειας, τεχνολογική καινοτομία, με πυλώνες μας την εξισορρόπηση σχέσης ποιότητας-τιμής, το σεβασμό προς τους εσωτερικούς και εξωτερικούς πελάτες, τη νόμιμη πρακτική, την ενεργή ακρόαση αναγκών των πελατών μας, τη διαφάνεια στις συναλλαγές μας και τη μεγιστοποίηση αξίας για την επόμενη γενιά. Με πρωταρχικό στόχο μας να δημιουργούμε

καθημερινά προστιθέμενη αξία για τους πελάτες μας, διευρύνουμε συνεχώς το χαρτοφυλάκιο μας με κορυφαίες και εξατομικευμένες υπηρεσίες, έτσι ώστε να προσφέρουμε ένα περιβάλλον εργασίας πλήρως ασφαλές, αποδοτικό και ευχάριστο, ενισχύοντας παράλληλα την ηγετική θέση που έχουμε στον κλάδο από το 1977.

Β. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΥΤΩΝ

Κίνδυνος από την αύξηση του κατώτατου μισθού

Ένα σημαντικό κομμάτι του κόστους πωληθέντων της εταιρείας εξαρτάται από το ελάχιστο εργατικό κόστος. Επομένως, οποιεσδήποτε νομοθετικές μεταβολές επηρεάζουν τον κατώτατο μισθό, έχουν επίπτωση και στην κοστολογική βάση της εταιρείας. Σε τέτοιες περιπτώσεις η εταιρεία προβαίνει σε αναθεώρηση των συμβάσεων με τους πελάτες της με σκοπό την ενσωμάτωση των νομοθετικών αλλαγών στο εκάστοτε συμβατικό πλαίσιο.

Κίνδυνος από τις επιπτώσεις της αρνητικής οικονομικής συγκυρίας στην Ελληνική οικονομία

Η εταιρεία δραστηριοποιείται εξολοκλήρου στην Ελληνική επικράτεια. Η πορεία της πανδημίας COVID-19 σε συνδυασμό με τις διεθνείς γεωπολιτικές εξελίξεις, διατηρούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα συνδέεται με την εξέλιξη της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19), την αντιμετώπιση μιας πιθανής ενεργειακής κρίσης απόρροια των γεωπολιτικών εξελίξεων καθώς επίσης και των πληθωριστικών τάσεων που παρατηρούνται. Σημαντικό ρόλο παίζουν επίσης οι ενέργειες και οι αποφάσεις των θεσμικών οργάνων της Ευρώπης για την σχετική αποκλιμάκωση των ανωτέρω.

Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη την φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, και την χρηματοοικονομική κατάστασή της, οι αρνητικές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση επανεκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία διεξάγει τις συναλλαγές της με το εξωτερικό σχεδόν εξολοκλήρου σε Ευρώ και συνεπώς εκτίθεται σε μικρής έως ελάχιστης έκτασης συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων είναι χαμηλή.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρεία διατηρεί τμήμα πιστωτικού ελέγχου προκειμένου να αξιολογεί τον πιθανό κίνδυνο ενός πελάτη πριν τον αναλάβει καθώς και να παρακολουθεί τις ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις ώστε να προβαίνει στις απαραίτητες κινήσεις για την είσπραξη τους. Εάν το τμήμα πιστωτικού ελέγχου διαπιστώνει υπόλοιπα επισφαλούς εισπράξεως, η Εταιρεία προβαίνει σε σχηματισμό πρόβλεψης σχετικά με την ζημία που αναμένεται να προκύψει από την μη είσπραξη απαιτήσεων, εξαντλώντας πρώτα τις δυνατότητες διεκδίκησης αυτών μέσω νομικών ενεργειών.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας του Ομίλου και της Εταιρείας να αποπληρώσουν πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις τους. Η αντιμετώπιση του κινδύνου αυτού κρίνεται ότι είναι ικανοποιητική καθώς το κυκλοφορούν ενεργητικό υπερβαίνει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά ΕΥΡΩ 12.257.339,41 για τον Όμιλο και ΕΥΡΩ 11.947.365,45 για την Εταιρεία, ενώ παράλληλα η Εταιρεία διαθέτει σημαντικά ταμειακά διαθέσιμα καθώς και αλληλόχρεους τραπεζικούς λογαριασμούς ώστε να εξασφαλίζει ότι δεν θα αντιμετωπίσει θέματα ρευστότητας.

Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

Η οικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, καθώς οι οικονομικοί δείκτες που παρατίθενται, παραμένουν καλοί συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση.

ΔΕΙΚΤΕΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	0,00%	1,52%	2,64%	0,00%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	77%	63%	77%	64%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Γενική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμο Παθητικό	215%	243%	217%	237%
Ειδική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα)/Βραχυπρόθεσμο Παθητικό	214%	242%	215%	236%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Μέση διάρκεια είσπραξης πωλήσεων	122	136	124	137
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	13%	11%	14%	11%
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους	1,45%	2,44%	1,29%	2,51%

Δείκτες Κεφαλαιακής Διάρθρωσης

Ο 1ος δείκτης παρουσιάζει το ποσοστό της μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης έναντι των Ιδίων Κεφαλαίων. Ο δείκτης αυτός την 31/12/2021 παρουσιάζει μείωση για τον Όμιλο λόγω μεταφοράς των Επιστρεπτέων Προκαταβολών στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και αύξηση για την Εταιρεία λόγω έκδοσης ενδοομιλικού ομολογιακού δανείου.

Ο 2ος δείκτης εμφανίζει το ποσοστό της βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης έναντι των Ιδίων Κεφαλαίων. Ο δείκτης αυτός την 31/12/2021 παρουσιάζει αύξηση για τον Όμιλο και για την Εταιρεία λόγω των Επιστρεπτέων Προκαταβολών.

Δείκτες Ρευστότητας

Ο 3ος δείκτης είναι της Γενικής Ρευστότητας και εμφανίζει το ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού πάνω στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.

Ο δείκτης αυτός είναι μειωμένος το 2021 για τον Όμιλο και για την Εταιρεία κυρίως λόγω αύξησης των βραχυχρόνιων υποχρεώσεων.

Ο 4ος δείκτης της είναι της Ειδικής Ρευστότητας και εμφανίζει το ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού αφαιρώντας τα Αποθέματα πάνω στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις. Καθώς τα αποθέματα δεν είναι ένα σημαντικά ποσό και για τον Όμιλο και για την Εταιρεία, ο δείκτης παραμένει στα ίδια επίπεδα με τον δείκτη της Γενικής Ρευστότητας.

Δείκτες Δραστηριότητας

Ο 5ος δείκτης απεικονίζει την ταχύτητα με την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία εισπράττουν τις πωλήσεις που δημιουργούν. Για τον Όμιλο οι μέρες είσπραξης των πωλήσεων ανέρχονται σε 122 έναντι 136 ημερών το 2020 και για την εταιρεία σε 124 έναντι 137 το προηγούμενο έτος. Η βελτίωση οφείλεται στην σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών η οποία ήταν αναλογικά μεγαλύτερη από την αύξηση των αντίστοιχων απαιτήσεων.

Δείκτες Αποδοτικότητας

Ο Όμιλος για το 2021 εμφάνισε ένα μικτό περιθώριο κέρδους της τάξης του 13% έναντι 11% το 2020 και αντίστοιχα η Εταιρεία εμφάνισε ένα μικτό περιθώριο κέρδους της τάξης του 14% έναντι 11% το 2020. Η αύξηση οφείλεται σε νέα επικερδή συμβόλαια και αυξανόμενες έκτακτες υπηρεσίες.

Το 2021 ο Όμιλος εμφάνισε θετικό καθαρό περιθώριο κέρδους 1,45% και η Εταιρεία αντίστοιχα περιθώριο κέρδους 1,29%. Τα περιθώρια φαίνονται μειωμένα σε σχέση με το 2020, αλλά αυτό οφείλεται κυρίως στο ότι το 2020 ευνοήθηκε από έκτακτα έσοδα τόκων που σχετίζονται με επίδικες υποθέσεις εμπορικών απαιτήσεων.

Δ. ΠΥΛΩΝΕΣ ESG ΟΜΙΛΟΥ UNISON

Η στρατηγική ESG που ακολουθούμε, είναι άμεσα συνδεδεμένη με το όραμά μας. Ο δρόμος προς τη βιώσιμη ανάπτυξη για τον Όμιλο UNISON προϋποθέτει υγιείς και ασφαλείς συνθήκες εργασίας, συχνές εκπαιδεύσεις προσωπικού, στόχους για μείωση περιβαλλοντικού αποτυπώματος, εξοικονόμηση ενέργειας, τεχνολογική καινοτομία, συμμόρφωση με την νομοθεσία, διαφάνεια σε όλες τις συναλλαγές μας, κοινωνική συμμετοχή σε δράσεις, υγιή επιχειρησιακή συνέχεια (πιστοποίηση κατά ISO 22301) και σαφής κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης. Η αποτελεσματική διαχείριση των πιθανών κινδύνων και των ευκαιριών που σχετίζονται με τα θέματα αυτά, αποτελούν τον πυρήνα του πλαισίου αειφόρου ανάπτυξης του Ομίλου.

Ενδεικτικές ενέργειες του Ομίλου στα πλαίσια εφαρμογής ESG στρατηγικής, περιγράφονται παρακάτω.

Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων (ISO 14001:2015)

Η συνεχώς αυξανόμενη παραγωγή αποβλήτων αποτελεί ιδιαίτερη περιβαλλοντική επιβάρυνση με σημαντικές οικονομικές επιπτώσεις, και καθιστά αναγκαία την υιοθέτηση προγραμμάτων επανάχρησης και ανακύκλωσης.

Ο Όμιλος UNISON εφαρμόζει πρόγραμμα ανακύκλωσης με την μέθοδο της «διαλογής στην πηγή» για πλαστικό, χαρτί και αλουμίνιο, ενώ υπάρχουν και ειδικοί κάδοι για λαμπτήρες, μπαταρίες, ΑΗΗΕ, καπάκια και κάψουλες καφέ. Επιπλέον, εντός των γραφείων έχουν καταργηθεί οι συσκευασίες μιας χρήσης από πλαστικό.

Ο Όμιλος, σε ετήσια βάση, πραγματοποιεί εκτίμηση περιβαλλοντικών κινδύνων/πτυχών, καταγράφει όλα τα απαιτούμενα μέτρα διαχείρισης τους, μειώνοντας τις απειλές και αξιοποιώντας τις ευκαιρίες.

Μέσω των δράσεων και των προγραμμάτων που υιοθετούμε και εφαρμόζουμε, μεριμνούμε έτσι ώστε να είμαστε ενήμεροι όσον αφορά στην περιβαλλοντική νομοθεσία και να βελτιώνουμε συνεχώς την περιβαλλοντική μας επίδοση, τόσο στον Όμιλο όσο και στις παρεχόμενες υπηρεσίες προς τον πελάτη.

Διαχείριση Ενέργειας

Στα πλαίσια του ISO 50001:2018 Ενεργειακής Διαχείρισης βρισκόμαστε σε πλήρη νομοθετική συμμόρφωση στα θέματα ενέργειας. Σε ετήσια βάση ο Όμιλος, αποδεικνύει ενεργειακή βελτίωση και θέτει στόχους οι οποίοι ανασκοπούνται ετήσια από την Διοίκηση. Στις δράσεις του ομίλου συμπεριλαμβάνονται προγράμματα εκπαιδεύσεων οικολογικής οδήγησης, μείωση ενεργειακής κατανάλωσης εντός των γραφείων, ενίσχυση στόλου οχημάτων με υβριδικά, αγορά ή ενοικίαση οχημάτων euro 5 και άνω, εσωτερικός φωτισμός με νέας τεχνολογίας LED, αντικατάσταση του συστήματος ψύξης – θέρμανσης με αντλίες θερμότητας μεγάλης ενεργειακής απόδοσης και μικρής

αντίστοιχα κατανάλωσης. Τέλος, όλος ο εξοπλισμός και στόλος της εταιρείας συντηρείται σύμφωνα με τις προγραμματισμένες συντηρήσεις από εξουσιοδοτημένους συνεργάτες.

Προστασία υδατικών πόρων

Ο Όμιλος UNISON εφαρμόζει πρακτικές περιορισμού της υδατικής κατανάλωσης στους χώρους των γραφείων του, συγκεκριμένα έχουν τοποθετηθεί φωτοκύτταρα στις βρύσες των WC για τον περιορισμό κατανάλωσης νερού, όπου παρατηρήθηκε μείωση της τάξης του 10% στη συνολική κατανάλωση.

Στις υπηρεσίες καθαρισμού, απεντόμωσης/απολύμανσης και συντήρησης κήπων απαιτείται η χρήση δραστικών χημικών ουσιών, έτσι επιλέγουμε προϊόντα που τηρούν τις σύγχρονες κοινοτικές προδιαγραφές για τα συστατικά, την τοξικότητα και την παραμονή και διάχυση στο περιβάλλον και διαθέτουν τις διεθνείς άδειες. Επίσης συνεργαζόμαστε με επώνυμους, αξιόπιστους προμηθευτές που εφαρμόζουν σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης ISO 14001:2015.

Ο Όμιλος προτιμά, εφόσον διατίθενται, προϊόντα βιοδιασπώμενα σε ποσοστό πάνω από 90%.

Στα έργα εφαρμόζεται το πρόγραμμα «Excellence Cleaning» το οποίο περιλαμβάνει τεχνικές εξοικονόμησης νερού και καθαριστικών με προτεινόμενες δοσολογίες και δοσομετρήσεις, διατηρώντας το βέλτιστο ποιοτικό αποτέλεσμα και την ελαχιστοποίηση των κινδύνων.

Κοινωνικά-Εργασιακά-Σεβασμός των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Ο Όμιλος UNISON αποτελεί εργοδότη που έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες δίκαιης και ίσης μεταχείρισης εργαζομένων. Οι σχετικές πολιτικές εφαρμόζονται από την πρόσληψη, στην εκπαίδευση, στις προαγωγές ή μετακινήσεις εργαζομένων, στις εργασιακές συνθήκες, τις οικονομικές απολαβές μέχρι και τη συνταξιοδότηση.

Η υγιεινή και η ασφάλεια των εργαζομένων αποτελεί προτεραιότητα για τον Όμιλο. Γιατροί και Τεχνικοί επισκέπτονται τα έργα και την Εταιρεία ώστε να διασφαλίσουν ότι οι συνθήκες είναι οι κατάλληλες.

Στον Όμιλο ενδιαφερόμαστε για την συνεχή εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού και σε αυτό το πλαίσιο πραγματοποιούμε συμπληρωματικά εκπαιδευτικά σεμινάρια ανά τακτά χρονικά διαστήματα γύρω από εύρος θεμάτων (πυρασφάλεια, χρήση υλικών, χρήση βαρέων μηχανημάτων, θέματα ESG κ.α.).

Εταιρική Διακυβέρνηση

Η τήρηση των αρχών εταιρικής υπευθυνότητας και λειτουργίας του Ομίλου, ελέγχεται ετησίως από τη Διοίκηση ενώ οι εργαζόμενοι στο σύνολο εφαρμόζουν τον Κώδικα Επιχειρησιακής Δεοντολογίας, ο οποίος περιλαμβάνει τις αξίες, τις κατευθύνσεις και τις απαιτήσεις μας σε επίπεδο υπευθυνότητας και επαγγελματικής συμπεριφοράς.

Στο σύνολο οι προμηθευτές και οι υπεργολάβοι ελέγχονται και αξιολογούνται σε ετήσια βάση από τον Όμιλο ότι ενεργούν κατά τρόπο σύμφωνο με τις αξίες, τις αρχές, τις δεσμεύσεις και τις υποχρεώσεις του Κώδικα Δεοντολογίας και πολιτικών του Ομίλου.

Τέλος, επικροτούμε την διαφάνεια και την εμπιστευτικότητα προσωπικών δεδομένων και αρχείων και είμαστε πιστοποιημένοι με τα συστήματα ISO 27001: 2013 Ασφάλειας Πληροφοριών, ISO 37001:2016 Κατά της Δωροδοκίας και της Διαφθοράς και BS 10012: 2017 Διαχείρισης Προσωπικών δεδομένων.

Γεγονότα Μετά την Περίοδο Αναφοράς

Η πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19) αν και συνεχίζει να αποτελεί παγκόσμια ανησυχία οι επιπτώσεις αυτής φαίνεται να καθίστανται όλο και περισσότερο διαχειρίσιμες.

Ο τομέας του Facility Management λόγω φύσης της εργασίας έχει πληγεί λιγότερο σε σχέση με άλλους τομείς εξαιτίας αυτής. Σε μερικές περιπτώσεις μάλιστα, έχει σημειωθεί αύξηση τζίρου από

έκτακτες υπηρεσίες υγειονομικού χαρακτήρα όπως η απολύμανση που έγινε απαραίτητη σχεδόν σε κάθε εργασιακό περιβάλλον.

Τον Ιανουάριο του 2022 το Υπουργείο Εργασίας ανακοίνωσε αύξηση του κατώτατου μισθού κατά 2%, η οποία συμπληρώθηκε με δεύτερη αύξηση τον Μάιο του 2022, ύψους 7,5%, και συνδυαστικά αποτέλεσαν συνολική αύξηση 9,7%. Η Διοίκηση του Ομίλου, βρίσκεται ήδη σε διαπραγματεύσεις με τους πελάτες της για αναπροσαρμογή των συμβάσεων ώστε να συμπεριληφθούν αυτές οι αυξήσεις. Η εκτίμηση της Διοίκησης, βασιζόμενη και στην εμπειρία της σε αντίστοιχες περιπτώσεις στο παρελθόν, είναι ότι δεν θα υπάρξει δυσχερή επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του 2022 ως αποτέλεσμα της αύξησης του κατώτατου μισθού.

Οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις με επίκεντρο την Ρωσία και την Ουκρανία, αναμένεται να επηρεάσουν περαιτέρω την παγκόσμια οικονομία το 2022, εντείνοντας περισσότερο τις διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις λόγω της ενεργειακής κρίσης, που παρατηρούνται ήδη στις διεθνείς αγορές. Η εταιρεία έχει περιορισμένη έκθεση σε ενεργειακό κόστος και δεν αναμένεται αυτό να αποτελέσει σημαντικό παράγοντα επιρροής των αποτελεσμάτων. Όσον αφορά στην επίπτωση των πληθωριστικών πιέσεων στα υλικά που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία, το τμήμα Προμηθειών έχει ήδη προβεί είτε σε συμφωνίες πλαίσιο είτε σε συμφωνίες καθυστέρησης των αυξήσεων, με σκοπό τον περιορισμό του κόστους.

Σύμφωνα με την τροποποίηση της σύμβασης του Ομολογιακού Δανείου στις 25/2/2022, το υπόλοιπο του Ομολογιακού Δανείου που έχει εκδοθεί από την UNISON FACILITY SERVICES A.E. και διατεθεί στην θυγατρική της UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT AE ποσού €350.000,00 αποφασίστηκε να αποπληρωθεί σε 10 τριμηνιαίες ισόποσες δόσεις των €35.000,00 έκαστη με πρώτη δόση πληρωτέα στις 31/3/2022 και τελευταία δόση πληρωτέα στις 30/6/2024.

Δεν υπάρχουν λοιπά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας.

IV. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Η Εταιρεία ακολουθεί τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ομίλου.

Βασίζουμε την εταιρική μας διακυβέρνηση στη διαφάνεια, στον εποικοδομητικό διάλογο, στις ορθές διαδικασίες και ελέγχους λήψης αποφάσεων προς όφελος της εταιρείας και των ενδιαφερόμενων μερών μας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξετάζει τακτικά το πλαίσιο και τις πολιτικές εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας σε σχέση με τις δραστηριότητες της, το εταιρικό περιβάλλον και τις κανονιστικές απαιτήσεις και συνεχώς αξιολογεί την ανάγκη για προσαρμογές.

ΔΟΜΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΜΕΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Οι μέτοχοι της Εταιρείας ασκούν τα δικαιώματά τους στη γενική συνέλευση, η οποία είναι το ανώτατο όργανο διακυβέρνησης της Εταιρείας. Οι κανόνες διακυβέρνησης της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένων των αποφάσεων τροποποίησης του μετοχικού κεφαλαίου, των προϋποθέσεων των γενικών συνελεύσεων, της εκλογής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κ.λπ. περιγράφονται στο Καταστατικό της Εταιρείας.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) έως επτά (7) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενεργεί συλλογικά και είναι αρμόδιο να αποφασίζει για οποιοδήποτε θέμα αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, στην διαχείριση και διάθεση της περιουσίας της και στην εν γένει επιδίωξη του σκοπού της, με παράλληλο στόχο την μεγιστοποίηση της αξίας της. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου παρατίθενται σε λεπτομέρεια στο Καταστατικό της Εταιρείας.

Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής. Τα μέλη του Συμβουλίου δικαιούνται να επανεκλεγούν.

ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Οι οικονομικές εκθέσεις ελέγχονται από τους ανεξάρτητους ελεγκτές που εκλέγονται από την ετήσια γενική συνέλευση. Την υποψηφιότητα ακολουθεί μια αξιολόγηση των προσόντων, της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας των ελεγκτών και της αποτελεσματικότητας της διαδικασίας ελέγχου.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Διενεργείται έλεγχος ο οποίος λαμβάνει γνώση όλων των αναγκαίων βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της Εταιρείας και ζητεί την απόλυτη και διαρκή συνεργασία της Διοικήσεως προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι αιτηθείσες πληροφορίες και στοιχεία, με σκοπό την κατάρτιση ορθής και έγκυρης μηνιαίας έκθεσης ελέγχου. Παράλληλα, η Διοίκηση έχει θεσπίσει εσωτερικές πολιτικές και διαδικασίες, για την εύρυθμη λειτουργία του Ομίλου, η εφαρμογή των οποίων ελέγχεται εσωτερικά σε τακτά χρονικά διαστήματα.

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΦΡΑΣΗΣ ΤΗΣ ΓΝΩΜΗΣ

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει την πολιτική Έκφρασης Γνώμης, προκειμένου να δώσει τη δυνατότητα στους εργαζομένους, τους εταιρικούς συνεργάτες και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη να επικοινωνήσουν εμπιστευτικά τυχόν αναφορές τους, σοβαρής και ευαίσθητης φύσεως. Οι αναφορές αυτές μπορούν να γίνονται μέσω ασφαλούς διαδικτυακού τόπου, ο οποίος είναι προσβάσιμος μέσω της ιστοσελίδας της εταιρείας.

Καλλιθέα 26.09.2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης
Α.Δ.Τ ΑΚ 245950

ΤΑ ΜΕΛΗ

Φωτεινή Σπύρου
Α.Δ.Τ. Χ 212744

Χριστίνα Κατσάμπαλου
Α.Δ.Τ. ΑΚ555510

Μαρίκα Ρέλλα
Α.Δ.Τ ΑΚ022167

Β. ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «UNISON Facility Services Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «UNISON Facility Services Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «UNISON Facility Services Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Ο Όμιλος την 31η Δεκεμβρίου 2021 έχει μακροχρόνια απαίτηση από δάνειο που χορήγησε σε πρώην θυγατρική του συνολικού ποσού € 2.555.761,96, που λήγει το 2024 και για την οποία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για απομείωση ποσού € 1.232.535,27. Κατά την εκτίμησή μας, η διενεργηθείσα απομείωση υπολείπεται της απαιτούμενης κατά € 400.000,00. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια η αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 400.000,00.

2) Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις συνολικού ποσού € 5.440.000,00, για τις οποίες κατά την εκτίμησή μας, η διενεργηθείσα απομείωση ποσού € 2.601.681,10 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά € 2.838.318,90. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 2.838.318,90, τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 204.300,00 και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 2.634.018,90.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 τη 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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.

- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι

εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «UNISON Facility Services Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 26/09/2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Μιχαλακοπούλου 91, 11528, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166

Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Εμμανουήλ Πετράκης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 18731

Γ. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020*	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020*
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3	50.148.809,49	40.898.454,16	48.020.085,06	39.509.997,17
Κόστος πωλήσεων	4	-43.416.609,26	-36.295.026,60	-41.446.036,98	-35.081.831,53
Μικτό αποτέλεσμα		**6.732.200,23**	**4.603.427,57**	**6.574.048,08**	**4.428.165,64**
Λοιπά συνήθη έσοδα		605.300,94	439.534,18	478.770,87	453.398,40
Έξοδα διοίκησης	4	-4.783.212,23	-3.706.338,31	-4.663.182,93	-3.602.453,86
Έξοδα διάθεσης	4	-1.151.365,97	-921.475,07	-1.142.432,59	-890.382,92
Λοιπά έξοδα και ζημιές	6	-397.626,90	-75.879,89	-394.908,78	-72.409,59
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	10	-51.648,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	6	3.918,50	-8.742,85	3.918,50	-8.742,85
Λοιπά έσοδα και κέρδη	5	251.257,67	282.034,06	250.822,87	279.742,68
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**1.208.824,24**	**612.559,69**	**1.107.036,03**	**587.317,50**
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα		155.285,32	549.423,85	155.277,81	549.361,59
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-227.573,35	-156.033,21	-233.438,16	-146.819,68
Αποτέλεσμα περιόδου		**1.136.536,21**	**1.005.950,33**	**1.028.875,68**	**989.859,41**
Φόρος Εισοδήματος	32	-411.353,20	-7.358,47	-407.710,24	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**725.183,01**	**998.591,86**	**621.165,44**	**989.859,41**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 έως 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δ. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	31.12.2021	31.12.2020*	31.12.2021	31.12.2020*
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα Πάγια					
Ακίνητα	**11**	95.704,07	75.788,01	94.654,27	74.089,37
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**11**	490.763,46	489.949,00	483.701,99	481.128,81
Λοιπός εξοπλισμός	**11**	252.589,25	242.756,79	251.275,06	241.131,55
Σύνολο		**839.056,78**	**808.493,80**	**829.631,32**	**796.349,73**
Άυλα πάγια στοιχεία					
Λοιπά άυλα	**12**	60.983,34	26.632,03	60.983,24	26.631,93
Σύνολο		**60.983,34**	**26.632,03**	**60.983,24**	**26.631,93**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία					
Δάνεια και απαιτήσεις	**13**	1.384.794,77	1.383.649,17	1.333.442,77	1.280.649,17
Συμ/χές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**14**	0,00	0,00	76.000,00	76.000,00
Σύνολο		**1.384.794,77**	**1.383.649,17**	**1.409.442,77**	**1.356.649,17**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**2.284.834,89**	**2.218.775,00**	**2.300.057,33**	**2.179.630,83**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα					
Α' ύλες και υλικά	**15**	128.822,30	80.256,52	128.822,30	80.256,52
Σύνολο		**128.822,30**	**80.256,52**	**128.822,30**	**80.256,52**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές					
Εμπορικές απαιτήσεις	**16**	14.569.414,26	14.501.253,34	14.089.336,55	14.262.533,34
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**17**	3.704.168,03	1.153.406,83	3.702.821,04	1.149.160,22
Λοιπές απαιτήσεις	**18**	1.252.012,56	988.991,32	1.245.291,01	909.466,51
Προπληρωμένα έξοδα	**19**	382.298,67	158.873.57	377.966,53	150.061,07
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**20**	2.857.310,72	3.171.753,93	2.655.106,61	2.675.123,90
Σύνολο		**22.765.204,24**	**19.974.278,99**	**22.070.521,74**	**19.146.345,04**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**22.894.026,54**	**20.054.535,51**	**22.199.344,04**	**19.226.601,56**
Σύνολο ενεργητικού		**25.178.861,43**	**22.273.310,51**	**24.499.401,37**	**21.406.232,39**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 έως 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	31.12.2021	31.12.2020*	31.12.2021	31.12.2020*
Καθαρή θέση					
Καταβλημένα κεφάλαια					
Κεφάλαιο	**21**	910.000,00	910.000,00	910.000,00	910.000,00
Υπέρ το άρτιο	**21**	10.498.611,38	10.498.611,38	10.498.611,38	10.498.611,38
Σύνολο		**11.408.611,38**	**11.408.611,38**	**11.408.611,38**	**11.408.611,38**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο					
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**22**	61.993,02	13.274,80	53.659,69	4.941,47
Αποτελέσματα εις νέο	**22**	2.422.365,76	1.745.900,97	1.786.490,57	1.214.043,35
Σύνολο		**2.484.358,78**	**1.759.175,77**	**1.840.150,26**	**1.218.984,82**
Σύνολο καθαρής θέσης		**13.892.970,16**	**13.167.787,15**	**13.248.761,64**	**12.627.596,20**
Προβλέψεις					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	**23**	391.210,00	331.123,00	390.667,00	330.575,00
Λοιπές προβλέψεις	**24**	257.994,14	329.697,04	257.994,14	329.697,04
Σύνολο		**649.204,14**	**660.820,04**	**648.661,14**	**660.272,04**
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	**25**	0,00	200.000,00	350.000,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**200.000,00**	**350.000,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις	**26**	4.922.747,99	3.151.330,50	4.942.410,15	3.166.861,82
Φόρος εισοδήματος		0,00	7.358,47	0,00	0,00
Δάνεια	**31**	101.094,50	735,23	4.704,16	732,95
Λοιποί φόροι και τέλη	**27**	1.248.004,80	924.667,31	1.179.856,96	893.290,10
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**28**	1.749.963,31	2.197.682,37	1.649.834,98	2.143.948,22
Λοιπές υποχρεώσεις	**29**	1.739.977,11	1.365.150,90	1.614.384,96	1.321.752,52
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**30**	872.721,17	597.778,54	860.787,38	591.778,54
Έσοδα επομένων χρήσεων		2.178,25	0,00	0,00	0,00
Σύνολο		**10.636.687,13**	**8.244.703,32**	**10.251.978,59**	**8.118.364,15**
Σύνολο υποχρεώσεων		**10.636.687,13**	**8.444.703,32**	**10.601.978,59**	**8.118.364,15**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**25.178.861,43**	**22.273.310,51**	**24.499.401,37**	**21.406.232,39**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 έως 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ε. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ο ΟΜΙΛΟΣ	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αποτελέσματα εις νέον*	Σύνολο
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	**910.000,00**	**10.498.611,38**	**7.531,84**	**619.588,07**	**12.035.731,29**
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 19				133.464,00	133.464,00
Αναπροσαρμοσμένο Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2020	**910.000,00**	**10.498.611,38**	**7.531,84**	**753.052,07**	**12.169.195,29**
Αποτέλεσμα Ομίλου	0	0	0	998.591,86	998.591,86
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	0	5.742,96	-5.742,96	0
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2020	**910.000,00**	**10.498.611,38**	**13.274,80**	**1.745.900,97**	**13.167.787,15**
Αποτέλεσμα Ομίλου				725.183,01	725.183,01
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού			48.718,22	-48.718,22	0,00
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2021	**910.000,00**	**10.498.611,38**	**61.993,02**	**2.422.365,76**	**13.892.970,16**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2019	**910.000,00**	**10.498.611,38**	**0**	**98.829,41**	**11.507.440,79**
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 19				130.296,00	130.296,00
Αναπροσαρμοσμένο Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2020	**910.000,00**	**10.498.611,38**	**0**	**229.125,41**	**11.637.736,79**
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	989.859,41	989.859,41
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	0	4.941,47	-4.941,47	0
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2020	**910.000,00**	**10.498.611,38**	**4.941,47**	**1.214.043,35**	**12.627.596,20**
Αποτελέσματα περιόδου				621.165,44	621.165,44
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού			**48.718,22**	-48.718,22	0,00
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2021	**910.000,00**	**10.498.611,38**	**53.659,69**	**1.786.490,57**	**13.248.761,64**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 έως 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΤ. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020*	01.01-31.12.2021	01.01 - 31.12.2020*
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδος/(Ζημία) προ φόρων	1.136.536,21	1.005.950,33	1.028.875,68	989.859,41
Προσαρμογές για συμφωνία κέρδους προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές:				
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	187.685,96	151.231,46	184.967,35	149.292,16
Απομειώσεις δανείων	-130.409,42			
Κέρδη και ζημιές από διάθεση στοιχείων	-3.918,50	-1.190,99	-3.918,50	-1.190,99
Καταστροφή παγίων		9.933,84		9.933,84
Λοιπές Προβλέψεις	-20.054,90	-11.847,47	-71.702,90	-11.847,46
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	60.087,00	38.921,00	60.092,00	39.595,00
Χρεωστικοί / πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	72.288,03	-393.390,64	78.160,35	-402.541,91
Προσαρμογές κεφαλαίου κίνησης:				
(Αύξηση)/Μείωση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων	-3.162.989,89	-450.784,06	-3.001.613,99	-866.160,16
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων	-48.565,78	-22.112,93	-48.565,78	-22.112,93
Αύξηση/(Μείωση) εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων	2.299.184,44	-441.096,34	2.129.643,23	-5.132,68
Ταμειακές από λειτουργικές δραστηριότητες	**389.843,15**	**-114.385,80**	**355.937,44**	**-120.305,72**
Τόκοι εισπραχθέντες	155.281,05	549.423,85	155.277,81	549.361,59
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-227.569,08	-156.033,21	-233.438,16	-146.819,68
Φόροι εισοδήματος	-418.711,67	0	-407.710,24	0
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**-101.156,55**	**279.004,84**	**-129.933,15**	**282.236,19**
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις από πώληση παγίων περιουσιακών στοιχείων	4.000,00	1.191,00	4.000,00	1.191,00
Αγορά παγίων περιουσιακών στοιχείων	-252.681,75	-235.157,39	-252.681,75	-235.157,39
Χορηγηθέντα δάνεια (καθαρή μεταβολή)	4.626,40	4.682,18	4.626,40	4.682,18
Καθαρές ταμειακές ροές (σε) / από επενδυτικές δραστηριότητες	**-244.055,35**	**-229.284,21**	**-244.055,35**	**-229.284,21**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	30.768,69	43.580,37	353.971,21	-156.416,52
Καθαρές ταμειακές ροές (σε) / από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**30.768,69**	**43.580,37**	**353.971,21**	**-156.416,52**
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-314.443,21	93.301,00	-20.017,29	-103.464,54
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου	3.171.753,93	3.078.452,93	2.675.123,90	2.778.588,44
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 31 Δεκεμβρίου	**2.857.310,72**	**3.171.753,93**	**2.655.106,61**	**2.675.123,90**

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Βλέπε Σημ.2.2)

1. Γενικές Πληροφορίες

Η UNISON Facility Services Α.Ε. (εφεξής η Εταιρεία) είναι Ανώνυμη Εταιρεία που δραστηριοποιείται στον κλάδο της παροχής ολοκληρωμένων υπηρεσιών διαχείρισης κτηριακών εγκαταστάσεων και περιβάλλοντος χώρου. Οι υπηρεσίες που παρέχονται περιλαμβάνουν αυτοτελείς ή ολοκληρωμένες λύσεις (Integrated Facility Services) σε επαγγελματικό καθαρισμό, τεχνική συντήρηση, διαμόρφωση εξωτερικού πράσινου χώρου, υπηρεσίες ασφαλείας κ.α.

Η Εταιρεία συστάθηκε το 1977 και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας είναι Λεωφόρος Συγγρού 194,176 71 Καλλιθέα Αττικής. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Σεπτεμβρίου 2022 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Οι παρούσες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 περιλαμβάνουν την Μητρική, UNISON Facility Services Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η 00310001000 και τις θυγατρικές της UNISON Integrated Facility Management Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Ανώνυμη Εταιρεία με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η 1234532401000 όπως και την UNISON Human Resources Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η 4783901000.

Επωνυμία Θυγατρικής	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής της μητρικής	Σχέση που υπαγόρευσε την ενοποίηση α) Σχέση μητρικής-θυγατρικής β) Ενιαία Διεύθυνση
UNISON Integrated Facility Management Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία	Λεωφόρος Συγγρού 194, Καλλιθέα	100%	Α
UNISON HUMAN RESOURCES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης	Λεωφόρος Συγγρού 194, Καλλιθέα	100%	Α

2. Βασικές Λογιστικές Αρχές

2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 “Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις”.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους καθώς και την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας («going concern»).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ που είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

2.2 Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών και Εκτιμήσεων

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί όπως η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι σημαντικότερες λογιστικές πολιτικές, κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με γεγονότα των οποίων η εξέλιξη θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη δωδεκάμηνη περίοδο είναι τα εξής:

Αλλαγή Λογιστικής Πολιτικής

Αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους».

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις και σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, σχημάτιζε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920 και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων. Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής απόφαση έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση από την εφαρμογή της οριστικής απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων που επηρεάζεται.

Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Ισολογισμός – Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος)	**31/12/2019**	**ΔΛΠ 19-Προσ/γές Μετάβασης**	**1.1.2020 Αναπροσ/νο**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	92.369,44		92.369,44
Μηχανολογικός εξοπλισμός	517.512,44		517.512,44
Λοιπός εξοπλισμός	115.600,18		115.600,18
Σύνολο	**725.482,06**	**0,00**	**725.482,06**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	35.651,69		35.651,69

Σύνολο	**35.651,69**	**0,00**	**35.651,69**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	1.387.656,71		1.387.656,71
Σύνολο	**1.387.656,71**	**0,00**	**1.387.656,71**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**2.148.790,46**	**0,00**	**2.148.790,46**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Α' ύλες και υλικά	58.143,59		58.143,59
Σύνολο	**58.143,59**	**0,00**	**58.143,59**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	14.053.851,93		14.053.851,93
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	1.104.159,66		1.104.159,66
Λοιπές απαιτήσεις	1.183.122,96		1.183.122,96
Προπληρωμένα έξοδα	11.388,61		11.388,61
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.078.452,93		3.078.452,93
Σύνολο	**19.430.976,09**	**0,00**	**19.430.976,09**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**19.489.119,68**	**0,00**	**19.489.119,68**
Σύνολο ενεργητικού	**21.637.910,14**	**0,00**	**21.637.910,14**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	910.000,00		910.000,00
Υπέρ το άρτιο	10.498.611,38		10.498.611,38
Σύνολο	**11.408.611,38**	**0,00**	**11.408.611,38**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	7.531,84		7.531,84
Αποτελέσματα εις νέο	619.588,07	133.464,00	753.052,07
Σύνολο	**627.119,91**	**133.464,00**	**760.583,91**
Σύνολο καθαρής θέσης	**12.035.731,29**	**133.464,00**	**12.169.195,29**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	425.666,00	-133.464,00	292.202,00
Λοιπές προβλέψεις	341.544,51		341.544,51
Σύνολο	**767.210,51**	**-133.464,00**	**633.746,51**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	0,00		0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.102.616,60		3.102.616,60
Δάνεια	157.154,86		157.154,86
Λοιποί φόροι και τέλη	952.869,99		952.869,99
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.471.047,83		1.471.047,83
Λοιπές υποχρεώσεις	2.665.467,31		2.665.467,31
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	485.811,75		485.811,75
Σύνολο	**8.834.968,34**	**0,00**	**8.834.968,34**
Σύνολο υποχρεώσεων	**8.834.968,34**	**0,00**	**8.834.968,34**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**21.637.910,14**	**0,00**	**21.637.910,14**

ΟΜΙΛΟΣ			
Κατασταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία- Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	**31/12/2020**	**ΔΛΠ 19- Προσ/γές Μετάβασης**	**1.1.2021 Αναπροσ/νο**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	40.898.454,16		40.898.454,16
Κόστος πωλήσεων	-36.295.026,59		-36.295.026,59
Μικτό αποτέλεσμα	**4.603.427,57**	**0,00**	**4.603.427,57**
Λοιπά συνήθη έσοδα	439.534,18		439.534,18
Έξοδα διοίκησης	-3.712.140,81	5.802,50	-3.706.338,31
Έξοδα διάθεσης	-921.475,07		-921.475,07
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-75.879,89		-75.879,89
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00		0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	-8.742,85		-8.742,85
Λοιπά έσοδα και κέρδη	271.788,56	10.245,50	282.034,06
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**596.511,69**	**16.048,00**	**612.559,69**
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα	549.423,85		549.423,85
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-156.033,21		-156.033,21
Αποτέλεσμα περιόδου	**989.902,33**	**16.048,00**	**1.005.950,33**
Φόρος Εισοδήματος	-7.358,47		-7.358,47
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**982.543,86**	**16.048,00**	**998.591,86**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)	**31/12/2019**	**ΔΛΠ 19- Προσ/γές Μετάβασης**	**1.1.2020 Αναπροσ/νο**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	90.021,96		90.021,96
Μηχανολογικός εξοπλισμος	508.433,53		508.433,53
Λοιπός εξοπλισμός	113.537,18		113.537,18
Σύνολο	**711.992,67**	**0,00**	**711.992,67**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	35.057,61		35.057,61
Σύνολο	**35.057,61**	**0,00**	**35.057,61**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	1.283.151,35		1.283.151,35
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	76.000,00		76.000,00
Σύνολο	**1.359.151,35**	**0,00**	**1.359.151,35**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**2.106.201,63**	**0,00**	**2.106.201,63**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	58.143,59		58.143,59
Σύνολο	**58.143,59**	**0,00**	**58.143,59**

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	13.250.814,90		13.250.814,90
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	1.370.863,05		1.370.863,05
Λοιπές απαιτήσεις	975.504,42		975.504,42
Προπληρωμένα έξοδα	10.058,61		10.058,61
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.778.588,44		2.778.588,44
Σύνολο	**18.385.829,42**	**0,00**	**18.385.829,42**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**18.443.973,01**	**0,00**	**18.443.973,01**
Σύνολο ενεργητικού	**20.550.174,64**	**0,00**	**20.550.174,64**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	910.000,00		910.000,00
Υπέρ το άρτιο	10.498.611,38		10.498.611,38
Σύνολο	**11.408.611,38**	**0,00**	**11.408.611,38**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00		0,00
Αποτελέσματα εις νέο	98.829,41	130.296,00	229.125,41
Σύνολο	**98.829,41**	**130.296,00**	**229.125,41**
Σύνολο καθαρής θέσης	**11.507.440,79**	**130.296,00**	**11.637.736,79**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	421.276,00	-130.296,00	290.980,00
Λοιπές προβλέψεις	341.544,50		341.544,50
Σύνολο	**762.820,50**	**-130.296,00**	**632.524,50**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	0,00		0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.881.261,22		2.881.261,22
Δάνεια	157.149,47		157.149,47
Λοιποί φόροι και τέλη	878.288,43		878.288,43
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.332.396,62		1.332.396,62
Λοιπές υποχρεώσεις	2.528.738,73		2.528.738,73
Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα	502.078,88		502.078,88
Σύνολο	**8.279.913,35**	**0,00**	**8.279.913,35**
Σύνολο υποχρεώσεων	**8.279.913,35**	**0,00**	**8.279.913,35**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**20.550.174,64**	**0,00**	**20.550.174,64**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	**31/12/2020**	**ΔΛΠ 19-Προσ/γές Μετάβασης**	**1.1.2021 Αναπροσ/νο**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	39.509.997,17		39.509.997,17
Κόστος πωλήσεων	(35.081.831,53)		(35.081.831,53)
Μικτό αποτέλεσμα	**4.428.165,64**	**0,00**	**4.428.165,64**
Λοιπά συνήθη έσοδα	453.398,40		453.398,40
Έξοδα διοίκησης	(3.607.540,36)	5.086,50	(3.602.453,86)
Έξοδα διάθεσης	(890.382,92)		(890.382,92)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(72.409,59)		(72.409,59)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00		0,00
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	(8.742,85)		(8.742,85)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	269.334,18	10.408,50	279.742,68
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**571.822,50**	**15.495,00**	**587.317,50**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	549.361,59		549.361,59
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(146.819,68)		(146.819,68)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**974.364,41**	**15.495,00**	**989.859,41**
Φόρος Εισοδήματος	0,00		0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**974.364,41**	**15.495,00**	**989.859,41**

2.2.1 Ενσώματα Πάγια

Αρχική αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης. Στο κόστος κτήσης των παγίων περιλαμβάνονται και οι δαπάνες βελτίωσης τους. Οι δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων κεφαλαιοποιούνται όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, διαφορετικά αναγνωρίζονται ως έξοδο εντός της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους).

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν κυρίως σε κτίρια, μηχανήματα, μεταφορικά μέσα και έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Οι αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους και έχουν ως εξής:

Κτίρια και τεχνικά έργα	9 έτη
Βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων	Βάσει εναπομένουσας διάρκειας μίσθωσης
Μηχανήματα και Τεχνικές Εγκαταστάσεις	10 έτη
Μεταφορικά Μέσα	10 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός:	10 έτη

Η απόσβεση ξεκινάει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται.

Οι ωφέλιμες ζωές, οι υπολειμματικές αξίες και μέθοδοι απόσβεσης των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναπροσαρμόζονται σε μελλοντικές χρήσεις, εάν κριθεί απαραίτητο.

Παύση αναγνώρισης παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους έπαυσαν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προέκυψε από την ανωτέρω παύση προσδιορίσθηκε ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται.

2.2.2 Μισθώσεις

Ο καθορισμός του κατά πόσο μία συναλλαγή εμπεριέχει μίσθωση ή όχι, βασίζεται στην ουσία της συναλλαγής κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής σύμβασης, δηλαδή στο κατά πόσο υπάρχει μια συμφωνία στην οποία ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή, έναντι ανταλλάγματος, το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μια συμφωνημένη περίοδο.

Ο Όμιλος ως μισθωτής

Περιπτώσεις μισθώσεων περιουσιακών στοιχείων από τρίτους όπου ο Όμιλος δεν αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Όμιλος ως εκμισθωτής

Περιπτώσεις εκμισθώσεων περιουσιακών στοιχείων σε τρίτους όπου ο Όμιλος δεν μεταβιβάζει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ενός περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Όλες οι μισθώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αντίστοιχα, είναι λειτουργικές.

2.2.3 Άυλα Πάγια Στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία που αποκτώνται μεμονωμένα αναγνωρίζονται στο κόστος κατά την αρχική τους αναγνώριση. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Δεν αναγνωρίζονται εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία.

Τα άυλα πάγια στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν κυρίως λογισμικά προγράμματα που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία. Οι αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους και έχουν ως εξής:

Λογισμικά προγράμματα:	5 έτη

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα άυλα πάγια παρατίθενται στη Σημείωση 12.

Δεν υφίστανται άυλα πάγια στοιχεία με απεριόριστη διάρκεια ζωής.

2.2.4 Απομείωση μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία (ενσώματα) που επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία του παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Ως ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ορίζεται το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το κόστος διάθεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και της αξίας χρήσης αυτού. Η αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.

Υποχρέωση αναγνώρισης ζημίας απομείωσης υπάρχει μόνο όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα και είναι σημαντικού ποσού. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται. Τυχόν ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Δε συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτίμησης παγίων περιουσιακών στοιχείων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αντίστοιχα.

2.2.5 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μια άλλη οντότητα.

2.2.5.1 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Αρχική αναγνώριση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης.

Ειδικά και αποκλειστικά τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος, είτε με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου είτε με τη σταθερή μέθοδο. Η επιμέτρηση στο αποσβέσιμο κόστος, αντί της επιμέτρησης στο κόστος κτήσης, εφαρμόζεται όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει ταξινομήσει ο Όμιλος σε αυτήν την κατηγορία είναι οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Παύση αναγνώρισης

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Απομείωση

Κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (έντοκο ή μη) υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 19 του Ν.4308/2014.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (έντοκα ή μη) υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Ειδικά για τα μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (μη κυκλοφορούν ενεργητικό), οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται.

Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- υπάρχουν προφανείς, σοβαρές, χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων, ή
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει), ή
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία,

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις (εκτός των απαιτήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο), η Εταιρεία εκτιμά την εισπραξιμότητα ανά πελάτη.

Η UNISON Facility Services συμμετέχει κατά 100% στις εταιρείες UNISON Integrated Facility Management Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία και UNISON Human Resources Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης.

Η μητρική εταιρεία διενέργησε άσκηση απομείωσης της συμμετοχής της στην UNISON Human Resources Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης, και προέβη στην απομείωση της συμμετοχής της ποσού ΕΥΡΩ 146.637,00 στην χρήση 2015 και ποσού ΕΥΡΩ 93.955,32 στην χρήση 2016. Στην χρήση 2019 επιβάρυνε τα αποτελέσματα χρήσης της κατά ΕΥΡΩ 509.407,68 λόγω μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της UNISON Human Resources Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας παρατίθενται στις Σημειώσεις 16 και 18.

2.2.5.2 Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται στα οφειλόμενα ποσά.

Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων λαμβάνονται υπόψη τα ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοσή, τόκους καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν εμπορικές υποχρεώσεις, λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις καθώς και λοιπές υποχρεώσεις. Οι εμπορικές υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε διάστημα 60 ημερών για την Εταιρεία.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις βλέπε Σημείωση 26 και Σημείωση 29 αντίστοιχα.

Παύση αναγνώρισης

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση (αποαναγνώριση) της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

2.2.6 Τρέχουσα Φορολογία

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις φόρων εισοδήματος για την τρέχουσα περίοδο επιμετρούνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές. Τα ποσοστά του φόρου και οι φορολογικοί νόμοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ποσού είναι εκείνα που έχουν θεσπιστεί ή κατ' ουσία θεσπιστεί έως την ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης στη χώρα στην οποία λειτουργεί η Εταιρεία και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα.

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος για την κλειόμενη χρήση καθώς και για προηγούμενες χρήσεις υπολογίζεται με βάση τα ποσά που εκτιμάται ότι θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές, χρησιμοποιώντας τους θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η πρόβλεψη φόρου εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση όπως προκύπτει από τη δήλωση φόρου εισοδήματος και τους εκτιμώμενους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων, στη βάση ευρημάτων προηγούμενων φορολογικών ελέγχων. Ως εκ τούτου, η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

2.2.7 Αποθέματα

Αρχική αναγνώριση

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων είναι η εκτιμώμενη τιμή διάθεσής τους κατά την κανονική πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας, μειωμένη κατά το τυχόν κόστος που απαιτείται για την ολοκλήρωση και πραγματοποίηση της διάθεσης.

Ο Όμιλος δεν διενεργεί πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων καθώς αυτά αφορούν κυρίως υλικά καθαρισμού. Για την αποτίμηση των αποθεμάτων χρησιμοποιείται το μηνιαίο μέσο σταθμικό κόστος.

2.2.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο του Ομίλου και της Εταιρείας και καταθέσεις όψεως σε τράπεζες, καθώς και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

2.2.9 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

2.2.10 Μη Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

2.2.11 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Η πρόβλεψη αντιπροσωπεύει την βέλτιστη εκτίμηση του ποσού που θα απαιτηθεί για την κάλυψη της σχετικής υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

Επιπλέον, ο Όμιλος για σκοπούς κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γνωστοποιεί τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις του ως:

1. Μια πιθανή δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, η ύπαρξη της οποίας θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβεί ή δεν συμβεί ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι υπό τον πλήρη έλεγχο της οντότητας
2. Μια παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος για την οποία: α) δεν είναι σφόδρα πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της, ή β) το ποσό της δέσμευσης δεν μπορεί να επιμετρηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

2.2.11.1 Πρόβλεψη Αναδιάρθρωσης

Μια πρόβλεψη για αναδιάρθρωση σχηματίζεται μόνο εάν:

1) υπάρχει ένα επίσημο πρόγραμμα για αναδιάρθρωση με λεπτομέρειες που περιλαμβάνει :
   - την επιχείρηση ή το τμήμα της επιχείρησης που αφορά;
   - την κύρια δραστηριότητα που επηρεάζεται;
   - την εγκατάσταση, λειτουργία και τον κατά προσέγγιση αριθμό των εργαζομένων , που θα αποζημιωθούν για τερματισμό της εργασίας τους
   - τα έξοδα που θα προκύψουν
   - πότε θα εκπονηθεί το πρόγραμμα και
2) έχει εγείρει μία βάσιμη προσδοκία σε αυτούς που επηρεάζονται, ότι θα πραγματοποιηθεί η αναδιάρθρωση , αρχίζοντας την εφαρμογή αυτού του προγράμματος ή δηλώνοντας τα κύρια χαρακτηριστικά του σε αυτούς που επηρεάζονται από αυτό.

2.2.12 Προβλέψεις για Παροχές σε Εργαζομένους μετά την Έξοδο από την Υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας ο Όμιλος και η Εταιρεία καταβάλλουν αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτημένους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις χρηματοοικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδας Υποχρέωσης (Projected Unit Credit).

Τα καθαρά κόστη αποζημιώσεων της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα αποτελέσματα. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield curve (καμπύλης επιτοκίου).

Η πρόβλεψη για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία προέκυψε κατόπιν σύνταξης αναλογιστικής μελέτης. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 24.

2.2.13 Μετατροπή σε Ξένο Νόμισμα

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία το οποίο είναι το Ευρώ.

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Οι διαφορές που προκύπτουν από την τακτοποίηση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η βάση μετατροπής των τιμολογίων προμηθευτών του Ομίλου και της Εταιρείας που είναι σε ξένο νόμισμα γίνεται βάσει ισοτιμιών της Τράπεζας της Ελλάδος στο τέλος κάθε έτους. Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από τον επαναπροσδιορισμό των υποχρεώσεων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

2.2.14 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν είναι σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής στον Όμιλο και την Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα.

Ιδιαίτερα, το έσοδο αναγνωρίζεται εφόσον μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα και κατά τη στιγμή της πώλησης θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του σχετικού τιμήματος στην οντότητα. Μεταγενέστερη αδυναμία του πελάτη να εξοφλήσει την υποχρέωσή του δεν αναιρεί την πώληση, αφού κατά τον χρόνο που αυτή πραγματοποιήθηκε, η προϋπόθεση της αναγνώρισης, δηλαδή η πολύ υψηλή πιθανότητα είσπραξης του τιμήματος συνέτρεχε. Στην περίπτωση αυτή (δηλαδή της αδυναμίας είσπραξης της απαίτησης), αναγνωρίζεται έξοδο από την απομείωση αυτής.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται πιο συγκεκριμένα ως εξής:

Έσοδα από Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους και εφόσον τα αγαθά αυτά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

Έσοδα από Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

Έσοδα από τόκους: Οι τόκοι αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

Τα έσοδα επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Ο καθαρός κύκλος εργασιών του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται στην σημείωση 3.

3. Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.12.2021	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01-31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Πωλήσεις υπηρεσιών	49.761.749,40	40.071.812,23	47.639.705,48	39.084.317,06
Πωλήσεις αγαθών	387.060,09	826.641,94	380.379,58	425.680,11
Σύνολο	**50.148.809,49**	**40.898.454,17**	**48.020.085,06**	**39.509.997,17**

Κατά την κλειόμενη χρήση ο Όμιλος πραγματοποίησε κύκλο εργασιών ύψους ΕΥΡΩ 50.148.809,49 έναντι των ΕΥΡΩ 40.898.454,17 της προηγούμενης χρήσης 2020. Ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε κατά 22,62%.

Κατά την κλειόμενη χρήση η Εταιρεία αντίστοιχα πραγματοποίησε κύκλο εργασιών ΕΥΡΩ 48.020.085,06 έναντι ΕΥΡΩ 39.509.997,17 της προηγούμενης χρήσης 2020, σημειώνοντας αύξηση κατά 21,54%.

4. Κόστος Πωλήσεων, Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
α) Κόστος Πωληθέντων	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Εμπορεύματα	316.655,19	334.953,48	307.753,44	322.135,10
Αναλώσιμα υλικά	191.760,53	176.380,28	191.760,53	176.380,28
Τεκμαρτά έσοδα από καταστροφές αποθεμάτων	0,00	24,00	0,00	24,00
Είδη συσκευασίας	0,00	-1.919,87	0,00	-1.919,87
Σύνολο	**508.415,72**	**509.437,89**	**499.513,97**	**496.619,51**
Επιβαρύνουν το κόστος πωληθέντων				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	29.377.538,36	25.459.810,88	27.523.632,47	24.461.519,76
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	9.889.112,83	7.213.828,45	9.820.606,74	7.050.315,02
Παροχές τρίτων	260.687,72	286.573,45	259.908,33	282.775,90
Φόροι – τέλη	99.916,59	118.223,16	99.743,75	117.422,94
Διάφορα έξοδα	3.166.652,09	2.610.479,45	3.128.664,93	2.576.724,49
Αποσβέσεις	114.285,95	96.673,31	113.966,80	96.453,91
Σύνολο	**42.908.193,54**	**35.785.588,71**	**40.946.523,01**	**34.585.212,02**
Τελικό κόστος πωληθέντων	**43.416.609,26**	**36.295.026,60**	**41.446.036,98**	**35.081.831,53**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
β) Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.014.467,90	2.358.800,91	2.939.338,21	2.343.262,73
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	535.471,46	526.617,02	502.232,06	454.982,99
Παροχές τρίτων	570.790,40	443.374,61	570.173,94	431.099,84
Φόροι – τέλη	84.991,24	84.572,61	81.985,24	82.706,00
Διάφορα έξοδα	438.479,45	239.661,40	432.841,15	237.535,05
Αποσβέσεις	73.400,01	53.311,77	71.000,55	52.867,25
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	65.611,78	0,00	65.611,78	0,00
Σύνολο	**4.783.212,23**	**3.706.338,32**	**4.663.182,93**	**3.602.453,86**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
γ) Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	331.595,83	311.880,39	331.595,83	313.493,55
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	797.674,57	593.021,46	789.587,54	560.916,15
Παροχές τρίτων	21.249,21	15.973,22	21.249,21	15.973,22
Διάφορα έξοδα	846,36	600,00		0,00
Σύνολο	**1.151.365,97**	**921.475,07**	**1.142.432,59**	**890.382,92**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
δ) Κόστος μισθοδοσίας	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Μισθοί – Ημερομίσθια	25.737.118,73	22.080.904,28	24.171.405,13	21.208.396,62
Εργοδοτικές εισφορές	6.130.357,09	5.702.654,16	5.778.389,41	5.492.920,42
Παρεπόμενες παροχές & έξοδα προσωπικού	635.941,22	270.609,68	624.586,93	340.634,94
Αποζημίωση προσωπικού και λοιπές προβλέψεις προσωπικού	220.185,04	76.324,06	220.185,04	76.324,06
Σύνολο	**32.723.602,08**	**28.130.492,18**	**30.794.566,51**	**27.118.276,04**

Ο αριθμός των εργαζομένων στην Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 έχει ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Ωρομίσθιοι	1.881	1.609	1.832	1.580
Μισθωτοί	446	313	372	263
Σύνολο	**2.327**	**1.922**	**2.204**	**1.843**

Κόστος μισθοδοσίας ανά λειτουργία	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Κόστος πωληθέντων	29.377.538,36	25.459.810,88	27.523.632,47	24.461.519,76
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3.014.467,90	2.358.800,91	2.939.338,21	2.343.262,73
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	331.595,83	311.880,39	331.595,83	313.493,55
Σύνολο	**32.723.602,09**	**28.130.492,18**	**30.794.566,51**	**27.118.276,04**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ε) Αποσβέσεις	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Κόστος πωληθέντων	114.285,95	96.673,31	113.966,80	96.453,91
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	73.400,01	53.311,77	71.000,55	52.867,25
Σύνολο	**187.685,96**	**149.985,08**	**184.967,35**	**149.321,16**

5. Λοιπά Συνήθη Έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021		01.01 - 31.12.2020	
	01.01 - 31.12.2021	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Ωφέλεια μη επιστροφής επιστρεπτέας προκαταβολής	130.409,42	0,00	0,00	0,00
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	474.891,52	439.534,18	478.770,87	453.398.40
Σύνολο	**605.300,94**	**439.534,18**	**478.770,87**	**453.398.40**

Στην κατηγορία έσοδα από παροχή υπηρεσιών συμπεριλαμβάνονται τα ενοίκια που εισπράττει η Εταιρεία από υπεκμισθώσεις ακινήτου στις θυγατρικές της εταιρείες, τα έσοδα από τον επιμερισμό εξόδων διοικητικής υποστήριξης και λειτουργίας, όπως οικονομικές υπηρεσίες, υπηρεσίες ανθρώπινου δυναμικού καθώς και υπηρεσίες προώθησης πωλήσεων στις θυγατρικές εταιρείες. Επιπρόσθετα περιλαμβάνονται και έσοδα τα οποία δεν προέρχονται από τις κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας προς τρίτους.

6. Λοιπά Έξοδα και Ζημίες

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	59.112,56	34.341,15	59.112,56	34.341,15
Έκτακτες ζημίες	0,00	4.853,59	0,00	1.919,87
Φορολογικά πρόστιμα	10.419,70	20.003,67	10.301,39	20.003,67
Λοιπά έξοδα	328.094,64	16.681,48	325.494,83	16.144,90
Σύνολο	**397.626,90**	**75.879,89**	**394.908,78**	**72.409,59**

Τα Λοιπά έξοδα περιλαμβάνουν κυρίως έξοδα προηγουμένων χρήσεων, για τα οποία υπάρχουν αντίστοιχα έσοδα προηγούμενων χρήσεων (σημείωση 7).

Τα κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Κέρδη / (ζημιές) από διάθεση μηχανημάτων & άλλων παγίων στοιχείων	3.790,76	-8.742,85	3.918,50	-8.742,85
Σύνολο	**3.790,76**	**-8.742,85**	**3.918,50**	**-8.742,85**

Στην κλειόμενη χρήση προέκυψαν κέρδη από την διάθεση παγίων περιουσιακών στοιχείων ποσού Ευρώ 3.918,50 και στην χρήση 2020 προέκυψαν ζημιές ποσού Ευρώ 8.742,85.

7. Λοιπά Έσοδα και Κέρδη

Το κονδύλι «*Λοιπά Έσοδα και Κέρδη*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	236.905,64	73.176,78	236.905,64	73.176,78
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	13.917,23	179.735,65	13.917,23	177.281,27
Κέρδη από αναστροφή προβλέψεων αμοιβών προσωπικού	5,00	29.121,63		29.284,63
Λοιπά διάφορα έσοδα και κέρδη	429,80			
Σύνολο	**251.257,67**	**282.034,06**	**250.822,87**	**279.742,68**

Το 2020 τα έκτακτα έσοδα αφορούν στο μεγαλύτερο μέρος τους την έκπτωση ΦΠΑ λόγω COVID βάσει Ν4690/2020 ύψους Ευρώ 176.423,27.

8. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

Το σχετικό κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Λοιπά έσοδα κεφαλαίων	154.872,68	548.754,36	154.872,68	548.754,36
Τόκοι καταθέσεων και προθεσμίας	412,64	669,49	405,13	607,23
Σύνολο	**155.285,32**	**549.423,85**	**155.277,81**	**549.361,59**

Τα λοιπά έσοδα κεφαλαίων, περιλαμβάνουν τόκους επιδικίας και τόκους υπερημερίας ύψους ΕΥΡΩ 154.567,06 το 2021 και ΕΥΡΩ 548.754,36 το 2020.

9. Χρεωστικοί τόκοι και Συναφή Έξοδα

Το σχετικό κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Τόκοι και έξοδα μακροπρόθεσμων δανείων	0,00	0,00	10.948,00	0,00
Τόκοι και έξοδα factoring	87.252,22	50.256,97	87.252,22	47.760,98
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	58.593,22	37.171,90	56.829,07	33.765,40
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	81.727,91	68.604,34	78.408,87	65.293,30
Σύνολο	**227.573,35**	**156.033,21**	**233.438,16**	**146.819,68**

10. Απομειώσεις Περιουσιακών Στοιχείων

Το κονδύλι «*Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Απομείωση Ομολογιακού Δανείου	51.648,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**51.648,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Το έτος 2014, στα πλαίσια της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας ISS Security A.E (πλέον ESA Security A.E.), εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο από την ISS Security A.E προς τις ISS Facility Services AE (Νυν UNISON Facility Services AE) και ISS Human Resources AE (Νυν UNISON Human Resources AE) διάρκειας δέκα ετών.

Στην τρέχουσα χρήση διενεργήθηκε απομείωση ποσού € 51.648,00.

11. Ενσώματα Πάγια

Το σχετικό κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις **για τον Όμιλο** αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης					
01.01.2020	**163.482,13**	**1.491.342,40**	**100.731,37**	**386.904,45**	**2.142.460,35**
Προσθήκες	0,00	76.771,78	138.036,52	17.373,09	**232.181,39**
Μειώσεις	0,00	-103.148,61	-12.000,00	-19.349,70	**-134.498,31**
31.12.2020	**163.482,13**	**1.464.965,57**	**226.767,89**	**384.927,84**	**2.240.143,43**
Προσθήκες	46.644,80	102.200,67	18.000,00	38.391,28	**205.236,75**
Μειώσεις	0,00	-23.685,07	0,00	0,00	**-23.685,07**
31.12.2021	**210.126,93**	**1.543.481,17**	**244.767,89**	**423.319,12**	**2.421.695,11**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση					
01.01.2020	**-71.112,69**	**-973.829,96**	**-96.678,96**	**-275.356,68**	**-1.416.978,29**
Αποσβέσεις χρήσης	-16.581,43	-94.678,09	-2.034,54	-25.970,74	-139.264,80
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	93.491,48	11.999,99	19.101,99	124.593,46
31.12.2020	**-87.694,12**	**-975.016,57**	**-86.713,51**	**-282.225,43**	**-1.431.649,63**
Αποσβέσεις χρήσης	-26.728,74	-101.304,71	-14.420,81	-32.138,01	-174.592,27
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	23.603,57	0,00	0,00	23.603,57
31.12.2021	**-114.422,86**	**-1.052.717,71**	**-101.134,32**	**-314.363,44**	**-1.582.638,33**
Αναπόσβεστη αξία					
01.01.2020	**92.369,44**	**517.512,44**	**4.052,41**	**111.547,77**	**725.482,06**
31.12.2020	**75.788,01**	**489.949,00**	**140.054,38**	**102.702,41**	**808.493,80**
31.12.2021	**95.704,07**	**490.763,46**	**143.633,57**	**108.955,68**	**839.056,78**

Το σχετικό κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις **για την Εταιρεία** αναλύεται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	Κτίρια	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης					
01.01.2020	**153.632,93**	**1.480.076,97**	**100.731,37**	**373.008,68**	**2.107.449,95**
Προσθήκες	0,00	76.771,78	138.036,52	17.373,09	**232.181,39**
Μειώσεις	0,00	-103.148,61	-12.000,00	-19.349,70	**-134.498,31**
31.12.2020	**153.632,93**	**1.453.700,14**	**226.767,89**	**371.032,07**	**2.205.133,03**
Προσθήκες	46.644,80	102.200,67	18.000,00	38.391,28	**205.236,75**
Μειώσεις	0,00	-23.685,07	0,00	0,00	**-23.685,07**
31.12.2021	**200.277,73**	**1.532.215,74**	**244.767,89**	**409.423,35**	**2.386.684,71**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση					
01.01.2020	**-63.610,97**	**-971.643,44**	**-96.678,96**	**-263.523,91**	**-1.395.457,28**
Αποσβέσεις χρήσης	-15.932,59	-94.419,37	-2.034,54	-25.532,98	**-137.919,48**
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	93.491,48	11.999,99	19.101,99	**124.593,46**
31.12.2020	**-79.543,56**	**-972.571,33**	**-86.713,51**	**-269.954,90**	**-1.408.783,30**
Αποσβέσεις χρήσης	-26.079,90	-99.545,99	-14.420,81	-31.826,96	**-171.873,66**
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	23.603,57	0,00	0,00	**23.603,57**
31.12.2021	**-105.623,46**	**-1.048.513,75**	**-101.134,32**	**-301.781,86**	**-1.557.053,39**
Αναπόσβεστη αξία					
01.01.2020	**90.021,96**	**508.433,53**	**4.052,41**	**109.484,77**	**711.992,67**
31.12.2020	**74.089,37**	**481.128,81**	**140.054,38**	**101.077,17**	**796.349,73**
31.12.2021	**94.654,27**	**483.701,99**	**143.633,57**	**107.641,49**	**829.631,32**

Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των ενσωμάτων παγίων στοιχείων. Ο λογαριασμός «κτίρια» αφορά βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων.

12. Άυλα Πάγια Στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία **του Ομίλου** αναφέρονται κατά κύριο λόγο σε λογισμικά προγράμματα ηλεκτρονικών υπολογιστών και αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Σήματα	**Λογισμικά προγράμματα Η/Υ**	**Λοιπά έξοδα αναδιοργανώσεως**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης				
01.01.2020	**600,00**	**325.616,61**	**8.099,07**	**334.315,68**
Προσθήκες	0,00	2.976,00	0,00	2.976,00
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2020	**600,00**	**328.592,61**	**8.099,07**	**337.291,68**
Προσθήκες	0,00	47.445,00	0,00	47.445,00
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2021	**600,00**	**376.037,61**	**8.099,07**	**384.736,68**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση				
01.01.2020	**-599,99**	**-290.257,58**	**-7.806,42**	**-298.663,99**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-11.698,67	-296,99	-11.995,66
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2020	**-599,99**	**-301.956,25**	**-8.103,41**	**-310.659,65**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-13.093,69	0,00	-13.093,69
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναταξινόμηση	0,00	-4,37	4,37	0,00
31.12.2021	**-599,99**	**-315.054,31**	**-8.099,04**	**-323.753,34**
Αναπόσβεστη αξία				
01.01.2020	**0,01**	**35.359,03**	**292,65**	**35.651,69**
31.12.2020	**0,01**	**26.636,36**	**-4,34**	**26.632,03**
31.12.2021	**0,01**	**60.983,30**	**0,03**	**60.983,34**

Τα άυλα πάγια στοιχεία για **την Εταιρεία** αναλύονται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Σήματα	**Λογισμικά προγράμματα Η/Υ**	**Λοιπά έξοδα αναδιοργανώσεως**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης				
01.01.2020	**600,00**	**297.701,61**	**0,00**	**298.301,61**
Προσθήκες	0,00	2.976,00	0,00	2.976,00
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2020	**600,00**	**300.677,61**	**0,00**	**301.277,61**
Προσθήκες	0,00	47.445,00	0,00	47.445,00
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2021	**600,00**	**348.122,61**	**0,00**	**348.722,61**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση				
01.01.2020	**-599,99**	**-262.644,01**	**0,00**	**-263.244,00**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-11.401,68	0,00	-11.401,68
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2020	**-599,99**	**-274.045,69**	**0,00**	**-274.645,68**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-13.093,69	0,00	-13.093,69
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναταξινόμηση	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2021	**-599,99**	**-287.139,38**	**0,00**	**-287.739,37**
Αναπόσβεστη αξία				
01.01.2020	**0,01**	**35.057,60**	**0,00**	**35.057,61**
31.12.2020	**0,01**	**26.631,92**	**0,00**	**26.631,93**
31.12.2021	**0,01**	**60.983,23**	**0,00**	**60.983,24**

13. Δάνεια και Απαιτήσεις

Το κονδύλι «*Δάνεια και απαιτήσεις*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Δάνεια και Απαιτήσεις	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	01.01 - 31.12.2021	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2020**
Ομολογιακό δάνειο προς ISS Security (υπόλοιπο 1/1)	1.227.853,09	1.232.535,27	1.227.853,09	1.232.535,27
Εισπράξεις	-4.626,40	-4.682,18	-4.626,40	-4.682,18
Μείον: πρόβλεψη επισφάλειας	-51.648,00	0,00	0,00	0,00
Ομολογιακό δάνειο προς ESA Security	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00
	1.271.578,69	**1.327.853,09**	**1.223.226,69**	**1.227.853,09**
Σύνολο				
Δοσμένες εγγυήσεις	113.216,08	55.796,08	110.216,08	52.796,08
Σύνολο	**1.384.794,77**	**1.383.649,17**	**1.333.442,77**	**1.280.649,17**

Το έτος 2014, στα πλαίσια της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας ISS Security A.E (πλέον ESA Security A.E.), εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο από την ISS Security A.E, προς την ISS Facility Services AE (Nυν UNISON Facility Services) ποσού ΕΥΡΩ 5.191.440,00 διάρκειας δέκα ετών από την ημερομηνία έκδοσης και αντίστοιχα από την ISS Security A.E προς την ISS Human Resources AE (Nυν UNISON Human Resources AE) ποσού ΕΥΡΩ 100.000,00 διάρκειας δέκα ετών.

Κατά τα έτη 2015-2018 έχουν πραγματοποιηθεί αποπληρωμές συνολικού ύψους ΕΥΡΩ 2.685.980,27 καθώς και πρόβλεψη απομείωσης απαίτησης ποσού ΕΥΡΩ 1.075.129,43.

Στο έτος 2019 πραγματοποιήθηκε αποπληρωμή ποσού ΕΥΡΩ 40.389,20 και σχηματίσθηκε πρόσθετη πρόβλεψη απομείωσης απαίτησης ποσού ΕΥΡΩ 157.405,84.

Στο έτος 2020 πραγματοποιήθηκε αποπληρωμή ποσού ΕΥΡΩ 4.682,18 και το έτος 2021 πραγματοποιήθηκε αποπληρωμή ποσού ΕΥΡΩ 4.626,40 οπότε, την 31/12/2021 το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου προς την ESA Security (πρώην ISS Security) ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 1.223.226,69 στην ISS Facility Services (Nυν UNISON Facility Services). Το υπόλοιπο του δανείου της ISS Security A.E προς την ISS Human Resources AE (Nυν UNISON Human Resources AE) απομείωθηκε κατά το ποσό των Ευρώ 51.648,00 διαμορφώνοντας το υπόλοιπο την 31/12/2021 στο ποσό των Ευρώ 48.352,00.

14. Συμμετοχές σε Θυγατρικές, Συγγενείς και Κοινοπραξίες

Το κονδύλι «*Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	01.01 - 31.12.2021	**01.01 - 31.12.2020**	**01.01 - 31.12.2021**	**01.01 - 31.12.2021**
Μετοχές UNISON HUMAN	0,00	0,00	51.000,00	51.000,00
Μετοχές UNISON FM	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**76.000,00**	**76.000,00**

Η UNISON Facility Services συμμετέχει κατά 100% στις εταιρείες UNISON Integrated Facility Management Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης

Εγκαταστάσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία και UNISON Human Resources Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης.

15. Πρώτες Ύλες και Διάφορα Υλικά

Το κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	128.822,30	80.256,52	128.822,30	80.256,52
Σύνολο	**128.822,30**	**80.256,52**	**128.822,30**	**80.256,52**

Για τις «Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά», δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης καθότι αφορούν κυρίως υλικά καθαρισμού.

16. Εμπορικές Απαιτήσεις

Το κονδύλι «*Εμπορικές απαιτήσεις*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Ελληνικό δημόσιο	4.915.238,84	6.187.466,11	4.907.992,90	6.187.466,11
Πελάτες - μη συνδεδεμένες οντότητες	11.368.009,12	10.258.101,17	10.722.808,09	9.893.323,08
Πελάτες - συνδεδεμένες οντότητες	667,74	0,00	173.037,00	126.058,09
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	326.023,79	472.910,76	326.023,79	472.910,76
Απαιτήσεις εκχωρημένες σε factoring	561.155,87	184.456,40	561.155,87	184.456,40
Γραμμάτια εισπρακτέα		0,00		0,00
Σύνολο	**17.171.095,36**	**17.102.934,44**	**16.691.017,65**	**16.864.214,44**
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	-2.601.681,10	-2.601.681,10	-2.601.681,10	-2.601.681,10
Καθαρό ποσό εμπορικών απαιτήσεων	**14.569.414,26**	**14.501.253,34**	**14.089.336,55**	**14.262.533,34**

Ο Όμιλος υπολογίζει την πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ακολουθώντας την πάγια πολιτική της ενηλικίωσης των υπολοίπων και της ατομικής αξιολόγησης της εισπραξιμότητας ανά πελάτη.

Κίνηση πρόβλεψης επισφάλειας των εμπορικών απαιτήσεων`

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Πρόβλεψη επισφάλειας 01.01.2020	**2.601.681,10**	**2.601.681,10**
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση 2020	0,00	0,00
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2020	**2.601.681,10**	**2.601.681,10**
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση 2021	0,00	0,00
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2021	**2.601.681,10**	**2.601.681,10**

17. Δουλευμένα Έσοδα Περιόδου

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	3.704.168,03	1.153.406,83	3.702.821,04	1.149.160,22
Σύνολο	**3.704.168,03**	**1.153.406,83**	**3.702.821,04**	**1.149.160,22**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού περιλαμβάνει κυρίως προβλέψεις εσόδων από πελάτες.

18. Λοιπές Απαιτήσεις

Το κονδύλι «*Λοιπές απαιτήσεις*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Απαιτήσεις από παρακράτηση φόρου εισοδήματος	53.983,63	437.541,60	48.869,75	361.616,77
Χρεώστες διάφοροι	1.084.010,14	437.430,93	1.082.402,47	433.830,95
Απαιτήσεις από ΟΑΕΔ	114.018,79	114.018,79	114.018,79	114.018,79
Λοιπές Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις		0,00		0,00
Σύνολο	**1.252.012,56**	**988.991,32**	**1.245.291,01**	**909.466,51**

Η Εταιρεία παρέχει υπηρεσίες σε πελάτες Δημοσίου και κατά την είσπραξη των σχετικών τιμολογίων διενεργείται παρακράτηση 8%.

19. Προπληρωμένα Έξοδα

Το κονδύλι «*Προπληρωμένα Έξοδα*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Προπληρωμένα ασφάλιστρα	3.250,01	60.163,38	3.250,01	60.163,38
Λοιπά προπληρωμένα έξοδα	379.048,66	98.710,19	374.716,52	89.897,69
Σύνολο	**382.298,67**	**158.873,57**	**377.966,53**	**150.061,07**

Στα προπληρωμένα έξοδα περιλαμβάνονται έξοδα που αφορούν την επόμενη χρήση. Η αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται στην διαφορετική φύση των έργων που ανέλαβε η Εταιρεία το 2021, τα οποία δεν πρόλαβαν να ολοκληρωθούν εντός της χρονιάς.

20. Ταμειακά Διαθέσιμα

Το σχετικό κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Καταθέσεις όψεως	2.856.977,49	3.169.315,06	2.654.828,97	2.672.740,62
Ταμειακά Διαθέσιμα	333,23	2.438,87	277,64	2.383,28
Σύνολο	**2.857.310,72**	**3.171.753,93**	**2.655.106,61**	**2.675.123,90**

Οι καταθέσεις στις τράπεζες τοκίζονται βάσει προσφερόμενων επιτοκίων. Τα έσοδα από τόκους καταθέσεων λογιστικοποιήθηκαν με την μέθοδο του δεδουλευμένου και περιλαμβάνονται στους πιστωτικούς τόκους και συναφή έσοδα.

21. Καταβεβλημένα Κεφάλαια

Το κονδύλι «*Καταβλημένα Κεφάλαια*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αριθμός Μετοχών	9.100	9.100	9.100	9.100
Ονομαστική αξία	100	100	100	100
	910.000,00	**910.000,00**	**910.000,00**	**910.000,00**
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**10.498.611,38**	**10.498.611,38**	**10.498.611,38**	**10.498.611,38**

22. Αποθεματικά

Η ανάλυση των κονδυλίων «*Αποθεματικά νόμων και αφορολόγητα αποθεματικά*» έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αριθμός Μετοχών	9.100,00	9.100,00	9.100,00	9.100,00
Ονομαστική αξία	100,00	100,00	100,00	100,00
	910.000,00	**910.000,00**	**910.000,00**	**910.000,00**
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**10.498.611,38**	**10.498.611,38**	**10.498.611,38**	**10.498.611,38**
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	61.993,02	13.274,80	53.659,69	4.941,47
Αποτελέσματα εις νέο	2.422.365,76	1.745.900,97	1.786.490,57	1.214.043,35
Σύνολο	**2.484.358,78**	**1.759.175,77**	**1.840.150,26**	**1.218.984,82**

23. Προβλέψεις για Παροχές σε Εργαζόμενους

Το σχετικό κονδύλι στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	391.210,00	331.123,00	390.667,00	330.575,00

Η αναλογιστική υποχρέωση (DBO) κατά την ημερομηνία αποτίμησης 31/12/2021 παρουσιάζεται ως ακολούθως (ποσά σε Ευρώ):

Εταιρεία	Αναλογιστική Υποχρέωση (DBO)
UNISON Facility Management	543,00
UNISON Facility Services	390.667,00
UNISON HR	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	**391.210,00**

Ανάλυση ευαισθησίας :

Τα παραπάνω αποτελέσματα εξαρτώνται από τις υποθέσεις (οικονομικές και δημογραφικές) εκπόνησης της αναλογιστικής μελέτης. Έτσι κατά την 31/12/2021 και σε επίπεδο Ομίλου:

- Εάν είχε χρησιμοποιηθεί επιτόκιο προεξόφλησης 0,5% υψηλότερο τότε το DBO θα ήταν χαμηλότερο κατά περίπου 2,0%.

- Εάν είχε χρησιμοποιηθεί επιτόκιο προεξόφλησης 0,5% χαμηλότερο τότε το DBO θα ήταν υψηλότερο κατά περίπου 2,1%.

- Εάν είχε χρησιμοποιηθεί αύξηση αποδοχών 0,5% υψηλότερη τότε το DBO θα ήταν υψηλότερο κατά περίπου 1,9%.

- Εάν είχε χρησιμοποιηθεί αύξηση αποδοχών 0,5% χαμηλότερη τότε το DBO θα ήταν χαμηλότερο κατά περίπου 1,9%.

- Εάν είχε χρησιμοποιηθεί μηδενικός ρυθμός οικειοθελών αποχωρήσεων, τότε το DBO θα ήταν υψηλότερο κατά περίπου 41,2%.

Οι πιο σημαντικές οικονομικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά τη φετινή και περσινή ημερομηνία αποτίμησης είναι οι εξής:

Ημερομηνία Αποτίμησης	Επιτόκιο Προεξόφλησης	Πληθωρισμός	Αύξηση Αποδοχών
31/12/2021	2,00%	2,00%	1,50%
31/12/2020	0,45%	1,25%	1,25%

Οι βασικότερες οικονομικές και δημογραφικές υποθέσεις της αποτίμησης συνοψίζονται στον ακόλουθο πίνακα:

	Υπόθεση 31/12/2021	Υπόθεση 31/12/2020
Οικονομικές Υποθέσεις		
Επιτόκιο Προεξόφλησης	2%	0,45%
Αυξήσεις Μισθών	1,50%	1,25%
Πληθωρισμός	2%	1,25%
Δημογραφικές Υποθέσεις		
Θνησιμότητα	EVK2000	EVK2000
Νοσηρότητα	EVK2000 μειωμένος κατά 50%	EVK2000 μειωμένος κατά 50%

	Ηλικία Εργαζομένου	Πιθανότητα	Ηλικία Εργαζομένου	Πιθανότητα
Οικειοθελείς αποχωρήσεις	Έως 45	8,65%	Έως 45	10%
	46-55	8,36%	46-55	7%
	Υπερβάλλον	6,28%	Υπερβάλλον	0%

24. Λοιπές Προβλέψεις

Το κονδύλι «*Λοιπές Προβλέψεις*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Προβλέψεις κρατήσεων από πωλήσεις στο Δημόσιο	-	77.222,68	-	77.222,68
Λοιπές προβλέψεις	257.994,14	252.474,36	257.994,14	252.474,36
Σύνολο	**257.994,14**	**329.697,04**	**257.994,14**	**329.697,04**

Το κονδύλι «*Λοιπές προβλέψεις*» περιλαμβάνει κυρίως προβλέψεις αποζημιώσεων, προβλέψεις για έξοδα κρατήσεων από πωλήσεις σε πελάτες του δημοσίου καθώς και λοιπές προβλέψεις.

25. Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Το σχετικό κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Κρατικός Δανεισμός από Επιστρεπτέα Προκαταβολή	0,00	200.000,00	0,00	0,00
Δάνεια	0,00	0,00	350.000,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**200.000,00**	**350.000,00**	**0,00**

Οι θυγατρικές εταιρείες Unison Integrated Facility Management και Unison Human Resources έλαβαν στην χρήση 2020 επιστρεπτέα προκαταβολή συνολικού ποσού € 200.000,00. Στην χρήση 2021 ακολουθώντας την Λογιστική Οδηγία της ΕΛΤΕ αναφορικά με την αναγνώριση ως εσόδου του μη Επιστρεπτέου ποσού της επιστρεπτέας προκαταβολής, μεταφέρθηκε στα λοιπά έσοδα το ποσό των € 130.409,42 και επομένως το υπόλοιπο προς πληρωμή της επιστρεπτέας προκαταβολής ανέρχεται σε € 96.389,58 (Βραχυπρόθεσμα Δάνεια).

26. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Το σχετικό κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Εμπορικές Υποχρεώσεις	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Προμηθευτές εσωτερικού (εκτός από συνδεδεμένες οντότητες)	4.896.484,66	3.066.100,19	4.836.945,69	3.004.380,91
Προμηθευτές εξωτερικού (εκτός από συνδεδεμένες οντότητες)	26.239,93	85.206,91	26.239,93	80.696,94
Προμηθευτές-συνδεδεμένες οντότητες	0,00	0,00	79.201,13	81.760,57
Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες	23,40	23,40	23,40	23,40
Σύνολο	**4.922.747,99**	**3.151.330,50**	**4.942.410,15**	**3.166.861,82**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας (προμηθευτές εσωτερικού και εξωτερικού) συνήθως διακανονίζονται σε διάστημα 60 ημερών.

27. Λοιποί Φόροι και Τέλη

Το σχετικό κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
ΦΠΑ	978.577,07	756.528,21	933.520,91	734.336,87
ΦΜΥ & Εισφορά Αλληλεγγύης	219.875,98	159.283,09	219.875,98	151.002,44
Λοιποί Φόροι	49.551,75	8.856,01	26.460,07	7.950,79
Σύνολο	**1.248.004,80**	**924.667,31**	**1.179.856,96**	**893.290,10**

Ο λογαριασμός «ΦΠΑ» αναφέρεται στον αντίστοιχο φόρο του μηνός Δεκεμβρίου.

Ο λογαριασμός «ΦΜΥ & Εισφορά Αλληλεγγύης», περιλαμβάνει τους αντίστοιχους παρακρατούμενους φόρους καθώς και τον φόρο ελευθέριων επαγγελματιών για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο.

Ο λογαριασμός «Λοιποί Φόροι» περιλαμβάνει χαρτόσημο, αγγελιόσημο και φόρο αμοιβών εργολάβων.

28. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
ΕΦΚΑ	1.717.615,98	2.174.413,62	1.622.066,59	2.121.253,00
Λοιπά Ταμεία κύριας ασφαλίσεως	32.347,33	23.268,75	27.768,39	22.695,22
Σύνολο	**1.749.963,31**	**2.197.682,37**	**1.649.834,98**	**2.143.948,22**

Ο λογαριασμός «ΕΦΚΑ» περιλαμβάνει τις ασφαλιστικές οφειλές μηνός Δεκεμβρίου και του Δώρου Χριστουγέννων.

29. Λοιπές Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «*Λοιπές Υποχρεώσεις*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	1.726.600,56	1.284.982,39	1.601.085,91	1.284.982,39
Πιστωτές διάφοροι (εκτός συνδεδεμένες οντότητες)	4.791,18	78.789,63	4.713,68	36.770,13
Προκαταβολές μη συνδεδεμένων πελατών	8.585,37	0,00	8.585,37	0,00
Υποχρεώσεις προς Μετόχους και μέλη Διοικητικού Συμβουλίου		1.378,88		0,00
Σύνολο	**1.739.977,11**	**1.365.150,90**	**1.614.384,96**	**1.321.752,52**

Στο κονδύλι «*Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού*» συμπεριλαμβάνεται κυρίως η μισθοδοσία μηνός Δεκεμβρίου 2021 η οποία κατά πάγια τακτική του Ομίλου και της Εταιρείας καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου του επόμενου μήνα.

30. Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα

Το κονδύλι «*Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα*» στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Προϋπολογισμένες αμοιβές και συναφή έξοδα	699.433,07	558.787,55	699.433,07	558.787,55
Αμοιβές ελεγκτών	44.724,78	32.990,99	32.790,99	32.990,99
Λοιπά προϋπολογισμένα έξοδα	63.858,30	6.000,00	63.858,30	0,00
Προβλέψεις κρατήσεων από πωλήσεις στο Δημόσιο	64.705,02	0,00	64.705,02	0,00
Σύνολο	**872.721,17**	**597.778,54**	**860.787,38**	**591.778,54**

Το κονδύλι «*Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα*» περιλαμβάνει κυρίως προβλέψεις εξόδων/υπεργολάβων για πελάτες.

31. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις & Βραχυπρόθεσμα Δάνεια

Το σχετικό κονδύλι στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Δάνεια από τράπεζα Πειραιώς	2.329,12	735,23	2.328,36	732,95
Δάνεια από τράπεζα ΑΤΤΙΚΗΣ	2.375,80	0,00	2.375,80	0,00
Επιστρεπτέα προκαταβολή	96.389,58	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**101.094,50**	**735,23**	**4.704,16**	**732,95**

32. Φόρος εισοδήματος

Το σχετικό κονδύλι στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος	411.353,20	7.358,47	407.710,24	0,00
Σύνολο	**411.353,20**	**7.358,47**	**407.710,24**	**0,00**

33. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Η φύση των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη αφορά παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, λήψη διοικητικών υπηρεσιών καθώς και μηχανογραφική υποστήριξη.

Ποσά σε Ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Πωλήσεις και λοιπά έσοδα				
Θυγατρικές			122.974,81	87.939,56
Βασικά διοικητικά στελέχη				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.798,50	3.070,00	1.798,50	3.070,00
Σύνολο	**1.798,50**	**3.070,00**	**124.773,31**	**91.009,56**

Ποσά σε Ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Αγορές				
Θυγατρικές			67.893,25	54.736,10
Αμοιβές και έξοδα μελών Δ.Σ. και διευθυντικών στελεχών	551.689,50	472.626,66	551.689,50	472.626,66
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	96.000,00	96.000,00	96.000,00	96.000,00
Σύνολο	**647.689,50**	**568.626,66**	**715.582,75**	**623.362,76**

Υπόλοιπα από εμπορικές συναλλαγές

Ποσά σε Ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Απαιτήσεις				
Θυγατρικές			172.369,26	126.058,09
Βασικά διοικητικά στελέχη				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	667,74		667,74	
Σύνολο	**667,74**	**0,00**	**173.037,00**	**126.058,09**

Ποσά σε Ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Υποχρεώσεις				
Θυγατρικές			79.201,13	81.760,57
Βασικά διοικητικά στελέχη				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη				
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**79.201,13**	**81.760,57**

Ποσά σε Ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Δάνεια (ποσά)				
Θυγατρικές			350.000,00	
Βασικά διοικητικά στελέχη				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη				
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**350.000,00**	**0,00**

Ποσά σε Ευρώ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Δάνεια (τόκοι)				
Θυγατρικές			10.948,00	
Βασικά διοικητικά στελέχη				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη				
Σύνολο	**0,00**	**0,00**	**10.948,00**	**0,00**

34. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

i) Εκκρεμοδικίες - Δικαστικές Υποθέσεις

Η Εταιρεία και ο Όμιλος στα συνήθη πλαίσια των δραστηριοτήτων τους εμπλέκονται σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις και αντιδικίες. Για επισφαλείς απαιτήσεις ο Όμιλος έχει σχηματίσει έως και την 31/12/2021 πρόβλεψη επισφάλειας συνολικού ποσού € 2.601.681,10. Τόσο οι Νομικοί Σύμβουλοι του Όμιλου όσο και η Διοίκηση εκτιμούν θετική έκβαση των λοιπών υποθέσεων και για τον λόγο αυτό δεν έχει διενεργηθεί οποιαδήποτε επιπρόσθετη πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Οι επίδικες υποθέσεις έχουν ως κάτωθι:

ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΗΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «UNISON Facility Services Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών»

Πρώην Υπάλληλοι κατά της UNISON Facility Services Α.Ε. ποσό ΕΥΡΩ 98.450,34.

Αφορά κυρίως διεκδικούμενες διαφορές μισθοδοσίας με πρώην υπαλλήλους της Εταιρείας. Εκτιμάται θετική έκβαση των υποθέσεων για την εταιρεία.

Τρίτοι κατά της UNISON Facility Services Α.Ε. ποσό ΕΥΡΩ 154.568,38.

Αφορά διάφορες αγωγές, για τις οποίες εκτιμάται θετική έκβαση για την Εταιρεία.

Όσον αφορά τις υποθέσεις αυτές, η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει κάποια πρόβλεψη για τυχόν ενδεχόμενη υποχρέωση από υποθέσεις εναντίον της καθώς η διοίκηση θεωρεί ότι κατά την τελεσιδικία των υποθέσεων αυτών η Εταιρεία θα δικαιωθεί.

UNISON Facility Services Α.Ε. κατά πελατών και τρίτων ποσό ΕΥΡΩ 5.490.850,37.

Αφορά διάφορες αγωγές κατά πελατών και λοιπών χρεωστών για τις οποίες η Εταιρεία έχει σχηματίσει έως και την 31/12/2021 πρόβλεψη επισφάλειας που συμπεριλαμβάνεται στο συνολικό ποσό προβλέψεων ύψους € 2.601.681,10. Οι προβλέψεις σχετικές με τις επίδικες υποθέσεις, έχουν προκύψει λαμβάνοντας υπόψη τόσο την εκτίμηση των Νομικών Συμβούλων της Εταιρείας όσο και της Διοίκησης, για την πιθανή έκβαση (θετική ή αρνητική) αυτών των υποθέσεων. Στις επίδικες υποθέσεις περιλαμβάνεται αγωγή κατά του πελάτη Κοινωφελές Ίδρυμα Ερρίκος Ντυνάν και αφορά ανεξόφλητα τιμολόγια παροχής υπηρεσιών καθαρισμού και προμήθειας αναλωσίμων προϊόντων συνολικού ποσού € 3.276.009,64. Έχει ασκηθεί ανακοπή κατά του πίνακα κατάταξης δανειστών ώστε η εταιρεία να καταταγεί πριν την απαίτηση της Τράπεζας Πειραιώς και να ικανοποιηθεί από το πλειστηρίασμα.

Η UNISON Facility Services Α.Ε. διεκδικεί από το Ελληνικό δημόσιο ακύρωση διοικητικών προστίμων και δημοσιονομικής διόρθωσης προγράμματος ΟΑΕΔ, συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 214.577,58. Όσον αφορά τις υποθέσεις αυτές, η πλειονότητα αυτών (ΕΥΡΩ 194.577,58)

προέκυψαν μετά το 2010 επομένως έχουν πλήρως καταβληθεί (βάσει του Ν3846/2010), και για αυτό η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει κάποια πρόβλεψη για τυχόν ενδεχόμενη υποχρέωση.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ: «UNISON Integrated Facility Management Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία»

Κατά της εταιρείας εκκρεμούν αγωγές τρίτων ύψους 372.826,55 ευρώ. Τόσο ο νομικός σύμβουλος όσο και η Διοίκηση εκτιμούν την μη ευδοκίμηση τους εις βάρος της εταιρείας και για τον λόγο αυτό δεν έχει καταγραφεί οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Επί αγωγής της εταιρείας κατά τρίτου ύψους 995.992,80 ευρώ, την οποία η εταιρεία κέρδισε και εισέπραξε το ποσό, ασκήθηκε από τον τρίτο αναίρεση ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας για νομικούς λόγους. Η αναίρεση απορρίφθηκε με την υπ΄αρ.556/2022 απόφαση και η υπόθεση έκλεισε οριστικά.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ: «UNISON Human Resources Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης»

Unison Human Resources Α.Ε. κατά τρίτων/πελατών ποσό ΕΥΡΩ 64.699,00

Αφορά αγωγή κατά πελάτη για ανεξόφλητα τιμολόγια παροχής υπηρεσιών. Αναμένεται θετική έκβαση της υπόθεσης.

ii) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Οι εγγυητικές επιστολές αφορούν δεσμεύσεις για συμμετοχή σε διαγωνισμούς και για καλή εκτέλεση των υπηρεσιών σε πελάτες.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Πειραιώς	717.019,80	551.850,00	511.619,80	346.450,00
Attica Bank	1.439.731,59	1.220.775,78	1.439.731,59	1.220.775,78
Alpha Bank	1.205.461,49	1.426.039,74	1.205.461,49	1.426.039,74
Eurobank	1.803.875,87	441.050,81	1.803.875,87	441.050,81
Optima	419.393,97	0,00	419.393,97	0,00
Σύνολο	**5.585.482,72**	**3.639.716,33**	**5.380.082,72**	**3.434.316,33**

Οι εγγυητικές ανά εταιρεία του Ομίλου στις 31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

	UNISON FACILITY SERVICES AE	UNISON HUMAN RESOURCES AE	UNISON FM AE
Πειραιώς - εγγυητικές επιστολές	511.619,80	205.400,00	0,00
Attica Bank - εγγυητικές επιστολές	1.439.731,59	0,00	0,00
Alpha Bank - εγγυητικές επιστολές	1.205.461,49	0,00	0,00
Eurobank - εγγυητικές επιστολές	1.803.875,87	0,00	0,00
Optima - εγγυητικές επιστολές	419.393,97	0,00	0,00
	5.380.082,72	**205.400,00**	**0,00**

iii) Μελλοντικά Πληρωτέα μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων (Ως μισθωτής):

Τα ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα βάσει μη ακυρώσιμων συμβολαίων λειτουργικής μίσθωσης την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 έχουν ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Μέχρι 1 έτος	678.045,37	442.413,58	678.045,37	442.413,58
Από 2 έως και 5 έτη	1.399.074,05	831.077,15	1.399.074,05	831.077,15
Πάνω από 5 έτη	376.670,84	472.000,00	376.670,84	472.000,00
Σύνολο	**2.453.790,26**	**1.745.490,73**	**2.453.790,26**	**1.745.490,73**

iv) Φορολογικές υποχρεώσεις

Από τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 και Ν. 3190/1955 αντίστοιχα, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, για τις χρήσεις 2011-2013, και το άρθρο 65Α του Ν4174/2013 για τη χρήση 2014 και έπειτα, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών εντός δέκα ημερών από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

- Η Μητρική Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 ελέγχθηκε φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές της όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, ενώ για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 και 2020 ελέγχθηκε φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές της όπως προβλέπεται στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, και έλαβε εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.
- Η θυγατρική εταιρεία «UNISON Human Resources Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης» για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 έχει ελεγχθεί φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές της όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, ενώ για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 και 2020 ελέγχθηκε φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές της όπως προβλέπεται στο άρθρο

65Α του Ν.4174/2013, και έλαβε εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

- Οι φορολογικές υποχρεώσεις της θυγατρικής «UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για τη χρήση 2015 δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές της, καθότι ήταν έτος ίδρυσης χωρίς εμπορική δραστηριότητα. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί στη διενέργεια σχετικής πρόβλεψης για πιθανές μελλοντικές φορολογικές υποχρεώσεις που πιθανόν να προέκυπταν σε μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές του έτους 2015, καθώς εκτιμά ότι τυχόν διαφορές που θα προέκυπταν δεν θα ήταν σημαντικές στο σύνολό τους για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2016, 2017, 2018, 2019και 2020 η Εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές της, όπως προβλέπεται στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, και έλαβε εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.
- Για τη χρήση 2021 η Εταιρεία και οι θυγατρικές της, έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθούν μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2021. Εάν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτιμούν ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

35. Αμοιβές Ελεγκτών

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αμοιβή τακτικού ελέγχου	19.000,00	16.000,00
Αμοιβή ελέγχου ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	4.000,00	-
Αμοιβή για φορολογικό πιστοποιητικό	16.000,00	13.000,00
Σύνολο	**39.000,00**	**29.000,00**

36. Αμοιβές Διοικητικών Στελεχών

Οι αμοιβές των Διοικητικών Στελεχών αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε Ευρώ	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Αμοιβές Διοικητικών Στελεχών	551.689,50	472.626,66	551.689,50	472.626,66

37. Γεγονότα Μετά την Περίοδο Αναφοράς

Η πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19) αν και συνεχίζει να αποτελεί παγκόσμια ανησυχία οι επιπτώσεις αυτής φαίνεται να καθίστανται όλο και περισσότερο διαχειρίσιμες.

Ο τομέας του Facility Management λόγω φύσης της εργασίας έχει πληγεί λιγότερο σε σχέση με άλλους τομείς εξαιτίας αυτής. Σε μερικές περιπτώσεις μάλιστα, έχει σημειωθεί αύξηση τζίρου από έκτακτες υπηρεσίες υγειονομικού χαρακτήρα όπως η απολύμανση που έγινε απαραίτητη σχεδόν σε κάθε εργασιακό περιβάλλον.

Τον Ιανουάριο του 2022 το Υπουργείο Εργασίας ανακοίνωσε αύξηση του κατώτατου μισθού κατά 2%, η οποία συμπληρώθηκε με δεύτερη αύξηση τον Μάιο του 2022, ύψους 7,5%, και συνδυαστικά αποτέλεσαν συνολική αύξηση 9,7%. Η Διοίκηση του Ομίλου, βρίσκεται ήδη σε διαπραγματεύσεις με τους πελάτες της για αναπροσαρμογή των συμβάσεων ώστε να συμπεριληφθούν αυτές οι αυξήσεις. Η εκτίμηση της Διοίκησης, βασιζόμενη και στην εμπειρία της σε αντίστοιχες περιπτώσεις στο παρελθόν, είναι ότι δεν θα υπάρξει δυσχερή επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του 2022 ως αποτέλεσμα της αύξησης του κατώτατου μισθού.

Οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις με επίκεντρο την Ρωσία και την Ουκρανία, αναμένεται να επηρεάσουν περαιτέρω την παγκόσμια οικονομία το 2022, εντείνοντας περισσότερο τις διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες καθώς και τις πληθωριστικές πιέσεις λόγω της ενεργειακής κρίσης, που παρατηρούνται ήδη στις διεθνείς αγορές. Η εταιρεία έχει περιορισμένη έκθεση σε ενεργειακό κόστος και δεν αναμένεται αυτό να αποτελέσει σημαντικό παράγοντα επιρροής των αποτελεσμάτων. Όσον αφορά στην επίπτωση των πληθωριστικών πιέσεων στα υλικά που χρησιμοποιεί ο Όμιλος και η Εταιρεία, το τμήμα Προμηθειών έχει ήδη προβεί είτε σε συμφωνίες πλαίσιο είτε σε συμφωνίες καθυστέρησης των αυξήσεων, με σκοπό τον περιορισμό του κόστους.

Σύμφωνα με την τροποποίηση της σύμβασης του Ομολογιακού Δανείου στις 25/2/2022, το υπόλοιπο του Ομολογιακού Δανείου που έχει εκδοθεί από την UNISON FACILITY SERVICES Α.Ε. και διατεθεί στην θυγατρική της UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT ΑΕ ποσού € 350.000,00 αποφασίστηκε να αποπληρωθεί σε 10 τριμηνιαίες ισόποσες δόσεις των € 35.000,00 έκαστη με πρώτη δόση πληρωτέα στις 31/3/2022 και τελευταία δόση πληρωτέα στις 30/6/2024.

Δεν υπάρχουν λοιπά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας.

Καλλιθέα 26/09/2022

Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης	Φωτεινή Σπύρου	Μαρίκα Ρέλλα	Αλέξανδρος Φωκίδης
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Μέλος Δ.Σ.	Μέλος Δ.Σ.	Προϊστάμενος Οικονομικής Διεύθυνσης
Α.Δ.Τ ΑΚ 245950	Α.Δ.Τ. Χ 212744	Α.Δ.Τ. ΑΚ 022167	Α.Δ.Τ ΑΕ 603897 ΑΡ.ΑΔ.Α'ΤΑΞΗΣ 0118943