

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**  
**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**  
**«ΕΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΒΕ»**  
**ΕΔΡΑ ΟΡΦΕΩΣ 132 ΤΚ11855 ΑΘΗΝΑ**  
**Α.Φ.Μ 094458334 Δ.Ο.Υ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ**  
**ΑΡ. ΜΑΕ 38660/01/Β/97/282 - ΓΕΜΗ 2584401000**

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της:  
• 19 Μαρτίου 2024 για τα πεπραγμένα της χρήσεως 2023

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να υποβάλλουμε υπό την κρίση σας τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Χρήσης 2023 της εταιρείας οι οποίες βρίσκονται στα χέρια σας και συμπληρωματικά σας γνωρίζουμε τα εξής:

### 1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης Χρήσεως ανήλθε σε 21.509,30 € έναντι 34.516,20 € της προηγούμενης χρήσεως. Τα μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως ανήλθαν σε 14.536,68 € έναντι 16.722,15 €. Τα καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των 9.271,58 € έναντι κερδών της προηγούμενης χρήσης ποσού 11.403,10€.

	<u>Χρήση 2023</u>		<u>Χρήση 2022</u>
Έξοδα διοικήσεως	€ 10.233,83	€	10.032,73

### 2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική. Οι οικονομικοί δείκτες, που παρατίθενται στη συνέχεια, στην πλειοψηφία τους παρουσιάζουν σημαντικές θετικές μεταβολές συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση.

#### 2.1 Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	99.924,36	65,36%	88.953,08	62,51%
Σύνολο Ενεργητικού	152.890,97		142.301,20	
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	21.509,30	14,07%	52.966,61	37,22%
Σύνολο Ενεργητικού	152.890,97		142.301,20	

Οι δύο αυτοί δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	99.705,23	187,47%	90.433,65	174,35%
Σύνολο Υποχρεώσεων	53.185,74		51.867,55	
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	99.705,23	65,21%	90.433,65	63,55%
Σύνολο Παθητικού	152.890,97		142.301,20	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u>	<u>53.185,74</u>	34,79%	<u>51.867,55</u>	36,45%
Σύνολο Παθητικού	152.890,97		142.301,20	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή επιβάρυνση της Εταιρείας.

<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>99.705,23</u>	463,54%	<u>90.433,65</u>	170,74%
Πάγιο Ενεργητικό	21.509,30		52.966,61	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	<u>99.924,36</u>	242,20%	<u>88.953,08</u>	234,78%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	41.257,61		37.888,00	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

## 2.2 Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

<u>Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως</u>	<u>14.536,68</u>	67,58%	<u>16.722,15</u>	48,45%
Πωλήσεις	21.509,30		34.516,20	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως (προ φόρων)</u>	<u>9.271,58</u>	9,30%	<u>11.403,10</u>	12,61%
Ίδια Κεφάλαια	99.705,23		90.433,65	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

<u>Μικτά Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως</u>	<u>14.536,68</u>	67,58%	<u>16.722,15</u>	48,45%
Πωλήσεις	21.509,30		34.516,20	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

## 3. Κατεχόμενα χρεόγραφα από την εταιρεία σε ποσοστό άνω του 10%

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της χρεόγραφα.

## 4. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα στην εταιρεία.

## 5. Ακίνητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της ακίνητα αξίας 52.966,44 ευρώ

## 6. Επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό

Στην παρούσα χρήση η εταιρεία δεν πραγματοποίησε επενδύσεις.

## 7. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν έχει Υποκαταστήματα.

## **8. Αποτελέσματα της χρήσης**

Η Εταιρεία παρουσίασε κύκλο εργασιών της για την κλειόμενη χρήση του 2023, ο οποίος ανήλθε σε 21.509,30 €, επιτυγχάνοντας για τρίτη συνεχόμενη χρήση κέρδη. Τα μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως ανήλθαν σε κέρδη ύψους 14.536,68 €, ενώ τα καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των 9.271,58 €.

## **9. Διάθεση των αποτελεσμάτων**

Τα αποτελέσματα της χρήσεως € 9.271,58 προτείνεται να μεταφερθούν στον λογαριασμό Υπόλοιπο ζημιών εις νέο.

## **10. Κίνδυνοι**

**Ο κίνδυνος έλλειψης ρευστότητας** είναι υπαρκτός, αλλά η Εταιρεία κάνοντας συνετή διαχείριση έχει καταφέρει να τον αποσοβήσει.

**Ο πιστωτικός κίνδυνος** της Εταιρείας ελέγχεται ικανοποιητικά κατόπιν της χρηστής διοίκησης του ΔΣ.

**Ο συναλλαγματικός κίνδυνος** είναι ανύπαρκτος γιατί η εταιρεία δεν πραγματοποιεί εμπορικές συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.

## **11. Εργασιακά θέματα**

Η Εταιρεία λειτουργεί με έναν υπάλληλο μερικής απασχόλησης τη δεδομένη στιγμή. Με τον τρόπο που λειτουργεί πλέον η Εταιρεία, ένας υπάλληλος επαρκεί ώστε να εκπληρώνονται αποτελεσματικά οι εργασίες που απαιτούνται και παράλληλα διατηρείται το μισθολογικό κόστος εξαιρετικά χαμηλό.

## **12. Περιβαλλοντικά θέματα.**

Η Εταιρεία έχει αναλάβει κατάλληλες πρωτοβουλίες για την ανακύκλωση των υλικών όπως χαρτί πλαστικό, ειδών συσκευασίας κ.λ.π. που αναλώνονται στα γραφεία της.

## **13. Σημαντικά γεγονότα**

Κατά το χρονικό διάστημα που παρήλθε από την ημερομηνία λήξεως της χρήσεως 2023 μέχρι την υποβολή της παρούσας έκθεσης, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα που να αφορούν την πορεία των εργασιών της Εταιρείας, η οποία βαίνει ομαλά. Η Εταιρεία δυστυχώς αντιμετωπίζει προβλήματα με τους συνιδιοκτήτες του ακινήτου που της ανήκει κατά ποσοστό 1/6 εξ αδιαιρέτου και στο οποίο εδρεύει, καθώς δεν σέβονται τα δικαιώματα της ως μειοψηφούσας και επιπλέον της έχουν ασκήσει αγωγή εξώσεως. Το ΔΣ προτείνει την αλλαγή της έδρας της Εταιρείας και τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της.

## **Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας**

Οι προοπτικές για το έτος 2024 λαμβάνοντας υπ' όψη:

- Την μέχρι τώρα πορεία της Εταιρείας από την αρχή του έτους
- Την αισθητή μείωση των εξόδων διοίκησης τα δυο τελευταία χρόνια
- Την αισθητή μείωση των χρεών από τον Οκτώβριο του 2020
- Τη συνεχιζόμενη εμφάνιση κερδών από τον Οκτώβριο του 2020

πιστεύουμε ότι θα κυμανθεί στα ίδια επίπεδα αν όχι καλύτερα με την κλειόμενη χρήση.

Κύριοι μέτοχοι, είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω διευκρίνιση.

Αθήνα, 12 Φεβρουαρίου 2024  
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΜΠΙΡΜΠΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

<b><u>ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ</u></b>		
<b>Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων</b> <b>( Άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014 )</b>		
<b><u>της επιχείρησης : «ΕΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΒΕ»</u></b>		
<b>ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ : 01/01/2023 έως 31/12/2023</b>		
<b><u>Μέγεθος οντότητας</u> : « Πολύ μικρή οντότητα » με Διπλογραφικά βιβλία .</b>		
<b><u>Νόμισμα</u> : Ευρώ. <u>Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις</u> : Δεν έγινε.</b>		
<b>A/A</b>	<b>Απαιτούμενη Γνωστοποίηση</b>	<b>Απάντηση</b>
<b><u>1</u></b>	<b><u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3</u></b>	<b>-</b>
<b>α</b>	<b>Επωνυμία της οντότητας.</b>	<b>«ΕΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΒΕ»</b>
<b>β</b>	<b>Νομικός τύπος της οντότητας.</b>	<b>ΑΕ</b>
<b>γ</b>	<b>Περίοδος αναφοράς.</b>	<b>01/01/2023 ΕΩΣ 31/12/2023</b>
<b>δ</b>	<b>Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.</b>	<b>ΟΡΦΕΩΣ 132 ΤΚ11855 ΑΘΗΝΑ</b>
<b>ε</b>	<b>Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.</b>	<b>ΓΕΜΗ 2584401000</b>
<b>στ</b>	<b>Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;</b>	<b>ΝΑΙ</b>
<b>ζ</b>	<b>Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;</b>	<b>ΌΧΙ</b>
<b>η</b>	<b>Κατηγορία της οντότητας</b>	<b>«Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία»</b>
<b>θ</b>	<b>Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.</b>	<b>Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι : « Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014 » .</b>

<u>2</u>	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16</u>	-
	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.	Δεν υπάρχουν
<u>3</u>	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 25</u>	-
	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Δεν χορηγήθηκαν
<u>4</u>	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 34 και 16 παρ. 7</u>	-
	Καταρτίσατε συνοπτικό Ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.	Ναι
<p><i>Το καταβλημένο Μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε 52.000 ευρώ διαιρούμενο σε 3.250 μετοχές ονομαστικής αξίας 16,00 ευρώ εκάστη. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31/12/2023 ανέρχεται σε 99.924,36 ευρώ.</i></p>		
<p><b><u>Αθήνα , 8 Φεβρουαρίου 2024</u></b></p>		
<p>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.</p>		<p>ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ</p>
<p>ΜΠΙΡΜΠΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α.Δ.Τ ΑΕ 562198</p>		<p>ΜΠΙΡΜΠΙΛΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ Α.Δ.Τ Σ576560</p>
<p>Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ</p>		
<p>ΣΤΑΜΑΘΗ ΙΩΑΝΝΑ ΑΡΙΘ.ΑΔΕΙΑΣ 0134567/Α ΤΑΞΗΣ</p>		

**ΕΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΒΕ**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

25η Εταιρική χρήση ( 1η Ιανουαρίου 2023 - 31η Δεκεμβρίου 2023 ) - ποσά σε ευρώ

ΑΡ. ΓΕΜΗ 2584401000

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
<b>Ενσώματα πάγια</b>		
Ακίνητα	52.966,44	52.966,44
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,09	0,09
Λοιπός εξοπλισμός	0,08	0,08
<b>Σύνολο</b>	<b><u>52.966,61</u></b>	<b><u>52.966,61</u></b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>		
Λοιπά άυλα	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b><u>52.966,61</u></b>	<b><u>52.966,61</u></b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
<b>Αποθέματα</b>		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>		
Εμπορικές απαιτήσεις	11.441,23	2.241,69
Λοιπές απαιτήσεις	84.593,88	84.975,39
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.889,25	2.117,51
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b><u>99.924,36</u></b>	<b><u>89.334,59</u></b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b><u>152.890,97</u></b>	<b><u>142.301,20</u></b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
<b>Καθαρή θέση</b>		
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>		
Κεφάλαιο	52.000,00	52.000,00
Οφειλόμενο κεφάλαιο	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>52.000,00</u></b>	<b><u>52.000,00</u></b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	133.203,18	133.203,18
Αποτελέσματα εις νέο	-85.497,95	-94.769,53
<b>Σύνολο</b>	<b><u>47.705,23</u></b>	<b><u>38.433,65</u></b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b><u>99.705,23</u></b>	<b><u>90.433,65</u></b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	11.928,13	13.979,55
<b>Σύνολο</b>	<b><u>11.928,13</u></b>	<b><u>13.979,55</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Εμπορικές υποχρεώσεις	29.350,15	27.285,29
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	7.534,59	7.054,65
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	304,04	284,85
Λοιπές υποχρεώσεις	4.068,83	3.263,21
<b>Σύνολο</b>	<b><u>41.257,61</u></b>	<b><u>37.888,00</u></b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b><u>53.185,74</u></b>	<b><u>51.867,55</u></b>

Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων

152.890,97 142.301,20

**ΕΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΒΕ**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**  
**Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία**  
**31ης Δεκεμβρίου 2023 ( 1η Ιανουαρίου 2023- 31η Δεκεμβρίου 2023 )**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	21.509,30	34.516,20
Κόστος πωλήσεων	<u>6.972,62</u>	<u>17.794,05</u>
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>14.536,68</b>	<b>16.722,15</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	<u>3.816,98</u>	<u>3.588,18</u>
<b>Σύνολο</b>	<b>18.353,66</b>	<b>20.310,33</b>
Έξοδα διοίκησης	10.233,83	11.032,73
Λοιπά έξοδα και ζημιές	381,51	1.114,28
Λοιπά έσοδα και κέρδη	<u>2.003,49</u>	<u>3.400,68</u>
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>	<b>9.741,81</b>	<b>11.564,00</b>
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>470,23</u>	<u>160,90</u>
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>9.271,58</b>	<b>11.403,10</b>
Φόροι Εισοδήματος	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b><u>9.271,58</u></b>	<b><u>11.403,10</u></b>

Αθήνα, 8 Φεβρουαρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΜΠΙΡΜΠΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
Α.Δ.Τ ΑΕ 562198

ΜΠΙΡΜΠΙΛΗΣ  
ΣΤΕΦΑΝΟΣ  
Α.Δ.Τ Σ576560

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΣΤΑΜΑΘΗ ΙΩΑΝΝΑ  
ΑΡΙΘ.ΑΔΕΙΑΣ 0134567/Α ΤΑΞΗΣ