

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΟΥΣ 2016  
ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ

Α. ΕΣΟΔΑ	ΠΡΑΓΜ/ΘΕΝΤΑ	ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ
	Ευρώ	Ευρώ
<b>ΤΑΚΤΙΚΑ ΕΣΟΔΑ</b>		
<b><u>ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΑΡΘΡΟ 1°</u></b>		
1.Μισθώματα Κατ'των Αθηνων	0,00	5.400,00
2 « Δ/ των Παλ.Πολυκατοικίας ΚΤ2	22.264,14	19.632,00
3 « Κατ/τος Αγ. Σπυρίδωνος	0,00	4.800,00
« Δ/των Νέας Πολυκατοικίας ΚΤ1 27.352,33 – ΚΤ 3 13.663,92	41.376,25	40.891,50
4 Χαρτόσημο μισθωμάτων 3,6% κατ'των	0,00	367,20
6.Φόρος παρεπ'ντων 2%-9-16	934,80	10.297,95
7. Επιστροφή κτηματολογίου	0,00	0,00
<b><u>ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β' ΑΡΘΡΟ 2°</u></b>		
Τόκοι καταθέσεων	2,03	500,00
<b>ΚΙΝΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</b>		
Εγγυήσεις Ενοικιαστών	1.900,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ</b>	<b>66.117,22</b>	<b>81.888,65</b>
<b>Β. ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΠΡΟΗΓ.ΕΤΟΥΣ</b>	<b>9.107,93</b>	<b>51.976,15</b>
ΤΡΑΠ.31/12/16		
« ταμείου 31/12/16	11.149,01	8.814,07
<b>ΓΕΝ. ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>86.374,16</b>	<b>142.678,87</b>

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ

ΠΡΑΓΜ/ΘΕΝΤΑ	ΠΡΑΓΜ/ΘΕΝΤΑ	ΠΡΑΓΜ/ΘΕΝΤΑ
	Ευρώ	Ευρώ
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΑΡΘΡΟ 1 <sup>ο</sup>		
Μισθοί Ειδικού Γραμματέα	4.108,56	4.108,56
Μισθοί Καθαρίστριας	60,00	780,60
ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α-ΑΡΘΡΟΝ 2ο		
Ενοίκια γραφείου	1.700,00	2.400,00
ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α-ΑΡΘΡΟΝ 3ο		
1. Γραφική Ύλη	178,01	1.000,00
2. Φωτισμός - ΟΤΕ	729,29	2.000,00
3. Κοινόχρηστα Γραφ.-κενών διαμ/των	1914,57	2.000,00
4. Χαρτί/μο & τέλη υδρεύσεως	00,00	367,20
5. Φόρος παρεπιδημούτων 2% (2008-16)	00,00	10.297,95
6. Απρόβλεπτα	4.096,88	4.000,00
ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ	12.787,31	26.954,31



ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ	12,787,31	26,954,31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΑΡΘΡΟ 4 <sup>ο</sup>		
Οδοπορικό Δ. Συμβούλου	0,00	0,00
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΑΡΘΡΟ 1 <sup>ο</sup>		
Αμοιβή Δικηγόρου- Τεχν. Συμβούλου	1.777,00	10.000,00
Δημοσιεύσεις - Συνδρομές	0,00	2.000,00
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΑΡΘΡΟ 2 <sup>ο</sup>		
Συντήρηση ακινήτων		
8. Συμμετοχή σε αντιπαροχή δ/των κοιν.χώρων	572,42	2.500,00
9. Συντήρηση παλαιών διαμερισμάτων	19.759,88	10.000,00
10. Περιφραξη μικρού οικοπέδου	0,00	3.000,00
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β-ΑΡΘΡΟ 3		
Εξόδα Φορολογίας	32.785,04	36.766,88
Εξόδα ΕΕΤΗΔΕ	1.173,06	1.000,00
Φύλακτρα Τραπεζών	0,00	0,00
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ-ΑΡΘΡΟΝ 2ον		
Ενίσχυση Φιλοπτώχων Ταμείων Μαρκοπούλου	8.000,00	10.000,00
ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ	76.854,71	102.221,19

	ΠΡΑΓΜΑΤ/ΘΕΝΤΑ	ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΝΤΑ
	ΕΥΡΩ	ΕΥΡΩ
ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ	76.854,71	102.221,19
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' ΑΡ.3ο		
Δημιουργία πρασίνου	00,00	8.000,00
Δημιουργία & Λειτουργία παιδικών κατασκευών	0,00	0,00
ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ' ΑΡ.1ο		
Μνημόσυνο διαθέτου	1.018,73	1.500,00
Την βελτίωση των μέσων παραγωγής των εκ γης καταναλωτικών αγαθών τεχν.επιστημονικού	0,00	10000,00
ΚΙΝΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		
Επενδύσεις-Πλεόνασμα	0,00	158.526,53
Εγγυήσεις	5.033,41	37.031,15
ΠΑΓΙΑ		
Αγορά προγραμμάτων Η/Υ	249,69	1.500,00
Εκτίμηση 2 Α/Σ +1 Τέντα	1.010,25	
Μελέτη τεχνική για Ο.Τ.39	0,00	10.000,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>84.166,79</b>	<b>328.778,87</b>



## ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΟΥΣ 2016

### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

1) Για τα μισθώματα των καταστημάτων Αθηνών, έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής: το 2016 ήταν τα δυο καταστήματα ανοίκιαστα.

2) Για τα μισθώματα των διαμερισμάτων παλαιάς πολυκατοικίας (κτίριο 2) έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής :

Εισπράχθηκαν 22.264,14€ και αφορούσαν ποσά του 2009-2016. Χρεώθηκε δε ο λογ/σμός των ενοικίων του ΚΤ.2 με τα ποσά των συμβολαίων ήτοι 19.632,00€. Τα υπόλοιπα ποσά παραμένουν ανεξόφλητα και θα εξοφληθούν εντός του 2017.

3) Για τα μισθώματα του καταστήματος Σ/Μ στο Πόρτο Ράφτη (κτίριο 2) έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Το ποσό των 4.800,00€ δεν εισπράχθηκε , διότι το Σ/Μ έμεινε ανοίκιαστο μετά από τους 4 άκαρπους δημόσιους πλειοδοτικούς διαγωνισμούς. Έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της αγωγής καθώς και η αγωγή έξωσης και το κατάστημα παραμένει έκτοτε κενό.

Είχε προυπολογισθεί για το έτος 2016 ποσό 4.800,00 ευρώ αλλά το ακίνητο πάλι δεν νοικιάστηκε και αποφασίστηκε η ανακαίνισής του για να νοικιαστεί.

4) Για τα μισθώματα των Δ/των νέας πολυκατοικίας(κτίρια 1 & 3) έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής"

Εισπράχθηκαν 41.376,25 ευρώ που αφορούσαν τα έτη 2010,11,12,13,14,15,16. Χρεώθηκαν οι λογ/σμοί των ενοικίων των κτιρίων 1 και του κτιρίου 3 με 40.891,50 Ευρώ με τα ποσά των συμβολαίων,. Τα υπόλοιπα ποσά παραμένουν ανεξόφλητα και θα εξοφληθούν εντός του 2017.

5) Για τον φόρο παρεπιδημούντων εκ 0,5% εισπράχθηκαν 934,80 ευρώ.

6) Για εγγυήσεις εισπράχθηκε το ποσό των 1.900,00 ευρώ.

7) Από τόκους καταθέσεων στην ΤΡ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ εισπράχθηκε το ποσό 2,03 ευρώ.

8) Υπάρχει υπόλοιπο καταθέσεων στην ΤΡ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ με 31-12-2016 το ποσό των 9.107,93 ευρώ.

9) Υπάρχει υπόλοιπο στο ταμείο με 31-12-2016 το ποσό των 11.149,01 ευρώ.



## ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΞΟΔΩΝ

1. Στο κεφάλαιο Α άρθρο 3 παραγρ 6. Απρόβλεπτα έχουμε να παρατηρήσουμε μια μικρή απόκλιση κατά 96,88 ευρώ λόγω ύπαρξης πολλών μεσιτικών και ΠΕΑ.

2. Στο κεφάλαιο Β άρθρο 2 παραγρ 9. Συντήρηση παλαιών και νέων διαμερισμάτων, λόγω αποχώρησης, εγκατάλειψης, ανακαίνισης λόγω σοβαρών βλαβών για επανενοικίαση πολλών διαμερισμάτων ιδιαίτερος του κτιρίου 2 (παλ. πολ) έχουμε να παρατηρήσουμε μεγάλη απόκλιση από τα προυπολογισθέντα έξοδα της τάξης των 9.759,88 ευρώ επί πλέον των προϋπολογισθέντων 10.000,00 ευρώ. Το ποσό δεν ήταν εύκολο να προβλεφθεί, λόγω πολλών βλαβών ταυτόχρονα, το οποίο συνέβη για πρώτη φορά.

Επειδή τα έξοδα είναι πολλά ιδιαίτερος λόγω του ΕΝΦΙΑ, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα να προβεί στην συντήρηση – ανακαίνιση και εν συνεχεία ενοικίαση των διαμερισμάτων στις εμπορικές τιμές της αγοράς, για να έχει περισσότερα έσοδα με σκοπό να μπορέσει να ανταπεξέλθει στα έξοδα.

3. Τα έξοδα ΕΕΤΗΔΕ-ΕΕΤΑ του διαμ/τος Α4α κτ 1 υπερέβησαν τα προϋπολογισθέντα κατά το ποσό των 173,06 ευρώ, η οποία θεωρείται μικρή υπέρβαση λόγω του ότι δεν ήταν δυνατόν να υπολογισθεί επακριβώς, ένεκα του ότι αφορούσε 2 έτη.



ΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΟΥΣ 31-12-2016

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

A	...	Αξία ακινήτων			
	1	Αξία αστικών ακινήτων	1803789,80		
	2	Αξία οικοπέδων	614498,40	2.418.288,20	
B	...	Αξία κινητών αξιών			
	1	Αξία ομολόγων			
Γ	...	Αξία καταθέσεων			
	1	Καταθέσεις σε λογ.όψεως			
	2	Καταθέσεις σε λογ.ταμ/ρίου	9107,93		
Z		Αξία επίπλων και σκευών			
H		Υπόλοιπο ταμείου			
	1	Μετρητά ταμείου	11149,01	20.256,94	
Θ		Λοιπά περιουσιακά στοιχεία			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ					2.438.545,14

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΚΑΤ ΚΕΦ ΑΡΘ ΔΙΠΙΟΛΟΓΙΑ Ποσά κατά Αρθρα Αθροίσματα κατά Αθρ κατη  
Κεφάλαια

1		ΚΕΦΑΛΑΙΟ		2.418.288,20	
	A	Κεφάλ. Πάγιο			
		1 Αρχικό	2.418.288,20		
		2 Νέο κεφαλ			
		3 διάρκ.έτους			
		4 Επαυξήσεις			
		Αξίας περιους			
		4 Μειώσεις αξίας	56.852,29		
	B	Περιουσίας			
		Κεφάλαιο Μη			
		Πάγιο			
		1 Αρχικό κεφ.Α ετ			
		2 Νέο κεφ(Διάρ ετ.			
		3 Επαυξήσεις αξ περ			
		4 Μειώσεις αξίας περ	36.595,35	20.256,94	2.438.545,14
		ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
	Γ	Πιστωτές			
	Δ	Δάνεια			

ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

2.438.545,14

Μαρκόπουλο Απρίλιος 2017

Ο Πρόεδρος

Η Γεν.Γραμ.

Ο Ειδ.Γραμ.

Ο Ταμίας