

UNISON FACILITY SERVICES

Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών

Αρ. Μ. ΓΕΜΗ: 000310001000

ΕΔΡΑ: ΑΓΙΟΥ ΛΟΥΚΑ & ΙΚΑΡΟΥ 1, ΠΑΙΑΝΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, 19002

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της Εταιρικής Χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς(“ΔΠΧΑ”), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και σε συμμόρφωση με την Ελληνική Νομοθεσία

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	<u>Σελίδα</u>
A. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	4
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	12
Γ. Χρηματοοικονομικές καταστάσεις	16
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων	17
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικών εσόδων	18
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	19
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	20
Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών ροών	21
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	23
1.1 Γενικές πληροφορίες	23
1.2 Φύση Δραστηριοτήτων	23
2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	24
2.1 Αλλαγές σε ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές	25
2.1.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	25
2.1.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	27
2.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις	29
3. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών	30
3.1 Χρηματοοικονομικά μέσα	30
3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	33
3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	34
3.4 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	35
3.5 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	36
3.6 Αναγνώριση εσόδων	36
3.7 Μισθώσεις	36
3.8 Αποθέματα	37
3.9 Παροχές στο προσωπικό	38
4. Διαχείριση κινδύνων	39
5. Διαχείριση κεφαλαίου	41
6.1 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	42
6.2 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	43
6.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	44
6.4 Αποθέματα	45
6.5 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	45
6.6 Επενδύσεις Σε θυγατρικές Επιχειρήσεις	45
6.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	45

6.8 Ίδια Κεφάλαια	46
6.9 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	46
6.10 Προβλέψεις	46
6.11 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις	47
6.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	48
6.13 Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	48
6.14 Δανειακές Υποχρεώσεις	49
6.15 Πωλήσεις	49
6.16 Κόστος Πωληθέντων	49
6.17 Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης	50
6.18 Έξοδα Διοίκησης	50
6.19 Χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα	50
6.20 Φόρος Εισοδήματος	50
6.21 Εκκρεμοδικίες - Δικαστικές Υποθέσεις	51
6.22 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	52
6.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	52
6.24 Μισθώσεις	53
6.25 Εγγυήσεις	55
6.26 Εμπράγματα Εξασφαλίσεις Κατά την τρέχουσα χρήση δεν υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις.	56
6.27 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης	56

A. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κύριοι Μέτοχοι,

Κύριοι μέτοχοι έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας και τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 & 153 του Νόμου 4548/2018 και να σας παραθέσουμε προς έγκριση τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, οι οποίες έχουν συνταχθεί βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α).

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

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ

Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου

Κατά τη χρήση 1/1-31/12/2024, οι πωλήσεις του Ομίλου μειώθηκαν κατά 16% καθώς ανήλθαν σε € 72.957.273 από € 86.747.407 της χρήσης 1/1-31/12/2023. Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) το 2024 ανήλθαν σε € 2.351.493 σε σύγκριση με € 5.868.932 το 2023. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2024, ανέρχονται για τον Όμιλο σε κέρδη ύψους €463.319 έναντι κερδών € 4.137.172 του 2023. Ο Όμιλος έκλεισε την χρονιά με τραπεζικό δανεισμό € 8.678.935 και με ταμειακά διαθέσιμα € 4.533.672.

Η μητρική εταιρεία «UNISON FACILITY SERVICES Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» στη χρήση 2024 συνεχίζει να κατέχει την κυρίαρχη θέση στην αγορά ολοκληρωμένης διαχείρισης επαγγελματικών χώρων. Κατά την χρήση που έκλεισε η Εταιρεία πραγματοποίησε καθαρό κύκλο εργασιών € 69.759.366 έναντι € 83.487.896 κατά το 2023, σημειώνοντας μείωση κατά 16%. Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) το 2024 ανήλθαν σε € 2.305.412 έναντι € 5.767.107 το 2023. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2024, ανέρχονται σε κέρδη ποσού € 412.131 έναντι κερδών € 4.029.588 το 2023.

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 2025, στοχεύει στη διατήρηση τόσο των ανάλογων μεγεθών τζίρου και κερδοφορίας όσο και της ηγετικής της θέσης στον κλάδο.

Το Ενεργητικό / Παθητικό του Ισολογισμού της 31/12/2024 ανέρχεται σε € 37.851.953 έναντι € 38.643.400 της 31/12/2023 για τον Όμιλο, και για την Εταιρεία € 36.537.287 έναντι € 37.315.564 της 31/12/2023.

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

Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις: Η σχέση της αναλογικότητας των Εμπορικών Απαιτήσεων προς τον κύκλο εργασιών για τον Όμιλο αυξήθηκε στο 32,64% έναντι 31,76% της προηγούμενης χρήσης. Για την Εταιρεία, η σχέση της αναλογικότητας προς τον κύκλο εργασιών, έχει αυξηθεί στο 33,34% έναντι 32,21% της προηγούμενης χρήσης. Οι υπόλοιπες απαιτήσεις που περιλαμβάνονται στο κονδύλι αφορούν κυρίως προβλέψεις εσόδων από πελάτες και διάφορες απαιτήσεις στο πλαίσιο των συνήθων δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα: Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση ευρώ 3 εκ. περίπου λόγω βελτίωσης του κεφαλαίου κίνησης και ης αύξησης του δανεισμού.

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. Δεν υπήρχε κάποια αλλαγή κατά την διάρκεια της χρονιάς.

Βραχυπρόθεσμα δάνεια: Ο δανεισμός του Ομίλου παρουσίασε αύξηση λόγω του νέου δανείου ποσό ευρώ 2 εκ. περίπου το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των αναγκών του Ομίλου σε κεφάλαιο κίνησης.

Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις: Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας, μειώθηκαν σε ποσοστό 19,16% επί του κύκλου εργασιών, έναντι 19,43% της προηγούμενης χρήσης. Αντίστοιχα η σχέση για τον Όμιλο ανήλθε σε 19,00% έναντι 19,37% της προηγούμενης χρήσης.

Προβλέψεις: Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ανέρχεται για τον Όμιλο σε € 561.021 και για την Εταιρεία σε € 558.010. Για το 2023 τα αντίστοιχα κονδύλια για τον Όμιλο ήταν € 468.929 και για την Εταιρεία € 467.372. Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη.

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, οποιεσδήποτε 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 € 12.265.573 για τον Όμιλο και € 11.376.332 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.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

Η χρηματοοικονομική 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 ΔΙΑΘΡΩΣΗΣ	2024	2023	2024	2023
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	8,51%	11,37%	9,03%	12,65%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	169,80%	176,43%	176,73%	183,16%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	2024	2023	2024	2023
Γενική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμο Παθητικό)	153%	150%	150%	148%
Ειδική Ρευστότητα (Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα)/Βραχυπρόθεσμο Παθητικό	153%	149%	150%	147%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	2024	2023	2024	2023
Μέση διάρκεια είσπραξης πωλήσεων	162	147	164	142
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	2024	2023	2024	2023
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	9,64%	11,95%	9,59%	11,98%
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους	0,23%	3,50%	0,25%	3,53%

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 διεθνής 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

Δεν υπήρξαν γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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, 26 Σεπτεμβρίου 2025

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων
Σύμβουλος

Το Μέλος Δ.Σ.

Το Μέλος Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης
Α.Δ.Τ ΑΚ 245950

Διαμάντω Σεχρεμέλη
Α.Δ.Τ. ΑΕ 524223

Χριστίνα Κατσάμπαλου
Α.Δ.Τ. ΑΚ 555510

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τον Μέτοχο της εταιρείας «UNISON Facility Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών»

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «UNISON Facility Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» (Εταιρεία ή/και Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις εταιρικές και ενοποιημένες ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ και του Ν. 4449/2017.

Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 είχαν ελεγχθεί από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε στις 27/03/2024 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχό μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024 αντιστοιχούν στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και τον Όμιλο «UNISON Facility Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορική και Αντιπροσωπειών» και το περιβάλλον τους, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τις δραστηριότητές τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τις δραστηριότητές τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την



επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».

Μαρούσι, 26 Σεπτεμβρίου 2025



Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Πράιςγουτερχαους Κούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λεωφ. Κηφισίας 65
151 24 Μαρούσι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτριος Πατσιαλής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 51851

Γ. Χρηματοοικονομικές καταστάσεις

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ("ΔΠΧΑ"), ΟΠΩΣ ΑΥΤΑ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ (ΕΕ), ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στις σελίδες 15 έως 56 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «UNISON FACILITY SERVICES Α.Ε. την 26^η Σεπτεμβρίου 2025 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.unison.gr.

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

		UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε χιλιάδες €)	Σημ.	1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2023
Πωλήσεις	6.15	72.957.273	86.747.407	69.759.366	83.487.896
Κόστος Πωληθέντων	6.16	(65.927.771)	(76.379.209)	(63.072.688)	(73.485.613)
Μικτο κερδος		7.029.503	10.368.198	6.686.678	10.002.283
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	6.17	1.622.481	1.051.274	1.558.409	1.047.253
Έξοδα διοίκησης	6.18	(6.797.699)	(6.235.751)	(6.533.836)	(5.966.072)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	6.17	(545.360)	(206.851)	(446.626)	(205.775)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		1.308.925	4.976.870	1.264.625	4.877.689
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	6.19	134.165	100.946	119.047	87.277
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	6.19	(979.771)	(940.644)	(971.541)	(935.378)
Κέρδη προ φόρων		463.319	4.137.172	412.131	4.029.588
Φόρος εισοδήματος	6.20	(298.204)	(1.102.262)	(241.005)	(1.078.593)
Αποτελέσματα μετά από φόρους Κατανεμημένα σε:		165.115	3.034.910	171.126	2.950.995
Αποτελέσματα που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής		165.115	3.034.910	171.126	2.950.995
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου απο συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Πρ/σμός Κονδ:Λειτ/κά Απ ΠΦ,Χρημ/κών,Επ/κώνΑπ κ Συν Απ(EBITDA)					
Κέρδη προ φόρων		463.319	4.137.172	412.131	4.029.588
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		845.606	839.698	852.494	848.101
Πλέον: Επενδυτικά Αποτελέσματα		-	-	-	-
Πλέον: Αποσβέσεις		1.042.568	892.062	1.040.787	889.418
Μερικό Σύνολο		2.351.493	5.868.932	2.305.412	5.767.107
Πλέον: Λοιπά λειτουργικά αποτελέσματα (II)					
Λειτουργικά Αποτ Προ Φόρων, Χρημ/κών, Επενδ Αποτελεσμάτων και Συν Αποσβ (EBITDA)		2.351.493	5.868.932	2.305.412	5.767.107

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 22-56 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικών εσόδων

(Ποσά σε χιλιάδες €)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2023	1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2023
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων:				
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	165.115	3.034.910	171.126	27.894
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:				
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων:	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	165.115	3.034.910	171.126	27.894
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης αποδιδόμενα σε:				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής	165.115	3.034.910	171.126	27.894
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 22-56 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

		UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε χιλιάδες €)	Σημ.	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Στοιχεία Ενεργητικού					
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	6.1	1.042.024	993.008	1.038.000	987.559
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	6.2	24.155	15.703	24.154	15.703
Επενδύσεις Σε Θυγατρικές Επιχειρήσεις	6.3	-	-	76.000	76.000
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	6.11	132.784	64.858	132.785	64.858
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	6.3	253.510	278.300	253.510	275.300
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	6.24	1.039.962	1.812.670	1.039.962	1.812.670
		2.492.436	3.164.539	2.564.412	3.232.090
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Αποθέματα - Συνολική αξία	6.4	127.196	105.447	127.196	96.454
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	6.5	30.698.649	33.950.508	30.024.310	32.824.509
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.7	4.533.673	1.422.906	3.821.370	1.162.511
		35.359.518	35.478.861	33.972.876	34.083.474
Στοιχεία Ενεργητικού		37.851.953	38.643.400	36.537.287	37.315.564
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	6.8	1.227.000	1.227.000	1.227.000	1.227.000
Υπερ Το Άρτιο	6.8	7.998.611	7.998.611	7.998.611	7.998.611
Λοιπά αποθεματικά	6.8	430.044	97.491	409.000	84.718
Αποτελέσματα εις νέο	-	3.944.751	4.103.916	3.151.540	3.304.694
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		13.600.406	13.427.018	12.786.151	12.615.023
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	6.14	-	-	-	70.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	6.24	533.224	994.298	533.224	994.298
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	6.9	561.021	468.929	558.010	467.372
Προβλέψεις	6.10	63.359	63.647	63.359	63.647
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		1.157.604	1.526.874	1.154.593	1.595.317
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.12	13.861.942	16.802.858	13.365.486	16.218.573
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	6.14	8.678.935	6.031.303	8.678.763	6.031.302
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	6.24	552.294	855.347	552.294	855.347
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		23.093.944	23.689.508	22.596.544	23.105.222
Σύνολο υποχρεώσεων		24.251.548	25.216.382	23.751.136	24.700.539
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις		37.851.954	38.643.400	36.537.288	37.315.562

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 22-56 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

UNISON GROUP

(Ποσά σε EUR)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2023	910.000	10.498.611	97.491	1.301.003	12.807.105
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	317.000	(2.500.000)	-	-	(2.183.000)
Διανομή μερισμάτων				(231.996)	(231.996)
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	1.227.000	7.998.611	97.491	4.103.917	13.427.019
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2023	1.227.000	7.998.611	97.491	4.103.917	13.427.019
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2024	1.227.000	7.998.611	97.491	4.103.917	13.427.019
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	324.282	(324.282)	-
Λοιπά	-	-	8.271	-	8.271
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	332.553	(324.282)	8.271
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	165.115	165.115
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2024	1.227.000	7.998.611	430.044	3.944.750	13.600.405

UNISON Facility Services A.E.

(Ποσά σε EUR)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2023	910.000	10.498.611	84.718	585.697	12.079.026
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	317.000	(2.500.000)	-	-	(2.183.000)
Διανομή μερισμάτων	-	-	-	(231.996)	(231.996)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	317.000	(2.500.000)	-	(231.996)	(2.414.996)
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου				2.950.995	2.950.995
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	1.227.000	7.998.611	84.718	3.304.696	12.615.025
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2023	1.227.000	7.998.611	84.718	3.304.696	12.615.025
Υπόλοιπα κατά την 1/1/2024	1.227.000	7.998.611	84.718	3.304.696	12.615.025
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	324.282	(324.282)	-
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	324.282	(324.282)	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	171.126	171.126
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2024	1.227.000	7.998.611	733.283	2.827.258	12.786.151

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 22-56 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών ρών

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Κέρδη Περιόδου	165.115	3.034.910	171.126	2.950.995
Προσαρμογή για:				
Φόρο	298.204	1.102.262	241.005	1.078.593
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	223.900	272.032	222.119	269.388
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	45.960	-	45.960	-
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	772.708	620.030	772.708	620.030
Έσοδα τόκων	(134.165)	(100.946)	(119.047)	(87.277)
Έξοδα τόκων	992.213	940.644	971.541	935.378
	2.198.820	2.834.022	2.134.285	2.816.112
Μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης				
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	(21.749)	(35.233)	(30.742)	(26.239)
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	3.251.859	933.134	2.800.199	1.277.519
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(5.218.068)	(5.606.257)	(4.597.976)	(5.562.324)
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	272.786	(4.541)	(272.786)	(5.093)
	(1.715.171)	(4.712.897)	(2.101.305)	(4.316.137)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	648.764	1.156.035	204.106	1.450.970

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	648.764	1.156.035	204.106	1.450.970
Καταβληθέντες τόκοι	(992.213)	(940.644)	(971.541)	(935.378)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(57.012)	-	-	-
Φόρος που επιστράφηκε	1.820.884	-	1.820.884	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.420.423	215.391	1.053.449	515.592
Καθαρές Ταμ. ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Πωλήσεις / (Αγορές) ενσώματων παγίων	(272.916)	(210.331)	(272.561)	(210.331)
Πωλήσεις / (Αγορές) άυλων περιουσιακών στοιχείων	(54.411)	-	(54.411)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	134.165	100.946	119.047	87.277
Καθαρές Ταμ. ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(193.162)	(109.385)	(207.925)	(123.054)
Καθαρές Ταμ. ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(231.996)	-	(231.996)
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	317.000	-	317.000
Είσπραξη / (πληρωμή) δανείων	2.647.632	(561.741)	2.577.461	(651.550)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(764.127)	(705.726)	(764.127)	(705.726)

Καθαρές Ταμ. ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.883.506	(1.182.463)	1.813.335	(1.272.272)
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.110.767	(1.076.457)	2.658.859	(879.734)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	1.422.906	2.499.361	1.162.511	2.042.246
Υπόλοιπο διαθεσίμων	4.533.673	1.422.904	3.821.370	1.162.512
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	4.533.673	1.422.904	3.821.370	1.162.512

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 22-56 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών 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 26 Σεπτεμβρίου 2025 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024 περιλαμβάνουν τη μητρική, UNISON Facility Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμος 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 Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρεία με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η 1234532401000 όπως και την UNISON Human Resources Μονοπρόσωπη 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%

1.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού, είναι:

- **Η παροχή υπηρεσιών:**
 - i. καθαρισμού χώρων γραφείων και εργοστασίων, νοσοκομείων, καθαρισμού εργοστασίων παραγωγής τροφίμων, αεροπλάνων, αεροδρομίων, τρένων και σταθμών τρένων, λεωφορείων και σταθμών λεωφορείων καθώς και γενικώς χώρων και μέσων διακίνησης επιβατών
 - ii. κατασκευής και συντήρησης κήπων και φροντίδας φυτών εσωτερικού και εξωτερικού χώρου, εκπόνησης μελετών φυτοτεχνικής διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και έργων πρασίνου, παροχή υπηρεσιών σχεδιασμού και επίβλεψης χώρων πρασίνου, πεζοδρομίων, πεζοδρόμων, περιφράξεων και χώρων στάθμευσης, υπηρεσίες διαμόρφωσης & περιποίησης κήπου (υπηρεσίες κηπουρού), υπηρεσίες κλαδέματος δέντρων και άλλων φυτών, υπηρεσίες λειτουργίας συστημάτων άρδευσης, υπηρεσίες κοπής δέντρων,

- iii. διάφορες άλλες υπηρεσίες όπως, απεντομώσεις, υπηρεσίες τεχνικού χαρακτήρα, διοικητικής υποστήριξης, συμβουλών έρευνας αγοράς, τραπεζοκόμων, μαγείρων, μεταφορικού έργου προς τρίτες επιχειρήσεις ξενοδοχείου ύπνου και παρόμοιων καταλυμάτων, δασοκομικών δραστηριοτήτων γενικά, τεχνικών συμβουλών, υπηρεσιών μηχανικών και υπηρεσιών μηχανικών για ενεργειακές αναβαθμίσεις
- **Διάφορες άλλες υπηρεσίες όπως:** Η εισαγωγή, αντιπροσωπεία, εμπορία ιατρικών, ιατροτεχνολογικών και συναφών προϊόντων και υλικών, η παραγωγή εδεσμάτων και εστίαση προσωπικού (Catering), η ενοικίαση και γενικώς εκμετάλλευση μηχανών αυτόματης πώλησης ροφημάτων, τροφίμων και άλλων προϊόντων, η διαχείριση απορριμμάτων, η συντήρηση ανελκυστήρων και κυλιόμενων κλιμάκων, η υποστήριξη τρίτων εταιρειών στην εμπορική προώθηση προϊόντων τους, η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, η αγορά, κτήση, εμπορία και εκμετάλλευση οποιασδήποτε μορφής και είδους ακινήτων, η επί ιδίων ακινήτων ή ακινήτων τρίτων κατά το σύστημα της αντιπαροχής ή με ανάληψη εργολαβιών ανέγερση κ.α, Η παροχή υπηρεσιών οδοκαθαρισμού, αποφράξεων, απόκτηση, οικοδόμηση, εκμετάλλευση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση πώληση ακινήτων κ.α., η ανάληψη και εκτέλεση τεχνικών έργων για τα οποία απαιτείται ειδικό πτυχίο εργολήπτη δημοσίων έργων, η μίσθωση οχημάτων σε τρίτους, η προμήθεια, μέσω χονδρικού εμπορίου ξύλινων επίπλων, η κατασκευή μη οικιστικών κτιρίων και κατασκευή οικιστικών κτιρίων, υπηρεσίες και εργασίες ενίσχυσης πρασίνου, το χονδρικό εμπόριο λουλουδιών και φυτών κ.α.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ("ΔΠΧΑ"), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και σε συμμόρφωση με την Ελληνική Νομοθεσία.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις καλύπτουν την χρήση 01.01.2024 – 31.12.2024 και έχουν συνταχθεί βάση της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά, και παρουσιάζονται σε Ευρώ, το νόμισμα στο οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία διεξάγει τις συναλλαγές της στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Όλες οι αξίες στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη μονάδα, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων παρατίθενται παρακάτω. Οι αρχές αυτές εφαρμόστηκαν συνεκτικά σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Οι κρίσιμες λογιστικές εκτιμήσεις και οι κύριες πηγές αβεβαιότητας εκτιμήσεων παρατίθενται παρακάτω. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι υποκείμενες παραδοχές επανεξετάζονται σε τακτική βάση. Αναθεωρήσεις λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στη χρήση κατά την οποία πραγματοποιείται η αναθεώρηση, εάν η αναθεώρηση αφορά μόνο την τρέχουσα περίοδο, ή στην τρέχουσα και στις μελλοντικές περιόδους, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει και τις δύο περιόδους.

Η Διοίκηση επανεξετάζει τακτικά και αναθεωρεί, όπου κρίνεται απαραίτητο, τις λογιστικές κρίσεις που επηρεάζουν σημαντικά τα ποσά που αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, καθώς και τις εκτιμήσεις που χαρακτηρίζονται ως "κρίσιμες εκτιμήσεις", λόγω της δυνατότητάς τους να οδηγήσουν σε ουσιώδεις αναπροσαρμογές

στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Οι κρίσιμες λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που εντοπίστηκαν από τη Διοίκηση παρατίθενται στη Σημείωση 2.2.

Η επίσημη γλώσσα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι η Ελληνική.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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.

Ορισμένα κονδύλια στα συγκριτικά ποσά της 31ης Δεκεμβρίου 2023 έχουν αναταξινομηθεί ή αναπροσαρμοστεί, ώστε να είναι συνεπή με την παρουσίαση της τρέχουσας χρήσης.

Αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern)

Οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί βάσει της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern). Κατά την υιοθέτηση της αρχής αυτής για την κατάρτιση των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η Διοίκηση έλαβε υπόψη τη χρηματοοικονομική απόδοση και τη συνολική χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά τη διάρκεια της χρήσης, καθώς και την ποσοτική αξιολόγηση της βιωσιμότητάς τους σε συνάρτηση με τους κυριότερους κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή και τις πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις.

Άμεσες χρηματοοικονομικές επιπτώσεις από τις πρόσφατες ευρείας κλίμακας πολεμικές συρράξεις

Οι πρόσφατες ευρείας κλίμακας πολεμικές συρράξεις με κέντρα τα σύνορα Ουκρανίας-Ρωσίας και τη Μέση Ανατολή δεν επιφέρουν και ούτε αναμένεται να επιφέρουν σημαντικές άμεσες χρηματοοικονομικές επιπτώσεις στην Εταιρεία.

2.1 Αλλαγές σε ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλες τις σχετικές τροποποιήσεις στα υφιστάμενα πρότυπα και τις ερμηνείες που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, όπως έχουν εγκριθεί από την ΕΕ, και είναι εφαρμοστέες για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023 και 2024, χωρίς ουσιώδη επίπτωση στα αποτελέσματά της ή στη χρηματοοικονομική της θέση, εκτός από όσα αναφέρονται παρακάτω. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εφάρμοσε τις απαιτήσεις οποιωνδήποτε άλλων προτύπων ή ερμηνειών που είχαν εκδοθεί αλλά δεν απαιτούνταν να υιοθετηθούν από την Εταιρεία κατά την ημερομηνία λήξης της χρήσης. Δεν έχουν εκδοθεί άλλα πρότυπα ή ερμηνείες που αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίπτωση στις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

2.1.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ("IASB"), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01.01.2024 ή μεταγενέστερα.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).

Τροποποίηση του 2020 «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2024. Η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς η ταξινόμηση των υποχρεώσεων είναι συνεπής με την τροποποίηση.

Τροποποιήσεις του 2022 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»

Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις του 2022 άλλαξαν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις του 2020 και του 2022 ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ως αποτέλεσμα της ευθυγράμμισης των ημερομηνιών έναρξης ισχύος, οι τροποποιήσεις του 2022 θα υπερισχύουν των τροποποιήσεων του 2020 όταν και οι δύο τίθενται σε ισχύ το 2024. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2024. Η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2024. Η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Τροποποιήσεις) - Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες τους με Προμηθευτές (Supplier Finance Arrangements), όπως όρους και προϋποθέσεις, λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος τέτοιων συμφωνιών, εύρος ημερομηνιών λήξης πληρωμών και πληροφορίες κινδύνου ρευστότητας. Η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

2.1.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και 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.

ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» (Τροποποιήσεις) - Μη δυνατότητα ανταλλαγής νομίσματος (εφαρμόζεται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται με άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχονται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές του καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)

Το ΔΠΧΑ 18 εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2024. Καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, και αντικαθιστά το ΔΛΠ 1. Ο στόχος του είναι να διευκολύνει τους επενδυτές να συγκρίνουν τις επιδόσεις και τις μελλοντικές προοπτικές των εταιρειών, τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες οικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο:

Απαιτεί την παρουσίαση δύο νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων - λειτουργικά κέρδη και κέρδη πριν από τη χρηματοδότηση και τους φόρους εισοδήματος.

Απαιτεί γνωστοποίηση των δεικτών απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρείας - υποσύνολα εσόδων και εξόδων που δεν προσδιορίζονται από τα ΔΠΧΑ που περιλαμβάνονται στις δημόσιες επικοινωνίες για να κοινοποιήσουν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση μιας εταιρείας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρεία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.

Ενισχύει τις απαιτήσεις για τη συνάθροιση και τον διαχωρισμό της πληροφορίας για να βοηθήσει μια εταιρεία να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες.

Απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων.

Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)

Το ΔΠΧΑ 19 εκδόθηκε το Μάιο του 2024. Επιτρέπει στις θυγατρικές με μητρική που εφαρμόζει τα ΔΠΧΑ στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές της καταστάσεις να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης. Εφαρμόζεται σε επιλέξιμες θυγατρικές που επιλέγουν να υιοθετήσουν το πρότυπο στις ενοποιημένες, ατομικές ή μεμονωμένες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις. Επιλέξιμες θυγατρικές είναι εκείνες που δεν έχουν δημόσια ευθύνη (όπως περιγράφεται σε σχετική παράγραφο στο ΔΠΧΑ για Μικρές και Μεσαίες Οντότητες) και ανήκουν σε μητρική που προετοιμάζει και δημοσιεύει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Αυτές οι θυγατρικές θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης στο άλλα ΔΠΧΑ, αλλά μπορούν να αντικαταστήσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης σε αυτά τα πρότυπα με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης. Το νέο πρότυπο:

Επιτρέπει στις θυγατρικές να τηρούν μόνο ένα σύνολο λογιστικών αρχείων—για να ανταποκρίνονται στις ανάγκες τόσο της μητρικής τους εταιρείας όσο και των χρηστών των οικονομικών τους καταστάσεων; και μειώνει τις απαιτήσεις γνωστοποίησης. Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει μειωμένες γνωστοποιήσεις που ταιριάζουν καλύτερα στις ανάγκες των χρηστών των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων.

Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές του καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

Στοχευμένες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, «Χρηματοοικονομικά μέσα»: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις εκδόθηκαν το Μάιο του 2024 και ορίζουν τα παρακάτω:

- (α) διευκρινίζουν την ημερομηνία αναγνώρισης και παύσης αναγνώρισης ορισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, με μια νέα εξαίρεση για ορισμένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακανονίζονται μέσω ηλεκτρονικού συστήματος μεταφοράς μετρητών,
- (β) διευκρινίζουν και παρέχουν περαιτέρω καθοδήγηση για την αξιολόγηση του κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληροί το κριτήριο για αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI),
- (γ) προσθέτουν νέες γνωστοποιήσεις για ορισμένα μέσα με συμβατικούς όρους που μπορούν να αλλάξουν τις ταμειακές ροές (όπως ορισμένα μέσα με χαρακτηριστικά που συνδέονται με τους στόχους επίτευξης ESG) και
- (δ) επικαιροποιούν τις γνωστοποιήσεις για συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Όταν μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά τις τροποποιήσεις, δεν απαιτείται να επαναδιατυπώσει συγκριτικές πληροφορίες και επιτρέπεται να το κάνει μόνο εάν είναι δυνατόν χωρίς τη χρήση της εκ των υστέρων αποκτηθείσας γνώσης.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές του καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ Τόμος 11 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλουστεύσεις, διορθώσεις και αλλαγές που στοχεύουν στη βελτίωση της συνέπειας 5 Προτύπων ΔΠΧΑ και συγκεκριμένα στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές του καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και στο ΔΠΧΑ 7, «Συμβάσεις που αναφέρονται σε ηλεκτρική παραγωγή που σχετίζεται με φυσικά φαινόμενα» (Contracts Referencing Nature-dependent electricity) (ισχύουν για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)

Αυτές οι τροποποιήσεις ισχύουν μόνο για συμβάσεις που εκθέτουν μια οικονομική οντότητα σε μεταβλητότητα της υποκείμενης ποσότητας ηλεκτρικής ενέργειας επειδή η πηγή της παραγωγής της εξαρτάται από ανεξέλεγκτες φυσικές συνθήκες (όπως ο καιρός) και συγκεκριμένα μόνο για την ηλεκτρική ενέργεια καθαυτή (όχι για πιστοποιητικά ηλεκτρικής ενέργειας). Οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής περιλαμβάνουν τόσο συμβάσεις αγοράς ή πώλησης, είτε αφορούν φυσική παράδοση ηλεκτρικής ενέργειας είτε όχι (physical or virtual), που εξαρτάται από φυσικούς παράγοντες, όσο και χρηματοοικονομικά μέσα που η αξία τους εξαρτάται από τις τιμές της ηλεκτρικής ενέργειας. Οι τροποποιήσεις:

Παρέχουν απαντήσεις ως προς τον τρόπο εφαρμογής των απαιτήσεων «ιδίας χρήσης» του ΔΠΧΑ 9 για Συμβάσεις Πώλησης Ηλεκτρικής Ενέργειας με φυσική παράδοση (physical PPAs), επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμισης εάν αυτές οι συμβάσεις χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης και προσθέτουν νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων στο ΔΠΧΑ 7 που βοηθούν τους επενδυτές να κατανοήσουν την επίδραση αυτών των συμβάσεων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας εταιρείας.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές του καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

2.2 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό εκτιμήσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των

χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

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 αντανakλά 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.

3. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών

3.1 Χρηματοοικονομικά μέσα

ι) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική Αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου όταν δημιουργείται ή όταν ο Όμιλος καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται κατά την αρχική αναγνώριση και μετέπειτα επιμετρώνται σε: αποσβεσμένο κόστος, εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων και εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Αρχικά, ο Όμιλος επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους. Οι εμπορικές απαιτήσεις (που δεν περιέχουν σημαντικά χρηματοδοτικά στοιχεία) αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής. Εάν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πρόκειται να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί σε αποσβεσμένο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω λοιπού συνολικού εισοδήματος, πρέπει να δημιουργεί ταμειακές ροές που αφορούν αποκλειστικά την αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του αρχικού κεφαλαίου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει ο Όμιλος για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις χρηματοοικονομικές του δυνατότητες για τη δημιουργία ταμειακών ροών. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει αν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, τη διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και τα δύο.

Η απόκτηση ή η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτεί παράδοση εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται από κανονισμό ή σύμβαση αναγνωρίζεται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αποκτήσει ή να διαθέσει το περιουσιακό στοιχείο.

Ταξινόμηση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Για σκοπούς μετέπειτα επιμέτρησης, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται για εμπορία, χρηματοοικονομικά στοιχεία που επιλέγονται κατά την αρχική αναγνώριση ως επιμετρούμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, ή περιουσιακά στοιχεία που απαιτείται να αποτιμηθούν στην εύλογη αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως διακρατούμενα για εμπορία εάν αποκτώνται για πώληση ή επαναγορά στο άμεσο μέλλον. Οι εισηγμένες μετοχές διακρατούνται για επενδυτικούς σκοπούς και ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Τα παράγωγα, συμπεριλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων, ταξινομούνται επίσης ως διακρατούμενα για εμπορία, εκτός αν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμειακές 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 περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Ο Όμιλος επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο παρακάτω προϋποθέσεις:

- (i) Το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται με σκοπό τη διατήρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων για την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών,
- (ii) Οι συμβατικοί όροι του περιουσιακού στοιχείου παράγουν ταμειακές ροές σε συγκεκριμένες ημερομηνίες, που αφορούν αποκλειστικά την αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων 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 στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνονται κυρίως Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα, καθώς και Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις.

γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων

Κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος μπορεί να αποφασίσει να ταξινομήσει αμετάκλητα τις επενδυτικές του συμμετοχές ως συμμετοχικούς τίτλους αποτιμώμενους σε εύλογη αξία μέσω των συνολικών λοιπών εσόδων, όταν πληρούν τον ορισμό των συμμετοχικών τίτλων και δεν διακρατούνται για εμπορία. Η ταξινόμηση καθορίζεται ανά χρηματοοικονομικό μέσο.

Τα κέρδη και οι ζημίες από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των συνολικών εσόδων δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης.

Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται όταν:

- (i) Τα δικαιώματα εισπράξεως των ταμειακών ροών έχουν λήξει, ή

(ii) Ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισπράξεως των ταμειακών ροών ή έχει δεσμευτεί να τα καταβάλει σε τρίτο μέρος χωρίς σημαντική καθυστέρηση, είτε (α) μεταβιβάζοντας ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) διατηρώντας μερικούς κινδύνους και οφέλη αλλά έχοντας μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

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.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει μια πρόβλεψη για απομείωση βάσει των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου (ECL) για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω 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 ο Όμιλος προσδοκά να εισπράξει.

Οι αναμενόμενες ζημιές υπολογίζονται σε δύο στάδια:

Για εκείνες στις οποίες δεν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η πρόβλεψη βασίζεται στις ζημιές που ενδέχεται να προκύψουν εντός των επόμενων 12 μηνών (12μηνo ECL).

Για εκείνες με σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η πρόβλεψη αφορά τις αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου (lifetime ECL).

Ο Όμιλος θεωρεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο βρίσκεται σε κατάσταση αθέτησης όταν δεν είναι πιθανό να εισπράξει πλήρως το οφειλόμενο ποσό.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ο Όμιλος 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.

(ii) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου όταν δημιουργείται ή όταν ο Όμιλος γίνεται μέρος των συμβατικών όρων του χρηματοοικονομικού μέσου. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται κατά την αρχική αναγνώριση ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και, στην περίπτωση των δανείων και των πιστώσεων, καθαρά από άμεσα κόστη συναλλαγής. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις, δάνεια και πιστώσεις, συμπεριλαμβανομένων των τραπεζικών υπεραναλήψεων.

Ταξινόμηση και μετέπειτα επιμέτρηση

Για σκοπούς μετέπειτα επιμέτρησης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

α) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που έχουν επιλεγεί κατά την αρχική αναγνώριση για επιμέτρηση σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος (δάνεια και πιστώσεις)

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια και οι πιστώσεις επιμετρώνται στη συνέχεια στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του Πραγματικού Επιτοκίου (EIR). Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται, καθώς και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης του EIR. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε έκπτωση ή προσαύξηση κατά την απόκτηση, καθώς και τις αμοιβές ή τα κόστη που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του Πραγματικού Επιτοκίου (EIR).

Αποαναγνώριση

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται όταν η υποχρέωση εξοφλείται, ακυρώνεται ή λήγει.

Όταν μια υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή όταν οι όροι μιας υπάρχουσας υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, η εν λόγω ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας υποχρέωσης.

Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων 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:

Βελτιώσεις επί των κτιρίων	25-35 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	4-30 έτη
Μεταφορικά μέσα	4-10 έτη
Λοιπά πάγια	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 ζημιές 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.

3.3 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.

3.4 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Ο φόρος της περιόδου περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και τον αναβαλλόμενο φόρο, δηλαδή τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή πιστώσεις που σχετίζονται με οικονομικά οφέλη που προκύπτουν κατά την περίοδο, αλλά αξιολογούνται από τις φορολογικές αρχές σε άλλες περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός από τους φόρους που σχετίζονται με συναλλαγές που αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο αντίστοιχος φόρος αναγνωρίζεται επίσης απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις ή απαιτήσεις προς τις φορολογικές αρχές για φόρους που καταβάλλονται στο φορολογητέο εισόδημα της περιόδου, καθώς και τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος από προηγούμενες περιόδους (διαφορές φορολογικού ελέγχου).

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν κατά τις οικονομικές χρήσεις στις οποίες αναφέρονται, βάσει του φορολογητέου κέρδους του σχετικού έτους. Όλες οι μεταβολές στα τρέχοντα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως μέρος της φορολογικής δαπάνης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται με τη μέθοδο της υποχρέωσης, που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι δεν αναγνωρίζονται εάν προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή, εκτός από επιχειρηματικούς συνδυασμούς, που δεν επηρέασαν ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία κατά τη στιγμή που συνέβησαν και δεν δημιουργεί ίσες φορολογητέες και εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές.

Τα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετρώνται στους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύσουν κατά την περίοδο που το περιουσιακό στοιχείο θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί, βάσει φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Εάν δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών, χρησιμοποιείται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει την ημέρα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Τα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η προσωρινή διαφορά που δημιουργεί το αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι αναγνωρίζονται για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, εκτός εάν ο Όμιλος ελέγχει την αναστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο άμεσο μέλλον.

Οι περισσότερες μεταβολές στα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως μέρος της φορολογικής δαπάνης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Μόνο οι μεταβολές σε περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που επηρεάζουν προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, όπως

η αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, που έχει ως αποτέλεσμα η σχετική μεταβολή στα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις να επιβαρύνει τον αντίστοιχο λογαριασμό ιδίων κεφαλαίων.

3.5 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 Χρηματοοικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.6 Αναγνώριση εσόδων

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.

3.7 Μισθώσεις

Ο Όμιλος αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία δικαιώματος χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης (δηλαδή, την ημερομηνία που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα περιουσιακά στοιχεία δικαιώματος χρήσης αποτιμώνται στο κόστος, μείον οποιαδήποτε σωρευμένη απόσβεση και απομείωση, και προσαρμόζονται για τυχόν επαναπροσδιορισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις.

Το κόστος των περιουσιακών στοιχείων δικαιώματος χρήσης περιλαμβάνει το ποσό των αναγνωρισμένων υποχρεώσεων από μισθώσεις, τυχόν αρχικά άμεσα κόστη που έχουν προκύψει και καταβληθέντα μισθώματα πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης, μείον οποιαδήποτε ληφθέντα κίνητρα μίσθωσης.

Τα περιουσιακά στοιχεία δικαιώματος χρήσης αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης στη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης και της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

Αν η κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου μεταβιβαστεί στον Όμιλο στο τέλος της περιόδου μίσθωσης ή αν το κόστος του αντικατοπτρίζει την άσκηση δικαιώματος αγοράς, η απόσβεση υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου. Τα περιουσιακά στοιχεία δικαιώματος χρήσης υπόκεινται επίσης σε έλεγχο απομείωσης.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, ο Όμιλος αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις που αποτιμώνται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων που θα καταβληθούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα μισθώματα περιλαμβάνουν σταθερές πληρωμές (συμπεριλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών πληρωμών) μείον οποιαδήποτε εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο, και Ποσά που αναμένεται να καταβληθούν βάσει εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας.

Επιπλέον, τα μισθώματα περιλαμβάνουν:

Την τιμή άσκησης μιας επιλογής αγοράς, εφόσον είναι εύλογα βέβαιο ότι ο Όμιλος θα την ασκήσει, και Ποινές καταγγελίας της μίσθωσης, εφόσον η διάρκεια της μίσθωσης αντικατοπτρίζει την άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας.

Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο αναγνωρίζονται ως έξοδα (εκτός εάν αφορούν την παραγωγή αποθεμάτων) κατά την περίοδο κατά την οποία συμβαίνει το γεγονός ή η προϋπόθεση που ενεργοποιεί την πληρωμή.

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μισθωμάτων, ο Όμιλος χρησιμοποιεί το αυξημένο επιτόκιο δανεισμού του κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, καθώς το έμμεσα προσδιοριζόμενο επιτόκιο της μίσθωσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί εύκολα.

Μετά την ημερομηνία έναρξης, το ποσό των υποχρεώσεων από μισθώσεις:

Αυξάνεται ώστε να αντικατοπτρίζει τη συσσώρευση των τόκων, και

Μειώνεται λόγω των μισθωμάτων που καταβάλλονται.

Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις επαναπροσδιορίζεται σε περίπτωση τροποποίησης της μίσθωσης, αλλαγής στη διάρκειά της, μεταβολής των μισθωμάτων (π.χ., λόγω αλλαγών σε δείκτη ή επιτόκιο) ή αλλαγής στην εκτίμηση άσκησης μιας επιλογής αγοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

Ο Όμιλος εφαρμόζει την εξαίρεση αναγνώρισης των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων για τις μισθώσεις μηχανημάτων και εξοπλισμού που έχουν διάρκεια 12 μηνών ή λιγότερο και δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα αγοράς.

Επιπλέον, εφαρμόζει την εξαίρεση αναγνώρισης για μισθώσεις χαμηλής αξίας για μισθώσεις γραφειακού εξοπλισμού που θεωρούνται χαμηλής αξίας.

Τα μισθώματα αυτών των κατηγοριών αναγνωρίζονται ως έξοδο με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.8 Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν προϊόντα, πρώτες ύλες, υλικά, και αγαθά που αγοράστηκαν. Το κόστος περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για να φθάσουν τα αποθέματα στην παρούσα θέση και κατάσταση.

Κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη

ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

3.9 Παροχές στο προσωπικό

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Σύμφωνα με το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η (νομική ή σιωπηρή) υποχρέωση του Ομίλου περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να καταβληθεί στο ταμείο συντάξεων, το οποίο διαχειρίζεται τις εισφορές και παρέχει τις παροχές.

Η συνταξιοδοτική δαπάνη του Ομίλου για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αντιστοιχεί στο ποσό των εργοδοτικών εισφορών που καταβάλλονται για την περίοδο.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών – Προσωπικό που εργάζεται στην Ελλάδα

Σύμφωνα με τους νόμους 2112/20 και 4093/2012, η Εταιρεία καταβάλλει στο προσωπικό της αποζημιώσεις λόγω τερματισμού της εργασιακής σχέσης ή συνταξιοδότησης. Οι υποχρεώσεις συνταξιοδότησης για τους υπαλλήλους του Ομίλου στην Ελλάδα σύμφωνα με το νόμο περιλαμβάνουν μια εφάπαξ πληρωμή κατά τη συνταξιοδότηση του υπαλλήλου, η οποία υπολογίζεται με αναφορά, μεταξύ άλλων, στα έτη υπηρεσίας του και στον τελικό μισθό του. Αυτό συνιστά ένα μη χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον ισολογισμό (κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης) για το συγκεκριμένο πρόγραμμα ισούται με την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή λαμβάνοντας υπόψη τυχόν μεταβολές που προκύπτουν από αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και κόστη υπηρεσίας.

Η υποχρέωση του προγράμματος καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της εκτιμώμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Για τους σκοπούς προεξόφλησης το επιλεγμένο επιτόκιο βασίζεται στους δείκτες iBoxx AA Corporate Overall 10+ EUR, το οποίο είναι σύμφωνο με τις οδηγίες του ΔΛΠ 19 και κατάλληλο για μακροπρόθεσμες προβλέψεις που περιλαμβάνουν ομόλογα αντίστοιχα με το νόμισμα και τη διάρκεια των παροχών προς τους εργαζομένους.

Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών βασίζεται σε διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη υπηρεσίας και τα επίπεδα αποδοχών. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού (παρουσιάζεται στα διοικητικά έξοδα) στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνουν τόσο το τρέχον όσο και το παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το χρηματοοικονομικό κόστος, καθώς και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις.

Οι εκ νέου μετρήσεις (remeasurements), που περιλαμβάνουν αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, την επίδραση του ορίου του περιουσιακού στοιχείου (asset ceiling), εξαιρουμένων των ποσών που περιλαμβάνονται στους καθαρούς τόκους της καθαρής υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, και την απόδοση των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος (εξαιρουμένων των ποσών που περιλαμβάνονται στους καθαρούς τόκους της καθαρής υποχρέωσης καθορισμένων παροχών), αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με αντίστοιχη χρέωση ή πίστωση στα κέρδη εις νέον μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (OCI) κατά την περίοδο που προκύπτουν. Οι εκ νέου μετρήσεις δεν ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα χρήσης σε επόμενες περιόδους.

Παροχές λόγω λύσης της εργασιακής σχέσης

Οι παροχές λόγω λύσης της εργασιακής σχέσης καταβάλλονται όταν η απασχόληση τερματίζεται από τον Όμιλο πριν από την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ένας εργαζόμενος αποδέχεται οικειοθελώς την αποχώρηση έναντι αυτών των παροχών.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις παροχές αποχώρησης κατά την πρώιμη ημερομηνία μεταξύ των εξής: (α) όταν ο Όμιλος δεν μπορεί πλέον να ανακαλέσει την προσφορά αυτών των παροχών και (β) όταν η οντότητα αναγνωρίζει κόστη για αναδιάρθρωση που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 37 και περιλαμβάνει την καταβολή παροχών αποχώρησης. Στην περίπτωση προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εθελοντική αποχώρηση, οι παροχές αποχώρησης μετρούνται με βάση τον αριθμό των υπαλλήλων που αναμένεται να αποδεχτούν την προσφορά. Οι παροχές που λήγουν περισσότερους από 12 μήνες μετά το τέλος της αναφερόμενης περιόδου προεξοφλούνται στην παρούσα αξία.

4. 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, το οποίο εντάσσεται στο πλαίσιο του αντίστοιχου προγράμματος της Ομίλου Metlen Energy & Metals, 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 του Ομίλου Metlen Energy & Metals, 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 λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθεται θεωρητικά σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους λόγω της φύσης του αντικειμένου της.

Η ληκτότητα των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων την 31.12.2024 και 31.12.2023 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

UNISON GROUP						
(Ποσά σε EUR)	0-3 μήνες	Ληξιπρόθεσμες			Μη ληξιπρόθεσμες	Σύνολο
		3-6 μήνες	6-12 μήνες	> 1 έτος		
<u>Ενηλικίωση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων (Ποσά σε EUR)</u>						
2024	5.702.441	2.652.625	631.708	810.587	20.901.288	30.698.649
2023	5.585.379	2.640.569	628.499	588.172	24.507.887	33.950.507

UNISON Facility Services A.E.						
(Ποσά σε EUR)	0-3 μήνες	Ληξιπρόθεσμες			Μη ληξιπρόθεσμες	Σύνολο
		3-6 μήνες	6-12 μήνες	> 1 έτος		
<u>Ενηλικίωση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων (Ποσά σε EUR)</u>						
2024	5.702.441	2.652.625	631.708	810.587	20.226.949	30.024.310
2023	5.585.379	2.640.569	628.499	588.172	23.381.889	32.824.509

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 € 12.265.573 για τον Όμιλο και € 11.376.332 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 31/12/2024 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.

5. 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 31/12/2024 αποτελούνται από τα ίδια κεφάλαια της τα οποία ανέρχονται σε € 12.786.151.

Το κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας είναι θετικό κατά € 12,3 εκ.

6.1 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Οι Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις που παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

UNISON GROUP				
(Ποσά σε EUR)	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	255.527	2.001.949	459.997	2.717.473
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(156.065)	(1.250.428)	(359.097)	(1.765.590)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2023	99.462	751.521	100.900	951.883
Μικτή λογιστική αξία	262.114	2.127.650	510.620	2.900.384
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(198.272)	(1.310.478)	(398.627)	(1.907.377)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	63.842	817.172	111.993	993.007
Μικτή λογιστική αξία	233.445	2.244.082	555.324	3.032.851
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(198.640)	(1.356.033)	(436.154)	(1.990.827)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	34.805	888.049	119.170	1.042.024

(Ποσά σε EUR)	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2023	99.463	751.521	100.901	951.885
Προσθήκες	6.587	286.705	51.770	345.062
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	(161.004)	(1.147)	(162.151)
Αποσβέσεις	(42.207)	(60.050)	(39.530)	(141.787)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	63.843	817.172	111.994	993.009
Προσθήκες	4.797	235.543	46.394	286.734
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	(13.725)	(93)	(13.818)
Αποσβέσεις	(33.835)	(150.941)	(39.125)	(223.900)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	34.806	888.049	119.170	1.042.025

UNISON Facility Services A.E.				
(Ποσά σε EUR)	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	245.678	1.988.990	447.307	2.681.975
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(146.658)	(1.244.758)	(346.769)	(1.738.185)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2023	99.020	744.232	100.538	943.790
Μικτή λογιστική αξία	252.265	2.114.691	497.930	2.864.886
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(188.423)	(1.302.778)	(386.127)	(1.877.328)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	63.842	811.913	111.803	987.558
Μικτή λογιστική αξία	223.596	2.230.768	542.634	2.996.998
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(188.791)	(1.346.630)	(423.577)	(1.958.998)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	34.805	884.138	119.057	1.038.000

(Ποσά σε EUR)	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχαν/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2023	99.020	744.232	100.538	943.790
Προσθήκες	6.587	286.705	51.770	345.062
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	(161.004)	(1.147)	(162.151)
Αποσβέσεις	(41.765)	(58.020)	(39.358)	(139.143)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	63.842	811.913	111.803	987.558
Προσθήκες	4.797	235.188	46.394	286.379
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	(13.725)	(93)	(13.818)
Αποσβέσεις	(33.835)	(149.238)	(39.048)	(222.119)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	34.805	884.138	119.056	1.038.000

6.2 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία που παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

UNISON GROUP		
(Ποσά σε EUR)	Άυλα πάγια	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	370.810	370.810
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(341.771)	(341.771)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2023	29.039	29.039
Μικτή λογιστική αξία	398.230	398.230
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(382.527)	(382.527)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	15.703	15.703
Μικτή λογιστική αξία	450.204	450.204
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(426.050)	(426.050)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	24.154	24.154

(Ποσά σε EUR)	Άυλα πάγια	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2023	29.039	29.039
Προσθήκες	27.420	27.420
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	-
Αποσβέσεις	(40.756)	(40.756)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	15.703	15.703
Προσθήκες	54.950	54.950
Πωλήσεις - Μειώσεις	(539)	(539)
Αποσβέσεις	(45.960)	(45.960)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	24.154	24.154

UNISON Facility Services A.E.

(Ποσά σε EUR)	Άυλα πάγια	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	370.810	370.810
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(341.771)	(341.771)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2023	29.039	29.039
Μικτή λογιστική αξία	398.230	398.230
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(382.527)	(382.527)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	15.703	15.703
Μικτή λογιστική αξία	450.204	450.204
Συσσωρευμένη απόσβεση και/ή απομείωση αξίας	(426.050)	(426.050)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	24.154	24.154

(Ποσά σε EUR)	Άυλα πάγια	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2023	29.039	29.039
Προσθήκες	27.420	27.420
Πωλήσεις - Μειώσεις	-	-
Αποσβέσεις	(40.756)	(40.756)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	15.703	15.703
Προσθήκες	54.950	54.950
Πωλήσεις - Μειώσεις	(2.976)	(2.976)
Αποσβέσεις	(43.523)	(43.523)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	24.154	24.154

6.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Δοσμένες Εγγυήσεις	88.817	113.607	88.817	110.607
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.322.229	2.322.229	2.322.229	2.322.229
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(2.157.535)	(2.157.535)	(2.157.535)	(2.157.535)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	253.510	278.300	253.510	275.300

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 31/12/2024 η απαίτηση προ απομειώσεων ανέρχεται σε € 2.322.229.

Για τη συγκεκριμένη απαίτηση ο Όμιλος έχει σχηματίσει συνολική πρόβλεψη απομείωσης ποσού € 2.157.535 (31/12/2023: €2.157.535). Κατά την 31/12/2024 και την 31/12/2023 η σχετική απαίτηση μετά απομείωσης ανέρχεται σε € 164.694.

6.4 Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Εμπορεύματα	127.196	105.447	127.196	96.454
Σύνολο	127.196	105.447	127.196	96.454

6.5 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Πελάτες	29.472.261	33.432.487	28.914.557	32.705.547
Χρεώστες Διάφοροι	370.420	372.599	368.557	437.665
Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο	1.249.232	1.735.708	1.235.877	1.326.607
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα - Προπληρωθέντα έξοδα	5.160.821	4.153.585	4.986.583	4.098.562
Επιταγές Εισπρακτέες	284.265	506.155	284.265	506.155
Ενεχυριασμένες καταθέσεις	189.261	-	189.261	-
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	(6.027.612)	(6.250.027)	(5.954.791)	(6.250.027)
Καθαρές εμπορικές απαιτήσεις	30.698.649	33.950.507	30.024.310	32.824.509

6.6 Επενδύσεις Σε θυγατρικές Επιχειρήσεις

Οι Επενδύσεις Σε θυγατρικές Επιχειρήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON Facility Services A.E.	
	31/12/2024	31/12/2023
Μετοχές UNISON HUMAN	51.000	51.000
Μετοχές UNISON FM	25.000	25.000
Σύνολο	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.

6.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν τα εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Διαθέσιμα στο ταμείο	523	523	459	459
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	4.533.149	1.422.383	3.820.911	1.162.053
Σύνολο	4.533.672	1.422.906	3.821.370	1.162.512

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.

6.8 Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο & Υπέρ το Άρτιο

Η οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό υποστηρίζεται από το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο, ύψους € 1.227.000 και το υπέρ το άρτιο, ύψους € 7.998.611.

Λοιπά Αποθεματικά

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε EUR)	Τακτικό Αποθεματικό	Σύνολο	Τακτικό Αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2023	97.491	97.491	84.718	84.718
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2023	97.491	97.491	84.718	84.718
Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2024	97.491	97.491	84.718	84.718
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	332.553	332.553	324.282	324.282
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2024	430.044	430.044	409.000	409.000

6.9 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε EUR)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο έναρξης	468.930	473.470	467.373	472.465
Κόστος τρέχουσας εργασίας	51.467	66.823	50.962	64.345
Παροχές πληρωθείσες	(258.372)	(495.185)	(258.372)	(493.226)
Κόστος (αποτελέσματα)				
Διακανονισμών/Περικοπών/Ειδικών περιπτώσεων	258.372	446.670	258.372	446.670
Χρηματοοικονομικό κόστος	18.695	13.015	18.695	12.982
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές	21.931	(35.863)	20.982	(35.863)
Υπόλοιπο τέλους	561.021	468.930	558.010	467.373

Βασικές Παραδοχές Αναλογιστή	31/12/2024	31/12/2023
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	2,93%	4,00%
Μελλοντικές Αυξήσεις Μισθών	2,10%	2,11%
Πληθωρισμός	2,00%	2,10%

6.10 Προβλέψεις

Οι Προβλέψεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε EUR)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023

Λοιπές προβλέψεις	63.359	63.674	63.359	63.647
Σύνολο	63.359	63.674	63.359	63.647

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

6.11 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας όπως προκύπτουν από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχουν ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		
	1/1/2024 Υπόλοιπο Έναρξης	1/1-31/12/2024 Αναγνωρισμένο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	31/12/2024 Υπόλοιπο Λήξης
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	15.361	(15.361)	-
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	(466.430)	237.638	(228.792)
Κυκλοφοριακά Στοιχεία			
Προβλέψεις	46.500	76.262	122.762
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις Από Χρηματοοικονομικές Μισθώσεις	469.427	(230.613)	238.814
Σύνολο	64.858	67.926	132.784
Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Υποχρεώσεις) / Απαιτήσεις	64.858	67.926	132.784

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		
	1/1/2023 Υπόλοιπο Έναρξης	1/1-31/12/2023 Αναγνωρισμένο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	31/12/2023 Υπόλοιπο Λήξης
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	10.275	5.086	15.361
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	(390.444)	(75.986)	(466.430)
Κυκλοφοριακά Στοιχεία			
Προβλέψεις	46.500	-	46.500
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις Από Χρηματοοικονομικές Μισθώσεις	407.366	62.061	469.427
Σύνολο	73.697	(8.839)	64.858
Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Υποχρεώσεις) / Απαιτήσεις	73.697	(8.839)	64.858

UNISON Facility Services A.E.			
	1/1/2024	1/1-31/12/2024	31/12/2024

(Ποσά σε EUR)	Υπόλοιπο Έναρξης	Αναγνωρισμένο Στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο Λήξης
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	15.361	(15.361)	-
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	(466.430)	237.638	(228.792)
Κυκλοφοριακά Στοιχεία			
Προβλέψεις	46.500	76.262	122.762
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις Από Χρηματοοικονομικές Μισθώσεις	469.427	(230.613)	238.814
Σύνολο	64.858	67.927	132.785
Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Υποχρεώσεις)/Απαιτήσεις	64.858	67.927	132.785

UNISON Facility Services A.E.

(Ποσά σε EUR)	1/1/2023 Υπόλοιπο Έναρξης	1/1-31/12/2023 Αναγνωρισμένο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	31/12/2023 Υπόλοιπο Λήξης
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	10.275	5.086	15.361
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	(390.444)	(75.986)	(466.430)
Κυκλοφοριακά Στοιχεία			
Προβλέψεις	46.500	-	46.500
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις Από Χρηματοοικονομικές Μισθώσεις	407.366	62.061	469.427
Σύνολο	73.697	(8.839)	64.858
Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Υποχρεώσεις)/Απαιτήσεις	73.697	(8.839)	64.858

6.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Προμηθευτές	6.969.964	9.166.160	6.859.860	9.064.232
Λοιποί φόροι	1.616.794	2.495.011	1.523.256	2.402.959
Δεδουλευμένα έξοδα	1.171.500	838.439	1.133.459	723.989
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	2.012.352	2.129.192	1.893.767	2.006.785
Λοιπές υποχρεώσεις	2.091.333	2.174.057	1.955.145	2.020.607
Σύνολο	13.861.942	16.802.858	13.365.486	16.218.572

6.13 Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Έξοδο φόρου που αναλογεί στην περίοδο	773	-	-	-
Σύνολο	773	-	-	-

6.14 Δανειακές Υποχρεώσεις

Παρατίθεται η ανάλυση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την 31/12/2024 και την 31/12/2023:

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε EUR)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	-	-	-	70.000
Σύνολο	-	-	-	70.000
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	-	-	-	-
Τραπεζικός δανεισμός	8.678.935	6.031.303	8.678.763	6.031.302
Σύνολο	8.678.935	6.031.303	8.678.763	6.031.302
Μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μισθώσεων	533.224	994.298	533.224	994.298
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	552.294	855.347	552.294	855.347
Σύνολο	1.085.518	1.849.645	1.085.518	1.849.645

6.15 Πωλήσεις

Οι Πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε EUR)	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Πωλήσεις υπηρεσιών	72.203.367	85.911.634	69.018.617	82.660.799
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	753.906	835.773	740.749	827.097
Πωλήσεις	72.957.273	86.747.407	69.759.366	83.487.896

6.16 Κόστος Πωληθέντων

Το Κόστος Πωληθέντων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε EUR)	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	38.231.069	43.540.151	35.525.891	40.859.884
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	966.488	923.192	966.488	923.192
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	22.067.542	25.500.804	21.988.766	25.315.091
Παροχές τρίτων	497.797	681.755	497.606	671.557
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	292.844	-	292.844	-
Φόροι και τέλη	303.387	304.526	299.222	301.160
Λοιπά διάφορα έξοδα	2.466.977	4.536.720	2.421.084	4.525.312
Αποσβέσεις παγίων	263.852	231.276	262.120	228.631
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	791.856	620.030	772.708	620.030
Αποσβέσεις άλλων περιουσιακών στοιχείων	45.960	40.756	45.960	40.756
Σύνολο	65.927.771	76.379.210	63.072.688	73.485.613

6.17 Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης

Τα Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης και τα Λοιπά Έξοδα Εκμετάλλευσης του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης				
Έσοδα από Επιδοτήσεις	40.862	59.816	36.054	59.816
Λειτουργικά Έσοδα από Παροχή Υπηρεσιών	765.458	814.241	749.371	814.241
Λοιπά	117.714	177.216	74.537	173.196
Επιστροφή Φόρων και Τελών	698.448	-	698.448	-
Σύνολο	1.622.482	1.051.273	1.558.409	1.047.253
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης				
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	72.821	-	-	-
Φορολογικά Πρόστιμα και Προσαυξήσεις	-	1.330	-	1.330
Αποζημιώσεις	413.416	-	388.543	-
Λοιπά	58.566	204.445	58.083	204.445
Λοιποί φόροι	558	1.076	-	-
Σύνολο	545.361	206.851	446.626	205.775

6.18 Έξοδα Διοίκησης

Τα Έξοδα Διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	4.484.272	4.472.654	4.413.299	4.378.159
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.245.771	956.678	1.105.761	814.959
Λοιπά διάφορα έξοδα	1.067.657	806.418	1.014.776	772.953
Σύνολο	6.797.699	6.235.751	6.533.836	5.966.072

6.19 Χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Χρηματοοικονομικά Έσοδα				
Τραπεζικές καταθέσεις	119.047	87.276	119.047	87.277
Τόκοι Προεξόφλησης Απαιτήσεων	15.118	13.670	-	-
Σύνολο	134.165	100.946	119.047	87.277
Χρηματοοικονομικά Έξοδα				
Τραπεζικά δάνεια	676.585	894.891	669.608	889.625
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	219.183	-	218.836	-
Τόκοι Προεξόφλησης Υποχρεώσεων	906	-	-	-
Τόκοι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μισθώσεων	83.097	45.753	83.097	45.753
Σύνολο	979.771	940.644	971.541	935.378

6.20 Φόρος Εισοδήματος

Το σχετικό κονδύλι στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναλύεται ως εξής:

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.	
(Ποσά σε EUR)	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Φόρος χρήσης	366.130	1.111.101	308.932	1.087.433
Αναβαλλόμενος φόρος	(67.926)	(8.839)	(67.927)	(8.839)
Σύνολο	298.204	1.102.262	241.005	1.078.594

Ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε 31^η Δεκεμβρίου 2024, είναι 22% (31η Δεκεμβρίου 2023: 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 2014-2023 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 2014-2023 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, καθώς 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 2016-2023 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 2024 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.

6.21 Εκκρεμοδικίες - Δικαστικές Υποθέσεις

Η Εταιρεία και ο Όμιλος στα συνήθη πλαίσια των δραστηριοτήτων τους εμπλέκονται σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις και αντιδικίες. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν πληρούνται τα κριτήρια επιπλέον προβλέψεων πέραν αυτών που έχουν αναγνωρισθεί στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

6.22 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός των εργαζομένων για τον Όμιλο για την χρήση 2024 ήταν 2.203 και για την χρήση 2023 2.597. Ο αριθμός των εργαζομένων για την Εταιρεία για την χρήση 2024 ήταν 2.048 και για την χρήση 2023 2.432.

6.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

UNISON GROUP			UNISON Facility Services A.E.		
Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023	Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπα Απαιτήσεων			Υπόλοιπα Απαιτήσεων		
Μητρική	344.207	-	Μητρική	344.207	-
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	68.988	186.575	Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	69.346	186.575
Σύνολο	413.195	186.575	Σύνολο	413.553	186.575
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων			Υπόλοιπα Υποχρεώσεων		
Μητρική	21.348	-	Μητρική	21.348	-
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	-	Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.864	72.124
Σύνολο	21.348	0	Σύνολο	23.212	72.124
Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2024	1/1 - 31/12/2023	Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2024	1/1 - 31/12/2023
Πωλήσεις Υπηρεσιών			Πωλήσεις Υπηρεσιών		
Μητρική	360.966	-	Μητρική	360.966	-
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	255.206	155.838	Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	405.877	178.352
Σύνολο	616.172	155.838	Σύνολο	766.843	178.352
Αγορές Υπηρεσιών			Αγορές Υπηρεσιών		
Μητρική	431.460	-	Μητρική	431.460	-
Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	-	Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις	61.833	9.028
Σύνολο	431.460	0	Σύνολο	493.293	9.028

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 Metlen Energy & Metals SA με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης.

6.24 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»:

(Ποσά σε EUR)	UNISON GROUP		UNISON Facility Services A.E.	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Δικαιώματα χρήσης μηχανημάτων	4.286	15.561	4.286	15.560
Δικαιώματα χρήσης κτιρίων	770.473	1.336.176	770.473	1.336.176
Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	265.203	460.934	265.203	460.934
Σύνολο	1.039.962	1.812.671	1.039.962	1.812.670

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

UNISON GROUP

(Ποσά σε EUR)	έως 1 έτος	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις Μισθώσεων	938.443	1.043.414	-	1.981.858
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(83.097)	(49.115)	-	(132.212)
Καθαρή παρούσα αξία Υποχρέωσης 2023	855.347	994.299	-	1.849.645
Υποχρεώσεις Μισθώσεων	598.263	549.209	-	1.147.472
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(45.969)	(15.985)	-	(61.954)
Καθαρή παρούσα αξία Υποχρέωσης 2024	552.294	533.224	-	1.085.518

UNISON Facility Services A.E.

(Ποσά σε EUR)	έως 1 έτος	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις Μισθώσεων	938.443	1.043.414	-	1.981.858
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(83.097)	(49.115)	-	(132.212)
Καθαρή παρούσα αξία Υποχρέωσης 2023	855.347	994.299	-	1.849.645
Υποχρεώσεις Μισθώσεων	598.263	549.209	-	1.147.472
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(45.969)	(15.985)	-	(61.954)
Καθαρή παρούσα αξία Υποχρέωσης 2024	552.294	533.224	-	1.085.518

UNISON GROUP

(Ποσά σε EUR)	Δικαιώματα Χρήσης			Σύνολο
	Μηχανημάτων	Κτιρίων	Μεταφορικών μέσων	
Υπόλοιπα κατά την 01/01/2023	30.296	1.280.445	464.007	1.774.748
Προσθήκες	-	1.159.039	203.642	1.362.681
Αποσβέσεις	(14.735)	(398.580)	(206.715)	(620.030)
Αποαναγνώριση Δικαιωμάτων Χρήσης	-	(704.727)	-	(704.727)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2023	15.561	1.336.177	460.934	1.812.672
Αποσβέσεις	(11.274)	(565.703)	(195.730)	(772.708)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2024	4.287	770.474	265.204	1.039.964

UNISON Facility Services A.E.

(Ποσά σε EUR)	Δικαιώματα Χρήσης			Σύνολο
	Μηχανημάτων	Κτιρίων	Μεταφορικών μέσων	
Υπόλοιπα κατά την 01/01/2023	30.296	1.280.445	464.007	1.774.748
Προσθήκες	-	1.159.039	203.642	1.362.681
Αποσβέσεις	(14.735)	(398.580)	(206.715)	(620.030)
Αποαναγνώριση Δικαιωμάτων Χρήσης	-	(704.727)	-	(704.727)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2023	15.561	1.336.177	460.934	1.812.672
Αποσβέσεις	(11.274)	(565.703)	(195.730)	(772.708)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2024	4.287	770.474	265.204	1.039.964

UNISON GROUP

(Ποσά σε EUR)	Υποχρεώσεις Μισθώσεων			
	Μηχανημάτων	Κτιρίων	Μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 01/01/2023	31.398	1.340.952	479.316	1.851.665
Προσθήκες	-	1.159.039	203.642	1.362.681
Πληρωμές	(16.332)	(456.140)	(233.254)	(705.726)
Χρηματοοικονομικό έξοδο	1.525	70.588	31.166	103.279
Αποαναγνώριση	-	(762.253)	-	(762.253)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2023	16.591	1.352.185	480.869	1.849.645
Πληρωμές	(12.462)	(612.915)	(221.846)	(847.223)
Χρηματοοικονομικό έξοδο	591	58.517	23.988	83.097
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2024	4.720	797.787	283.012	1.085.519

UNISON Facility Services A.E.

(Ποσά σε EUR)	Υποχρεώσεις Μισθώσεων			
	Μηχανημάτων	Κτιρίων	Μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 01/01/2023	31.398	1.340.952	479.316	1.851.665
Προσθήκες	-	1.159.039	203.642	1.362.681
Πληρωμές	(16.332)	(456.140)	(233.254)	(705.726)
Χρηματοοικονομικό έξοδο	1.525	70.588	31.166	103.279
Αποαναγνώριση	-	(762.253)	-	(762.253)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2023	16.591	1.352.185	480.869	1.849.645
Πληρωμές	(12.462)	(565.194)	(221.846)	(799.502)
Χρηματοοικονομικό έξοδο	591	52.296	23.988	76.875
Αποαναγνώριση Δικαιωμάτων Χρήσης	-	(131.928)	-	(131.928)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2024	4.720	707.359	283.012	995.091

6.25 Εγγυήσεις

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

UNISON GROUP

(Ποσά σε EUR)	31/12/2024	31/12/2023
Πειραιώς	855.813	1.111.096
Attica Bank	1.642.677	1.656.311
Alpha Bank	925.608	384.112
Eurobank	1.109.209	720.200
Optima	819.128	1.044.150
Σύνολο	5.352.435	4.915.869

UNISON Facility Services A.E.

	31/12/2024	31/12/2023
Πειραιώς	855.813	1.111.096
Attica Bank	1.642.677	1.656.311
Alpha Bank	925.608	294.112
Eurobank	1.109.209	720.200
Optima	819.128	1.044.150
Σύνολο	5.352.435	4.825.869

Οι εγγυητικές ανά εταιρεία του Ομίλου στις 31/12/2024 αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	UNISON Facility Services A.E.	UNISON Human Resources A.E.	UNISON FM A.E.
ALPHA BANK	855.813	-	-
ATTICA BANK	1.642.677	-	-
PIRAEUS	925.608	-	-
OPTIMA	1.109.209	-	-
EUROBANK	819.128	-	-
Σύνολο	5.352.435	-	-

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.
ALPHA BANK	1.111.096	-	-
ATTICA BANK	1.656.311	-	-
PIRAEUS	294.112	90.000	-
OPTIMA	720.200	-	-
EUROBANK	1.044.150	-	-
Σύνολο	4.825.869	90.000	-

6.26 Εμπράγματα Εξασφαλίσεις

Κατά την τρέχουσα χρήση δεν υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις.

6.27 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης

Δεν υπήρξαν γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Το Μέλος Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Μωραϊτάκης
Α.Δ.Τ. ΑΚ 245950

Διαμάντω Σεχρεμέλη
Α.Δ.Τ. ΑΕ 524223

Ο Διευθυντής Οικονομικών
Υπηρεσιών

Ανέστης Δεληγεώργης
Α.Δ.Τ. ΑΜ 499302