

## **ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**

### **ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ «ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΜΟΝΙΜΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ» ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31<sup>η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

(βάσει των διατάξεων του Α.Ν. 559/1937 και Π.Δ. 205/1998, όπως ισχύει)

#### **Παράγραφος 1. Σύνομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων. Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας.**

Α. Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της παραγράφου Β του άρθρου αυτού.

Δεν έγινε

Β. Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφάνισης του Ισολογισμού και του λογαριασμού «Αποτελέσματα Χρήσεως».

Δεν έγινε

Γ. Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση

Δ. Προσαρμογή στην δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχείρησης το απαιτεί.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

Ε. Συμπύξεις λογαριασμών του Ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.

Δεν έγινε συγχώνευση λογαριασμών.

ΣΤ. Ισοτιμία δραχμής – ευρώ στην περίπτωση που οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύθηκαν και σε ευρώ.

Οι ετήσιες οικονομικές Καταστάσεις δημοσιεύθηκαν μόνο σε ευρώ.

#### **Παράγραφος 2. Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων.**

Α. Μέθοδοι αποτιμήσεως των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των Αποσβέσεων, καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

Τα ακίνητα απεικονίζονται βάσει του μητρώου παγίων που καταρτίστηκε το 2021 με διαχωρισμό της αξίας των κτιρίων και τεχνικών έργων, μηχανημάτων – τεχνικών εγκαταστάσεων, επίπλων και λοιπού εξοπλισμού. Οι αποσβέσεις υπολογίστηκαν σύμφωνα με τους συντελεστές του άρθρου 24 Ν. 4172/2013. Έλεγχος απομείωσης της εύλογης αξίας δύναται να γίνει σε τακτά διαστήματα κατόπιν αντίστοιχων αποφάσεων του Δ.Σ./ΟΣΜΑΕΣ.

Αποθέματα για τον ΟΣΜΑΕΣ αποτελούν τα οικόπεδα, των οποίων η αξία ανέρχεται σε 596.545,95.

Β. Βάσεις μετατροπής σε ευρώ περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ε.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.

Δεν υπάρχουν.

Γ. Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήςεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήςεως.

Δεν έγιναν.

Δ. Αλλαγή υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.

Δεν υπάρχουν.

Ε. Παράθεση της διαφοράς, μεταξύ της αξίας αποτιμήςεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη.

Δεν έγιναν.

ΣΤ. Ανάλυση και επεξήγηση της γενομένης μέσα στη Χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κίνησης του λογαριασμού «Διαφορές αναπροσαρμογής».

Δεν συνέτρεξε περίπτωση εφαρμογής νόμου για αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης Χρήσεως.

### **Παράγραφος 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως**

Α. Μεταβολές παγίων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

Παρατίθεται πίνακας παγίων της 31/12/2021

Β. Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα Χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) και / ή την αποτίμηση στο

τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων χρησιμοποιημένων αποκλειστικά για κτήσεις παγίων στοιχείων.

Δεν υπάρχουν τέτοια ποσά.

Γ. Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Δεν προέκυψε λόγος σχηματισμού.

Δ. Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκαταστάσεων (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν τη Χρήση.

Στο λογαριασμό «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως», τα κονδύλια της τιμής κτήσεως 32.164,00 €, των σωρευμένων αποσβέσεων 28.776,09 € και της απομένουσας αναπόσβεστης αξίας 3.387,91 €, αποτελούν αποκλειστικά λογισμικά προγράμματα υποστήριξης των υπηρεσιών του ΟΣΜΑΕΣ.

Ε. Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως». «Παραχωρήσεις Και Δικαιώματα Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχείρησης (GOODWILL)».

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

#### **Παράγραφος 4. Συμμετοχές.**

Α. Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.

Δεν υπάρχουν.

Β. Συμμετοχές του Ταμείου στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων (π.χ. Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες Εταιρείες) με ποσοστό 100% (απεριόριστα ευθυνόμενοι εταίροι).

Δεν υπάρχουν.

Γ. Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις του Ταμείου.

Δεν συντάσσονται.

#### **Παράγραφος 5. Αποθέματα**

Α. Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Δεν έγιναν.

Β. Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων Ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.

Δεν έγιναν.

#### **Παράγραφος 6. Μετοχικό κεφάλαιο**

Α. Κατηγορίες μετοχών, στις οποίες διαιρείται το Μετοχικό Κεφάλαιο:

<u>Αριθμός</u>	<u>Ονομαστική Αξία</u>	<u>Συνολική Αξία</u>
----------------	------------------------	----------------------

Δεν έχουν εκδοθεί μετοχές κατά τον σχηματισμό του Κεφαλαίου του ΟΣΜΑΕΣ.  
Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 1.486.479,39 €

Β. Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Δεν εκδόθηκαν.

Γ. Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σ' αυτούς δικαιώματα.

Δεν εκδόθηκαν.

Δ. Απόκτηση ιδίων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.

Δεν αποκτήθηκαν.

#### **Παράγραφος 7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις**

Α. Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις», αν το ποσόν του είναι σημαντικό.

Ποσό 119.000,00 € αφορά σωρευμένη υποχρέωση καταβολής εκκρεμοτήτων έως 31/12/2011, συγκεκριμένα 81.000,00 € αφορά την αποζημίωση αγωγής Σπανού ΑΝ. και 38.000,00 € αφορά την αποζημίωση υποθέσεων δικηγόρου Π. ΣΥΓΓΟΥΡΗ. Οι προβλέψεις αυτές έγιναν στη χρήση 2011,έκτοτε είναι αμετάβλητες και θα τακτοποιηθούν λογιστικά όταν τελεσιδικήσουν είτε με διαγραφή τους είτε με εξόφληση.

Β. Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.λ.π. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Δεν υπάρχουν.

Γ. Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.

Ο Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και σήμερα από τακτικό φορολογικό έλεγχο και δεν μπορεί να προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

Δ. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Δεν υπάρχουν.

### **Παράγραφος 8. Μεταβατικοί Λογαριασμοί.**

Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών  
Στα «Έσοδα Χρήσεως Εισπρακτέα» 2.894,91€ αφορά εισπρακτέα πρόσοδο Β' εξαμήνου, από το λογαριασμό Ταμειακής Διαχείρισης του Ν. 2469/97, που τηρείται στην Τράπεζα της Ελλάδος και το οποίο πιστώθηκε την 05/01/2022.

Στα «Έσοδα Επόμενων Χρήσεων» το ποσό 197,16€ αφορά έσοδα από ενοίκιο επόμενης χρήσης που εισπράχθηκαν στη τρέχουσα χρήση.

Στα «Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα» το ποσό 23.054,37€ αφορά έξοδα χρήσης 2021 που καταβλήθηκαν το 2022.

### **Παράγραφος 9. Λογαριασμοί Τάξεως**

Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επομένης παραγράφου 10.

Στον λογαριασμό 02 «Χρεωστικοί λογαριασμοί υποχρεώσεων» παρακολουθούνται τα προϋπολογισθέντα έξοδα ανά οικιστικό πρόγραμμα.

Στον λογαριασμό 06 «Χρεωστικοί λογαριασμοί απαιτήσεων» παρακολουθούνται τα προϋπολογισθέντα έσοδα ανά οικιστικό πρόγραμμα.

### **Παράγραφος 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες.**

Οι εγγυήσεις της ΔΕΗ ανέρχονται σε 8.088,04€ οι οποίες αφορούν κατά 788,04€ το οικιστικό πρόγραμμα της Μαλεσίνας και κατά 7.300,00€ το οικιστικό πρόγραμμα της Καρύστου.

### **Παράγραφος 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως.**

Α. Αμοιβές μελών οργάνων διοίκησης και διευθύνσεως του ταμείου.

Δεν υπάρχουν.

Β. Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαν στην παρούσα Χρήση μέλη οργάνων διοικήσεων και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

Γ. Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).

Δεν υπάρχουν.

### **Παράγραφος 12. Αποτελέσματα Χρήσεως.**

Α. Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42<sup>ε</sup> παρ. 15 εδάφιο α).

1.	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών ύδρευσης:	404.930,41 €
2.	Έσοδα από συνδρομές μελών:	686.826,30 €
3.	Έσοδα από προσαυξήσεις :	5.392,89 €
4.	Έσοδα κεφαλαίων:	5.589,74 €
5.	Έσοδα ενοικίων:	289,56 €
6.	Λοιπά Έσοδα:	<u>5362,86 €</u>
	Σύνολο λειτουργικών εσόδων:	<u>1.108.391,76 €</u>

Οι τρεις πρώτες κατηγορίες εσόδων αντιστοιχίζονται με τον Ταμειακό Απολογισμό χρήσης (Βεβαιωθέντα χρήσης-Διαγραφέντα χρήσης). Η τρίτη κατηγορία διαφέρει από τον Ταμειακό Απολογισμό λόγω διαφοράς τρόπου υπολογισμού των εσόδων κεφαλαίων μεταξύ λογιστικής και ταμειακής χρήσης.

Β. Ανάλυση των έκτακτων και ανόργανων Εξόδων και Εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών «Έκτακτα Και Ανόργανα Έξοδα» και «Έκτακτα Και Ανόργανα Έσοδα»). Αν τα ποσά των λογαριασμών «Έκτακτες Ζημίες» και «Έκτακτα Κέρδη» είναι σημαντικά, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 43 παράγραφος 1-ιγ παρατίθεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου).

Ανάλυση έκτακτων και ανόργανων Εξόδων-Εσόδων :

1. Το κονδύλι του λογαριασμού Έκτακτα και ανόργανα έξοδα, ύψους 204,8 € αφορά σε φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις.

Γ. Ανάλυση των λογαριασμών «Έσοδα Προηγούμενων Χρήσεων», «Έσοδα από Προβλέψεις Προηγούμενων Χρήσεων» και «Έξοδα Προηγούμενων Χρήσεων».

Το κονδύλι του λογαριασμού «Έξοδα Προηγούμενων Χρήσεων», 38.224,26 € αφορά διαγραφείσες απαιτήσεις παρελθουσών χρήσεων από παροχή υπηρεσιών ύδρευσης και από συνδρομές μελών.

Δ. Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας, η οποία ισχύει κάθε φορά.

Επί του Απολογισμού Εσόδων – Εξόδων αναφέρονται τα κάτωθι:

α. Η διαφορά Εσόδων Εξόδων αποτελεί το πλεόνασμα του Απολογισμού 2021 και έχει ως εξής:

Συνολικά Έσοδα:	<u>1.108.391,76 €</u>
Συνολικά Έξοδα	<u>661.536,51 €</u>
Συνολικό Πλεόνασμα Χρήσης	<u>446.855,25 €</u>

Τα Συνολικά Έσοδα/Έξοδα είναι το άθροισμα των Λειτουργικών Εσόδων/Εξόδων Χρήσης, συν τα έκτακτα Έσοδα/Έξοδα, συν τα Έσοδα/Έξοδα Προηγούμενων Χρήσεων.

β. Το τακτικό αποθεματικό συνολικού ύψους 1.335.098,10€ παραμένει αμετάβλητο σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Συγκεκριμένα το τακτικό αποθεματικό ανά οικιστικό πρόγραμμα έχει ως εξής:

(1) Τακτικό αποθεματικό Μαλεσίνας :	745.163,11€
(2) Τακτικό αποθεματικό Καρύστου:	358.582,74€
(3) Τακτικό αποθεματικό Γ Προγράμματος:	<u>231.352,25€</u>
	1.335.098,10€

ΣΤ. Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που κρίνονται αναγκαίες για την επίτευξη των σκοπών της αριότερης πληροφόρησης των μετόχων και των τρίτων και της παρουσίασης μιας πιστής εικόνας της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρείας.

Συμπερασματικά ο ΟΣΜΑΕΣ, αποκλειστικά σε ετήσια βάση, σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου είναι πλεονασματικός.

Τα συνολικά έσοδά του (λειτουργικά, έκτακτα έσοδα και έσοδα προηγούμενων χρήσεων) κυμαίνονται στα 1.108.391,76€, εκ των οποίων τα λειτουργικά έσοδα ανέρχονται στο ποσό των 1.147.231,63€ και αναλύονται ως εξής:

- (1) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών ύδρευσης: 404.930,41 €
- (2) Έσοδα από συνδρομές μελών: 686.826,30 €

- (3) Έσοδα από προσαυξήσεις: 5.392,89
- (4) Έσοδα κεφαλαίων: 5.589,74 €
- (5) Έσοδα ενοικίων: 289,56 €

Τα συνολικά έξοδα του(λειτουργικά, έκτακτα έξοδα και έξοδα προηγούμενων χρήσεων) κυμαίνονται στα 661.536,51€, εκ των οποίων τα λειτουργικά έξοδα ανέρχονται στο ποσό των 623.107,45€ και αναλύονται ως εξής:

- (1) Αμοιβές και έξοδα τρίτων: 43.270,04€
- (2) Παροχές τρίτων: 55.2045,11€
- (3) Φόροι τέλη: 13.309,62€
- (4) Διάφορα έξοδα: 10.183,04€
- (5) Τόκοι και συναφή έξοδα: 663,00€
- (6) Αποσβέσεις: 3.636,64€

Τα κέρδη ανά οικιστικό πρόγραμμα υπολογίζονται με βάση την αναλογία εσόδων του κάθε προγράμματος μείον την αντίστοιχη αναλογία εξόδων και αναλύονται ως εξής:

(1) Κέρδη Μαλεσίνας :	239.987,18€
(2) Κέρδη Καρύστου:	204.848,95€
(3) Κέρδη Γ Προγράμματος:	<u>2.019,12€</u>
Συνολικά Κέρδη χρήσης	446.855,25€

Το Ειδικό αποθεματικό με 31/12/2021 ανέρχεται στο ποσό των 1.524.551,99€ και αναλύεται ως εξής:

(1) Ειδικό αποθεματικό Μαλεσίνας :	763.705,80€
(2) Ειδικό αποθεματικό Καρύστου:	760.058,15€
(3) Ειδικό αποθεματικό Γ Προγράμματος :	788,04€

Τα κέρδη εις νέον με 31/12/2021 ανέρχονται στο ποσό των 302.491,07€ και αναλύονται ως εξής:

(1) Κέρδη εις νέον Μαλεσίνας :	44.051,88€
(2) Κέρδη εις νέον Καρύστου:	234.728,81€
(3) Κέρδη εις νέον Γ Προγράμματος:	23.710,38€



Σύμφωνα με το άρθρο 27 του καταστατικού, τα κέρδη χρήσης, δεν διανέμονται και μεταφέρονται στο τακτικό αποθεματικό για την μελλοντική κάλυψη ζημιών.

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Συνεταιρισμού με 31/12/2021 ανέρχονται στο ποσό των 1.307.948,05 € και αναλύονται ως εξής:

• Ταμείο Μετρητών:	248,60 €
• Λογ/σμος Ταμειακής Δοσης ΤτΕ Μαλεσίνας:	400.000,00 €
• Λογ/σμος Ταμειακής Δοσης ΤτΕ Καρύστου:	400.000,00 €
• Λογ/σμος Ταμειακής Δοσης ΤτΕ Γ Πρόγραμμα:	401.418,42 €
• Λογ/σμος Εισφορών Μαλεσίνας Τράπεζα Πειραιώς:	21.062,52 €
• Λογ/σμος Εισφορών Καρύστου Τράπεζα Πειραιώς:	33.768,18 €
• Λογ/σμος Υδρευσης Μαλεσίνας Τράπεζα Πειραιώς:	44.961,11 €
• Λογ/σμος Υδρευσης Καρύστου Τράπεζα Πειραιώς:	163,27 €
• Λογ/σμος Γ Προγράμματος Τράπεζα Πειραιώς:	6.325,95 €

Αθήνα 24 Ιουνίου 2022



-Ο-  
Αναπληρωτής  
Πρόεδρος


Παπακωνσταντίνης Κ.  
Σχης (ΠΖ)

-Ο-  
Γεν. Γραμματέας



Βιτσάξας Ν.  
Σχης (ΜΧ)


-Ο-  
Ταμίας



Πολυματίδου Στ.  
Υπλγός (Ο)

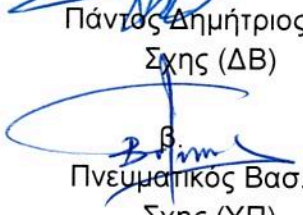
-Τα-  
Μέλη

α.



Πάντος Δημήτριος  
Σχης (ΔΒ)

β.



Πνευματικός Βασ.  
Σχης (ΥΠ)

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ- ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα που αποτελείται από εννέα (9) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 30 Οκτωβρίου 2022.



Leverage Ελεγκτική Α.Ε.  
Δεινοκράτους 64 και Ιατρίδου,  
Τ.Κ. 11521, Αθήνα  
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 183

Αθήνα, 30/10/2022

LEVERAGE ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.  
ΔΕΙΝΟΚΡΑΤΟΥΣ 64 ΙΑΤΡΙΔΗ Τ.Κ. 11521  
ΤΗΛ.: 210 3616718 - FAX: 210 3616718  
ΑΦΜ: 80989345 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
Απέργης Νικόλαος  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 54581