



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

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

Αθήνα, 20/11/2024

Αριθ. Πρωτ.: 3481374

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **UNISON Facility Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών**, το διακριτικό τίτλο **UNISON Facility Services Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **000310001000**.

Την **20/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4629213 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4629214 η από 30/10/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», Α.Φ.Μ. 094399907-Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 1520401000, και (Δ/ση : Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 268 ΤΚ , ΧΑΛΑΝΔΡΙ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΝΤΕΡΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2426.

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

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

UNISON FACILITY SERVICES
Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών
Αρ. Μ. ΓΕΜΗ: 000310001000
ΕΔΡΑ: ΑΓΙΟΥ ΛΟΥΚΑ & ΙΚΑΡΟΥ 1, ΠΑΙΑΝΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, 19002

Έκθεση Διαχείρισης και
Ενοποιημένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της 6^{ης} Εταιρικής Χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ UNISON FACILITY SERVICES A.E. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	16
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων	21
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	22
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	24
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών ροών	25
1. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	26
1.1 Γενικές πληροφορίες	26
2. Σύνοψη σημαντικών ουσιαστών λογιστικών πολιτικών	26
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	26
2.2 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ	27
2.2.1 Συμφιλίωση Ιδίων Κεφαλαίων	27
2.2.3 Διαφορές παρουσίας	35
2.3 Νέα λογιστικά πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	35
2.4 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	37
2.5 Χρηματοοικονομικά μέσα	38
2.6 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	40
2.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	41
2.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	42
2.9 Μετοχικό κεφάλαιο	42
2.10 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	42
2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	43
2.12 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	43
2.13 Διανομή μερισμάτων	44
2.14 Μισθώσεις	44
2.15 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	45
2.16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	45
3. Διαχείριση κινδύνων	46
4. Διαχείριση κεφαλαίου	47
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	48
5.1 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	48
5.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	49
5.3 Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	49
5.4 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	49

5.5 Επενδύσεις Σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	50
5.6 Λοιπές απαιτήσεις	50
5.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	50
5.8 Μετοχικό Κεφάλαιο	50
5.9 Λοιπά Αποθεματικά	51
5.10 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	51
5.11 Προβλέψεις	52
5.12 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις	52
5.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	53
5.14 Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	53
5.15 Δανειακές Υποχρεώσεις	53
5.16 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	54
5.17 Πωλήσεις	54
5.18 Κόστος Πωληθέντων	54
5.19 Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης	54
5.20 Χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα	55
5.21 Φόρος Εισοδήματος	55
5.22 Εκκρεμοδικίες - Δικαστικές Υποθέσεις	56
5.23 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	56
5.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	56
5.25 Μισθώσεις	57
5.26 Εγγυήσεις	58
5.27 Εμπράγματα Εξασφαλίσεις Κατά την τρέχουσα χρήση δεν υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις.	58
5.28 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης	58

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ UNISON FACILITY SERVICES A.E. ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ

Η UNISON FACILITY SERVICES A.E. ΚΑΤΑ ΤΟ 2023

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Νόμου 4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένα προς έγκριση τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2023 (01.01.2023-31.12.2023) καθώς και τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές ως ακολούθως:

Ο Όμιλος Unison αποτελείται από τις εξής εταιρείες:

- UNISON FACILITY SERVICES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών
- UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
- UNISON HUMAN RESOURCES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης

Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου

Στην χρήση λήξης 31/12/2023, ο Όμιλος αύξησε τις πωλήσεις κατά 12,9% και ανήλθαν σε € 86.747.407 από € 76.824.225 της χρήσης 2022. Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) το 2023 ανήλθαν σε € 5.868.932 (6,8% των πωλήσεων) σε σύγκριση με € 4.195.684 (5,5% των πωλήσεων το 2022). Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2023, ανέρχονται για τον Όμιλο σε κέρδη ύψους € 4.137.172 έναντι κερδών € 3.255.745 του 2022. Ο Όμιλος έκλεισε την χρονιά με τραπεζικό δανεισμό € 6.031.303 και με ταμειακά διαθέσιμα € 1.422.906.

Η μητρική εταιρεία «UNISON FACILITY SERVICES Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» στην χρήση 2023 συνεχίζει να κατέχει την κυρίαρχη θέση στην αγορά ολοκληρωμένης διαχείρισης επαγγελματικών χώρων. Κατά την χρήση που έκλεισε η Εταιρεία πραγματοποίησε καθαρό κύκλο εργασιών € 83.487.896 έναντι € 73.803.901 κατά το 2022, σημειώνοντας αύξηση κατά 13,1%.

Η αύξηση του τζίρου οφείλεται κυρίως στην προσθήκη νέων συμβολαίων καθώς και στην επέκταση συνεργασίας με υφιστάμενους πελάτες. Το EBITDA της χρήσης 2023, ανέρχεται σε € 5.767.107 (6,9% επί των πωλήσεων) έναντι € 4.110.649 (5,6% επί των πωλήσεων) του 2022. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2023, ανέρχονται σε κέρδη ποσού € 4.029.587 έναντι κερδών € 3.163.319 το 2022.

Παρά τις προκλήσεις που παρατηρούνται στο μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον της χώρας, οι οποίες προκύπτουν κυρίως από τις επιπτώσεις των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων, η Διοίκηση της Εταιρείας, για το 2024,

στοχεύει στη διατήρηση τόσο των ανάλογων μεγεθών τζίρου και κερδοφορίας όσο και της ηγετικής της θέσης στον κλάδο.

Η θυγατρική εταιρεία «UNISON HUMAN RESOURCES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης», κατά το 2023 αύξησε τον κύκλο εργασιών της. Συγκεκριμένα κατά τη χρήση που έκλεισε, η εταιρεία πραγματοποίησε καθαρό τζίρο € 2.505.503 έναντι € 2.454.242 κατά το 2022, σημειώνοντας αύξηση κατά 2,1%. Το EBITDA της χρήσης 2023, ανέρχεται σε € 76.953 (3,1% επί των πωλήσεων), έναντι € 78.592 (3,2% επί των πωλήσεων). Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2023, ανέρχονται σε κέρδη ποσού € 60.829 έναντι κερδών € 57.886 το 2022.

Η θυγατρική εταιρεία «UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» κατά το 2023, πραγματοποίησε καθαρό τζίρο € 764.480 έναντι € 745.399 το 2022. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2023, ανέρχονται σε κέρδη ποσού € 53.510 έναντι κερδών € 31.410 το 2022.

II. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ 31.12.2023

A. Ο ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το Ενεργητικό / Παθητικό του Ισολογισμού της 31/12/2023 ανέρχεται σε € 40.203.254 έναντι € 42.149.824 της 31/12/2022 για τον Όμιλο, και για την Εταιρεία € 38.860.587 έναντι € 40.961.171 της 31/12/2022.

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.

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

Το 2014, στα πλαίσια της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας ISS Security A.E, εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο από την ISS Security A.E, προς την UNISON FACILITY SERVICES A.E. και την UNISON HUMAN RESOURCES A.E. συνολικού ποσού € 5.291.440, 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, μερική αποπληρωμή ποσού € 1.973.989, το 2016 ποσού € 308.498, το 2017 ποσού € 57.057, το 2018 ποσού € 346.434, το 2019 ποσού € 40.389, το 2020 ποσού € 4.682 το 2021 ποσού € 4.626 και το 2022 ποσού € 133.532. Κατά την 31/12/2023 η απαίτηση προ απομειώσεων ανέρχεται σε € 2.322.229.

Για τη συγκεκριμένη απαίτηση ο Όμιλος έχει σχηματίσει συνολική πρόβλεψη απομείωσης ποσού € 2.157.535 (31/12/2022: €2.032.535). Κατά την 31/12/2023 η σχετική απαίτηση μετά απομείωσης ανέρχεται σε € 164.694.

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

Σχετικά με το κυκλοφορούν Ενεργητικό, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Εμπορικές Απαιτήσεις: Η σχέση της αναλογικότητας προς τον κύκλο εργασιών για τον Όμιλο μειώθηκε στο 31,92% έναντι 39,41% της προηγούμενης χρήσης. Για την Εταιρεία, η σχέση της αναλογικότητας προς τον κύκλο εργασιών, έχει μειωθεί στο 32,29% έναντι 39,96% της προηγούμενης χρήσης.

Λοιπές Απαιτήσεις: Το κονδύλι περιλαμβάνει κυρίως προβλέψεις εσόδων από πελάτες και διάφορες απαιτήσεις στο πλαίσιο των συνήθων δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα: Τα διαθέσιμα επί του κύκλου εργασιών για τον Όμιλο μειώθηκαν σε 1,64% έναντι 3,25% της προηγούμενης χρήσης λόγω της σημαντικής αύξησης των πωλήσεων αλλά και της μείωσης των ταμειακών διαθεσίμων. Για την Εταιρεία μειώθηκαν σε 1,39% έναντι 2,77% του έτους 2022 καθώς τα ταμειακά διαθέσιμα μειώθηκαν κατά 43,08%, ενώ ο τζίρος αυξήθηκε σημαντικά.

Σχετικά με το Παθητικό συνοψίζονται τα παρακάτω:

Μετοχικό κεφάλαιο: Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 12.270 μετοχές των € 100,00 εκάστη, ήτοι € 1.227.000 και το ύψος του υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε ποσό € 7.998.611.

Μακροπρόθεσμα δάνεια: Κατά την 31/12/2023 ο Όμιλος δεν έχει μακροπρόθεσμα δάνεια.

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις: Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας, μειώθηκαν σε ποσοστό 28,97% επί του κύκλου εργασιών, έναντι 35,86% της προηγούμενης χρήσης. Αντίστοιχα η σχέση για τον Όμιλο ανήλθε σε 28,57% έναντι 35,13% της προηγούμενης χρήσης.

Προβλέψεις: Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ανέρχεται για τον Όμιλο σε € 468.929 και για την Εταιρεία σε € 467.372. Για το 2022 τα αντίστοιχα κονδύλια για τον Όμιλο ήταν € 473.470 και για την Εταιρεία € 472.465. Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη.

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

B. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Η Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων για το έτος 2023 του Ομίλου και της Εταιρείας, σε σύγκριση με τη χρήση 2022, παρατίθεται κατωτέρω:

(Ποσά σε EUR)	Σημ.	UNISON Group		UNISON Facility Services A.E.	
		1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022
Πωλήσεις	5.17	86.747.407	76.824.225	83.487.896	73.803.901
Κόστος Πωληθέντων	5.18	(82.614.960)	(72.149.608)	(79.451.685)	(69.247.609)
Μικτό κέρδος		4.132.447	4.674.617	4.036.211	4.556.292
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.19	1.051.274	702.137	1.047.253	684.811
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.19	(206.851)	(1.943.118)	(205.775)	(1.890.140)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		4.976.870	3.433.636	4.877.689	3.350.963
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.20	100.946	387.233	87.277	387.592
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.20	(940.644)	(565.124)	(935.378)	(575.236)
Κέρδη προ φόρων		4.137.172	3.255.745	4.029.587	3.163.319
Φόρος Εισοδήματος	5.21	(1.102.262)	(1.225.627)	(1.078.593)	(1.217.041)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		3.034.910	2.030.118	2.950.994	1.946.278
Κατανεμημένα σε:					
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής		3.034.910	2.030.118	2.950.994	1.946.278
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου				Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου	
Πρ/σμός Κονδ./Λειτ/κά Απ ΠΦ,Χρημ/κών,Επ/κώνΑπ κ Συν Απ(EBITDA)			-		-
Κέρδη προ φόρων		4.137.172	3.255.745	4.029.587	3.163.319
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		839.698	177.891	848.102	187.644
Αποσβέσεις		892.062	762.048	889.418	759.686
Μερικό Σύνολο		5.868.932	4.195.684	5.767.107	4.110.649
Λειτουργικά Αποστ Προ Φόρων, Χρημ/κών, Επενδ Αποτελεσμάτων και Συν Αποσβ (EBITDA)		5.868.932	4.195.684	5.767.107	4.110.649

Τα κέρδη προ τόκων και φόρων του Ομίλου για το 2023 ανήλθαν στο ποσό των € 4.137.172 έναντι € 3.255.745 στη χρήση 2022.

Γ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Σας προτείνουμε τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της Εταιρείας ο οποίος διαμορφώνεται όπως ακολουθεί :

Τακτικό Αποθεματικό	97.491
Μέρισμα	0
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	161.642
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	2.691.861
Σύνολο	2.950.994

Σημαντικά γεγονότα της κλεισμένης χρήσης

- Με την από 26/01/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας εξελέγη νέο Διοικητικό Συμβούλιο. Σύμφωνα με το από 26/01/2023 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Μαρίκα Βασιλική Ρέλλα	Μέλος
Διαμάντω Σχερεμέλη	Μέλος
Χριστίνα Κατσάμπαλου	Μέλος
Χαραλάμης Παπαθεοδώρου	Μέλος
- Στη συνέχεια, με την από 09/06/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων εξελέγη νέο Διοικητικό Συμβούλιο. Σύμφωνα με το από 09/06/2023 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Μαρίκα Βασιλική Ρέλλα	Μέλος
Διαμάντω Σχερεμέλη	Μέλος
Χριστίνα Κατσάμπαλου	Μέλος
- Τον Αύγουστο του 2023 ανακοινώθηκε η εξαγορά του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της UNISON Facility Services S.A., η οποία θα αποτελεί πλέον θυγατρική, υπαγόμενη διοικητικά στον κλάδο Ενέργειας («M Energy») της MYTILINEOS και ειδικότερα στον Τομέα M Energy Customer Solutions.
- Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 14^{ης} Φεβρουαρίου 2023, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά ποσό € 2.500.000 με έκδοση 25.000 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 100,00 € η κάθε μία, και κάλυψη με κεφαλαιοποίηση αποθεματικού που προέρχεται από την υπέρ το άρτιο έκδοση μετοχών στο παρελθόν. Μετά την αύξηση αυτή, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 3.410.000,00 και διαιρείται σε 34.100 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία.
- Σύμφωνα με το από 28/04/2023 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή της ανωτέρου αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου.
- Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 28^{ης} Απριλίου 2023 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά ποσό των € 2.183.000, με μείωση του αριθμού των μετοχών κατά 21.830

και επιστροφή στους μετόχους ποσού € 2.183.000. Μετά τη μείωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε στο ποσό των € 1.227.000 διαιρούμενο σε 12.270 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ η κάθε μία.

- Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας της 12/12/2023 τροποποιήθηκε το άρθρο 1 του Καταστατικού και ορίστηκε ότι εφεξής η έδρα της εταιρείας θα είναι στο Δήμο Παιανίας Αττικής. Η εγκριτική απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ για την τροποποίηση του Καταστατικού με αριθμό 14163/19-12-2023 (ΑΔΑ: ΨΝΘΞ469ΗΘ-ΟΚ9), καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 19/12/2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3945126.

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

A. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ – ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ – ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ

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

Αποτελεί συνοδοιπόρο και στενό συνεργάτη κάθε πελάτη, 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. Η UNISON, αναλαμβάνοντας ολοκληρωμένες υπηρεσίες Facility Management και διαχείρισης ανθρωπίνου δυναμικού, βρίσκεται με λύσεις δίπλα στους πελάτες της, ώστε να μπορέσουν να αφοσιωθούν στην επιχειρηματική τους δραστηριότητα, στηρίζοντας έτσι την ανάπτυξη και την επίτευξη των στόχων τους.

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

B. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΥΤΩΝ

Κίνδυνος από την αύξηση του κατώτατου μισθού

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

Κίνδυνος από τις επιπτώσεις των διεθνών εξελίξεων στην Ελληνική οικονομία

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται εξολοκλήρου στην Ελληνική επικράτεια. Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα έχει επηρεαστεί σημαντικά από τις επιπτώσεις των γεωπολιτικών εξελίξεων μεταξύ Ρωσίας-

Ουκρανίας και πιο συγκεκριμένα την παγκόσμια ενεργειακή κρίση, τις σημαντικές πληθωριστικές τάσεις και την αύξηση των επιτοκίων.

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος 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 του Ομίλου 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, οι Εταιρείες του Ομίλου προβαίνουν 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 € 11.789.353 για τον Όμιλο και € 10.978.251 για την Εταιρεία, ενώ παράλληλα η Εταιρεία διαθέτει σημαντικά ταμειακά διαθέσιμα καθώς και εγκεκριμένες τραπεζικές γραμμές δανεισμού 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 σε υψηλό επίπεδο.

ΔΕΙΚΤΕΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ	2023	2022	2023	2022
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	14,85%	18,35%	16,34%	20,03%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	184,58%	210,76%	191,71%	219,08%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	2023	2022	2023	2022
Γενική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμο Παθητικό)	148%	143%	145%	141%
Ειδική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα)/Βραχυπρόθεσμο Παθητικό	147%	142%	145%	141%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	2023	2022	2023	2022
Μέση διάρκεια είσπραξης πωλήσεων	117	144	118	146
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	2023	2022	2023	2022
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	4,76%	6,08%	4,83%	6,17%
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους	3,50%	2,64%	3,53%	2,64%

Δείκτες Κεφαλαιακής Διάρθρωσης

Ο 1^{ος} δείκτης παρουσιάζει το ποσοστό της μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης έναντι των Ιδίων Κεφαλαίων. Ο δείκτης αυτός την 31/12/2023 για τον Όμιλο είναι 14,85%.

Ο 2^{ος} δείκτης εμφανίζει το ποσοστό της βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης έναντι των Ιδίων Κεφαλαίων. Ο δείκτης αυτός την 31/12/2023 παρουσιάζει μείωση για τον Όμιλο και για την Εταιρεία, κυρίως λόγω της μείωσης των λοιπών υποχρεώσεων.

Δείκτες Ρευστότητας

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

Ο δείκτης αυτός είναι αυξημένος το 2023 για τον Όμιλο και για την Εταιρεία και παραμένει σε υψηλά επίπεδα.

Ο 4^{ος} δείκτης είναι της Ειδικής Ρευστότητας και εμφανίζει το ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού αφαιρώντας τα Αποθέματα πάνω στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις. Καθώς το επίπεδο των αποθεμάτων δεν αποτελεί σημαντικό ποσό ούτε για τον Όμιλο αλλά ούτε για την Εταιρεία, ο δείκτης παραμένει στο ίδιο υψηλό επίπεδο με τον δείκτη της Γενικής Ρευστότητας.

Δείκτες Δραστηριότητας

Ο 5^{ος} δείκτης απεικονίζει την ταχύτητα με την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία εισπράττουν τις πωλήσεις που παράγουν. Για τον Όμιλο οι μέρες είσπραξης των πωλήσεων ανέρχονται σε 117 έναντι 144 ημερών το 2022 και για την Εταιρεία σε 118 έναντι 146 το προηγούμενο έτος.

Δείκτες Αποδοτικότητας

Ο 6^{ος} δείκτης απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων ενώ ο έβδομος απεικονίζει τη συνολική απόδοση σε σύγκριση με τα συνολικά έσοδα. Ο Όμιλος για το 2023 εμφάνισε ένα μικτό περιθώριο κέρδους

της τάξης του 4,76% έναντι 6,08% το 2022 και αντίστοιχα η Εταιρεία εμφάνισε ένα μικτό περιθώριο κέρδους της τάξης του 4,83% έναντι 6,17% το 2022.

Το 2023 ο Όμιλος εμφάνισε καθαρό περιθώριο κέρδους 3,50% και η Εταιρεία αντίστοιχα περιθώριο κέρδους 3,53%. Τα περιθώρια καθαρού κέρδους παρουσιάζουν βελτίωση το 2023 σε σχέση με το 2022.

Δ. ΠΥΛΩΝΕΣ ESG ΟΜΙΛΟΥ UNISON

Η στρατηγική ESG που ακολουθεί ο Όμιλος, είναι άμεσα συνδεδεμένη με το όραμά του. 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, διαφάνεια σε όλες τις συναλλαγές, κοινωνική συμμετοχή σε δράσεις, υγιή επιχειρησιακή συνέχεια, και σαφείς 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 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 πλαστικές συσκευασίες μιας χρήσης.

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

Παραμένει διαρκώς ενήμερος όσον αφορά στην περιβαλλοντική νομοθεσία ενώ μέσω των δράσεων και των προγραμμάτων που υιοθετεί και εφαρμόζει, βελτιώνει συνεχώς την περιβαλλοντική του επίδοση, τόσο εσωτερικά στον Όμιλο όσο και στις παρεχόμενες υπηρεσίες προς τον πελάτη.

Διαχείριση 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. Η Εταιρεία είναι πιστοποιημένη με το ISO 50001:2018 Ενεργειακής Διαχείρισης.

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 επιλέγονται 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 μεριμνά ώστε να συνεργάζεται με επώνυμους, αξιόπιστους προμηθευτές που εφαρμόζουν σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης ISO 14001:2015.

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

Κατά την παροχή υπηρεσιών στους πελάτες, 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 τους χώρους εργασίας ώστε να διασφαλίσουν ότι οι συνθήκες είναι οι κατάλληλες.

Ο Όμιλος ενδιαφέρεται για την συνεχή εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού και σε αυτό το πλαίσιο πραγματοποιεί 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 του Ομίλου 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, ο Όμιλος επικροτεί τη διαφάνεια και την εμπιστευτικότητα προσωπικών δεδομένων και αρχείων και είναι πιστοποιημένος 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

Βάσει του άρθρου 33 του ν. 5053/2023, από την 1^η Ιανουαρίου 2024 έχει αρθεί η αναστολή της ισχύος διατάξεων νόμων, κανονιστικών πράξεων, συλλογικών συμβάσεων ή διαιτητικών αποφάσεων, οι οποίες προβλέπουν αυξήσεις μισθών ή ημερομισθίων, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων περί υπηρεσιακών ωριμάνσεων, με μόνη προϋπόθεση την πάροδο συγκεκριμένου χρόνου εργασίας, όπως το επίδομα πολυετίας, το επίδομα χρόνου εργασίας, το επίδομα τριετίας και το

επίδομα πενταετίας, η οποία επιβλήθηκε με το άρθρο 4 της υπ' αρ. 6/28.2.2012 Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 38), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 4046/2012 (Α' 28). Για το σκοπό αυτό, η προϋπηρεσία κάθε εργαζομένου, που είχε προσληφθεί πριν από τη 14η.02.2012, όπως η προϋπηρεσία αυτή είχε διαμορφωθεί τη 14η.02.2012 οπότε και ανεστάλη η συμπλήρωσή της, συνεχίζει να συμπληρώνεται μετά από την 01η.01.2024 και η προϋπηρεσία κάθε εργαζομένου, που προσλήφθηκε μετά από τη 14η.02.2012, ξεκινά να συμπληρώνεται μετά από την 01η.01.2024. Ειδικώς για την προσαύξηση λόγω προϋπηρεσίας σε όσους εργαζόμενους αμείβονται με τον κατώτατο νομοθετημένο μισθό ή ημερομίσθιο, ως χρόνος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται ο χρόνος εξαρτημένης σύμβασης ή σχέσης εργασίας, που έχει διανυθεί σε οποιονδήποτε εργοδότη και σε οποιαδήποτε ειδικότητα πριν από τη 14η.02.2012 και μετά από την 01η.01.2024.

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 UNISON.

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

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.

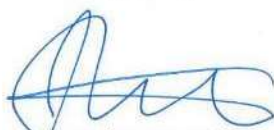
ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΦΡΑΣΗΣ ΤΗΣ ΓΝΩΜΗΣ

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.

Παιανία Αττικής, 27 Μαρτίου 2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων
Σύμβουλος



Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης
Α.Δ.Τ ΑΚ 245950

Το Μέλος Δ.Σ.



Διαμάντω Σεχρεμέλη
Α.Δ.Τ. ΑΕ 524223

Το Μέλος Δ.Σ.



Χριστίνα Κατσάμπαλου
Α.Δ.Τ. ΑΚ 555510

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Μέτοχο της Εταιρείας UNISON FACILITY SERVICES Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών (UNISON Facility Services A.E.)

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας UNISON FACILITY SERVICES A.E. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιέχουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας UNISON FACILITY SERVICES A.E. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 18^η Αυγούστου 2023 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί άλλων

Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

για να παρέχουν βάση για 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.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2023.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την UNISON FACILITY SERVICES A.E. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Δημήτρης Παντεράλης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 38651



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Καπυγιάς 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 ΣΥΜΦΩΝΑ
ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΩΣ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ Ε.Ε.**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «UNISON FACILITY SERVICES Α.Ε. την 27^η Μαρτίου 2024 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.unison.gr.

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(Ποσά σε EUR)	Σημ.	UNISON Group		UNISON Facility Services A.E.	
		1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022
Πωλήσεις	5.17	86.747.407	76.824.225	83.487.896	73.803.901
Κόστος Πωληθέντων	5.18	(82.614.960)	(72.149.608)	(79.451.685)	(69.247.609)
Μικτό κέρδος		4.132.447	4.674.617	4.036.211	4.556.292
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.19	1.051.274	702.137	1.047.253	684.811
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.19	(206.851)	(1.943.118)	(205.775)	(1.890.140)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		4.976.870	3.433.636	4.877.689	3.350.963
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.20	100.946	387.233	87.277	387.592
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.20	(940.644)	(565.124)	(935.378)	(575.236)
Κέρδη προ φόρων		4.137.172	3.255.745	4.029.587	3.163.319
Φόρος Εισοδήματος	5.21	(1.102.262)	(1.225.627)	(1.078.593)	(1.217.041)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		3.034.910	2.030.118	2.950.994	1.946.278
Κατανεμημένα σε:					
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής		3.034.910	2.030.118	2.950.994	1.946.278
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου				Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου	
Πρ/σμός Κονδ:Λειτ/κά Απ ΠΦ,Χρημ/κών,Επ/κώνΑπ κ Συν Απ(ΕΒΙΤΔΑ)					
Κέρδη προ φόρων		4.137.172	3.255.745	4.029.587	3.163.319
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		839.698	177.891	848.102	187.644
Αποσβέσεις		892.062	762.048	889.418	759.686
Μερικό Σύνολο		5.868.932	4.195.684	5.767.107	4.110.649
Λειτουργικά Αποτ Προ Φόρων, Χρημ/κών, Επενδ Αποτελεσμάτων και Συν Αποσβ (ΕΒΙΤΔΑ)		5.868.932	4.195.684	5.767.107	4.110.649

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 26-59 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

		UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.		
(Ποσά σε EUR)	Σημ.	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Στοιχεία Ενεργητικού							
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού							
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5.1	1.008.711	980.924	876.452	1.003.262	972.830	867.026
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5.12	531.288	464.141	523.953	531.288	464.141	523.953
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.2	278.300	399.623	936.443	275.300	396.623	933.443
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	5.5	-	-	-	76.000	76.000	76.000
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	5.3	1.812.670	1.774.748	1.908.697	1.812.670	1.774.748	1.908.697
		3.630.970	3.619.436	4.245.545	3.698.521	3.684.342	4.309.119
Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού							
Αποθέματα - συνολική αξία		105.447	70.214	128.822	96.454	70.214	128.822
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.4	27.688.616	30.276.456	12.177.518	26.961.676	29.495.584	11.795.669
Λοιπές απαιτήσεις	5.6	7.355.315	5.684.356	5.442.156	6.941.426	5.668.784	5.035.947
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.7	1.422.906	2.499.361	2.857.311	1.162.511	2.042.246	2.655.107
		36.572.284	38.530.388	20.605.807	35.162.067	37.276.829	19.615.545
Στοιχεία ενεργητικού		40.203.254	42.149.824	24.851.351	38.860.587	40.961.171	23.924.664
Ίδια κεφάλαια & υποχρεώσεις							
Ίδια κεφάλαια							
Μετοχικό κεφάλαιο	5.8	1.227.000	910.000	910.000	1.227.000	910.000	910.000
Υπερ το άρτιο	5.8	7.998.611	10.498.611	10.498.611	7.998.611	10.498.611	10.498.611
Λοιπά αποθεματικά	5.9	97.491	97.491	61.993	84.718	84.718	53.660
Αποτελέσματα εις νέον		4.103.916	1.301.003	(541.509)	3.304.694	585.697	(1.177.384)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		13.427.019	12.807.105	10.929.096	12.615.024	12.079.026	10.284.887
Ίδια κεφάλαια		13.427.019	12.807.105	10.929.096	12.615.024	12.079.026	10.284.887
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.15	-	-	-	70.000	70.000	350.000
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μισθώσεων	5.25	994.298	1.277.720	1.519.374	994.298	1.277.720	1.519.374
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.12	466.430	390.444	458.087	466.430	390.444	458.087
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.10	468.929	473.470	391.210	467.372	472.465	390.667
Προβλέψεις	5.11	63.647	208.994	257.994	63.647	208.994	257.994
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.993.305	2.350.628	2.626.666	2.061.748	2.419.623	2.976.123
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.13	9.166.160	7.884.160	4.924.373	9.064.231	7.609.339	4.692.671
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	5.14	3.588.434	2.420.546	1.652.779	3.481.553	2.347.746	1.587.567
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.15	6.031.303	6.593.043	101.095	6.031.302	6.682.852	4.704

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	5.25	855.347	573.946	428.814	855.347	573.946	428.814
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.16	5.141.687	9.520.396	4.188.530	4.751.382	9.248.640	3.949.897
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		24.782.931	26.992.091	11.295.590	24.183.816	26.462.522	10.663.654
Σύνολο υποχρεώσεων		26.776.236	29.342.719	13.922.256	26.245.564	28.882.145	13.639.777
Ίδια κεφάλαια & υποχρεώσεις		40.203.254	42.149.824	24.851.351	38.860.587	40.961.171	23.924.664

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 26-59 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

UNISON GROUP					
(Ποσά σε EUR)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Αναμορφωμένο υπόλοιπο της 31/12/2021 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	910.000	10.498.611	61.993	(541.509)	10.929.096
<u>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων</u>					
Διανομή μερισμάτων	-	-	-	(152.110)	(152.110)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	-	(152.110)	(152.110)
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου	-	-	35.498	1.994.621	2.030.119
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-	35.498	1.842.511	1.878.009
Αναμορφωμένο υπόλοιπο της 31/12/2022 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	910.000	10.498.611	97.491	1.301.003	12.807.105

UNISON GROUP					
(Ποσά σε EUR)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Αναμορφωμένο υπόλοιπο της 31/12/2022 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	910.000	10.498.611	97.491	1.301.003	12.807.105
<u>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων</u>					
Διανομή μερισμάτων	-	-	-	(231.996)	(231.996)
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	317.000	(2.500.000)	-	-	(2.183.000)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	317.000	(2.500.000)	-	(231.996)	(2.414.996)
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	3.034.910	3.034.910
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-	-	2.802.914	619.914
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2023	1.227.000	7.998.611	97.491	4.103.916	13.427.019

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 26-59 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών ροών

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη Περιόδου	3.034.910	2.030.118	2.950.994	1.946.278
Προσαρμογή για:				
Φόρο	1.102.262	1.225.627	1.078.593	1.217.041
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	272.032	230.215	269.388	227.853
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	620.030	531.833	620.030	531.833
Έσοδα τόκων	(100.946)	(371.819)	(87.277)	(387.592)
Έξοδα τόκων	940.644	565.124	935.378	575.236
	2.834.022	2.180.980	2.816.113	2.164.371
Μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης				
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	(35.233)	58.608	(26.239)	58.608
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	933.134	(17.610.558)	1.277.519	(17.602.172)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(5.606.257)	7.832.502	(5.578.670)	7.463.988
Αύξηση / (μείωση) υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	(4.541)	82.261	(5.093)	81.798
	(4.712.896)	(9.637.186)	(4.316.137)	(9.845.980)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.156.036	(5.426.088)	1.450.970	(5.735.331)
(Ποσά σε EUR)	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.156.036	(5.426.088)	1.450.970	(5.735.331)
Καταβληθέντες τόκοι	(940.644)	(565.124)	(935.378)	(575.236)
Καθαρές ταμ. ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	215.392	(5.991.212)	515.591	(6.310.567)
Καθαρές Ταμ. ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Πωλήσεις / (Αγορές) ενσώματων παγίων	(210.331)	(356.775)	(210.331)	(354.275)
Χορηγηθέντα δάνεια	-	-	-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	100.946	371.819	87.277	387.592
Καθαρές Ταμ. ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(109.385)	15.044	(123.054)	33.318
Καθαρές Ταμ. ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωθέντα	(231.996)	(152.110)	(231.996)	(152.139)
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	317.000	-	317.000	-
Είσπραξη / (πληρωμή) δανείων	(561.741)	6.351.949	(651.550)	6.398.148
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(705.726)	(581.620)	(705.726)	(581.620)
Καθαρές Ταμ. ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.182.462)	5.618.219	(1.272.272)	5.664.389
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(1.076.456)	(357.949)	(879.735)	(612.860)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	2.499.361	2.857.311	2.042.246	2.655.107
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	1.422.906	2.499.361	1.162.511	2.042.246

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 26-59 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η UNISON Facility Services A.E. (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 Αγίου Λουκά 1 & Ικάρου 1, Παιανία Αττικής. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Μαρτίου 2024 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Οι παρούσες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 περιλαμβάνουν τη 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
UNISON Integrated Facility Management Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία	Αγίου Λουκά & Ικάρου 1, Παιανία Αττικής	100%
UNISON HUMAN RESOURCES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης	Αγίου Λουκά & Ικάρου 1, Παιανία Αττικής	100%

2. Σύνοψη σημαντικών ουσιαδών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της «UNISON FACILITY SERVICES A.E.» την 31^η Δεκεμβρίου 2023, που καλύπτουν όλη τη χρήση 2023, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται κατ' απαίτηση του νόμου 4548/2018.

Για όλες τις περιόδους έως και συμπεριλαμβανομένου του έτους που έληξε στις 31^η Δεκεμβρίου 2022, η Εταιρεία συνέταξε τις οικονομικές του καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ). Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31^η Δεκεμβρίου 2023 είναι οι πρώτες που έχει καταρτίσει η Εταιρεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Στη σημείωση 2.2 περιλαμβάνονται πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία υιοθέτησε για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από τη διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. Τυχόν διαφορές στους πίνακες οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Unison, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Μυτιληναίος Α.Ε. που έχει έδρα στην Ελλάδα, και ποσοστό συμμετοχής 100,00% επί των εταιρειών του Ομίλου Unison, και ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

2.2 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ

Η ημερομηνία μετάβασης στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) είναι η 1^η Ιανουαρίου 2022. Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 1 κατά την προετοιμασία και τη σύνταξη των συνημμένων Οικονομικών Καταστάσεων. Η επίδραση από την εφαρμογή των ΔΠΧΑ παρουσιάζεται αναλυτικά στην παρούσα σημείωση και επεξηγούνται οι σημαντικότερες προσαρμογές που πραγματοποιήθηκαν από την Εταιρεία στην αναδιατύπωση των ΕΛΠ, συμπεριλαμβανομένης της κατάστασης της οικονομικής θέσης την 1^η Ιανουαρίου 2022 και τις οικονομικές καταστάσεις από και για το έτος που έληξε στις 31^η Δεκεμβρίου 2022.

Εξαιρέσεις κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ

Η Εταιρεία χρησιμοποίησε σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ εκτιμήσεις που είναι συνεπείς με εκείνες που είχαν χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, προσαρμοσμένες για τις αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές, εκτός εάν υφίσταντο κάποια αντικειμενική ένδειξη ότι οι εν λόγω εκτιμήσεις ήταν εσφαλμένες.

Περαιτέρω, η Εταιρεία δεν έκανε χρήση κάποιων από τις προαιρετικές εξαιρέσεις που προβλέπει το ΔΠΧΑ 1.

2.2.1 Συμφιλίωση Ιδίων Κεφαλαίων

Τα Ίδια Κεφάλαια κατά την ημερομηνία της μετάβασης και την 31^η Δεκεμβρίου 2022 συμφιλιώνονται με τα κονδύλια των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ως ακολούθως:

UNISON GROUP					
(Ποσά σε EUR)	Σημ.	ΕΛΠ 31/12/2021	ΑΝΑΤΑΞΙΝΟ- ΜΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΔΡΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΤΑ ΔΠΧΑ	ΔΠΧΑ 31/12/2021
Στοιχεία ενεργητικού					
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1	900.040	-	(23.588)	876.452
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις		-	-	523.953	523.953
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2	1.384.795	(48.352)	(400.000)	936.443
Δικαίωμα χρήσης ενεργητικού	3	-	-	1.908.697	1.908.697
		2.284.835	(48.352)	2.009.062	4.245.545
Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα - συνολική αξία		128.822	-	-	128.822
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	2	14.569.414	(106.814)	(2.285.083)	12.177.518
Λοιπές απαιτήσεις		5.338.479	103.676	-	5.442.156
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.857.311	-	-	2.857.311
		22.894.027	(3.137)	(2.285.083)	20.605.807
Στοιχεία ενεργητικού		25.178.861	(51.489)	(276.021)	24.851.351
Ίδια κεφάλαια & υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο		910.000	-	-	910.000
Υπερ το άρτιο		10.498.611	-	-	10.498.611
Λοιπά αποθεματικά		61.993	-	-	61.993
Αποτελέσματα εις νέον		2.422.366	-	(2.963.875)	(541.509)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		13.892.970	-	(2.963.875)	10.929.096
Ίδια κεφάλαια		13.892.970	-	(2.963.875)	10.929.096
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	3	-	-	1.519.374	1.519.374
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις		-	-	458.087	458.087
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		391.210	-	-	391.210
Προβλέψεις		257.994	-	-	257.994
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		649.204	-	1.977.462	2.626.666
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		4.922.748	1.625	-	4.924.373
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.652.779	-	-	1.652.779
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		101.095	-	-	101.095
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση		-	-	428.814	428.814
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		3.960.066	(53.114)	281.579	4.188.530
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		10.636.687	(51.489)	710.392	11.295.590
Σύνολο υποχρεώσεων		11.285.891	(51.489)	2.687.854	13.922.256
Ίδια κεφάλαια & υποχρεώσεις		25.178.861	(51.489)	(276.021)	24.851.350

UNISON GROUP					
(Ποσά σε EUR)	Σημ.	ΕΛΠ 31/12/2022	ΑΝΑΤΑΞΙΝΟ- ΜΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΔΡΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΤΑ ΔΠΧΑ	ΔΠΧΑ 31/12/2022
Στοιχεία ενεργητικού					
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1	1.027.631	-	(46.707)	980.924
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις		-	-	464.141	464.141
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2	1.199.623	-	(800.000)	399.623
Δικαίωμα χρήσης ενεργητικού	3	-	-	1.774.748	1.774.748
		2.227.253	-	1.392.182	3.619.436
Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα - συνολική αξία		70.214	-	-	70.214
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις		33.533.021	291.780	(3.548.345)	30.276.456
Λοιπές απαιτήσεις	2	5.993.448	(27.513)	(281.579)	5.684.356
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.499.361	-	-	2.499.361
		42.096.045	264.267	(3.829.924)	38.530.388
Στοιχεία ενεργητικού		44.323.299	264.267	(2.437.742)	42.149.824
Ίδια κεφάλαια & υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο		910.000	-	-	910.000
Υπερ το άρτιο		10.498.611	-	-	10.498.611
Λοιπά αποθεματικά		97.491	-	-	97.491
Αποτελέσματα εις νέον		5.980.854	-	(4.679.851)	1.301.003
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		17.486.956	-	(4.679.851)	12.807.105
Ίδια κεφάλαια		17.486.956	-	(4.679.851)	12.807.105
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	3	-	-	1.277.720	1.277.720
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις		-	-	390.444	390.444
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		473.470	-	-	473.470
Προβλέψεις		208.994	-	-	208.994
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		682.464	-	1.668.164	2.350.628
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		7.682.301	201.859	-	7.884.160
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		2.417.095	3.451	-	2.420.546
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		6.593.043	-	-	6.593.043
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση		-	-	573.946	573.946
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		9.461.437	58.959	-	9.520.396
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		26.153.876	264.267	573.946	26.992.091
Σύνολο υποχρεώσεων		26.836.340	264.269	2.242.110	29.342.719
Ίδια κεφάλαια & υποχρεώσεις		44.323.299	264.267	(2.437.742)	42.149.824

UNISON Facility Services A.E.

(Ποσά σε EUR)	Σημ.	ΕΛΠ 31/12/2021	ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΔΡΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΤΑ ΔΠΧΑ	ΔΠΧΑ 31/12/2021
Στοιχεία Ενεργητικού					
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	1	890.615	-	(23.588)	867.026
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις		-	-	523.953	523.953
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	2	1.333.443	-	(400.000)	933.443
Επενδύσεις Σε Θυγατρικές Επιχειρήσεις		76.000	-	-	76.000
Δικαίωμα Χρήσης Ενεργητικού	3	-	-	1.908.697	1.908.697
		2.300.057	-	2.009.062	4.309.119
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Αποθέματα - Συνολική αξία		128.822	-	-	128.822
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	2	14.089.339	(8.587)	(2.285.083)	11.795.669
Λοιπές Απαιτήσεις		5.326.079	(290.132)	-	5.035.947
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.655.107	-	-	2.655.107
		22.199.346	(298.719)	(2.285.083)	19.615.545
Στοιχεία Ενεργητικού		24.499.403	(298.719)	(276.021)	23.924.664
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο		910.000	-	-	910.000
Υπερ Το Άρτιο		10.498.611	-	-	10.498.611
Λοιπά αποθεματικά		53.660	-	-	53.660
Αποτελέσματα Εις Νέον		1.786.491	-	(2.963.875)	(1.177.384)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		13.248.762	-	(2.963.875)	10.284.887
Ίδια Κεφάλαια		13.248.762	-	(2.963.875)	10.284.887
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		350.000	-	-	350.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	3	-	-	1.519.374	1.519.374
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις		-	-	458.087	458.087
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		390.667	-	-	390.667
Προβλέψεις		257.994	-	-	257.994
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		998.661	-	1.977.462	2.976.123
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές κα: λοιπές υποχρεώσεις		4.942.410	(249.803)	-	4.692.607
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις		1.587.631	-	-	1.587.631
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		4.704	-	-	4.704
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση		-	-	428.814	428.814
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		3.717.233	(48.914)	281.579	3.949.897
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		10.251.979	(298.717)	710.392	10.663.654
Σύνολο υποχρεώσεων		11.250.640	(298.717)	2.687.854	13.639.776
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις		24.499.403	(298.719)	(276.021)	23.924.663

UNISON Facility Services A.E.					
(Ποσά σε EUR)	Σημ.	ΕΛΠ 31/12/2022	ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΔΡΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΤΑ ΔΠΧΑ	ΔΠΧΑ 31/12/2022
Στοιχεία Ενεργητικού					
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	1	1.019.537	-	(46.707)	972.830
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις		-	-	464.141	464.141
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	2	1.196.623	-	(800.000)	396.623
Επενδύσεις Σε Θυγατρικές Επιχειρήσεις		76.000	-	-	76.000
Δικαίωμα Χρήσης Ενεργητικού	3	-	-	1.774.748	1.774.748
		2.292.160	-	1.392.182	3.684.342
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Αποθέματα - Συνολική αξία		70.214	-	-	70.214
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	2	33.016.766	27.164	(3.548.345)	29.495.584
Λοιπές Απαιτήσεις		5.977.526	(27.164)	(281.579)	5.668.784
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.042.246	-	-	2.042.246
		41.106.753	-	(3.829.924)	37.276.829
Στοιχεία Ενεργητικού		43.398.912	-	(2.437.742)	40.961.171
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο		910.000	-	-	910.000
Υπερ Το Άρτιο		10.498.611	-	-	10.498.611
Λοιπά αποθεματικά		84.718	-	-	84.718
Αποτελέσματα Εις Νέον		5.265.548	-	(4.679.851)	585.697
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		16.758.877	-	(4.679.851)	12.079.026
Ίδια Κεφάλαια		16.758.877	-	(4.679.851)	12.079.026
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		70.000	-	-	70.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	3	-	-	1.277.720	1.277.720
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις		-	-	390.444	390.444
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		472.465	-	-	472.465
Προβλέψεις		208.994	-	-	208.994
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		751.459	-	1.668.164	2.419.623
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		7.670.915	(61.576)	-	7.609.339
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις		2.347.746	-	-	2.347.746
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		6.682.852	-	-	6.682.852
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση		-	-	573.946	573.946
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		9.187.062	61.577	-	9.248.640
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		25.888.575	-	573.946	26.462.522
Σύνολο υποχρεώσεων		26.640.034	-	2.242.110	28.882.145
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις		43.398.912	-	(2.437.742)	40.961.171

Σημειώσεις επιδράσεων:

- Η Εταιρεία για κάποιες κατηγορίες μηχανημάτων από τα ενσώματα και τα άυλα πάγια χρησιμοποιώντας το πρότυπο ΔΠΧΑ 1 αναπροσάρμοσε την ωφέλιμη ζωή τους.
- Κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 αναγνωρίστηκαν πρόσθετες προβλέψεις επισφαλών εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων ποσού € 2.285 χιλ (31/12/2022: € 3.548 χιλ) και επισφαλών λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων ποσού € 400.000 (31/12/2022: € 800.000) μειώνοντας τα στοιχεία του ενεργητικού και τα Ίδια Κεφάλαια ισόποσα.

3. Κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16, αναγνωρίστηκε το δικαίωμα χρήσης των στοιχείων του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις μίσθωσης για τις περισσότερες από τις μισθώσεις στις οποίες αντισυμβάλλεται ως μισθωτής, εκτός από μισθώσεις μικρής αξίας. Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού παρουσιάζονται στο κονδύλι «Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού και οι υποχρεώσεις μίσθωσης στα κονδύλια «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων» και «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση» στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Η συνολική επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια συνοψίζεται ως ακολούθως:

UNISON GROUP					
(Ποσά σε EUR)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ Το Άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα Εις Νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2021, σύμφωνα με τα ΕΛΠ	910.000	10.498.611	61.993	2.422.366	13.892.970
<u>Επιδράσεις μετάβασης στα ΔΠΧΑ έως 31/12/2021</u>					
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-	-	-	(2.966.661)	(2.966.661)
Αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων	-	-	-	65.866	65.866
Αναγνώριση δικαιωμάτων μίσθωσης	-	-	-	(39.491)	(39.491)
Αναπροσαρμογή αποσβέσεων παγίων	-	-	-	(23.588)	(23.588)
Αναμορφωμένο υπόλοιπο της 31/12/2021	910.000	10.498.611	61.993	(541.509)	10.929.096
(Ποσά σε EUR)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ Το Άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα Εις Νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2022, σύμφωνα με τα ΕΛΠ	910.000	10.498.611	97.491	5.980.854	17.486.956
<u>Επιδράσεις μετάβασης στα ΔΠΧΑ έως 31/12/2022</u>					
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-	-	-	(4.629.924)	(4.629.924)
Αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων	-	-	-	73.697	73.697
Αναγνώριση δικαιωμάτων μίσθωσης	-	-	-	(76.918)	(76.918)
Αναπροσαρμογή αποσβέσεων παγίων	-	-	-	(46.707)	(46.707)
Αναμορφωμένο υπόλοιπο της 31/12/2022	910.000	10.498.611	97.491	1.301.003	12.807.105

UNISON Facility Services A.E.					
(Ποσά σε EUR)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ Το Άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα Εις Νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2021, σύμφωνα με τα ΕΛΠ	910.000	10.498.611	53.660	1.786.491	13.248.762
<u>Επιδράσεις μετάβασης στα ΔΠΧΑ έως 31/12/2021</u>					
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-	-	-	(2.966.661)	(2.966.661)
Αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων	-	-	-	65.866	65.866
Αναγνώριση δικαιωμάτων μίσθωσης	-	-	-	(39.491)	(39.491)
Αναπροσαρμογή αποσβέσεων παγίων	-	-	-	(23.588)	(23.588)
Αναμορφωμένο υπόλοιπο της 31/12/2021	910.000	10.498.611	53.660	(1.177.384)	10.284.887
(Ποσά σε EUR)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ Το Άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα Εις Νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2022, σύμφωνα με τα ΕΛΠ	910.000	10.498.611	84.718	5.265.548	16.758.877
<u>Επιδράσεις μετάβασης στα ΔΠΧΑ έως 31/12/2022</u>					
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-	-	-	(4.629.924)	(4.629.924)
Αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων	-	-	-	73.697	73.697
Αναγνώριση δικαιωμάτων μίσθωσης	-	-	-	(76.918)	(76.918)
Αναπροσαρμογή αποσβέσεων παγίων	-	-	-	(46.707)	(46.707)
Αναμορφωμένο υπόλοιπο της 31/12/2022	910.000	10.498.611	84.718	585.697	12.079.026

2.2.2 Συμφιλίωση Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

Η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022 συμφιλιώνεται με τα κονδύλια των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ως ακολούθως:

UNISON GROUP				
(Ποσά σε EUR)	Σημ.	ΕΛΠ 1/1/2022 - 31/12/2022	ΑΝΑΤΕΙΝΟ ΜΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΔΡΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΤΑ ΔΠΧΑ
Πωλήσεις		76.824.225	-	-
Κόστος Πωληθέντων		(67.252.291)	(4.947.104)	49.787
Μικτό κέρδος		9.571.934	(4.947.104)	49.787
Εξοδα Διοίκησης		(4.428.734)	4.428.734	-
Εξοδα Διάθεσης		(491.898)	491.898	-
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		734.358	(32.221)	-
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	1	(338.518)	58.664	(1.663.263)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		5.047.142	-	(1.613.476)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		387.596	-	-
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(455.155)	-	(110.332)
Κέρδη προ φόρων		4.979.583	-	(1.723.808)
Φόρος Εισοδήματος	2	(1.233.458)	-	7.831
Κέρδη μετά από φόρους		3.746.125	-	(1.715.977)

UNISON Facility Services A.E.				
(Ποσά σε EUR)	Σημ.	ΕΛΠ 1/1/2022 - 31/12/2022	ΑΝΑΤΕΙΝΟΜΗ ΣΕΙΣ	ΕΠΙΔΡΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΤΑ ΔΠΧΑ
Πωλήσεις		73.803.901	-	-
Κόστος Πωληθέντων		(64.411.534)	(4.885.862)	49.787
Μικτό κέρδος		9.392.367	(4.885.862)	49.787
Εξοδα Διοίκησης		(4.389.121)	4.389.121	-
Εξοδα Διάθεσης		(491.898)	491.898	-
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		738.731	(53.920)	-
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	1	(285.639)	58.762	(1.663.263)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		4.964.439	-	(1.613.476)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		387.592	-	-
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(464.905)	-	(110.332)
Κέρδη προ φόρων		4.887.127	-	(1.723.808)
Φόρος Εισοδήματος	2	(1.224.872)	-	7.831
Κέρδη μετά από φόρους		3.662.255	-	(1.715.977)

Σημειώσεις επιδράσεων:

- Η Εταιρεία είχε αναγνωρίσει την 31^η Δεκεμβρίου 2022 στις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 (ΕΛΠ) πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ποσού € 2.601.681. Η Εταιρεία υιοθέτησε τα ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021. Κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ, αναγνωρίστηκαν πρόσθετες προβλέψεις επισφαλών εμπορικών και λουτών απαιτήσεων σύμφωνα με

τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 συνολικού ποσού € 1.663.263 μειώνοντας τα στοιχεία του ενεργητικού και τα Ίδια Κεφάλαια ισόποσα.

2. Κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ, αναγνωρίστηκαν αναβαλλόμενοι φόροι για τις προσωρινές διαφορές μεταξύ λογιστικής και φορολογικής βάσης. Το γεγονός αυτό είχε ως συνέπεια ο φόρος εισοδήματος να μειωθεί κατά ποσό € 7.831 την 31/12/2022.

2.2.3 Διαφορές παρουσίασης

Οι διαφορές παρουσίασης μεταξύ των ΕΛΠ και των ΔΠΧΑ δεν έχουν καμία επίδραση στο αποτέλεσμα ή στα Ίδια Κεφάλαια. Κάποια στοιχεία του ενεργητικού ή υποχρεώσεις αναταξινομήθηκαν σε άλλα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων κατά την ημερομηνία μετάβασης των ΔΠΧΑ. Κάποια κονδύλια αναφέρονται με διαφορετική ονομασία στα ΔΠΧΑ, παρόλο που δεν επηρεάστηκαν τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων που ενσωματώνονταν σε αυτά.

2.3 Νέα λογιστικά πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2024)

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση ("sale and leaseback") μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2024.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2024)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομεί το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2024.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2024)

Τον Μάιο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις ("Supplier Finance Arrangements"), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Το IASB εξέδωσε τις Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή απαιτώντας από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν επιπλέον γνωστοποιήσεις που συμπληρώνουν τις υπάρχουσες γνωστοποιήσεις στα δύο αυτά πρότυπα. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν

τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Οι τροποποιήσεις στο IAS 7 και το IFRS 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.4 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Κρίσεις:

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών και των κρίσεων της διοίκησης, εκτός αυτών που περιλαμβάνουν εκτιμήσεις, που σχηματίζονται από τη διοίκηση και που έχουν τη σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

- **Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων**

Οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις βασίζονται στα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων και λαμβάνουν υπόψη τον αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία εφαρμόζει μοντέλο με το οποίο υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων της. Το μοντέλο βασίζεται στην

εμπειρία του παρελθόντος αλλά προσαρμόζεται με τρόπο τέτοιο ώστε να ανταναικλά προβλέψεις για τη μελλοντική οικονομική κατάσταση των πελατών αλλά και του οικονομικού περιβάλλοντος. Η συσχέτιση μεταξύ των ιστορικών στοιχείων, της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης και των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών περιλαμβάνει σημαντικές εκτιμήσεις. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως δαπάνη στα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Εκτιμήσεις και υποθέσεις:

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις της σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας, είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2022.

• Φόροι εισοδήματος

Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις του κατά πόσο θα οφείλονται επιπλέον φόροι. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά έχουν καθορισθεί.

• Ενδεχόμενα γεγονότα

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μία πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς.

2.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

i) Αρχική Αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας όταν προκύπτει ή όταν η Εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους. Οι εμπορικές απαιτήσεις (που δεν περιέχουν σημαντικό χρηματοοικονομικό στοιχείο) αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του αρχικού κεφαλαίου. Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές του δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

ii) Ταξινόμηση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις κάτωθι κατηγορίες:

α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

β) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρεία αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθοι όροι: 1) Το χρηματοοικονομικό στοιχείο διατηρείται για διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων για τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και 2) οι συμβατικές ρήτρες του χρηματοοικονομικού στοιχείου δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αποτελούν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του αρχικού κεφαλαίου. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος επιμετρώνται στη συνέχεια χρησιμοποιώντας την μέθοδο (EIR) και υπόκεινται σε

απομείωση. Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τροποποιηθεί ή απομειωθεί.

γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει να ταξινομήσει αμετάκλητα τις συμμετοχικές επενδύσεις του ως συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων όταν πληρούν τον ορισμό της καθαρής θέσης και δεν κατέχονται προς εμπορία. Η ταξινόμηση καθορίζεται ανά χρηματοοικονομικό μέσο. Τα κέρδη και οι ζημίες από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα κέρδη ή τις ζημίες. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης.

iii) Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

- Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή
- Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά του να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας και είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

iv) Απομείωση

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές και όλες τις προεξοφλημένες ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετράται η πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

2.6 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους ή στις αξίες τεκμαίρομένου κόστους όπως αυτό προσδιορίστηκε βάση εύλογων αξιών κατά την ημερομηνία μετάβασης, μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχών απαξιώσεις των παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρρυττές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να

εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	25-35 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	4-30 έτη
Αυτοκίνητα	4-10 έτη
Λουτός εξοπλισμός	4-7 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά κόστη.

Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

2.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται τα σήματα και άδειες, οι άδειες λογισμικού καθώς και έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Οι δαπάνες που αναλαμβάνονται για την ανάπτυξη συγκεκριμένων λογισμικών που ελέγχονται από την Εταιρεία αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Δεν υφίστανται άυλα πάγια στοιχεία με απεριόριστη διάρκεια ζωής.

2.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και το ταμείο.

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 σημαντικά για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

2.10 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της χρήσεως με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσεως, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρούνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη χρήση της ημερομηνίας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Μόνο οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα η σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται ή πιστώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.12 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

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

2.13 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.14 Μισθώσεις

A. Εταιρεία ως μισθωτής

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης. Το δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο. Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης,
- τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν από αυτήν, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων,
- τις αρχικές δαπάνες, που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο,
- τα κόστη αποκατάστασης.

Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, που δεν καταβλήθηκαν στην έναρξη της μίσθωσης. Προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR). Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το κόστος που ο μισθωτής θα όφειλε να πληρώσει για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον και με παρόμοιους όρους και υποθέσεις.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

- σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών μισθωμάτων),
- μεταβλητών μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη,
- υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί,
- τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα,
- κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Τέλος, επανεκτιμώνται όταν υπάρχει αλλαγή: α) στα μισθώματα εξαιτίας αλλαγής κάποιου δείκτη, β) στην εκτίμηση του ποσού της υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί, ή γ) στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος επιλογής αγοράς ή επέκτασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι θα εξασκηθεί ή ενός δικαιώματος επιλογής λήξης της σύμβασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

B. Εταιρεία ως εκμισθωτής

Όταν ενσώματα πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

2.15 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για μείωση της αξίας τους. Στην περίπτωση που η αναπόσβεστη αξία ή το κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου υπερβαίνει την παρούσα αξία, τότε το στοιχείο αυτό αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτού, δηλαδή στη παρούσα αξία των μελλοντικών ροών του περιουσιακού στοιχείου, η οποία υπολογίζεται με βάση το πραγματικό αρχικό επιτόκιο. Η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης, δηλαδή όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

2.16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι παρουσιάζονται μέσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3. Διαχείριση κινδύνων

Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας, στοχεύει στον περιορισμό ενδεχόμενης αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα, που είναι δυνατό να προκύψει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους.

Οι βασικές πολιτικές διαχείρισης των κινδύνων καθορίζονται από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από το τμήμα Διαχείρισης Διαθεσίμων της μητρικής Εταιρείας, το οποίο δρα ως ένα κέντρο υπηρεσιών το οποίο λειτουργεί στα πλαίσια συγκεκριμένων κατευθύνσεων εγκεκριμένων από τη Διοίκηση. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας,
- σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και
- εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, απαιτήσεις & υποχρεώσεις.

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Ο πιστωτικός κίνδυνος πηγάζει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς και από την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από πελάτες. Για τις εμπορικές και λουπές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθεται θεωρητικά σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους λόγω της φύσης του αντικειμένου της.

Ανάλυση κινδύνου 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 € 11.789.353 για τον Όμιλο και € 10.978.251 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.

Ανάλυση κινδύνου αγοράς

• 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 τιμών**

Κατά την 31/12/2023 η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των τιμών των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς δεν έχει επενδύσεις σε χρεωστικούς ή συμμετοχικούς τίτλους και παράγωγα.

- **Κίνδυνος επιτοκίου**

Τα στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας που εκτίθενται σε επιτοκιακές διακυμάνσεις αφορούν κυρίως στα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων.

4. Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι η απρόσκοπτη λειτουργία των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της και η επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα. Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν πραγματοποιήθηκε καμία μεταβολή στη διάρθρωση, στις πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίων και τα κεφάλαια που διαχειρίζεται η Εταιρεία την 31/12/2023 αποτελούνται από τα ίδια κεφάλαια της τα οποία ανέρχονται σε € 12.615.024.

Το κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας είναι θετικό κατά € 10,9 εκ.

5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

5.1 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

UNISON GROUP					
(Ποσά σε EUR)	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	210.357	1.788.388	422.950	384.737	2.806.432
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(114.653)	(1.153.217)	(321.518)	(340.592)	(1.929.980)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2022	95.704	635.171	101.432	44.145	876.452
Μικτή λογιστική αξία	255.527	2.001.949	459.997	406.824	3.124.298
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(156.065)	(1.250.428)	(359.097)	(377.785)	(2.143.374)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022	99.463	751.521	100.901	29.039	980.924
Μικτή λογιστική αξία	262.114	2.127.650	510.620	434.244	3.334.629
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(198.272)	(1.310.478)	(398.627)	(418.541)	(2.325.918)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	63.842	817.172	111.994	15.703	1.008.711

(Ποσά σε EUR)	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2022	95.704	635.171	101.432	44.145	876.452
Προσθήκες	45.170	254.164	37.047	22.088	358.469
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	(40.602)	-	-	(40.602)
Αποσβέσεις	(41.412)	(97.211)	(37.579)	(37.193)	(213.394)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022	99.463	751.521	100.901	29.039	980.924
Προσθήκες	6.587	286.705	51.770	27.420	372.482
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	(161.004)	(1.147)	-	(162.151)
Αποσβέσεις	(42.207)	(60.050)	(39.530)	(40.756)	(182.544)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	63.842	817.172	111.994	15.703	1.008.711

UNISON Facility Services A.E.					
(Ποσά σε EUR)	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	200.508	1.775.917	410.260	348.723	2.735.407
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(105.853)	(1.148.581)	(309.369)	(304.578)	(1.868.381)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2022	94.654	627.336	100.891	44.145	867.026
Μικτή λογιστική αξία	245.678	1.988.990	447.307	370.810	3.052.786
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(146.658)	(1.244.758)	(346.769)	(341.771)	(2.079.956)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022	99.020	744.232	100.538	29.039	972.830
Μικτή λογιστική αξία	252.265	2.114.691	497.930	398.230	3.263.117
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(188.423)	(1.302.778)	(386.127)	(382.527)	(2.259.855)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	63.842	811.913	111.803	15.703	1.003.262

(Ποσά σε EUR)	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2022	94.654	627.336	100.891	44.145	867.026
Προσθήκες	45.170	252.470	37.047	22.088	356.775
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	(39.397)	-	-	(39.397)
Αποσβέσεις	(40.804)	(96.177)	(37.400)	(37.193)	(211.575)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022	99.020	744.232	100.538	29.039	972.830

Προσθήκες	6.587	286.705	51.770	27.420	372.482
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	(161.004)	(1.147)	-	(162.151)
Αποσβέσεις	(41.765)	(58.020)	(39.358)	(40.756)	(179.899)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	63.842	811.913	111.803	15.703	1.003.262

5.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Δοσμένες Εγγυήσεις	113.607	109.929	113.216	110.607	106.929	110.216
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.322.229	2.322.229	2.455.762	2.322.229	2.322.229	2.455.762
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(2.157.535)	(2.032.535)	(1.632.535)	(2.157.535)	(2.032.535)	(1.632.535)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	278.300	399.623	936.443	275.300	396.623	933.443

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 και την UNISON HUMAN RESOURCES A.E. συνολικού αρχικού ποσού € 5.291.440,00, λήξης δέκα ετών από την ημερομηνία έκδοσης. Κατά την 31/12/2023 η απαίτηση προ απομειώσεων ανέρχεται σε € 2.322.229.

Για τη συγκεκριμένη απαίτηση ο Όμιλος έχει σχηματίσει συνολική πρόβλεψη απομείωσης ποσού € 2.157.535 (31/12/2022: €2.032.535). Κατά την 31/12/2023 η σχετική απαίτηση μετά απομείωσης ανέρχεται σε € 164.694.

5.3 Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP	UNISON Facility Services A.E.
	Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού - Μικτή Λογιστική αξία	2.207.039	2.207.039
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού - Συσσ/νη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(298.342)	(298.342)
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού 01/01/2022	1.908.697	1.908.697
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού - Μικτή Λογιστική αξία	2.581.804	2.581.804
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού - Συσσ/νη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(807.057)	(807.057)
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού 31/12/2022	1.774.748	1.774.748
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού - Μικτή Λογιστική αξία	3.239.757	3.239.757
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού - Συσσ/νη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(1.427.087)	(1.427.087)
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού 31/12/2023	1.812.670	1.812.670

5.4 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	27.182.461	29.887.684	11.851.494	26.455.521	29.106.812	11.469.645
Επιταγές Εισπρακτές	506.155	388.772	326.024	506.155	388.772	326.024
Καθαρές εμπορικές απαιτήσεις	27.688.616	30.276.456	12.177.518	26.961.676	29.495.584	11.795.669

5.5 Επενδύσεις Σε θυγατρικές Επιχειρήσεις

(Ποσά σε EUR)		UNISON Facility Services A.E.		
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχές UNISON HUMAN		51.000	51.000	51.000
Μετοχές UNISON FM		25.000	25.000	25.000
Σύνολο		76.000	76.000	76.000

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.

5.6 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

UNISON GROUP				UNISON Facility Services A.E.		
(Ποσά σε EUR)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Χρεώστες Διάφοροι	372.599	480.564.504. 277	898.387	437.665	474.906.502. 070	497.857
Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο	2.829.131	-	457.302	2.405.200	-	457.302
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα - Προπληρωθέντα έξοδα	4.153.585	5.203.793	4.086.467	4.098.562	5.193.878	4.080.788
Σύνολο	7.355.315	5.684.356	5.442.156	6.941.426	5.668.784	5.035.947

5.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν τα εξής:

UNISON GROUP				UNISON Facility Services A.E.		
(Ποσά σε EUR)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Διαθέσιμα στο ταμείο	523	532	333	459	477	278
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	1.422.383	2.498.829	2.856.977	1.162.053	2.041.769	2.654.829
Σύνολο	1.422.906	2.499.361	2.857.311	1.162.511	2.042.246	2.655.107

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

5.8 Μετοχικό Κεφάλαιο

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε €)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο
Υπόλοιπο έναρξης την 1/1/2022	910.000	10.498.611	910.000	10.498.611
Αύξηση/ (Μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους την 31/12/2022	910.000	10.498.611	910.000	10.498.611
Υπόλοιπο έναρξης την 1/1/2023	910.000	10.498.611	910.000	10.498.611

Αύξηση/ (Μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	317.000	(2.500.000)	317.000	(2.500.000)
Υπόλοιπο τέλους την 31/12/2023	1.227.000	7.998.611	1.227.000	7.998.611
Σύνολο	1.227.000	7.998.611	1.227.000	7.998.611

Το ύψος του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται την 31/12/2023 σε ποσό € 1.227.000 διαιρούμενο σε 12.270 μετοχές με ονομαστική αξία μετοχής € 100,00 και το ύψος του υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε ποσό € 7.998.611 αντίστοιχα.

5.9 Λοιπά Αποθεματικά

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	Τακτικό Αποθεματικό	Σύνολο	Τακτικό Αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2022, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ -βάσει δημοσίευσης-	61.993	61.993	53.660	53.660
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	35.498	35.498	31.058	31.058
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2022	97.491	97.491	84.718	84.718
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	97.491	97.491	84.718	84.718
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	-	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2023	97.491	97.491	84.718	84.718

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίζουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

5.10 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η μεταβολή της υποχρέωσης παροχών προσωπικού για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		
	31/12/2023 Σύνολο	31/12/2022 Σύνολο	31/12/2021 Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης	473.470	391.210	331.118
Κόστος τρέχουσας εργασίας	477.630	238.616	258.286
Παροχές πληρωθείσες	(495.185)	(163.128)	(199.558)
Χρηματοοικονομικό κόστος	13.014	6.772	1.364
Υπόλοιπο τέλους	468.929	473.470	391.210

(Ποσά σε EUR)	UNISON Facility Services A.E.		
	31/12/2023 Σύνολο	31/12/2022 Σύνολο	31/12/2021 Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης	472.465	390.667	330.575
Κόστος τρέχουσας εργασίας	475.152	238.165	258.286
Παροχές πληρωθείσες	(493.226)	(163.128)	(199.558)
Χρηματοοικονομικό κόστος	12.981	6.761	1.364
Υπόλοιπο τέλους	467.372	472.465	390.667

5.11 Προβλέψεις

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Λοιπές προβλέψεις	63.674	208.994	257.994	63.647	208.994	257.994
Σύνολο	63.674	208.994	257.994	63.647	208.994	257.994

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

5.12 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχουν ως εξής:

(Ποσά σε €)	UNISON GROUP				
	31/12/2022	Αναγνωρισμένο Στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	31/12/2023	Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	10.275	5.086	15.361	15.361	-
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	(390.444)	(75.986)	(466.430)	-	(466.430)
Κυκλοφοριακά Στοιχεία					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις	46.500	-	46.500	46.500	-
Υποχρεώσεις Από Χρηματοοικονομικές Μισθώσεις	407.366	62.061	469.427	469.427	-
Σύνολο	73.697	(8.839)	64.858	531.288	(466.430)

(Ποσά σε €)	UNISON GROUP				
	31/12/2021	Αναγνωρισμένο Στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	31/12/2022	Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	5.661	4.614	10.275	10.275	-
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα Προς Πώληση					
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	(458.087)	67.643	-	(390.444)	-
Κυκλοφοριακά Στοιχεία					

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προβλέψεις	50.727	(4.227)	46.500	46.500
Υποχρεώσεις Από Χρηματοοικονομικές Μισθώσεις	467.565	(60.199)	407.366	407.366
Σύνολο	65.866	7.831	73.697	464.141 (390.444)

5.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

UNISON GROUP				UNISON Facility Services A.E.		
(Ποσά σε EUR)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές εσωτερικού	9.025.629	7.820.088	4.910.655	8.923.701	7.545.266	4.678.953
Προμηθευτές εξωτερικού	140.531	64.072	13.718	140.531	64.072	13.718
Σύνολο	9.166.160	7.884.160	4.924.373	9.064.231	7.609.339	4.692.671

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

5.14 Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις

UNISON GROUP				UNISON Facility Services A.E.		
(Ποσά σε EUR)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Έξοδο φόρου που αναλογεί στην περίοδο	3.588.434	2.420.546	1.652.779	3.481.553	2.347.746	1.587.567
Σύνολο	3.588.434	2.420.546	1.652.779	3.481.553	2.347.746	1.587.567

5.15 Δανειακές Υποχρεώσεις

Παρατίθεται η κίνηση των δανειακών λογαριασμών για τις 31/12/2023, 31/12/2022 και 31/12/2021:

UNISON GROUP				UNISON Facility Services A.E.		
(Ποσά σε EUR)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις				70.000	70.000	350.000
Σύνολο	-	-	-	70.000	70.000	350.000
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις						
Τραπεζικός δανεισμός	6.031.303	6.593.043	101.095	6.031.303	6.682.852	4.704
Σύνολο	6.031.303	6.593.043	101.095	6.031.303	6.682.852	4.704
Μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μισθώσεων	994.298	1.277.720	1.519.374	994.298	1.277.720	1.519.374
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	855.347	573.946	428.814	855.347	573.946	428.814
Σύνολο	7.880.948	8.444.709	2.049.283	7.950.947	8.604.517	2.302.892

Στο κονδύλι των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων περιλαμβάνεται ομολογιακό δάνειο από τη θυγατρική UNISON INTEGRATED AE. Τα τραπεζικά δάνεια αφορούν σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό που αντλήθηκε για σκοπούς χρηματοδότησης κεφαλαίου κίνησης.

5.16 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

UNISON GROUP				UNISON Facility Services A.E.		
(Ποσά σε EUR)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Δεδουλευμένα έξοδα	838.439	1.607.165	874.899	723.989	1.607.165	860.787
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	13.330	12.809	3.373	-	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	4.289.918	7.900.421	3.310.258	4.027.393	7.641.474	3.089.110
Σύνολο	5.141.687	9.520.396	4.188.530	4.751.382	9.248.640	3.949.897

5.17 Πωλήσεις

Οι Πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε EUR)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Πωλήσεις υπηρεσιών	85.911.634	76.311.318	82.660.798	73.291.380
Πωλήσεις αγαθών	835.773	512.938	827.097	512.522
Πωλήσεις	86.747.407	76.824.255	83.487.896	73.803.901

5.18 Κόστος Πωληθέντων

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε EUR)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	47.403.733	42.470.295	44.632.578	39.775.535
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	923.192	699.107	923.192	699.107
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	27.066.554	20.237.936	26.735.515	19.946.575
Παροχές τρίτων	681.755	776.353	671.557	752.351
Φόροι και τέλη	304.526	243.918	301.160	240.681
Λοιπά διάφορα έξοδα	5.343.138	6.959.951	5.298.265	6.921.877
Αποσβέσεις παγίων	272.032	253.333	228.631	402.769
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	620.030	508.715	620.030	508.715
Σύνολο	82.614.960	72.149.608	79.451.685	69.247.609

5.19 Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε EUR)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης				
Λοιπά	1.051.274	702.137	1.047.253	684.811
Σύνολο	1.051.274	702.137	1.047.253	684.811
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης				
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	233.900	1.765.857	233.900	1.760.836
Λοιπά	(27.049)	177.260	(28.125)	129.304
Σύνολο	206.851	1.943.118	205.775	1.890.140

5.20 Χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Χρηματοοικονομικά Έσοδα				
Τραπεζικές καταθέσεις	100.946	387.233	87.277	387.592
Σύνολο	100.946	387.233	87.277	387.592
Χρηματοοικονομικά Έξοδα				
Τραπεζικά δάνεια	894.891	454.792	889.626	464.905
Τόκοι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	45.753	110.332	45.753	110.332
Σύνολο	940.644	565.124	935.378	575.236

5.21 Φόρος Εισοδήματος

Το σχετικό κονδύλι στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναλύεται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Φόρος χρήσης	1.111.101	1.217.796	1.087.433	1.209.210
Αναβαλλόμενος φόρος	(8.839)	7.831	(8.839)	7.831
Σύνολο	1.102.262	1.225.627	1.078.593	1.217.041

Ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε 31^η Δεκεμβρίου 2023, είναι 22% (31η Δεκεμβρίου 2022: 22%).

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 2014-2022 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 2014-2022 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 Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» 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 2016-2022 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 2023 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

5.22 Εκκρεμοδικίες - Δικαστικές Υποθέσεις

Η Εταιρεία και ο Όμιλος στα συνήθη πλαίσια των δραστηριοτήτων τους εμπλέκονται σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις και αντιδικίες. Την τρέχουσα χρήση διενεργήθηκε πρόσθετη πρόβλεψη € 100.000. Έως και την 31/12/2023 ο Όμιλος έχει σχηματίσει πρόβλεψη επισφάλειας συνολικού ποσού € 6.250 χιλ.

5.23 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στις 31.12.2023 ανέρχεται για τον Όμιλο σε 2.478 και για την εταιρεία σε 2.334.

5.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

UNISON GROUP		
Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Υπόλοιπα Απαιτήσεων		
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	186.575	-
Σύνολο	186.575	-
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων		
Μητρική	-	-
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	20
Σύνολο	0	20
Πωλήσεις Υπηρεσιών		
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	155.838	2.402
Σύνολο	155.838	2.402
Αγορές Υπηρεσιών		
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	847.745
Σύνολο	-	847.745

UNISON Facility Services A.E.		
Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Υπόλοιπα Απαιτήσεων		
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	186.575	213.306
Σύνολο	186.575	213.306
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων		
Μητρική	-	210.000
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	72.124	52.882
Σύνολο	72.124	262.882
Πωλήσεις Υπηρεσιών		
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	178.352	139.939
Σύνολο	178.352	139.939
Αγορές Υπηρεσιών		
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	9.028	926.177
Σύνολο	9.028	926.177

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

Οι συναλλαγές με τις ανωτέρω εταιρείες πραγματοποιούνται σε καθαρά εμπορική βάση. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν γίνει με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ακολουθεί η Εταιρεία για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Η Εταιρεία δεν συμμετείχε σε καμία συναλλαγή ασυνήθους φύσης ή περιεχομένου η οποία να είναι ουσιώδης για την Εταιρεία, ή τις εταιρείες και τα άτομα που συνδέονται στενά με αυτή, και δεν αποσκοπεί να συμμετάσχει σε τέτοιου είδους συναλλαγές στο μέλλον. Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες και καμία εγγύηση δεν δόθηκε ή λήφθηκε.

Στις συνδεδεμένες εταιρείες συγκαταλέγονται όλες οι εταιρείες που ενοποιούνται στο επίπεδο της Unison Facility AE και της Μυτιληναίος με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης.

5.25 Μισθώσεις

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση.

Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού σχετίζονται με τις παρακάτω κατηγορίες παγίων και παρουσιάζονται στο κονδύλι «Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού»:

UNISON GROUP			
(Ποσά σε €)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Δικαιώματα χρήσης κτιρίων	1.336.176	1.280.445	1.533.050
Δικαιώματα χρήσης μηχανημάτων	15.561	30.296	21.455
Δικαιώματα χρήσης Οχημάτων	460.934	464.007	354.192
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	1.812.670	1.774.748	1.908.697

Η Εταιρεία απεικονίζει τις υποχρεώσεις μίσθωσης στα κονδύλια «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων» και «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Παρατίθεται η ανάλυση για τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού ανά κατηγορία παγίου:

UNISON GROUP				
(Ποσά σε €)	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων	Δικαιώματα χρήσης μηχανημάτων	Δικαιώματα χρήσης Οχημάτων	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 01/01/2022	1.533.050	21.455	354.192	1.908.697
Αποσβέσεις	(351.257)	(10.984)	(146.474)	(508.715)
Αποαναγνώριση	-	-	-	-
Νέα μίσθωση	98.652	19.825	256.289	374.766
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2022	1.280.445	30.296	464.007	1.774.748
Αποσβέσεις	(398.580)	(14.735)	(206.715)	(620.030)
Αποαναγνώριση	(704.727)	-	-	(704.727)
Νέα μίσθωση	1.159.039	-	203.642	1.362.681
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2023	1.336.176	15.561	460.934	1.812.670

5.26 Εγγυήσεις

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

UNISON GROUP				UNISON Facility Services A.E.		
(Ποσά σε EUR)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Πειραιώς	384.112	373.014	717.020	294.112	283.014	511.620
Attica Bank	1.656.311	1.833.814	1.439.732	1.656.311	1.833.814	1.439.732
Alpha Bank	1.111.096	1.242.838	1.205.461	1.111.096	1.242.838	1.205.461
Eurobank	1.044.150	1.658.663	1.803.876	1.044.150	1.658.663	1.803.876
Optima	720.200	577.053	419.394	720.200	477.053	419.394
Σύνολο	4.915.869	5.685.382	5.585.483	4.825.869	5.495.382	5.380.083

Οι εγγυητικές ανά εταιρεία του Ομίλου στις 31/12/2023 αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON Facility Services A.E.	UNISON Human Resources A.E.	UNISON FM A.E.
Πειραιώς	294.112	90.000	-
Attica Bank	1.656.311	-	-
Alpha Bank	1.111.096	-	-
Eurobank	1.044.150	-	-
Optima	720.200	-	-
Σύνολο	4.825.869	90.000	-

5.27 Εμπράγματα Εξασφαλίσεις

Κατά την τρέχουσα χρήση δεν υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις.

5.28 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης

Βάσει του άρθρου 33 του ν. 5053/2023, από την 1^η Ιανουαρίου 2024 έχει αρθεί η αναστολή της ισχύος διατάξεων νόμων, κανονιστικών πράξεων, συλλογικών συμβάσεων ή διαιτητικών αποφάσεων, οι οποίες προβλέπουν αυξήσεις μισθών ή ημερομισθίων, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων περί υπηρεσιακών ωριμάνσεων, με μόνη προϋπόθεση την πάροδο συγκεκριμένου χρόνου εργασίας, όπως το επίδομα πολυετίας, το επίδομα χρόνου εργασίας, το επίδομα τριετίας και το επίδομα πενταετίας, η οποία επιβλήθηκε με το άρθρο 4 της υπ' αρ. 6/28.2.2012 Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 38), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 4046/2012 (Α' 28). Για το σκοπό αυτό, η προϋπηρεσία κάθε εργαζομένου, που είχε προσληφθεί πριν από τη 14η.02.2012, όπως η προϋπηρεσία αυτή είχε διαμορφωθεί τη 14η.02.2012 οπότε και ανεστάλη η συμπλήρωσή της, συνεχίζει να συμπληρώνεται μετά από την 01η.01.2024 και η προϋπηρεσία κάθε εργαζομένου, που προσλήφθηκε μετά από τη 14η.02.2012, ξεκινά να συμπληρώνεται μετά από την 01η.01.2024. Ειδικώς για την προσαύξηση λόγω προϋπηρεσίας σε όσους εργαζόμενους αμείβονται με τον κατώτατο νομοθετημένο μισθό ή ημερομίσθιο, ως χρόνος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται ο χρόνος εξαρτημένης σύμβασης ή σχέσης εργασίας, που έχει διανυθεί σε οποιονδήποτε εργοδότη και σε οποιαδήποτε ειδικότητα πριν από τη 14η.02.2012 και μετά από την 01η.01.2024.

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

Παιανία Αττικής, 27 Μαρτίου 2024

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος



Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης

A.Δ.Τ. ΑΚ 245950

Το Μέλος Δ.Σ.



Διαμάντω Σεχρεμέλη

A.Δ.Τ. ΑΕ 524223

Ο Διευθυντής Οικονομικών
Υπηρεσιών & MIS



Ιωάννης Μπουμπόναρης

A.Δ.Τ. ΑΜ 499302

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου



Παναγιώτα Ζαχαράκη

A.Δ.Τ. ΑΜ 546618

UNISON FACILITY SERVICES
Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών
Αρ. Μ. ΓΕΜΗ: 000310001000
ΕΔΡΑ: ΑΓΙΟΥ ΛΟΥΚΑ & ΙΚΑΡΟΥ 1, ΠΑΙΑΝΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, 19002

Έκθεση Διαχείρισης και
Ενοποιημένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της 6^{ης} Εταιρικής Χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ UNISON FACILITY SERVICES A.E. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	16
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων	21
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	22
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	24
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών ροών	25
1. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	26
1.1 Γενικές πληροφορίες	26
2. Σύνοψη σημαντικών ουσιαστών λογιστικών πολιτικών	26
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	26
2.2 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ	27
2.2.1 Συμφιλίωση Ιδίων Κεφαλαίων	27
2.2.3 Διαφορές παρουσίας	35
2.3 Νέα λογιστικά πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	35
2.4 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	37
2.5 Χρηματοοικονομικά μέσα	38
2.6 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	40
2.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	41
2.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	42
2.9 Μετοχικό κεφάλαιο	42
2.10 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	42
2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	43
2.12 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	43
2.13 Διανομή μερισμάτων	44
2.14 Μισθώσεις	44
2.15 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	45
2.16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	45
3. Διαχείριση κινδύνων	46
4. Διαχείριση κεφαλαίου	47
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	48
5.1 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	48
5.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	49
5.3 Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	49
5.4 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	49

5.5 Επενδύσεις Σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	50
5.6 Λοιπές απαιτήσεις	50
5.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	50
5.8 Μετοχικό Κεφάλαιο	50
5.9 Λοιπά Αποθεματικά	51
5.10 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	51
5.11 Προβλέψεις	52
5.12 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις	52
5.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	53
5.14 Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	53
5.15 Δανειακές Υποχρεώσεις	53
5.16 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	54
5.17 Πωλήσεις	54
5.18 Κόστος Πωληθέντων	54
5.19 Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης	54
5.20 Χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα	55
5.21 Φόρος Εισοδήματος	55
5.22 Εκκρεμοδικίες - Δικαστικές Υποθέσεις	56
5.23 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	56
5.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	56
5.25 Μισθώσεις	57
5.26 Εγγυήσεις	58
5.27 Εμπράγματα Εξασφαλίσεις Κατά την τρέχουσα χρήση δεν υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις.	58
5.28 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης	58

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ UNISON FACILITY SERVICES A.E. ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ

Η UNISON FACILITY SERVICES A.E. ΚΑΤΑ ΤΟ 2023

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Νόμου 4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένα προς έγκριση τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2023 (01.01.2023-31.12.2023) καθώς και τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές ως ακολούθως:

Ο Όμιλος Unison αποτελείται από τις εξής εταιρείες:

- UNISON FACILITY SERVICES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών
- UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
- UNISON HUMAN RESOURCES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης

Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου

Στην χρήση λήξης 31/12/2023, ο Όμιλος αύξησε τις πωλήσεις κατά 12,9% και ανήλθαν σε € 86.747.407 από € 76.824.225 της χρήσης 2022. Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) το 2023 ανήλθαν σε € 5.868.932 (6,8% των πωλήσεων) σε σύγκριση με € 4.195.684 (5,5% των πωλήσεων το 2022). Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2023, ανέρχονται για τον Όμιλο σε κέρδη ύψους € 4.137.172 έναντι κερδών € 3.255.745 του 2022. Ο Όμιλος έκλεισε την χρονιά με τραπεζικό δανεισμό € 6.031.303 και με ταμειακά διαθέσιμα € 1.422.906.

Η μητρική εταιρεία «UNISON FACILITY SERVICES Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» στην χρήση 2023 συνεχίζει να κατέχει την κυρίαρχη θέση στην αγορά ολοκληρωμένης διαχείρισης επαγγελματικών χώρων. Κατά την χρήση που έκλεισε η Εταιρεία πραγματοποίησε καθαρό κύκλο εργασιών € 83.487.896 έναντι € 73.803.901 κατά το 2022, σημειώνοντας αύξηση κατά 13,1%.

Η αύξηση του τζίρου οφείλεται κυρίως στην προσθήκη νέων συμβολαίων καθώς και στην επέκταση συνεργασίας με υφιστάμενους πελάτες. Το EBITDA της χρήσης 2023, ανέρχεται σε € 5.767.107 (6,9% επί των πωλήσεων) έναντι € 4.110.649 (5,6% επί των πωλήσεων) του 2022. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2023, ανέρχονται σε κέρδη ποσού € 4.029.587 έναντι κερδών € 3.163.319 το 2022.

Παρά τις προκλήσεις που παρατηρούνται στο μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον της χώρας, οι οποίες προκύπτουν κυρίως από τις επιπτώσεις των πρόσφατων γεωπολιτικών εξελίξεων, η Διοίκηση της Εταιρείας, για το 2024,

στοχεύει στη διατήρηση τόσο των ανάλογων μεγεθών τζίρου και κερδοφορίας όσο και της ηγετικής της θέσης στον κλάδο.

Η θυγατρική εταιρεία «UNISON HUMAN RESOURCES Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Προσωρινής Απασχόλησης», κατά το 2023 αύξησε τον κύκλο εργασιών της. Συγκεκριμένα κατά τη χρήση που έκλεισε, η εταιρεία πραγματοποίησε καθαρό τζίρο € 2.505.503 έναντι € 2.454.242 κατά το 2022, σημειώνοντας αύξηση κατά 2,1%. Το EBITDA της χρήσης 2023, ανέρχεται σε € 76.953 (3,1% επί των πωλήσεων), έναντι € 78.592 (3,2% επί των πωλήσεων). Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2023, ανέρχονται σε κέρδη ποσού € 60.829 έναντι κερδών € 57.886 το 2022.

Η θυγατρική εταιρεία «UNISON INTEGRATED FACILITY MANAGEMENT Ιδιωτική Επιχείρηση Παροχής Υπηρεσιών Ασφαλείας και Διαχείρισης Εγκαταστάσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» κατά το 2023, πραγματοποίησε καθαρό τζίρο € 764.480 έναντι € 745.399 το 2022. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2023, ανέρχονται σε κέρδη ποσού € 53.510 έναντι κερδών € 31.410 το 2022.

II. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ 31.12.2023

A. Ο ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το Ενεργητικό / Παθητικό του Ισολογισμού της 31/12/2023 ανέρχεται σε € 40.203.254 έναντι € 42.149.824 της 31/12/2022 για τον Όμιλο, και για την Εταιρεία € 38.860.587 έναντι € 40.961.171 της 31/12/2022.

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.

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

Το 2014, στα πλαίσια της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας ISS Security A.E, εκδόθηκε ομολογιακό δάνειο από την ISS Security A.E, προς την UNISON FACILITY SERVICES A.E. και την UNISON HUMAN RESOURCES A.E. συνολικού ποσού € 5.291.440, 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, μερική αποπληρωμή ποσού € 1.973.989, το 2016 ποσού € 308.498, το 2017 ποσού € 57.057, το 2018 ποσού € 346.434, το 2019 ποσού € 40.389, το 2020 ποσού € 4.682 το 2021 ποσού € 4.626 και το 2022 ποσού € 133.532. Κατά την 31/12/2023 η απαίτηση προ απομειώσεων ανέρχεται σε € 2.322.229.

Για τη συγκεκριμένη απαίτηση ο Όμιλος έχει σχηματίσει συνολική πρόβλεψη απομείωσης ποσού € 2.157.535 (31/12/2022: €2.032.535). Κατά την 31/12/2023 η σχετική απαίτηση μετά απομείωσης ανέρχεται σε € 164.694.

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

Σχετικά με το κυκλοφορούν Ενεργητικό, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Εμπορικές Απαιτήσεις: Η σχέση της αναλογικότητας προς τον κύκλο εργασιών για τον Όμιλο μειώθηκε στο 31,92% έναντι 39,41% της προηγούμενης χρήσης. Για την Εταιρεία, η σχέση της αναλογικότητας προς τον κύκλο εργασιών, έχει μειωθεί στο 32,29% έναντι 39,96% της προηγούμενης χρήσης.

Λοιπές Απαιτήσεις: Το κονδύλι περιλαμβάνει κυρίως προβλέψεις εσόδων από πελάτες και διάφορες απαιτήσεις στο πλαίσιο των συνήθων δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα: Τα διαθέσιμα επί του κύκλου εργασιών για τον Όμιλο μειώθηκαν σε 1,64% έναντι 3,25% της προηγούμενης χρήσης λόγω της σημαντικής αύξησης των πωλήσεων αλλά και της μείωσης των ταμειακών διαθεσίμων. Για την Εταιρεία μειώθηκαν σε 1,39% έναντι 2,77% του έτους 2022 καθώς τα ταμειακά διαθέσιμα μειώθηκαν κατά 43,08%, ενώ ο τζίρος αυξήθηκε σημαντικά.

Σχετικά με το Παθητικό συνοψίζονται τα παρακάτω:

Μετοχικό κεφάλαιο: Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 12.270 μετοχές των € 100,00 εκάστη, ήτοι € 1.227.000 και το ύψος του υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε ποσό € 7.998.611.

Μακροπρόθεσμα δάνεια: Κατά την 31/12/2023 ο Όμιλος δεν έχει μακροπρόθεσμα δάνεια.

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις: Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας, μειώθηκαν σε ποσοστό 28,97% επί του κύκλου εργασιών, έναντι 35,86% της προηγούμενης χρήσης. Αντίστοιχα η σχέση για τον Όμιλο ανήλθε σε 28,57% έναντι 35,13% της προηγούμενης χρήσης.

Προβλέψεις: Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ανέρχεται για τον Όμιλο σε € 468.929 και για την Εταιρεία σε € 467.372. Για το 2022 τα αντίστοιχα κονδύλια για τον Όμιλο ήταν € 473.470 και για την Εταιρεία € 472.465. Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη.

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

B. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Η Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων για το έτος 2023 του Ομίλου και της Εταιρείας, σε σύγκριση με τη χρήση 2022, παρατίθεται κατωτέρω:

(Ποσά σε EUR)	Σημ.	UNISON Group		UNISON Facility Services A.E.	
		1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2022- 31/12/2022
Πωλήσεις	5.17	86.747.407	76.824.225	83.487.896	73.803.901
Κόστος Πωληθέντων	5.18	(82.614.960)	(72.149.608)	(79.451.685)	(69.247.609)
Μικτό κέρδος		4.132.447	4.674.617	4.036.211	4.556.292
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.19	1.051.274	702.137	1.047.253	684.811
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.19	(206.851)	(1.943.118)	(205.775)	(1.890.140)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		4.976.870	3.433.636	4.877.689	3.350.963
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.20	100.946	387.233	87.277	387.592
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.20	(940.644)	(565.124)	(935.378)	(575.236)
Κέρδη προ φόρων		4.137.172	3.255.745	4.029.587	3.163.319
Φόρος Εισοδήματος	5.21	(1.102.262)	(1.225.627)	(1.078.593)	(1.217.041)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		3.034.910	2.030.118	2.950.994	1.946.278
Κατανεμημένα σε:					
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής		3.034.910	2.030.118	2.950.994	1.946.278
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου				Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου	
Πρ/σμός Κονδ./Λειτ/κά Απ ΠΦ,Χρημ/κών,Επ/κώνΑπ κ Συν Απ(EBITDA)			-		-
Κέρδη προ φόρων		4.137.172	3.255.745	4.029.587	3.163.319
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		839.698	177.891	848.102	187.644
Αποσβέσεις		892.062	762.048	889.418	759.686
Μερικό Σύνολο		5.868.932	4.195.684	5.767.107	4.110.649
Λειτουργικά Αποστ Προ Φόρων, Χρημ/κών, Επενδ Αποτελεσμάτων και Συν Αποσβ (EBITDA)		5.868.932	4.195.684	5.767.107	4.110.649

Τα κέρδη προ τόκων και φόρων του Ομίλου για το 2023 ανήλθαν στο ποσό των € 4.137.172 έναντι € 3.255.745 στη χρήση 2022.

Γ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Σας προτείνουμε τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της Εταιρείας ο οποίος διαμορφώνεται όπως ακολουθεί :

Τακτικό Αποθεματικό	97.491
Μέρισμα	0
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	161.642
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	2.691.861
Σύνολο	2.950.994

Σημαντικά γεγονότα της κλεισμένης χρήσης

- Με την από 26/01/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας εξελέγη νέο Διοικητικό Συμβούλιο. Σύμφωνα με το από 26/01/2023 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Μαρίκα Βασιλική Ρέλλα	Μέλος
Διαμάντω Σχερεμέλη	Μέλος
Χριστίνα Κατσάμπαλου	Μέλος
Χαραλάμης Παπαθεοδώρου	Μέλος
- Στη συνέχεια, με την από 09/06/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων εξελέγη νέο Διοικητικό Συμβούλιο. Σύμφωνα με το από 09/06/2023 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Μαρίκα Βασιλική Ρέλλα	Μέλος
Διαμάντω Σχερεμέλη	Μέλος
Χριστίνα Κατσάμπαλου	Μέλος
- Τον Αύγουστο του 2023 ανακοινώθηκε η εξαγορά του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της UNISON Facility Services S.A., η οποία θα αποτελεί πλέον θυγατρική, υπαγόμενη διοικητικά στον κλάδο Ενέργειας («M Energy») της MYTILINEOS και ειδικότερα στον Τομέα M Energy Customer Solutions.
- Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 14^{ης} Φεβρουαρίου 2023, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά ποσό € 2.500.000 με έκδοση 25.000 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 100,00 € η κάθε μία, και κάλυψη με κεφαλαιοποίηση αποθεματικού που προέρχεται από την υπέρ το άρτιο έκδοση μετοχών στο παρελθόν. Μετά την αύξηση αυτή, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 3.410.000,00 και διαιρείται σε 34.100 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία.
- Σύμφωνα με το από 28/04/2023 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή της ανωτέρου αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου.
- Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 28^{ης} Απριλίου 2023 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά ποσό των € 2.183.000, με μείωση του αριθμού των μετοχών κατά 21.830

και επιστροφή στους μετόχους ποσού € 2.183.000. Μετά τη μείωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε στο ποσό των € 1.227.000 διαιρούμενο σε 12.270 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ η κάθε μία.

- Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας της 12/12/2023 τροποποιήθηκε το άρθρο 1 του Καταστατικού και ορίστηκε ότι εφεξής η έδρα της εταιρείας θα είναι στο Δήμο Παιανίας Αττικής. Η εγκριτική απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ για την τροποποίηση του Καταστατικού με αριθμό 14163/19-12-2023 (ΑΔΑ: ΨΝΘΞ469ΗΕΘ-ΟΚ9), καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 19/12/2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3945126.

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

A. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ – ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ – ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ

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

Αποτελεί συνοδοιπόρο και στενό συνεργάτη κάθε πελάτη, 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. Η UNISON, αναλαμβάνοντας ολοκληρωμένες υπηρεσίες Facility Management και διαχείρισης ανθρωπίνου δυναμικού, βρίσκεται με λύσεις δίπλα στους πελάτες της, ώστε να μπορέσουν να αφοσιωθούν στην επιχειρηματική τους δραστηριότητα, στηρίζοντας έτσι την ανάπτυξη και την επίτευξη των στόχων τους.

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

B. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΥΤΩΝ

Κίνδυνος από την αύξηση του κατώτατου μισθού

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

Κίνδυνος από τις επιπτώσεις των διεθνών εξελίξεων στην Ελληνική οικονομία

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται εξολοκλήρου στην Ελληνική επικράτεια. Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα έχει επηρεαστεί σημαντικά από τις επιπτώσεις των γεωπολιτικών εξελίξεων μεταξύ Ρωσίας-

Ουκρανίας και πιο συγκεκριμένα την παγκόσμια ενεργειακή κρίση, τις σημαντικές πληθωριστικές τάσεις και την αύξηση των επιτοκίων.

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος 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 του Ομίλου 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, οι Εταιρείες του Ομίλου προβαίνουν 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 € 11.789.353 για τον Όμιλο και € 10.978.251 για την Εταιρεία, ενώ παράλληλα η Εταιρεία διαθέτει σημαντικά ταμειακά διαθέσιμα καθώς και εγκεκριμένες τραπεζικές γραμμές δανεισμού 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 σε υψηλό επίπεδο.

ΔΕΙΚΤΕΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ	2023	2022	2023	2022
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	14,85%	18,35%	16,34%	20,03%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	184,58%	210,76%	191,71%	219,08%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	2023	2022	2023	2022
Γενική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμο Παθητικό)	148%	143%	145%	141%
Ειδική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα)/Βραχυπρόθεσμο Παθητικό	147%	142%	145%	141%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	2023	2022	2023	2022
Μέση διάρκεια είσπραξης πωλήσεων	117	144	118	146
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	2023	2022	2023	2022
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	4,76%	6,08%	4,83%	6,17%
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους	3,50%	2,64%	3,53%	2,64%

Δείκτες Κεφαλαιακής Διάρθρωσης

Ο 1^{ος} δείκτης παρουσιάζει το ποσοστό της μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης έναντι των Ιδίων Κεφαλαίων. Ο δείκτης αυτός την 31/12/2023 για τον Όμιλο είναι 14,85%.

Ο 2^{ος} δείκτης εμφανίζει το ποσοστό της βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης έναντι των Ιδίων Κεφαλαίων. Ο δείκτης αυτός την 31/12/2023 παρουσιάζει μείωση για τον Όμιλο και για την Εταιρεία, κυρίως λόγω της μείωσης των λοιπών υποχρεώσεων.

Δείκτες Ρευστότητας

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

Ο δείκτης αυτός είναι αυξημένος το 2023 για τον Όμιλο και για την Εταιρεία και παραμένει σε υψηλά επίπεδα.

Ο 4^{ος} δείκτης είναι της Ειδικής Ρευστότητας και εμφανίζει το ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού αφαιρώντας τα Αποθέματα πάνω στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις. Καθώς το επίπεδο των αποθεμάτων δεν αποτελεί σημαντικό ποσό ούτε για τον Όμιλο αλλά ούτε για την Εταιρεία, ο δείκτης παραμένει στο ίδιο υψηλό επίπεδο με τον δείκτη της Γενικής Ρευστότητας.

Δείκτες Δραστηριότητας

Ο 5^{ος} δείκτης απεικονίζει την ταχύτητα με την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία εισπράττουν τις πωλήσεις που παράγουν.

Για τον Όμιλο οι μέρες είσπραξης των πωλήσεων ανέρχονται σε 117 έναντι 144 ημερών το 2022 και για την Εταιρεία σε 118 έναντι 146 το προηγούμενο έτος.

Δείκτες Αποδοτικότητας

Ο 6^{ος} δείκτης απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων ενώ ο έβδομος απεικονίζει τη συνολική απόδοση σε σύγκριση με τα συνολικά έσοδα. Ο Όμιλος για το 2023 εμφάνισε ένα μικτό περιθώριο κέρδους

της τάξης του 4,76% έναντι 6,08% το 2022 και αντίστοιχα η Εταιρεία εμφάνισε ένα μικτό περιθώριο κέρδους της τάξης του 4,83% έναντι 6,17% το 2022.

Το 2023 ο Όμιλος εμφάνισε καθαρό περιθώριο κέρδους 3,50% και η Εταιρεία αντίστοιχα περιθώριο κέρδους 3,53%. Τα περιθώρια καθαρού κέρδους παρουσιάζουν βελτίωση το 2023 σε σχέση με το 2022.

Δ. ΠΥΛΩΝΕΣ ESG ΟΜΙΛΟΥ UNISON

Η στρατηγική ESG που ακολουθεί ο Όμιλος, είναι άμεσα συνδεδεμένη με το όραμά του. 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, διαφάνεια σε όλες τις συναλλαγές, κοινωνική συμμετοχή σε δράσεις, υγιή επιχειρησιακή συνέχεια, και σαφείς 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 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 πλαστικές συσκευασίες μιας χρήσης.

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

Παραμένει διαρκώς ενήμερος όσον αφορά στην περιβαλλοντική νομοθεσία ενώ μέσω των δράσεων και των προγραμμάτων που υιοθετεί και εφαρμόζει, βελτιώνει συνεχώς την περιβαλλοντική του επίδοση, τόσο εσωτερικά στον Όμιλο όσο και στις παρεχόμενες υπηρεσίες προς τον πελάτη.

Διαχείριση 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. Η Εταιρεία είναι πιστοποιημένη με το ISO 50001:2018 Ενεργειακής Διαχείρισης.

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 επιλέγονται 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 μεριμνά ώστε να συνεργάζεται με επώνυμους, αξιόπιστους προμηθευτές που εφαρμόζουν σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης ISO 14001:2015.

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

Κατά την παροχή υπηρεσιών στους πελάτες, 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 τους χώρους εργασίας ώστε να διασφαλίσουν ότι οι συνθήκες είναι οι κατάλληλες.

Ο Όμιλος ενδιαφέρεται για την συνεχή εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού και σε αυτό το πλαίσιο πραγματοποιεί 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 του Ομίλου 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, ο Όμιλος επικροτεί τη διαφάνεια και την εμπιστευτικότητα προσωπικών δεδομένων και αρχείων και είναι πιστοποιημένος 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

Βάσει του άρθρου 33 του ν. 5053/2023, από την 1^η Ιανουαρίου 2024 έχει αρθεί η αναστολή της ισχύος διατάξεων νόμων, κανονιστικών πράξεων, συλλογικών συμβάσεων ή διαιτητικών αποφάσεων, οι οποίες προβλέπουν αυξήσεις μισθών ή ημερομισθίων, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων περί υπηρεσιακών ωριμάνσεων, με μόνη προϋπόθεση την πάροδο συγκεκριμένου χρόνου εργασίας, όπως το επίδομα πολυετίας, το επίδομα χρόνου εργασίας, το επίδομα τριετίας και το

επίδομα πενταετίας, η οποία επιβλήθηκε με το άρθρο 4 της υπ' αρ. 6/28.2.2012 Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 38), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 4046/2012 (Α' 28). Για το σκοπό αυτό, η προϋπηρεσία κάθε εργαζομένου, που είχε προσληφθεί πριν από τη 14η.02.2012, όπως η προϋπηρεσία αυτή είχε διαμορφωθεί τη 14η.02.2012 οπότε και ανεστάλη η συμπλήρωσή της, συνεχίζει να συμπληρώνεται μετά από την 01η.01.2024 και η προϋπηρεσία κάθε εργαζομένου, που προσλήφθηκε μετά από τη 14η.02.2012, ξεκινά να συμπληρώνεται μετά από την 01η.01.2024. Ειδικώς για την προσαύξηση λόγω προϋπηρεσίας σε όσους εργαζόμενους αμείβονται με τον κατώτατο νομοθετημένο μισθό ή ημερομίσθιο, ως χρόνος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται ο χρόνος εξαρτημένης σύμβασης ή σχέσης εργασίας, που έχει διανυθεί σε οποιονδήποτε εργοδότη και σε οποιαδήποτε ειδικότητα πριν από τη 14η.02.2012 και μετά από την 01η.01.2024.

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 UNISON.

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

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.

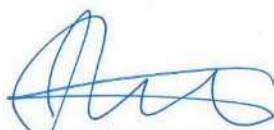
ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΦΡΑΣΗΣ ΤΗΣ ΓΝΩΜΗΣ

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.

Παιανία Αττικής, 27 Μαρτίου 2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων
Σύμβουλος



Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης
Α.Δ.Τ ΑΚ 245950

Το Μέλος Δ.Σ.



Διαμάντω Σεχρεμέλη
Α.Δ.Τ. ΑΕ 524223

Το Μέλος Δ.Σ.



Χριστίνα Κατσάμπαλου
Α.Δ.Τ. ΑΚ 555510

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Μέτοχο της Εταιρείας UNISON FACILITY SERVICES Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών (UNISON Facility Services A.E.)

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας UNISON FACILITY SERVICES A.E. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιέχουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας UNISON FACILITY SERVICES A.E. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθώς η διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 18^η Αυγούστου 2023 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί άλλων

Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

για να παρέχουν βάση για 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.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2023.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την UNISON FACILITY SERVICES A.E. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Δημήτρης Παντεράλης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 38651



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Καπυγιάς 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127