Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.07.29 14:36:25 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,29/07/2025
Αριθ. Πρωτ.:3682979

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ISOPIPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ & ΜΟΝΩΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ**, το διακριτικό τίτλο **ISOPIPE Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **002243901000**.

Την **29/07/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5448290 οι εγκεκριμένες από την 28/07/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5448291 η από 28/07/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**COMPASS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Ι.Κ.Ε.**», Α.Φ.Μ. 801740825-Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 162483603000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 198.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΡΟΪΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ του ΑΝΔΡΕΑΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΣΤΕΜΝΙΤΣΑ ΓΟΡΤΥΝΙΑΣ το 1963-01-01 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 18921.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΚΟΥΤΡΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 25701.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ISOPIPE Α.Ε. (ΠΡΩΗΝ 3i ΑΒΕ)

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Για την Οικονομική Χρήση

από 1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024

(Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014)

ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i International Innovative Industries ΑΒΕ)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 002243901000

Έδρα: ΝΑΥΠΛΙΟΥ & ΔΑΣΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗ, Τ.Κ. 144 52, ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ

ISOPIPE A.E. (πρώην 3i International Innovative Industries ABE) - Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου 4

2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2024-31/12/2024....5

3. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 12

4. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις....15

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 15

Κατάσταση Αποτελεσμάτων 17

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 18

1. Γενικές πληροφορίες....18

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία....19

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων....19

2.2. Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων....20

2.3. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων....20

2.4. Βασικές λογιστικές αρχές....20

2.4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία....21

2.4.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία....21

2.4.2.1. Δαπάνες ανάπτυξης....22

2.4.2.2. Υπεραξία....22

2.4.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες....22

2.4.4. Δάνεια και απαιτήσεις....22

2.4.5. Αποθέματα....23

2.4.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)....23

2.4.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων....23

2.4.8. Μισθώσεις....23

2.4.9. Δανεισμός....24

2.4.10. Φόρος εισοδήματος....24

2.4.11. Αναβαλλόμενοι φόροι....24

2.4.12. Παροχές στο προσωπικό....25

2.4.13. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις....25

2.4.14. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων....25

2.4.15. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα....26

2.4.16. Διανομή μερισμάτων....26

3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων....26

3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων....26

3.2. Επενδυτικά ακίνητα....27

3.3. Έσοδα μισθωμάτων....27

3.4. Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων....27

3.5. Δάνεια και απαιτήσεις....28

3.6. Συμμετοχές....28

3.7. Αποθέματα....28

3.8. Εμπορικές & Λοιπές απαιτήσεις....29

3.9. Προπληρωμένα έξοδα....29

3.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα....30

3.11. Ανάλυση καταβεβλημένων κεφαλαίων....30

3.12. Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού.....30
3.13. Αποτελέσματα εις νέον.....31
3.14. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους.....31
3.15. Κρατικές επιχορηγήσεις.....32
3.16. Εμπορικές υποχρεώσεις.....32
3.17. Λοιποί φόροι – τέλη.....32
3.18. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης.....33
3.19. Λοιπές υποχρεώσεις.....33
3.20. Έσοδα χρήσεως δουλευμένα.....33
3.21. Καθαρές πωλήσεις.....33
3.22. Κόστος πωληθέντων.....34
3.23. Λοιπα συνήθη έσοδα.....34
3.24. Συνοπτική Ανάλυση Εξόδων.....35
3.25. Λοιπά έξοδα και έσοδα.....36
3.26. Τόκοι.....37
3.27. Φόροι εισοδήματος.....37
3.28. Παροχές Εργαζομένων.....38
3.29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....38
3.30. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις-Απαιτήσεις-Ανέλεγκτες Χρήσεις.....39
3.31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....39

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν. 4308/2014, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

- Αθανάσιος Τζάνος, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος,
- Αικατερίνη Τζάνου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ειρήνη Τζάνου , Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,

Υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ISOPIPE Α.Ε.(πρώην 3i Α.Β.Ε) » (εφεξής «η Εταιρεία»), δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2024 – 31/12/2024 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Μεταμόρφωση, 30 Ιουνίου 2025

Ο Πρόεδρος ΔΣ & Δ/νων Σύμβουλος	Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ
Τζάνος Αθανάσιος Α.Δ.Τ. ΑΑ 080297	Τζάνου Αικατερίνη Α.Δ.Τ. ΑΚ 725947

2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2024-31/12/2024

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ISOPIPE Α.Ε.(πρώην 3i Α.Β.Ε) »

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφορά στην εταιρική χρήση 2024 και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του κ.ν. 4548/2018.

Κύριοι Μέτοχοι,
Με την ευκαιρία της κατάθεσης για έγκριση των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την παρούσα έκθεσή μας, για την εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2024.
Το Ενεργητικό του Ισολογισμού (όπως και το Παθητικό) ανέρχεται σε 19.593.591,89 ευρώ, από τα οποία: Τα 3.584.280,37 ευρώ αποτελούν την αναπόσβεστη αξία των ενσώματων παγίων και 836,26 ευρώ τα Λοιπά άϋλα πάγια.
Το σύνολο των δανείων και απαιτήσεων από τρίτους ανέρχεται σε 408.644,77 ευρώ και οι συμμετοχές σε θυγατρικές σε 371.077,95 ευρώ που αντιστοιχούν σε ποσοστό 99,67% της Ισπανικής εταιρείας ISOPIPE IBERICA S.A. και σε 120.077,95 ευρώ σε ποσοστό 100% της Αγγλικής εταιρείας ISOPIPE U.K. Τις οικονομικές καταστάσεις τους για την χρήση 2024 δεν έχουμε λάβει μέχρι σήμερα. Τα αποθέματα τέλους χρήσης ανέρχονται σε 4.833.944,00 ευρώ και οι προκαταβολές αποθεμάτων ανέρχονται 46.463,28 ευρώ και το σύνολο των χρηματοοικονομικών στοιχείων ανέρχονται σε 8.474.168,62 ευρώ.

Στο Παθητικό τα καταβεβλημένα κεφάλαια ανέρχονται στο ποσό των 7.850.575,00 ευρώ , τα αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον ανέρχονται σε 9.406.349,24 ευρώ και οι προβλέψεις για εργαζόμενους σε 62.282,18 ευρώ. Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ανέρχονται σε 483.918,86 ευρώ και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε 1.790.466,61 ευρώ.

Σημειώνουμε ότι την 27.06.2024 ολοκληρώθηκε η διαδικασία της συγχώνευσης των εταιρειών 3i Α.Β.Ε. και ISOPIPE Α.Ε. Την ημερομηνία αυτή ενσωματώθηκαν τα οικονομικά στοιχεία της απορροφούμενης στα στοιχεία της απορροφώσας. Παράλληλα άλλαξε και η επωνυμία της εταιρείας.
Συνεπώς στις οικονομικές καταστάσεις 2024 εμπεριέχονται και τα οικονομικά μεταφερόμενα στοιχεία της απορρόφησης .

Αρχές Διοίκησης - Συνοπτική περιγραφή Επιχειρηματικού μοντέλου – βασικές αξίες και στρατηγικές

Η Εταιρεία, « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε) » έχει συσταθεί την 16/07/1996 και έχει αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ 002243901000,ΑΦΜ 094460772 και αρμόδια Δ.Ο.Υ το ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Η εταιρεία Διοικείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο ως κάτωθι:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
ΤΖΑΝΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβ
ΤΖΑΝΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	Αντιπρόεδρος
ΤΖΑΝΟΥ ΕΙΡΗΝΗ	Μέλος

Ημερομηνία λήξης του Δ.Σ. είναι η 10/09/2029.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί μέχρι την 31/12/2050. Σκοπός της Εταιρείας είναι η παραγωγή υδραυλικών, μονωτικών και ειδών θερμάνσεως. Οι εισαγωγές-εξαγωγές και εμπορία των προηγουμένων προϊόντων και η αντιπροσώπευση ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών που παράγουν ή εμπορεύονται τα προϊόντα αυτά. Η Εταιρεία « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε) » κατέχει ηγετική θέση στον τομέα της μόνωσης και θέρμανσης. Το ιδιόκτητο εργοστάσιο, συνολικής έκτασης 30.000 τ.μ., βρίσκεται στην περιοχή

Ριτσώνα της Χαλκίδας, 68 χλμ. βόρεια της Αθήνας και φιλοξενεί μια πλήρως αυτοματοποιημένη μονάδα παραγωγής. Η εταιρεία είναι μία από τις τρεις εταιρείες παγκοσμίως στην κάθετη παραγωγή μόνωσης και δραστηριοποιείται στην παραγωγή του ευρέως διαδεδομένου συνθετικού διογκωμένου ελαστομερούς μονωτικού υλικού με δομή κλειστών κυψελών και την εμπορική ονομασία ISOPIPE. Το έτος 2000, η μόνωση ISOPIPE βραβεύτηκε από

το Ευρωπαϊκό Σύνδεσμο Επιχειρήσεων (European Business Association), για την άριστη ποιότητά του. Τα προϊόντα της εταιρείας τηρούν όλες τις διεθνώς ισχύουσες προδιαγραφές και πιστοποιήσεις. Λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και δεν είναι υπό εκκαθάριση. Εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014. Έτσι διατηρείται στον κλάδο της σε πολύ ικανοποιητικά επίπεδα και στις πρώτες θέσεις. Στα πλαίσια των διαμορφούμενων αυτών καταστάσεων η διοίκηση της εταιρείας κατέβαλε και καταβάλλει κάθε προσπάθεια προκειμένου να δημιουργήσει τις κατάλληλες συνθήκες και υποδομές ώστε η εταιρεία να μπορεί να προσφέρει προϊόντα υψηλών προδιαγραφών και απαιτήσεων που θα της επιτρέπουν να συνεχίζει να κατέχει μια καλή και κυρίως ανεξάρτητη θέση στον κλάδο.

Πολιτική ποιότητας

Η Εταιρεία « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε.) » είναι προσανατολισμένη στη συνεχή προσπάθεια για βελτίωση των υπηρεσιών που παρέχει με αποκλειστικό στόχο να ικανοποιεί στο μέγιστο δυνατό επίπεδο:

- Τους Πελάτες της
- Τους Εργαζόμενους
- Τους Συνεργάτες της &
- Κάθε ενδιαφερόμενο μέρος

Για να πετύχει τον παραπάνω στόχο η « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε) » έχει επενδύσει στην πραγματική έννοια της «Ποιότητας», την οποία συνεχώς προάγει με την διάθεση πόρων για την συνεχή βελτίωση των υπαλλήλων και υπηρεσιών της, με την εφαρμογή Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ ΕΝ ISO 9001:2008, υπό ανασκόπηση βάσει του αναθεωρημένου Προτύπου ISO 9001:2015 και με την εφαρμογή της νομοθεσίας και των Οδηγιών που διέπουν τις δραστηριότητές της, συμπεριλαμβανομένων Συστήματος Υγείας & Ασφαλείς της Εργασίας καθώς και Συστήματος Περιβαλλοντικής Προστασίας, πιστοποιημένο κατά 14001:2015.

Η « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε) » προσπαθεί συνεχώς να αναγνωρίζει τις μεταβαλλόμενες ανάγκες των πελατών της και να τους ικανοποιεί στο μέγιστο δυνατό βαθμό, καθώς και τις επικινδυνότητες και ευκαιρίες για δράσεις συνεχούς βελτίωσης ακόμα και όταν οι πελάτες μας δηλώνουν απόλυτα ικανοποιημένοι.

Η επίτευξη των παραπάνω καθορίζεται μέσα από τις βασικές διεργασίες του Συστήματος Ποιότητας, οι οποίες καθορίζουν ενέργειες όπως:

- Η συστηματική παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του ΣΔΠ, μέσω ετήσιων ανασκοπήσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας, τακτικών εσωτερικών επιθεωρήσεων και θέσπισης, παρακολούθησης στόχων μέσα στην Εταιρεία.

- Ο σαφής προσδιορισμός των απαιτήσεων του πελάτη,
- Η συνεχής παρακολούθηση της επίδοσης των παροχών / προμηθευτών,
- Η συνεχής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού,
- Η τεκμηριωμένη και συνεχής παρακολούθηση και μέτρηση του βαθμού ικανοποίησης των πελατών,
- Η εξασφάλιση των απαραίτητων πόρων (ανθρώπινων, υλικών και οικονομικών), για την αποτελεσματική λειτουργία της Εταιρείας,
- Η τεκμηριωμένη αναζήτηση αιτιών εμφάνισης προβλημάτων και αδυναμιών, ώστε να καθοριστούν και εφαρμοστούν οι απαραίτητες διορθωτικές ή/και προληπτικές ενέργειες, με σκοπό την αποφυγή της επανεμφάνισής τους.

Η εφαρμογή των αρχών του ΣΔΠ, εξασφαλίζεται μέσα από τη συνεχή ενημέρωση και επιμόρφωση του προσωπικού σε όλα τα επίπεδα, ώστε αυτό να καθίσταται ανταγωνιστικό και ικανό , με κύριο σκοπό την δημιουργία της σχετικής συνείδησης των σκοπών και της φιλοσοφίας του συστήματος. Επίσης μέσω της συνεργασίας της Διοίκησης, των στελεχών και του προσωπικού της προς εφαρμογή των Συστήματος Διαχείρισης της Ποιότητας, πιστοποιημένο κατά ISO 9001:2015, Συστήματος Διαχείρισης της Περιβαλλοντικής Προστασίας, πιστοποιημένο κατά (IS0 14001:2015 και Συστήματος Διαχείρισης της Υγείας & Ασφάλειας της Εργασίας, πιστοποιημένο κατά OHSAS 45001:2018 καθώς και των ενσωματωμένων Βασικών Αρχών HACCP για την Υγιεινή και Ασφάλεια των Τροφίμων, των Εταιρικών Τμημάτων και των Εκπροσώπων των Πελατών των εργαζομένων, των αρχών και παντός ενδιαφερομένου μέρους.

Στο πλαίσιο της διαρκούς βελτίωσης, η Εταιρεία, εφαρμόζει πιστοποιημένο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001:2015 και Σύστημα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία, σύμφωνα με το OHSAS 45001:2018. Συστηματικά δε και υπεύθυνα, ενσωματώνει συμμορφώσεις προς τις απαιτήσεις της υγιεινής των τροφίμων. βάση του HACCP, HAZARD ANALYSIS OF CRITICAL CONTROL POINTS / ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΤΗΤΑΣ ΣΤΑ ΚΡΙΣΙΜΑ ΣΗΜΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ).

ISOPIPE A.E. (πρώην 3i International Innovative Industries ABE) - Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Εξέλιξη δραστηριότητας χρήσης 2024

Στον πιο κάτω πίνακα απεικονίζονται οι μεταβολές των κονδυλίων των αποτελεσματικών λογαριασμών συγκριτικά προς τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσεως σε απόλυτα πόσα και ποσοστά καθώς επίσης και οι μεταβολές μεταξύ ποσοστών επί του κύκλου εργασιών (% ΕΠΙ ΚΕ)

01.01.2024-31.12.2024	ΣΗΜ	2024		2023		ΜΕΤΑΒΟΛΗ	
		ΠΟΣΟ	**%ΕΠΙ ΠΕ**	**ΠΟΣΟ**	**%ΕΠΙ ΠΕ**	**ΠΟΣΩΝ**	**%**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		9.931.874,45	100%	9.039.762,12	100%	892.112,33	9,86%
Κόστος πωλήσεων	3.4	-7.958.018,67	80,13%	-7.833.298,76	86,65%	124.719,91	1,59%
Μικτό αποτελέσματα		**1.973.855,78**	**19,87%**	**1.206.463,36**	**13,35%**	**767.392,42**	**63,61%**
Λοιπά συνήθη έσοδα		91.505,00	0,92%	21.040,00	0,23%	70.465,20	334,91%
Σύνολο		**2.065.360,78**	**20,80%**	**1.227.503,36**	**13,58%**	**837857,42**	**68,25**
Έξοδα διοίκησης	3.4	-555.171,30	5,59%	-461.393,01	5,10%	93.778,29	20,33%
Έξοδα διάθεσης	3.4	-1.605.561,61	16,17%	-816.686,96	9,03%	788.874,65	96,59%
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-30.347,58	0,31%	-15.388,62	0,17%	14.958,96	97,21%
Λοιπά έσοδα και κέρδη		106.863,85	1,08%	72.803,44	0,81%	34.060,41	46,78%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-18.855,86**	**0,19%**	**6.838,21**	**0,08%**	**-25694,07**	**-375,74%**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		73.030,19	**0,74%**	14.468,15	**0,16%**	58.562,04	404,77%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-4.723,85	**0,04%**	-3.196,45	**0,03%**	1527,40	47,78%
Αποτελέσματα προ φόρων		**49.450,48**	**0.50%**	**18.109,91**	**0.20%**	**31.340,57**	**173,06%**
Φόρος εισοδήματος		-12.377,56	0,12%	-7.086,75	0,08%	5.290,81	74,66%
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρων		**37.072,92**	**0,37%**	**11.023,16**	**0,12%**	26.049,76	236,32%

ISOPIPE A.E. (πρώην 3i International Innovative Industries ABE) - Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Παρατίθενται βασικοί αριθμοδείκτες που παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική ανάλυση της χρήσης 2024 κατά αντιπαραβολή με την προηγούμενη χρήση 2023:

Δείκτης	Βάση Υπολογισμού		31/12/2024	Βάση Υπολογισμού		31/12/2023
Δείκτες βραχυπρόθεσμης ρευστότητας						
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	13.354.575,90		7,46	13.165.103,50		8,48
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.790.466,61			1.551.817,09		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό -Αποθέματα	8.520.631,90		4,76	8.149.306,69		5,25
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.790.466,61			1.551.817,09		
Δείκτες Δραστηριότητας						
Κόστος πωλήσεων	7.958.018,67		1,63	7.833.298,76		1,56
Υπόλοιπο αποθεμάτων	4.880.407,28			5.015.796,81		
365 ημέρες	365,00		264,49	365,00		264,49
	1,38			1,38		
Υπόλοιπο Πελατών	2.211.033,58		0,22	2.384.725,09		0,26
Πωλήσεις επί πιστώσει	9.931.874,45			9.039.762,12		
Υπόλοιπο Προμηθευτών	1.088.332,07		0,23	1.026.434,81		0,18
Αγορές επί πιστώσει	4.791.694,77			5.598.406,48		
Δείκτες αποδοτικότητας						
Πωλήσεις	9.931.874,45		0,58	9.039.762,12		0,60
Ιδια κεφάλαια + Μακροπρόθεσμος δανεισμός	17.256.924,24			14.983.540,46		
Αποτελέσματα προ φόρων	49.450,48		0,003	18.109,91		0,005
Ιδια κεφάλαια	17.256.924,24			14.983.540,46		
Μικτό αποτέλεσμα	1.973.855,78		0,20	1.206.463,36		0,13
Πωλήσεις	9.931.874,45			9.039.762,12		
Αποτελέσματα χρήσης προ φόρων	49.450,48		0,005	18.109,91		0,002
Πωλήσεις	9.931.874,45			9.039.762,12		

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ζημίας της Εταιρείας σε περίπτωση που ένας πελάτης δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις από πελάτες. Κατά τη την 31η Δεκεμβρίου 2024, η εταιρεία δεν ήταν εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο για τις πωλήσεις που πραγματοποίησε στη χρήση αυτή.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω δια κράτησης των απολύτως αναγκαίων ταμειακών διαθεσίμων και επαρκών πιστωτικών ορίων από τους πιστωτές της, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν,

κάτω από συνήθεις αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημίες ή να διακινδυνεύει η φήμη της Εταιρείας.

(γ) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς όπως αλλαγές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια. Η εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις.

(δ) Εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

Την 31η Δεκεμβρίου 2024 απασχολούνταν στην Εταιρεία 91 εργαζόμενοι, έναντι 83 εργαζομένων την 31η Δεκεμβρίου 2023. Η εταιρεία ως συνδεδεμένη του Ομίλου εταιρειών ΤΖΑΝΟΣ εναρμονίζεται πλήρως με τις περιβαλλοντικές νομοθεσίες της χώρας στην οποία δραστηριοποιείται. Ειδικότερα, στα πλαίσια έρευνας για την εφαρμογή εξελιγμένων τεχνολογιών στην βιομηχανική επεξεργασία ΜΟΝΩΤΙΚΏΝ ΥΛΙΚΏΝ περιλαμβάνει στη μελέτη και προγράμματα ανακύκλωσης για την εφαρμογή των σχετικών νομοθετικών διατάξεων. σε ότι αφορά (α) υλικά συσκευασίας, (β) ηλεκτρικούς συσσωρευτές κ.α. υλικά υπολείμματα παραγωγής και ανταλλακτικά οχημάτων, και (γ) ηλεκτρικό και ηλεκτρονικό εξοπλισμό.

Υγεία και ασφάλεια πελατών και συναλλασσόμενων

Ο Όμιλος, εταιρειών ΤΖΑΝΟΣ τηρώντας την κείμενη νομοθεσία, εφαρμόζει Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, το οποίο περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών μέτρων και πρωτοβουλιών. Παράλληλα, σε όλες τις συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου , εφαρμόζεται Ενιαία Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας, η οποία στοχεύει στην κάλυψη των σχετικών αναγκών των εργαζομένων, των επισκεπτών και των συνεργατών, όπως αναπτύξαμε στα προηγούμενα.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας

Παρά τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς εσωτερικού και εξωτερικού που μαστίζεται από την διεθνή οικονομική κρίση, η μέχρι τώρα πορεία των εργασιών της εταιρείας μας είναι ικανοποιητική ενώ για την τρέχουσα χρήση 2025 ο κύκλος εργασιών της εμφανίζει ανοδικές τάσεις. Προσπάθεια των τμημάτων της επιχείρησης καθώς και των συνδεδεμένων εταιρειών-πελατών της είναι ή όσο το δυνατόν μεγαλύτερη απόκτηση του μεριδίου αγοράς.

Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία λειτουργώντας στον βιομηχανικό κλάδο διαμορφώνει όλες εκείνες τις προϋποθέσεις έτσι ώστε τα παραγόμενα προϊόντα της να τυγχάνουν των βέλτιστων προδιαγραφών με αποτέλεσμα το τελικό προϊόν που καταλήγει στον καταναλωτή να έχει τις υψηλότερες προδιαγραφές τόσο ποιοτικές όσο και οικονομικές, καθιστώντας το ανταγωνιστικό προϊόν τόσο στην ελληνική όσο και στην ξένη αγορά. Παράλληλα στα πλάνα της εταιρείας είναι η διαμόρφωση εκείνων των προϋποθέσεων έτσι ώστε να αναπτύξει την έρευνα της γύρω το αντικείμενό της.

Υποκαταστήματα

Η εταιρεία διαθέτει υποκατάστημα στην περιοχή Ριτσώνα της Χαλκίδας, 68 χλμ. βόρεια της Αθήνας όπου βρίσκεται το ιδιόκτητο εργοστάσιο.

Ανέλεγκτες χρήσεις

Η εταιρεία έχει λάβει το πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2014 έως και 2023.Ο αντίστοιχος φορολογικός έλεγχος της χρήσεως 2024 βρίσκεται σε εξέλιξη σύμφωνα με το άρθρο 65Α του ν.4174/2013. Δεν αναμένεται να καταλογισθούν από τις φορολογικές αρχές πρόσθετοι φόροι, που θα επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικά ανέλεγκτες από τις φορολογικές Αρχές χρήσεις ,αφορούν τις χρήσεις 2019-2024.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Μετά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως, ήτοι από 1ης Ιανουαρίου μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως, δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν και που επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταμόρφωση , 30 Ιουνίου 2025

ISOPIPE A.E. (πρώην 3i International Innovative Industries ABE) - Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας
"Isopipe Ανώνυμη Βιομηχανική Εταιρεία παραγωγής και εμπορίας υδραυλικών και μονωτικών ειδών,ειδών θέρμανσης και κλιματισμού",με δ.τ. «Isopipe ΑΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ISOPIPE ΑΕ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της **31ης Δεκεμβρίου 2024**, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας **"Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη"**, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ISOPIPE ΑΕ»** κατά την **31η Δεκεμβρίου 2024** και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη
Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Στο στοιχείο του Ενεργητικού **«Δάνεια και Απαιτήσεις»**, το ποσό ύψους **ευρώ 408.644,77** παραμένει σε καθυστέρηση είσπραξης από τις προηγούμενες χρήσεις. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί του συνόλου των απαιτήσεων αυτών. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία του κονδυλίου **«** Δάνεια και Απαιτήσεις**»** , τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων και η Καθαρή Θέση εμφανίζονται αυξημένα κατά το ανωτέρω ποσό, **ευρώ 408.644,77**, ενώ αντίστοιχα μειωμένες εμφανίζονται οι προβλέψεις.

2) Στο κονδύλι του Ενεργητικού «**Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες**», ποσού **ευρώ 371.077,95**, απεικονίζεται η αξία κτήσης μετοχών δύο αλλοδαπών ανωνύμων εταιρειών, μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές. Δεν τέθηκαν υπόψη μας οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των εταιρειών αυτών και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση των μετοχών τους και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα, για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση. Από την Διοίκηση ενημερωθήκαμε ότι η συμμετοχή της εταιρείας στην εταιρεία Isopipe UK,ποσού ευρώ **120.077,95** που έχει προέλθει από την συγχώνευση, αφορά εταιρεία που έχει εκκαθαριστεί και ως εκ τούτου το ποσό ευρώ **120.077,95** αποτελεί ζημία για την οποία η εταιρεία δεν έχει προβεί σε ανάλογη πρόβλεψη. Λόγω της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, τα αποτελέσματα της χρήσης, η αξία των συμμετοχών και η Καθαρή Θέση εμφανίζονται αυξημένα κατά **ευρώ 120.077,95**, ενώ αντίστοιχα μειωμένες εμφανίζονται οι προβλέψεις κατά **ευρώ 120.077,95.**

3) Στο στοιχείο του Ενεργητικού **«Αποθέματα»** περιλαμβάνονται και αποθέματα ακούνητα περίπου **ευρώ 212.000,00**. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων για το ποσό αυτό. Λόγω της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων, η αξία των αποθεμάτων και η Καθαρή Θέση εμφανίζονται αυξημένα κατά περίπου **ευρώ 212.000,00**, ενώ αντίστοιχα μειωμένες εμφανίζονται οι προβλέψεις κατά περίπου **ευρώ 212.000,00.**

4) Στις «**Εμπορικές απαιτήσεις**» και στις «**Λοιπές απαιτήσεις»** περιλαμβάνονται επισφαλείς- επίδικες απαιτήσεις και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού περίπου **ευρώ 421.000,00** για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού **ευρώ 185.532,54** υπολείπεται της απαιτούμενης κατά περίπου **ευρώ 235.000,00**. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των «εμπορικών απαιτήσεων» και οι «λοιπές απαιτήσεις**»**, τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά περίπου **ευρώ 235.000,00**, ενώ αντίστοιχα μειωμένες εμφανίζονται οι προβλέψεις.

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

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν

ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ISOPIPE ΑΕ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι ΙΚΕ
Λεωφόρος Κηφισίας 44, 15125 Μαρούσι
ΑΜ ΣΟΕΛ 198
ΑΜ ΕΛΤΕ 69

Αθήνα, 24/07/2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Ροϊλός Α. Αθανάσιος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 18921

3. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2024 - 31/12/2024 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της « ISOPIPE A.E. (πρώην 3i A.B.E) » την 22/07/2025.

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ « ISOPIPE A.E. (πρώην 3i A.B.E) »

	31.12.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.035.209,56	2.054.017,58
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.203.190,43	953.650,44
Λοιπός εξοπλισμός	179.400,54	111.089,16
Επενδύσεις σε ακίνητα	166.479,84	181.558,15
Σύνολο	3.584.280,37	3.300.315,33
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	836,26	0,00
Σύνολο	836,26	0,00
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	408.644,77	408.644,77
Συμμετοχες σε θυγατρικές , συγγενεις & κοινοπραξιες	371.077,95	251.000,00
Λοιπά Χρηματοοικονομικά	1.874.176,64	0,00
Σύνολο	2.653.899,36	659.644,77
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**6.239.015,99**	**3.959.960,10**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	2.907.080,59	2.874.645,40
Εμπορεύματα	13.800,22	14.242,12
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	1.913.063,19	2.124.956,38
Προκαταβολές για αποθέματα	46.463,28	1.952,91
Σύνολο	**4.880.407,28**	**5.015.796,81**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	2.211.033,58	2.384.725,09
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00

Λοιπές απαιτήσεις	504.157,97	237.719,26
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	117.036,43	69.802,23
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.641.940,64	5.457.060,11
Σύνολο	8.474.168,62	8.149.306,69
Σύνολο κυκλοφορούντων	**13.354.575,90**	**13.165.103,50**
Σύνολο ενεργητικού	**19.593.591,89**	**17.125.063,60**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	7.850.575,00	7.850.502,00
Οφειλόμενο	0,00	0,00
Σύνολο	**7.850.575,00**	**7.850.502,00**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	4.130.889,90	3.903.952,31
Αφορολόγητα αποθεματικά	555.897,21	555.897,21
Αποτελέσματα εις νέο	4.719.562,13	2.673.189,04
Σύνολο	9.406.349,24	7.133.038,56
Σύνολο καθαρής θέσης	**17.256.924,24**	**14.983.540,56**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	62.282,18	51.012,18
Σύνολο	62.282,18	51.012,18
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	483.918,86	538.693,77
Σύνολο	483.918,86	538.693,77
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.088.332,07	1.026.434,81
Φόρος εισοδήματος	73.376,96	14.074,51

Λοιποί φόροι και τέλη	38.674,69	119.051,54
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	111.856,45	85.601,99
Λοιπές υποχρεώσεις	411.514,58	256.846,94
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	66.711,86	49.807,30
Σύνολο	1.790.466,61	1.551.817,09
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.274.385,47**	**2.090.510,86**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**19.593.591,89**	**17.125.063,60**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	9.931.874,45	9.039.762,12
Κόστος πωλήσεων	(7.958.018,67)	(7.833.298,76)
Μικτό αποτέλεσμα	**1.973.855,78**	**1.206.463,36**
Λοιπά συνήθη έσοδα	91.505,00	21.040,00
	2.065.360,78	**1.227.503,36**
Έξοδα διοίκησης	(555.171,30)	(461.393,01)
Έξοδα διάθεσης	(1.605.561,61)	(816.686,96)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(30.347,58)	(15.388,62)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	106.863,85	72.803,44
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-18.855,86**	**6.838,21**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	73.030,19	14.468,15
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(4.723,85)	(3.196,45)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**49.450,48**	**18.109,91**
Φόροι εισοδήματος	(12.377,56)	(7.086,75)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**37.072,92**	**11.023,16**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	**ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ & ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ**	**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
ΥΠΟΛ.01.01.2024	**7.850.502,00**	**4.459.849,52**	**2.673.189,04**	**14.983.540,56**
ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	**0**	**0**	**0**	**0**
ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΛΟΓΩ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ	**73,00**	**226.937,59**	**2.046.373,09**	**2.273.383,68**
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2024	**0**	**0**	**37.072,92**	**37.072,92**
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2024	**7.850.575,00**	**4.686.787,11**	**4.719.562,13**	**17.256.924,24**

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

ΠΛΗΡΗΣ ΟΝΟΜΑΣΙΑ	«ISOPIPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ & ΜΟΝΩΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ» με διακριτικό τίτλο ‘’ISOPIPE Α.Ε.’’
ΑΦΜ	094460772
ΔΟΥ	ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΔΡΑΣ	ΝΑΥΠΛΙΟΥ & ΔΑΣΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗ, Τ.Κ. 144 52, ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ	210 – 28 28 603
ΝΟΜΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ	Α.Ε.
ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΜΕΓΕΘΟΥΣ	ΜΕΣΑΙΑ
ΑΡ.ΓΕΜΗ	002243901000
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΔΥΚΤΙΟΥ	http://www.tzanos.gr/
ΑΡ.Μ.ΑΕ	36074/01ΑΤ/Β/96/184
ΕΠΟΠΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΒΟΡΕΙΟΣ ΤΟΜΕΑΣ
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΖΑΝΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΖΑΝΟΣ

Η Εταιρεία, « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε) » έχει συσταθεί την 16/07/1996 και έχει αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ 002243901000,ΑΦΜ 094460772 και αρμόδια Δ.Ο.Υ το ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Η εταιρεία Διοικείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο ως κάτωθι:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	**ΙΔΙΟΤΗΤΑ**
ΤΖΑΝΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβ
ΤΖΑΝΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	Αντιπρόεδρος
ΤΖΑΝΟΥ ΕΙΡΗΝΗ	Μέλος

Ημερομηνία λήξης του Δ.Σ. είναι η 10/09/2029.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί μέχρι την 31/12/2050. Η Εταιρεία « 3i Α.Β.Ε.» κατέχει ηγετική θέση στον τομέα της μόνωσης και θέρμανσης. Το ιδιόκτητο εργοστάσιο, συνολικής έκτασης 30.000 τ.μ., βρίσκεται στην περιοχή Ριτσώνα της Χαλκίδας, 68 χλμ. βόρεια της Αθήνας και φιλοξενεί μια πλήρως αυτοματοποιημένη μονάδα παραγωγής. Η εταιρεία μας είναι μία από τις τρεις εταιρείες παγκοσμίως στην κάθετη παραγωγή μόνωσης και δραστηριοποιείται στην παραγωγή του ευρέως διαδεδομένου συνθετικού διογκωμένου ελαστομερούς μονωτικού υλικού με δομή κλειστών κυψελών και την εμπορική ονομασία ISOPIPE. Το έτος 2000, η μόνωση ISOPIPE βραβεύτηκε από το Ευρωπαϊκό Σύνδεσμο Επιχειρήσεων (European Business Association), για την άριστη ποιότητά του. Τα προϊόντα της εταιρείας τηρούν όλες τις διεθνώς ισχύουσες προδιαγραφές και πιστοποιήσεις. Λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και δεν είναι υπό εκκαθάριση. Εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

Το διοικητικό συμβούλιο κατά την 30η Ιουνίου 2025, ημερομηνία που εγκρίθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτελείται από τους εξής:

Αθανάσιος Τζάνος	Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθ. Σύμβουλος
Αικατερίνη Τζάνου	Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
Ειρήνη Τζάνου	Μέλος του Δ.Σ.

Βάσει των κριτηρίων του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 συγκαταλέγεται στις μεσαίες οντότητες.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με ημερομηνία 31/12/2024, που καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024, είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π), όπως αυτά προδιαγράφονται από τον Ν. 4308/2014, έχουν συνταχθεί με βάση τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου (accrual basis) και της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31/12/2023. Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν. 4308/2014.

2.2. Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων

Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα ΕΛΠ αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2014. Οι τελευταίες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονταν από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. ν. 2190/1920 (όπως ίσχυαν πριν την εφαρμογή του ν. 4308/2014) συντάχθηκαν και δημοσιεύθηκαν για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2014 (χρήση 2014).

Από την 1η Ιανουαρίου 2014 και εφεξής, η Εταιρεία συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4308/2014.

Η Εταιρεία εφάρμοσε το άρθρο 34 του ν. 4308/2014 «Πρώτη Εφαρμογή» στη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι οποίες είναι οι πρώτες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση τα ΕΛΠ.

Όλες οι προσαρμογές της πρώτης εφαρμογής έγιναν επί των κονδυλίων της χρηματοοικονομικής θέσης της 31/12/2013, (ο οποίος αποτέλεσε και τον Ισολογισμό μετάβασης στα ΕΛΠ), όπως είχε συνταχθεί σύμφωνα με τα προηγουμένως τηρούμενα Λογιστικά Πρότυπα, εκτός από την περίπτωση των Κρατικών Επιχορηγήσεων €. 4.169.073,05 οι οποίες μεταφέρθηκαν στις Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χωρίς να διενεργηθούν αποσβέσεις, όπως προβλέπεται από το άρθρο 23 του ν. 4308/2014 ,συγκεκριμένα οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο.

Η αναγνώριση της επίπτωσης από τη μεταβολή λογιστικών πολιτικών και η διόρθωση λαθών προηγούμενων περιόδων διενεργήθηκαν στη χρήση 2017 με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται και η μεταβολή αφορούσε την απόσβεση της κρατικής επιχορήγησης.

Οι διαφορές προσαρμογής στα ΕΛΠ παρουσιάζονται στην σημείωση 3.6.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024 είναι συγκρίσιμες με αυτές της χρήσης 2023.

2.3. Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 30 Ιουνίου 2025.

2.4. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

2.4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αρχίζουν όταν είναι έτοιμα για τη χρήση για την οποία προορίζονται και υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Εγκαταστάσεις κτιρίων	25	έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	10	έτη
Μεταφορικά μέσα	6,5	έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10	έτη

Τα γήπεδα – οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής τους (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης

Η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του και εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού προϊόντος από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.4.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα άϋλα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με αυτά θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνταιστο κόστος απόκτησης τους που περιλαμβάνει τη τιμή αγοράς τους, τους εισαγωγικούς δασμούς, τους μη επιστρεπτέους φόρους αγοράς και κάθε άμεσα αποδοτέα δαπάνη που απαιτείται για να φέρει το άυλο στοιχείο σε χρήση. Μετά την αρχική καταχώρηση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις δαπάνες απομείωσης της αξίας του.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με την σταθερή μέθοδο. Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άϋλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

2.4.2.1. Δαπάνες ανάπτυξης

Οι δαπάνες ανάπτυξης αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση,
- Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη και
- Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου.

2.4.2.2. Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του τιμήματος για την απόκτηση μέρους ή του συνόλου μιας οντότητας και του αθροίσματος της εύλογης αξίας των εξατομικεύσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων. Θετική υπεραξία αντιπροσωπεύει μελλοντικά οικονομικά οφέλη που προκύπτουν από περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να εξατομικευθούν και να αναγνωριστούν ξεχωριστά κατά την εξαγορά μιας οντότητας. Αρνητική υπεραξία συνήθως υποδηλώνει αγορά σε τιμή ευκαιρίας.

Η υπεραξία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση, αλλά υπόκειται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα τότε υπόκειται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

2.4.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Όλες οι συμμετοχές καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει έξοδα αγοράς που σχετίζονται με την επένδυση.

2.4.4. Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- απαιτήσεις που σχετίζονται με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα δάνεια και απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος με εξαίρεση τα έντοκα τα οποία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία του ενεργητικού.

2.4.5. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στην άξια κτήσης και στο κόστος παραγωγής. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ αξίας κτήσης ή κόστους παραγωγής και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η άξια του του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

2.4.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)

Οι λογαριασμοί πελατών καταχωρούνται και παρουσιάζονται στο κόστος, μετά από απομειώσεις για τυχόν μη εισπρακτέα ποσά. Απομείωση απαιτήσεων (bad debt provision) διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου ή μέρους του οφειλόμενου ποσού.

2.4.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αποτελούνται από μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών (3) μηνών και βραχυπρόθεσμες, υψηλής ρευστότητας επενδύσεις που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

2.4.8. Μισθώσεις

- Η Εταιρεία ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρεία όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσης τους αν δεν υπάρχει καμία εύλογη βεβαιότητα ότι μέχρι την λήξη της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής θα αποκτήσει την κυριότητα του στοιχείου.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης.

- **Η Εταιρεία ως εκμισθωτής**

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση καταχωρείται ως απαίτηση. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

2.4.9. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρούνται στα οφειλόμενα ποσά [ή αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο]. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η Εταιρεία έχει την υποχρέωση να τα εξοφλήσει μέσα σε δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Στην αντίθετη περίπτωση τα δάνεια ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.4.10. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των φορολογικών νόμων, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

2.4.11. Αναβαλλόμενοι φόροι

Ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά φορολογικές επιβαρύνσεις ή ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους, και τις προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, σε όλες τις προσωρινές διαφορές, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις φορολογικά εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Η Εταιρεία δεν έχει επιλέξει την χρήση αναβαλλόμενων φόρων

2.4.12. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού κατά την συνταξιοδότηση υπολογίζονται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.4.13. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις όταν:

i. υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος.

ii. είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης.

iii. το ποσό της σχετικής υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμογής των υπαρχόντων, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.4.14. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και

γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχομένων υπηρεσιών.

Έσοδα από τόκους: Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.

Έσοδα από μερίσματα: Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

2.4.15. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού,
β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε.

2.4.16. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	**Ακίνητα**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2023	**2.054.017,58**	**953.650,44**	**111.089,16**	**3.118757,18**
Προσθήκες 2024	9.000,00	469.478,39	106.689,85	585.168,24
Πωλήσεις παγίων-Λοιπές μειώσεις	0,00	40.867,35	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης 2024	-162.886,33	-212.391,25	-38.159,68	-374.100,08
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	-33.320,20	0,00	0,00
Κόστος 31.12.2024	5.977.846,93	13.023.925,04	1.636.970,57	20.638.742,54
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	3.942.637,37	11.820.734,61	1.457.570,03	17.220.942,01
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	**2.035.209,56**	**1.203.190,43**	**179.400,54**	**3.417.800,53**

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

3.2. Επενδυτικά ακίνητα

Η κίνηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας παρουσιάζεται στονεπόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	**Επενδυτικά Ακίνητα**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2023	181.558,15
Προσθήκες 2024	0,00
Πωλήσεις παγίων-Λοιπές μειώσεις	0,00
Δαπάνη απόσβεσης 2024	15.078,31
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00
Κόστος 31.12.2024	716.679,15
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31.12.24	550.199,31
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	**166.479,84**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις ετήσιες αποσβέσεις. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3.3. Έσοδα μισθωμάτων

Τα αποτελέσματα της τρέχουσας και προηγούμενης περιόδου αναφορικά με τα επενδυτικά ακίνητα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 31.12.2023
από την επένδυση σε ακίνητα	**9.000,00**	**18.000,00**

Τα έσοδα προέρχονται από ενοικίαση χώρου στο εργοστάσιο της εταιρείας μας στην Ριτσώνα προς την συνδεδεμένη εταιρεία ISOPIPE AE

3.4. Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Κόστος 31/12/2023	**444.898,38**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2023	**-444.898,38**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2023	0,00
Προσθήκες 2024	948,76
Δαπάνη απόσβεσης 2024	-112,50
Κόστος 31/12/2024	**445.847,14**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2024	-445.010,88
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2023	**836,26**

Στην διάρκεια της χρήσης δεν υπήρξαν ενδείξεις για τυχόν απομείωση. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία είναι ελεύθερα βαρών.

3.5.Δάνεια και απαιτήσεις

Η ανάλυση του λογαριασμού έχει ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Δάνεια και απαιτήσεις		
Απαιτήσεις	408.644,77	408.644,77
Σύνολο	**408.644,77**	**408.644,77**

Το ανωτέρω ποσό αναφέρεται σε απαίτηση από την Ισπανική εταιρεία Braxton Bibble SL και τον Javier Escamez Artes και έρχεται από προηγούμενες χρήσεις.

3.6.Συμμετοχές

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Συμμετοχές		
Συμμετοχές σε θυγατρική	371.077,95	251.000,00
Σύνολο	**371.077,95**	**251.000,00**

Το ανωτέρω ποσό αναφέρεται σε συμμετοχή 99.67% στην Ισπανική εταιρεία ISOPIPE IBERICA S.A.

και σε συμμετοχή 100,00% στην Αγγλική εταιρεία ISOPIPE U.K..Η αποτίμηση έγινε σε τιμές κτήσης.

3.7.Αποθέματα

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή	2.907.080,59	2.874.645,40
Εμπορεύματα	13.800,22	14.242,12
Α΄και βοηθητικές ύλες	1.913.063,19	2.124.956,38
Προκαταβολές για αποθέματα	46.463,28	1.952,91
Σύνολο	**4.880.407,28**	**5.015.796,81**

Ο κύριος αποθηκευτικός χώρος που φυλάσσεται το σύνολο σχεδόν των αποθεμάτων είναι το

εργοστάσιο στην Ριτσώνα. Η εταιρεία προβαίνει σε μηνιαίες απογραφές κατά

την διάρκεια του έτους.

3.8.Εμπορικές και Λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Εμπορικές απαιτήσεις		
Εμπορικές απαιτήσεις από τρίτους	2.354.183,73	2.527.875,24
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	42.382,39	42.382,39
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-185.532,54	-185.532,54
Εμπορικές απαιτήσεις	**2.211.033,58**	**2.384.725,09**
Λοιπές απαιτήσεις		
Χρεώστες διάφοροι	81.397,43	68.450,92
Προκαταβολές σε πιστωτές	140.298,19	136.587,91
Απαίτηση από φόρο εισοδήματος	282.462,35	25.617,05
Λοιπές απαιτήσεις	**504.157,97**	**237.719,26**
Σύνολο	**2.715.191,55**	**4.605.790,97**

Το μεγαλύτερο ποσό των εμπορικών απαιτήσεων προέρχεται από τις συνδεόμενες εταιρείες

ISOPIPE IBERICA ,Euro 877.825,02 και από την ΤΖΑΝΟΣ Κ. Euro 137.681,03.

3.9.Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Ασφάλιστρα	11.035,42	11.707,88
ΕΝΦΙΑ	4.535,40	5.011,58
Αγορές υπό παραλαβή	99.330,00	52.284,80
Συνδρομές	2.135,61	797,97
Σύνολο	**117.036,43**	**69.802,23**

3.10.Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Ταμείο μετρητών	2.453,30	1.061,24
Καταθέσεις όψεως	5.636.153,71	3.629.578,68
Καταθέσεις προθεσμιακές	3.333,63	1.826.420,19
Σύνολο	**5.641.940,64**	**5.457.060,11**

3.11.Ανάλυση καταβεβλημένων κεφαλαίων

Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε ποσό 7.850.575,00 ευρώ και διαιρείται σε 7.850.575 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστη. Κάθε μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου. Εντός της χρήσης 2024υπήρξε μεταβολή λόγω και της συγχώνευσης που πραγματοποιήθηκε στις 27/6/2024.

Ποσά σε €	**Μετοχές**	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 31/12/2022	1.427.364	7.850.502,00	7.850.502,00
Υπόλοιπο την 31/12/2023	1.427.364	7.850.502,00	7.850.502,00
Υπόλοιπο την 31/12/2024	7.850.575	7.850.575,00	7.850.575,00

3.12.Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Τα Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού της Εταιρείας αναλύονται στον επόμενο πίνακα :

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Αποθεματικά Νόμων ή Καταστατικού		
Τακτικό αποθεματικό	441.816,85	214.879,26
Ειδικά αποθεματικά	3.520.000,00	3.520.000,00
Διαφορές αναπρ/γής	169.073,05	169.073,05
	4.130.889,90	**3.903.952,31**

3.13.Αποτελέσματα εις Νέον

Τα Αποτελέσματα εις Νέον της Εταιρείας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Αποτελέσματα εις νέον		
Αποτελέσματα εις νέον Έναρξης	2.673.189,04	2.662.165,88
Υπόλοιπο από συγχώνευση Isopipe	2.011.153,82	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	35.219,27	11.023,16
Σύνολο	**4.719.562,13**	**2.673.189,04**

3.14.Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα

με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης.

Η Εταιρεία χρεώνει στα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Στις υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεων περιλαμβάνεται το ποσό της πρόβλεψης για την συνταξιοδότηση του συνόλου του προσωπικού σύμφωνα με τα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η εταιρεία για την παροχή στους εργαζόμενους έχει προβεί σε πρόβλεψη .

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση :

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	**62.282,18**	**51.012,18**

3.15.Κρατικές επιχορηγήσεις

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Κρατικές επιχορηγήσεις	**483.918,86**	**538.693,77**

Το ανωτέρω ποσό αναφέρεται στο υπολειπόμενο μέρος την 31/12/2024 της αρχικής κρατικής επιχορήγησης ευρώ 4.000.000,00

3.16.Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Προμηθευτές	696.310,26	551.574,59
Επιταγές πληρωτέες	392.021,81	474.860,22
Σύνολο	**1.088.332,07**	**1.026.434,81**

3.17.Λοιποί φόροι –τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Φόρος προστιθέμενηςς αξίας (ΦΠΑ)	0,00	88.103,50
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών (ΦΜΥ)	37.744,05	24.419,62
Παρακρατούμενοι φόροι εισοδήματος τρίτων	930,64	1.516,84
ΕΝΦΙΑ	0,00	5.011,58
Σύνολο	**38.674.69**	**119.051,54**
Φόρος Εισοδήματος	73.376,96	14.074,51
Σύνολο	**112.051,65**	**133.126,05**

3.18.Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι Ασφαλιστικές εισφορές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
ΙΚΑ και ΤΕΚΑ	111.856,45	85.601,99
Σύνολο	**111.856,45**	**85.601,99**

3.19.Λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε €	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Πιστωτές διάφοροι	341.522,97	256.624,53
λοιπά	69.991,61	222,41
Σύνολο	**411.514,58**	**256.846,94**

3.20.Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα την 31.12.2024, ευρώ 66.711,86 αφορούν ηλεκτρικό ρεύμα και φυσικό αέριο, ευρώ 46.685,17 προμήθειες πωλήσεων, ευρώ 13.792,66 και λοιπά έξοδα (ασφάλιστρα & τηλεφωνία) ευρώ 6.234,03 .

3.21.Καθαρές πωλήσεις

Οι καθαρές πωλήσεις της Εταιρείας ανά δραστηριότητα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**		
	Πωλήσεις εμπορ/των	**Πωλήσεις προϊόντων**	**Σύνολο**
-σε συνδεδεμένα μέρη	95.430,15	6.222.637,40	6.318.067,55
-σε μη συνδεδεμένα μέρη	0,00	3.613.806,90	3.613.806,90
Καθαρές πωλήσεις	95.430,15	9.836.444,30	9.931.874,45

	01.01 - 31.12.2023		
	Πωλήσεις εμπορ/των	**Πωλήσεις προϊόντων**	**Σύνολο**
-σε συνδεδεμένα μέρη	70.469,89	8.954.893,02	9.025.362,91
-σε μη συνδεδεμένα μέρη	0,00	14.399,21	14.399,21
Καθαρές πωλήσεις	70.469,89	8.969.292,23	9.039.762,12

Οι πωλήσεις πραγματοποιήθηκαν εντός της Ελληνικής επικράτειας και εντός της ευρωπαϊκής κοινότητας.

3.22.Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωλήσεων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.755.820,59	1.541.774,39
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	49.362,03	40.467,50
Παροχές τρίτων	649.631,69	692.265,43
Φόροι-τέλη	8.828,91	7.092,70
Διάφορα έξοδα	273.653,03	300.406,68
Αποσβέσεις	227.504,54	213.493,27
	2.964.800,79	2.795.499,97
Απόθεμα Αρχής	2.139.198,51	2.218.453,24
αγορές	4.791.694,77	5.598.406,48
μείον: Απόθεμα Λήξης	-1.926.863,41	-2.139.198,51
	5.004.029,87	5.677.661,21
Μεταβολή αποθεμάτων	-8.700,40	-638.968,83
Ιδιόχρηση	-2.111,59	-893,59
Σύνολο	**7.958.018,67**	**7.833.298,76**

3.23.Λοιπά συνήθη έσοδα

Αφορούν κυρίως έσοδα από την τιμολόγηση μεταφορικών στους πελάτες (78.665,00 ευρώ), την ενοικίαση χώρου στο εργοστάσιο για την εταιρεία ISOPIPE AE (9.000 ευρώ) και έσοδα από ενοικίαση αυτοκινήτων (3.840 ευρώ)

3.24.Συνοπτική Ανάλυση Εξόδων

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**	**01.01 - 31.12.2022**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.472.812,72	1.963.922,44	1.664.413,07
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	217.806,77	91.460,02	88.249,13
Παροχές τρίτων	1.258.331,77	1.280.782,17	1.571.262,65
Φόροι-Τέλη	80.873,76	51.980,80	52.963,77
Έξοδα Διαφήμισης - Διάφορα έξοδα	864.917,33	470.673,97	307.266,87
Χρεωστικοί τόκοι	4.723,85	3.196,45	2.983,22
Αποσβέσεις	429.828,26	413.797,45	408.270,93
Προβλέψεις	0	0	0
Λοιπά έξοδα ΕΛΠ			
Σύνολο	**5.329.294,46**	**4.275.813,30**	**4.095.409,64**

Στα ανωτέρω έξοδα, Ευρώ 5.329.294,46,εμπεριεχεται ποσό Ευρώ 199.036,91,που αφορά το κόστος του τεκμαρτού ενοικίου. Μετά την αφαίρεση του ποσού Ευρώ 199.036,91,το εναπομένον ποσό, Ευρώ **5.130.257,55** έχει επιμερισθεί σε Κόστος Πωληθέντων κατά Ευρώ 2.964.800,79,σε χρηματοοικονομικά κατά Ευρώ **4.723,85** και σε λειτουργικά έξοδα ως κάτωθι:

Έξοδα Διοίκησης

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	285.216,75	253.376,96
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	100.877,63	42.799,00
Παροχές τρίτων	262.553,86	272.460,89
Φόροι-Τέλη	60.470,31	34.831,14
Έξοδα Διαφήμισης - Διάφορα έξοδα	23.700,20	45.951,23
Αποσβέσεις	21.389,46	11.010,70
Προβλέψεις	0	0
Μείον: τεκμαρτό	-199.036,91	-199.036,91
Σύνολο	**555.171,30**	**461.393.01**

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	431.775,38	168.771,09
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	67.567,11	8.193,52
Παροχές τρίτων	346.146,22	316.055,85
Φόροι-Τέλη	11.574,54	10.056,96
Έξοδα Διαφήμισης - Διάφορα έξοδα	567.564,10	124.316,06
Αποσβέσεις	180.934,26	189.293,48
Σύνολο	**1.605.561,61**	**816.686,96**

3.25. Λοιπά έξοδα και έσοδα

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**
Λοιπά έξοδα και ζημιές		
Διορθωτικές εγγραφές	6.158,15	15.388,62
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Πρόστιμα κ΄ προσαυξήσεις	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα προηγ. Χρ.	24.189,43	0,00
Σύνολο	**30.347,58**	**15.388,62**

Αντίστοιχα, τα λοιπά έσοδα και κέρδη της Εταιρείας εμφανίζονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**
Απόσβεση επιχορήγησης	54.774,91	54.774,91
Λοιπά έσοδα και κέρδη	47.284,17	13.547,39
Λοιπά έσοδα προηγ. Χρ.	4.804,77	4.481,14
Σύνολο	**106.863,85**	**72.803,44**

3.26. Τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		
Τόκοι καταθέσεων	73.030,19	14.468,15
Σύνολο	**73.030,19**	**14.468,15**

Οι πιστωτικοί τόκοι προέρχονται κυρίως από τόκους καταθέσεων.

Αντίστοιχα, οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων δανείων	0,00	0,00
Προμήθειες τραπεζικών υπηρεσιών	4.723,85	3.196,45
Σύνολο	**4.723,85**	**3.196,45**

3.27. Φόροι εισοδήματος

Οι φόροι εισοδήματος της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Φόρος Εισοδήματος χρ. 2024 (ΚΑΧ)		
Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**
Φόρος εισοδήματος	12.377,56	7.086,75
Σύνολο	**12.377,56**	**7.086,75**

3.28. Παροχές Εργαζομένων

Ο αριθμός και το κόστος του απασχολούμενου προσωπικού αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**
Μισθοί, ημερομίσθια και λοιπές παροχές	2.027.403,81	1.612.494,38
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	445.408,91	351.428,06
Σύνολο	**2.472.812,72**	**1.963.922,44**
Αριθμός εργαζομένων	**91**	**83**

3.29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Κατ' εφαρμογή του άρθρου 2ζ του Ν 4172/2013 η εταιρεία αποτελεί **«συνδεδεμένο πρόσωπο»** και οι συναλλαγές στην χρήση 2024 και τα υπόλοιπά της με τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την 31/12/2024, έχουν ως εξής:

Συνδ/μένα Μέρη	**Αγορές 2024**	**Πωλήσεις 2024**	**Χ.Υ 31/12/2024**	**Π.Υ 31/12/2024**
Κ.ΤΖΑΝΟΣ ΑΕΒΕ	343.448,89	2.381.279,51	137.681,03	6.603,72
ISOPIPE ΑΕ	8.400,00	3.198.980,11	0,00	0,00
IBERICA	0,00	737.807,93	877.825,02	0,00

Στο ποσό των 2.381.279,51 ευρώ στις πωλήσεις 2024 προς την εταιρεία Κ.ΤΖΑΝΟΣ ΑΕΒΕ περιλαμβάνεται και το ποσό των 3.840,00 ευρώ που αφορά την ενοικίαση αυτοκινήτων.

Στο ποσό των 343.448,89 ευρώ στις αγορές 2024 από την εταιρεία Κ.ΤΖΑΝΟΣ ΑΕΒΕ περιλαμβάνεται και το ποσό των 221.088,00 ευρώ που αφορά την μίσθωση χώρου για την έδρα της εταιρείας ISOPIPE ΑΕ (πρώην 3i ΑΒΕ).

Στο ποσό των 3.198.980,11ευρώ στις πωλήσεις 2024 προς την εταιρεία ISOPIPE ΑΕ περιλαμβάνεται και το ποσό των 9.000,00 ευρώ που αφορά την μίσθωση χώρου στο εργοστάσιο.

3.30 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις – Απαιτήσεις – Ανέλεγκτες Χρήσεις

Για τις χρήσεις 2014-2024 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις. Για τη χρήση 2024 ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικά ανέλεγκτες από τις φορολογικές Αρχές χρήσεις, αφορούν τις χρήσεις 2019-2024.

3.31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μετά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως, ήτοι από 1ης Ιανουαρίου μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως, δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν και που επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Αναφορά κάνουμε για την αλλαγή της επωνυμίας για εμπορικούς σκοπούς που ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2025.

Μεταμόρφωση, 30 Ιουνίου 2025

Ο Πρόεδρος του ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος	**Ο Λογιστής**
Τζάνος Αθανάσιος	**Καλέσιος Νικόλαος**
ΑΔΤ ΑΑ080297	**ΑΔΤ ΑΝ014094**
	ΑΜΟΕ 024659

1. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2024-31/12/2024
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ISOPIPE Α.Ε.(πρώην 3i Α.Β.Ε) »

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφορά στην εταιρική χρήση 2024 και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του κ.ν. 4548/2018.

Κύριοι Μέτοχοι,
Με την ευκαιρία της κατάθεσης για έγκριση των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την παρούσα έκθεσή μας, για την εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2024.
Το Ενεργητικό του Ισολογισμού (όπως και το Παθητικό) ανέρχεται σε 19.593.591,89 ευρώ, από τα οποία:
Τα 3.584.280,37 ευρώ αποτελούν την αναπόσβεστη αξία των ενσώματων παγίων.
Το σύνολο των δανείων και απαιτήσεων από τρίτους ανέρχεται σε 408.644,77 ευρώ και οι συμμετοχές σε θυγατρικές σε 371.077,95 ευρώ που αντιστοιχούν σε ποσοστό 99,67% της Ισπανικής εταιρείας ISOPIPE IBERICA S.A. και σε 120.077,95 ευρώ που αντιστοιχούν σε ποσοστό 100% της Αγγλικής εταιρείας ISOPIPE U.K. τις οικονομικές καταστάσεις τους για την χρήση 2024 δεν έχουμε λάβει μέχρι σήμερα. Τα αποθέματα τέλους χρήσης ανέρχονται σε 4.833.944,00 ευρώ και οι προκαταβολές αποθεμάτων ανέρχονται 46.463,28 ευρώ και το σύνολο των χρηματοοικονομικών στοιχείων ανέρχονται σε 8.474.168,62 ευρώ.

Στο Παθητικό τα καταβεβλημένα κεφάλαια ανέρχονται στο ποσό των 7.850.575,00 ευρώ , τα αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον ανέρχονται σε 9.406.349,24 ευρώ και οι προβλέψεις για εργαζόμενους 62.282,18 ευρώ. Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ανέρχονται σε 483.918,86 ευρώ και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε 1.790.466,61 ευρώ.

Αρχές Διοίκησης - Συνοπτική περιγραφή Επιχειρηματικού μοντέλου – βασικές αξίες και στρατηγικές

Η Εταιρία, « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε) » έχει συσταθεί την 16/07/1996 και έχει αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ 002243901000,ΑΦΜ 094460772 και αρμόδια Δ.Ο.Υ το ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Η εταιρεία Διοικείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο ως κάτωθι:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ
ΤΖΑΝΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβ
ΤΖΑΝΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	Αντιπρόεδρος
ΤΖΑΝΟΥ ΕΙΡΗΝΗ	Μέλος

Ημερομηνία λήξης του Δ.Σ. είναι η 10/09/2029.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει οριστεί μέχρι την 31/12/2050. Σκοπός της Εταιρίας είναι η παραγωγή υδραυλικών, μονωτικών και ειδών θερμάνσεως. Οι εισαγωγές-εξαγωγές και εμπορία των προηγουμένων προϊόντων και η αντιπροσώπευση ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών που παράγουν ή εμπορεύονται τα προϊόντα αυτά. Η Εταιρεία « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε) » κατέχει ηγετική θέση στον τομέα της μόνωσης και θέρμανσης. Το ιδιόκτητο εργοστάσιο, συνολικής έκτασης 30.000 τ.μ., βρίσκεται στην περιοχή Ριτσώνα της Χαλκίδας, 68 χλμ. βόρεια της Αθήνας και φιλοξενεί μια πλήρως αυτοματοποιημένη μονάδα παραγωγής. Η εταιρεία είναι μία από τις τρεις εταιρείες παγκοσμίως στην κάθετη παραγωγή μόνωσης και δραστηριοποιείται στην παραγωγή του ευρέως διαδεδομένου συνθετικού διογκωμένου ελαστομερούς μονωτικού υλικού

με δομή κλειστών κυψελών και την εμπορική ονομασία ISOPIPE. Το έτος 2000, η μόνωση ISOPIPE βραβεύτηκε από

το Ευρωπαϊκό Σύνδεσμο Επιχειρήσεων (European Business Association), για την άριστη ποιότητά του. Τα προϊόντα της εταιρείας τηρούν όλες τις διεθνώς ισχύουσες προδιαγραφές και πιστοποιήσεις. Λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και δεν είναι υπό εκκαθάριση. Εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014. Έτσι διατηρείται στον κλάδο της σε πολύ ικανοποιητικά επίπεδα και στις πρώτες θέσεις. Στα πλαίσια των διαμορφούμενων αυτών καταστάσεων η διοίκηση της εταιρείας κατέβαλε και καταβάλλει κάθε προσπάθεια προκειμένου να δημιουργήσει τις κατάλληλες συνθήκες και υποδομές ώστε η εταιρεία να μπορεί να προσφέρει προϊόντα υψηλών προδιαγραφών και απαιτήσεων που θα της επιτρέπουν να συνεχίζει να κατέχει μια καλή και κυρίως ανεξάρτητη θέση στον κλάδο.

Πολιτική ποιότητας

Η Εταιρεία « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε) » είναι προσανατολισμένη στη συνεχή προσπάθεια για βελτίωση των υπηρεσιών που παρέχει με αποκλειστικό στόχο να ικανοποιεί στο μέγιστο δυνατό επίπεδο:

- Τους Πελάτες της
- Τους Εργαζόμενους
- Τους Συνεργάτες της &
- Κάθε ενδιαφερόμενο μέρος

Για να πετύχει τον παραπάνω στόχο η « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε) » έχει επενδύσει στην πραγματική έννοια της «Ποιότητας», την οποία συνεχώς προάγει με την διάθεση πόρων για την συνεχή βελτίωση των υπαλλήλων και υπηρεσιών της, με την εφαρμογή Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ ΕΝ ISO 9001:2008, υπό ανασκόπηση βάσει του αναθεωρημένου Προτύπου ISO 9001:2015 και με την εφαρμογή της νομοθεσίας και των Οδηγιών που διέπουν τις δραστηριότητές της, συμπεριλαμβανομένων Συστήματος Υγείας & Ασφαλείς της Εργασίας καθώς και Συστήματος Περιβαλλοντικής Προστασίας, πιστοποιημένο κατά 14001:2015.

Η « ISOPIPE Α.Ε. (πρώην 3i Α.Β.Ε) » προσπαθεί συνεχώς να αναγνωρίζει τις μεταβαλλόμενες ανάγκες των πελατών της και να τους ικανοποιεί στο μέγιστο δυνατό βαθμό, καθώς και τις επικινδυνότητες και ευκαιρίες για δράσεις συνεχούς βελτίωσης ακόμα και όταν οι πελάτες μας δηλώνουν απόλυτα ικανοποιημένοι.

Η επίτευξη των παραπάνω καθορίζεται μέσα από τις βασικές διεργασίες του Συστήματος Ποιότητας, οι οποίες καθορίζουν ενέργειες όπως:

- Η συστηματική παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του ΣΔΠ, μέσω ετήσιων ανασκοπήσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας, τακτικών εσωτερικών επιθεωρήσεων και θέσπισης, παρακολούθησης στόχων μέσα στην Εταιρεία.

- Ο σαφής προσδιορισμός των απαιτήσεων του πελάτη,

Η συνεχής παρακολούθηση της επίδοσης των παροχών / προμηθευτών,

- Η συνεχής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού,

- Η τεκμηριωμένη και συνεχής παρακολούθηση και μέτρηση του βαθμού ικανοποίησης των πελατών,

- Η εξασφάλιση των απαραίτητων πόρων (ανθρώπινων, υλικών και οικονομικών), για την αποτελεσματική λειτουργία της Εταιρείας,

- Η τεκμηριωμένη αναζήτηση αιτιών εμφάνισης προβλημάτων και αδυναμιών, ώστε να καθοριστούν και εφαρμοστούν οι απαραίτητες διορθωτικές ή/και προληπτικές ενέργειες, με σκοπό την αποφυγή της επανεμφάνισής τους.

Η εφαρμογή των αρχών του ΣΔΠ, εξασφαλίζεται μέσα από τη συνεχή ενημέρωση και επιμόρφωση του προσωπικού σε όλα τα επίπεδα, ώστε αυτό να καθίσταται ανταγωνιστικό και ικανό , με κύριο σκοπό την δημιουργία της σχετικής συνείδησης των σκοπών και της φιλοσοφίας του συστήματος. Επίσης μέσω της συνεργασίας της Διοίκησης, των στελεχών και του προσωπικού της προς εφαρμογή των Συστήματος Διαχείρισης της Ποιότητας, πιστοποιημένο κατά ISO 9001:2015, Συστήματος Διαχείρισης της Περιβαλλοντικής Προστασίας, πιστοποιημένο κατά (ISO 14001:2015 και Συστήματος Διαχείρισης της Υγείας & Ασφάλειας της Εργασίας, πιστοποιημένο κατά OHSAS 45001:2018 καθώς και των ενσωματωμένων Βασικών Αρχών HACCP για την Υγιεινή και Ασφάλεια των Τροφίμων, των Εταιρικών Τμημάτων και των Εκπροσώπων των Πελατών των εργαζομένων, των αρχών και παντός ενδιαφερομένου μέρους.

Στο πλαίσιο της διαρκούς βελτίωσης, η Εταιρεία, εφαρμόζει πιστοποιημένο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001:2015 και Σύστημα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία, σύμφωνα με το OHSAS 45001:2018. Συστηματικά δε και υπεύθυνα, ενσωματώνει συμμορφώσεις προς τις απαιτήσεις της υγιεινής των τροφίμων. βάση του HACCP, HAZARD ANALYSIS OF CRITICAL CONTROL POINTS / ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΤΗΤΑΣ ΣΤΑ ΚΡΙΣΙΜΑ ΣΗΜΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ).

<u>Εξέλιξη δραστηριότητας χρήσης 2024</u>

Στον πιο κάτω πίνακα απεικονίζονται οι μεταβολές των κονδυλίων των αποτελεσματικών λογαριασμών συγκριτικά προς τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσεως σε απόλυτα πόσα και ποσοστά καθώς επίσης και οι μεταβολές μεταξύ ποσοστών επί του κύκλου εργασιών (% ΕΠΙ ΚΕ)

01.01.2024-31.12.2024	ΣΗΜ	2024	2023	ΜΕΤΑΒΟΛΗ	

		ΠΟΣΟ	%ΕΠΙ ΠΕ	ΠΟΣΟ	%ΕΠΙ ΠΕ	ΠΟΣΩΝ	%
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		9.931.874,45	100%	9.039.762,12	100%	892.112,33	9,86%
Κόστος πωλήσεων	3.4	-7.958.018,67	80,13%	-7.833.298,76	86,65%	124.719,91	1,59%
Μικτό αποτελέσματα		**1.973.855,78**	**19,87%**	**1.206.463,36**	**13,35%**	**767.392,42**	**63,61%**
Λοιπά συνήθη έσοδα		91.505,00	0,92%	21.040,00	0,23%	70.465,20	334,91%
Σύνολο		**2.065.360,78**	**20,80%**	**1.227.503,36**	**13,58%**	**837857,42**	**68,25**
Έξοδα διοίκησης	3.4	-555.171,30	5,59%	-461.393,01	5,10%	93.778,29	20,33%
Έξοδα διάθεσης	3.4	-1.605.561,61	16,17%	-816.686,96	9,03%	788.874,65	96,59%
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-30.347,58	0,31%	-15.388,62	0,17%	14.958,96	97,21%
Λοιπά έσοδα και κέρδη		106.863,85	1,08%	72.803,44	0,81%	34.060,41	46,78%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-18.855,86**	**0,19%**	**6.838,21**	**0,08%**	**-25694,07**	**-375,74%**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		73.030,19	**0,74%**	14.468,15	**0,16%**	58.562,04	404,77%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-4.723,85	**0,04%**	-3.196,45	**0,03%**	1527,40	47,78%
Αποτελέσματα προ φόρων		**49.450,48**	**0.50%**	**18.109,91**	**0.20%**	**31.340,57**	**173,06%**
Φόρος εισοδήματος		-12.377,56	0,12%	-7.086,75	0,08%	5.290,81	74,66%
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρων		**37.072,92**	**0,37%**	**11.023,16**	**0,12%**	26.049,76	236,32%

Παρατίθενται βασικοί αριθμοδείκτες που παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική ανάλυση της χρήσης 2024 κατά αντιπαραβολή με την προηγούμενη χρήση 2023:

Δείκτης	Βάση Υπολογισμού		31/12/2024	Βάση Υπολογισμού		31/12/2023
Δείκτες βραχυπρόθεσμης ρευστότητας						
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	13.354.575,90		7,46	13.165.103,50		8,48
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.790.466,61			1.551.817,09		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό -Αποθέματα	8.520.631,90		4,76	8.149.306,69		5,25
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.790.466,61			1.551.817,09		

Δείκτες Δραστηριότητας						
Κόστος πωλήσεων	7.958.018,67		1,63	7.833.298,76		1,56
Υπόλοιπο αποθεμάτων	4.880.407,28			5.015.796,81		
365 ημέρες	365,00		264,49	365,00		264,49
	1,38			1,38		
Υπόλοιπο Πελατών	2.211.033,58		0,22	2.384.725,09		0,26
Πωλήσεις επί πιστώσει	9.931.874,45			9.039.762,12		
Υπόλοιπο Προμηθευτών	1.088.332,07		0,23	1.026.434,81		0,18
Αγορές επί πιστώσει	4.791.694,77			5.598.406,48		
Δείκτες αποδοτικότητας						
Πωλήσεις	9.931.874,45		0,58	9.039.762,12		0,60
Ιδια κεφάλαια + Μακροπρόθεσμος δανεισμός	17.256.924,24			14.983.540,46		
Αποτελέσματα προ φόρων	49.450,48		0,003	18.109,91		0,005
Ιδια κεφάλαια	17.256.924,24			14.983.540,46		
Μικτό αποτέλεσμα	1.973.855,78		0,20	1.206.463,36		0,13
Πωλήσεις	9.931.874,45			9.039.762,12		
Αποτελέσματα χρήσης προ φόρων	49.450,48		0,005	18.109,91		0,002
Πωλήσεις	9.931.874,45			9.039.762,12		

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρίας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ζημίας της Εταιρίας σε περίπτωση που ένας πελάτης δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις

από πελάτες. Κατά τη την 31η Δεκεμβρίου 2024, η εταιρεία δεν ήταν εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο για τις πωλήσεις που πραγματοποίησε στη χρήση αυτή.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω δια κράτησης των απολύτως αναγκαίων ταμειακών διαθεσίμων και επαρκών πιστωτικών ορίων από τους πιστωτές της, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν,

κάτω από συνήθεις αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημίες ή να διακινδυνεύει η φήμη της Εταιρίας.

(γ) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρίας να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς όπως αλλαγές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια. Η εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις.

(δ)Εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

Την 31η Δεκεμβρίου 2024 απασχολούνταν στην Εταιρεία 91 εργαζόμενοι, έναντι 83 εργαζομένων την 31η Δεκεμβρίου 2023. Η εταιρεία ως συνδεδεμένη του Ομίλου εταιρειών ΤΖΑΝΟΣ εναρμονίζεται πλήρως με τις περιβαλλοντικές

νομοθεσίες της χώρας στην οποία δραστηριοποιείται. Ειδικότερα, στα πλαίσια έρευνας για την εφαρμογή εξελιγμένων τεχνολογιών στην βιομηχανική επεξεργασία ΜΟΝΩΤΙΚΏΝ ΥΛΙΚΏΝ περιλαμβάνει στη μελέτη και προγράμματα ανακύκλωσης για την εφαρμογή των σχετικών νομοθετικών διατάξεων. σε ότι αφορά (α) υλικά συσκευασίας, (β) ηλεκτρικούς συσσωρευτές κ.α. υλικά υπολείμματα παραγωγής και ανταλλακτικά οχημάτων, και (γ) ηλεκτρικό και ηλεκτρονικό εξοπλισμό.

Υγεία και ασφάλεια πελατών και συναλλασσόμενων

Ο Όμιλος, εταιρειών ΤΖΑΝΟΣ τηρώντας την κείμενη νομοθεσία, εφαρμόζει Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, το οποίο περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών μέτρων και πρωτοβουλιών. Παράλληλα, σε όλες τις συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου , εφαρμόζεται Ενιαία Πολιτική Υγείας και Ασφάλειας, η οποία στοχεύει στην κάλυψη των σχετικών αναγκών των εργαζομένων, των επισκεπτών και των συνεργατών, όπως αναπτύξαμε στα προηγούμενα.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας

Παρά τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς εσωτερικού και εξωτερικού που μαστίζεται από την διεθνή οικονομική κρίση, η μέχρι τώρα πορεία των εργασιών της εταιρείας μας είναι ικανοποιητική ενώ για την τρέχουσα χρήση 2025 ο κύκλος εργασιών της εμφανίζει ανοδικές τάσεις. Προσπάθεια των τμημάτων της επιχείρησης καθώς και των συνδεδεμένων εταιρειών-πελατών της είναι ή όσο το δυνατόν μεγαλύτερη απόκτηση του μεριδίου αγοράς.

Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία λειτουργώντας στον βιομηχανικό κλάδο διαμορφώνει όλες εκείνες τις προϋποθέσεις έτσι ώστε τα παραγόμενα προϊόντα της να τυγχάνουν των βέλτιστων προδιαγραφών με αποτέλεσμα το τελικό προϊόν που καταλήγει στον καταναλωτή να έχει τις υψηλότερες προδιαγραφές τόσο ποιοτικές όσο και οικονομικές, καθιστώντας το ανταγωνιστικό προϊόν τόσο στην ελληνική όσο και στην ξένη αγορά. Παράλληλα στα πλάνα της εταιρείας είναι η διαμόρφωση εκείνων των προϋποθέσεων έτσι ώστε να αναπτύξει την έρευνα της γύρω το αντικείμενό της.

Υποκαταστήματα

Η εταιρεία διαθέτει υποκατάστημα στην περιοχή Ριτσώνα της Χαλκίδας, 68 χλμ. βόρεια της Αθήνας όπου βρίσκεται το ιδιόκτητο εργοστάσιο.

Ανέλεγκτες χρήσεις

Η εταιρεία έχει λάβει το πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2014 έως και 2023.Ο αντίστοιχος φορολογικός έλεγχος της χρήσεως 2024 βρίσκεται σε εξέλιξη σύμφωνα με το άρθρο 65Α του ν.4174/2013. Δεν αναμένεται να καταλογισθούν από τις φορολογικές αρχές πρόσθετοι φόροι, που θα επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικά ανέλεγκτες από τις φορολογικές Αρχές χρήσεις ,αφορούν τις χρήσεις 2018-2024.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Μετά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως, ήτοι από 1ης Ιανουαρίου μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως, δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν και που επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταμόρφωση ,30η Ιουνίου 2025

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας
"Isopipe Ανώνυμη Βιομηχανική Εταιρεία παραγωγής και εμπορίας υδραυλικών και μονωτικών ειδών,ειδών θέρμανσης και κλιματισμού",με δ.τ. «Isopipe ΑΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ISOPIPE ΑΕ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της **31ης Δεκεμβρίου 2024**, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας **"Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη"**, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ISOPIPE ΑΕ»** κατά την **31η Δεκεμβρίου 2024** και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη
Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Στο στοιχείο του Ενεργητικού **«Δάνεια και Απαιτήσεις»**, το ποσό ύψους **ευρώ 408.644,77** παραμένει σε καθυστέρηση είσπραξης από τις προηγούμενες χρήσεις. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί του συνόλου των απαιτήσεων αυτών. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία του κονδυλίου « Δάνεια και Απαιτήσεις» , τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων και η Καθαρή Θέση εμφανίζονται αυξημένα κατά το ανωτέρω ποσό, **ευρώ 408.644,77**, ενώ αντίστοιχα μειωμένες εμφανίζονται οι προβλέψεις.

2) Στο κονδύλι του Ενεργητικού «**Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες**», ποσού **ευρώ 371.077,95**, απεικονίζεται η αξία κτήσης μετοχών δύο αλλοδαπών ανωνύμων εταιρειών, μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές. Δεν τέθηκαν υπόψη μας οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των εταιρειών αυτών και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση των μετοχών τους και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα, για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση. Από την Διοίκηση ενημερωθήκαμε ότι η συμμετοχή της εταιρείας στην εταιρεία Isopipe UK,ποσού ευρώ **120.077,95** που έχει προέλθει από την συγχώνευση, αφορά εταιρεία που έχει εκκαθαριστεί και ως εκ τούτου το ποσό ευρώ **120.077,95** αποτελεί ζημία για την οποία η εταιρεία δεν έχει προβεί σε ανάλογη πρόβλεψη. Λόγω της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, τα αποτελέσματα της χρήσης, η αξία των συμμετοχών και η Καθαρή Θέση εμφανίζονται αυξημένα κατά **ευρώ 120.077,95**, ενώ αντίστοιχα μειωμένες εμφανίζονται οι προβλέψεις κατά **ευρώ 120.077,95.**

3) Στο στοιχείο του Ενεργητικού **«Αποθέματα»** περιλαμβάνονται και αποθέματα ακούνητα περίπου **ευρώ 212.000,00**. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων για το ποσό αυτό. Λόγω της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων, η αξία των αποθεμάτων και η Καθαρή Θέση εμφανίζονται αυξημένα κατά περίπου **ευρώ 212.000,00**, ενώ αντίστοιχα μειωμένες εμφανίζονται οι προβλέψεις κατά περίπου **ευρώ 212.000,00.**

4) Στις «**Εμπορικές απαιτήσεις**» και στις «**Λοιπές απαιτήσεις**» περιλαμβάνονται επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού περίπου **ευρώ 421.000,00** για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού **ευρώ 185.532,54** υπολείπεται της απαιτούμενης κατά περίπου **ευρώ 235.000,00**. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που

προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των «εμπορικών απαιτήσεων» και οι «λοιπές απαιτήσεις», τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά περίπου **ευρώ 235.000,00**, ενώ αντίστοιχα μειωμένες εμφανίζονται οι προβλέψεις.

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

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό

την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ISOPIPE ΑΕ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι ΙΚΕ
Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 62, 15125
Μαρούσι
ΑΜ ΣΟΕΛ 198
ΑΜ ΕΛΤΕ 69

Αθήνα, 24/07/2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Ροϊλός Α. Αθανάσιος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 18921