

 ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ Ν.Π.Δ.Δ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021						
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2021			Ποσά κλειόμενης χρήσης 2020		
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη αξία
Β. ΞΕΣ ΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεων	124.624,79	76.360,74	48.264,05	120.050,13	64.177,40	55.872,73
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
3. Κτήρια και Τεχνικά έργα	12.740.126,62	7.929.716,83	4.810.409,79	12.740.126,62	7.420.111,79	5.320.014,83
4. Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις	8.472,71	8.472,69	0,02	8.472,71	8.472,69	0,02
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	325.195,98	272.150,46	53.045,52	299.395,90	269.483,11	29.912,79
7. Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	97.316,19	0,00	97.316,19	97.316,19	0,00	97.316,19
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙ)	13.171.111,50	8.210.339,98	4.960.771,52	13.145.311,42	7.698.067,59	5.447.243,83
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις						
2. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			9.156.718,83		524.456	12.538.357,34
			9.156.718,83			12.538.357,34
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓΙ+ΓΙΙ)	14.117.490,35			17.985.601,17		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
I. Αποθέματα						
2.α Οικόπεδα αγορασθέντα			1.035.814,46			1.035.814,46
2.β 2.β Οικόπεδα παραχωρηθέντα			684.525,96			684.525,96
2.γ 2.γ Οικοδομές υπό κατασκευή/διάθεση			1.935.856,34			2.087.357,66
2.δ 4. Α' & Β' ύλες, αναλώσιμα υλικά & ανταλλακτικά παγίων			0,00			0,00
			3.656.196,76			3.807.698,08
II. Απαιτήσεις						
1. Απαιτήσεις από πώληση αγαθών & υπηρεσιών			2.421.839,25			1.960.479,26
2. Απαιτήσεις από κοινωνικούς πόρους - επιχορηγήσεις & παρεπόμενες ασχολίες			246.111,15			853.857,56
4. Επισφαλείς επίδικες απαιτήσεις & χρεώστες Μείον προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	1.417.215,80			0,00		0,00
	1.417.215,80		0,00	0,00		0,00
11α. Χρεώστες διάφοροι			187.627,25			202.704,87
			2.855.577,65			3.017.041,69
III. Χρεώγραφα						
3. Λοιπά Χρεώγραφα			23.901.640,80			24.017.408,09
			23.901.640,80			24.017.408,09
IV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			674,50			801,26
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			32.267.493,85			29.955.950,98
			32.268.168,35			29.956.752,24
Σύνολο κυκλ./ντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ)	62.681.583,56			60.798.900,10		
E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ Λ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			372.394,47			388.876,70
			372.394,47			388.876,70
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)	77.219.732,43			79.229.250,70		
ΠΑΘΗΤΙΚΟ						
A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ						
I. Κεφάλαιο						
1. Καταβλημένο			54.543.269,15			54.815.582,06
III. Διαφορές αναπροσαρμογής-Επιχορηγήσεις επενδ. παγίου ενεργ/κού						
1. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας τίτλων			6.856.890,24			7.316.028,97
2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων			10.316.971,93			10.316.971,93
			17.173.862,17			17.633.000,90
V. Αποτελέσματα εις νέον						
1. Υπόλοιπο ελλειμματος / πλεονασμ. χρήσεως εις νέο			-1.181.197,08			321.088,33
2. Υπόλοιπα ελλειμμάτων προηγούμενων χρήσεων			-9.303.007,62			-9.624.095,95
			-10.484.204,70			-9.303.007,62
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙΙ)	61.232.926,62			63.145.575,34		
B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ						
1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσ/κού λόγω εξόδου από την υπηρεσία			92.339,55			86.625,86
2. Λοιπές προβλέψεις			0,00			0,00
			92.339,55			86.625,86
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
4. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			11.664.121,80			171.176,34
II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
1. Προμηθευτές			3.379,50			12.462,18
5. Υποχρεώσεις από φόρους τέλη			432.470,98			281.233,76
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί			119,19			97,83
11. Πιστωτές διάφοροι			306.735,59			11.462.149,71
			742.705,26			11.755.943,48
Σύνολο υποχρεώσεων (Γ+ΓΙΙ)	12.406.827,06			11.927.119,82		
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ						
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί			3.487.639,20			4.069.929,68
			3.487.639,20			4.069.929,68
ΓΕΝ. ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	77.219.732,43			79.229.250,70		

Σημειώσεις επί του Ισολογισμού και των Αποτελεσμάτων :

- [1] Αναμορβώθηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης τα κονδύλια των Εσόδων από πώληση αγαθών και υπηρεσιών του έτους 2020 και περιλαμβάνουν και τα έσοδα από Μισθώματα Κτιρίων. Τα ποσά αυτά δεν περιλαμβάνονται πλέον στο κονδύλι "Άλλα Έσοδα".
- [2] Αναμορβώθηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης τα κονδύλια των Έκτακτων & ανόργανων εσόδων του έτους 2020 και περιλαμβάνουν και το ποσό με το οποίο συμμετέχει η ΥΠΑΑΠΕΔ στα κονδύλια. Τα ποσά αυτά δεν περιλαμβάνονται πλέον στο κονδύλι "Άλλα Έσοδα".
- [3] Στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται στο 2021 οι συνδρομές των μελών οι οποίες πράγματι έχουν μακροπρόθεσμο χαρακτήρα. Στο 2020 το ποσό των συνδρομών απαιτηθέντων στο κονδύλι "Πιστωτές διάφοροι".
- [4] Αναμορβώθηκε με μείωση κατά 272.312,91 € το κεφάλαιο λόγω ισόποσης αύξησης των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από εισφορές μελών παλαιότερων ετών που δεν υπήρχε μηχανογραφική παρακολούθηση.
- [5] Το σύνολο των επισφαλών απαιτήσεων του Οργανισμού ανέρχεται σε 1.417.215,80 €. Από αυτό το ποσό των 722.986,06 είναι απαιτήσεις δάνεια και αποτελείται από κεφάλαια, τόκους & συνδρομές. Μέρος αυτού καλύπτεται από προσημειώσεις & υποθήκες. Το υπόλοιπο ποσό ύψους 694.229,74 € προέρχεται από [α] εισπρακτά μισθώματα / αποζημιώσεις χρήσης (προηγούμενων ετών) ποσού 643.113,75 € και [β] λοιπών χρεώστες ποσού 51.115,99 €. Στο σύνολο τους οι επισφαλείς αυτές έχει μεταφερθεί στις προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους και βαρύνουν τα αποτελέσματα του 2021.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ					ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021								
	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2021	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2020	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2021	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2020	ΧΡΗΣΗ 2021			ΧΡΗΣΗ 2020
					Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως (Έλλειμμα/Πλεόνασμα)	Υπόλοιπο αποτ/των (ελλειμμάτων)	προηγ/ων χρήσεων	Μείον: 1) Φόρος εισοδήματος
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως								
1. Έσοδα από πώληση αγαθών & υπηρεσιών	643.438,77	565.429,03	643.438,77	565.429,03	-978.062,36		589.939,02	
2. Έσοδα από κοινωνικούς πόρους - τέλη - δικαιώματα	0,00	0,00	643.438,77	565.429,03	-9.303.007,62		-9.624.095,95	
Μείον: Κόστος πωλήσεων			496.321,45	335.173,88	-203.134,72		-268.850,69	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			147.117,32	230.255,15	0,00		0,00	
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως			88.045,78	89.998,23	-10.484.204,70		-9.303.007,62	
Σύνολο	235.163,10	320.253,28	235.163,10	320.253,28				
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1.189.284,06	773.738,84	1.189.284,06	773.738,84				
3. Έξοδα λειτουργίας δημοσίων σχέσεων	2,53	0,00	1.189.286,59	773.738,84				
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως			-954.123,49	-453.485,46				
Πλέον: 2. Έσοδα τίτλων πάγια επένδυσης & χρεογράφων	330.991,45	376.937,86	330.991,45	376.937,86				
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	596.891,08	675.576,86	596.891,08	675.576,86				
	927.882,53	1.052.514,72	927.882,53	1.052.514,72				
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.256,56	1.224,62	1.256,56	1.051.290,10				
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		597.804,64		597.804,64				
II. Πλέον: Έκτακτα αποτελέσματα								
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	222.823,26	15.374,52	222.823,26	15.374,52				
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	268.850,69	0,00	268.850,69	15.374,52				
Μείον: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	24.619,39	14.161,26	24.619,39	14.161,26				
2. Έκτακτες ζημιές	0,13	8.161,79	0,13	8.161,79				
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	403,47	917,09	403,47	917,09				
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	1.417.215,80	23.240,14	1.442.238,79	-7.865,62				
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (Ζημιές/Κέρδη)		589.939,02		589.939,02				
Μείον: Σύνολον αποσβέσεων παγίων στοιχείων	531.273,13	529.026,14	531.273,13	529.026,14				
Μείον: Οι από αυτές ενσ. στο λειτ. κόστος		0,00		0,00				
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ (ΖΗΜΙΕΣ / ΚΕΡΗ)		589.939,02	-978.062,36	589.939,02				

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία "ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ"

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη: Έχουμε ελέγξει τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις του ΝΠΔΔ "ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων, της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις που θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση του ΝΠΔΔ "ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ" κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, και τη χρηματοοικονομική του επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Π.Δ. 205/1998 "Περί ορισμού του περιεχομένου και του χρόνου ενάρξεως της εφαρμογής του Κλαδικού Λογιστικού Σχεδίου Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου".

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη: Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι στο λογαριασμό του ενεργητικού "Αποθέματα" περιλαμβάνονται και ακίνητα που έχουν αποτυπωθεί σε προηγούμενες χρήσεις σύμφωνα με το κόστος κτήσης ή ιδιοκατασκευής τους ή ελλείψει αυτών των στοιχείων με την αντικειμενική τους αξία. Δεν έχει πραγματοποιηθεί έλεγχος απομείωσης των εν λόγω ακινήτων προκειμένου να διαπιστωθεί εάν η λογιστική αξία συνολικού ύψους 3.656.196,76 κατά την 31/12/2021 υπολείπεται της ανακτήσιμης αξίας τους. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα χρήσης.

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

Εμφαση Θέματος: Εμφασιάζουμε την προσοχή σας στο ότι ο Λογαριασμός του παθητικού "Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί", συνολικού ποσού € 3.487.639,20 αφορά πωλήσεις ανεργειόμηνων οικοδομών προς εκκαθάριση και θα μεταφερθεί σε όφελος των αποτελεσμάτων (εσόδων) του "ΑΟΟΑ", όταν πραγματοποιηθούν οι οριστικές μεταβιβάσεις των εν λόγω ακινήτων με βάση τα σχετικά συμβόλαια μεταβίβασης κυριότητας και την μεταγραφή τους στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Άλλο Θέμα: Οι οικονομικές καταστάσεις του Ν.Π.Δ.Δ. Α.Ο.Ο.Α. για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2020 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 05/11/2021 έκθεση ελέγχου με τύπο έκθεσης ελέγχου "Γνώμη με επιφύλαξη".

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων: Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 205/1998 "Περί ορισμού του περιεχομένου και του χρόνου ενάρξεως της εφαρμογής του Κλαδικού Λογιστικού Σχεδίου Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου", όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδεις σφάλματα, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνα να διαπιστώσει την ακρίβεια της ακαταλληλότητας του Ν.Π.Δ.Δ. Α.Ο.Ο.Α. να συνεχίσει τη δραστηριότητα που 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 το ΝΠΔΔ Α.Ο.Ο.Α. ή να διακόψει τη δραστηριότητα του ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

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