

## ΣΥΝΤΟΜΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ 2020

1. Το 2020 ήταν από τα πλέον δύσκολα έτη για τον συνεταιρισμό γιατί αντιμετώπισε αφενός τις επιπτώσεις της πανδημίας που αφορούν την επικοινωνία με τα μέλη του, την ομαλή διεκπεραίωση τρεχόντων θεμάτων συμβολαιογραφικών πράξεων, υποθέσεων με δημόσιους φορείς και υπηρεσίες κοινής ωφέλειας κλπ, ελεύθερη μετακίνηση των μελών του ΔΣ και αφετέρου την μη μαζική καταβολή εισφορών και συνδρομών των μελών από ΜΤΑ & ΟΛΚΑ.

2. Παρά τα ανωτέρω εμπόδια συνοπτικά έγιναν οι παρακάτω δράσεις και έργα ανά κατηγορία θεμάτων:

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ** Με αφορμή την απονομή στον συνεταιρισμό μας στις 13-12-2019 (του μοναδικού συνεταιρισμού στην Ελλάδα) της πιστοποίησης EFQM Levels of Excellence, (επίπεδο επιχειρηματικής αριστείας) μετά από αξιολόγηση από την ΕΕΔΕ, το ΔΣ συνέχισε και το 2020 πιστά την τήρηση των προτύπων ποιότητας και μάλιστα τον Ιούλιο του 2020 υπέβαλε στον γνωστό οίκο που αξιολόγησε τα οικονομικά της χώρας μας τον «ΕΥ» (ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ ΓΙΑΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ) αίτημα αξιολόγησης του συνεταιρισμού μας για χρήση σε διάφορα Ευρωπαϊκά προγράμματα που σχεδιάζουμε.

Παράλληλα στις 25 Μαΐου υπέγραψε σύμφωνο συνεργασίας σε όλους τους τομείς που δραστηριοποιείτε ο ΙΚΑΡΟΣ Συν. Π.Ε. και Μ.ΙΚΕ σήμερα με τον ΟΣΜΑΝ, προκειμένου ξεπεράσουμε μαζί τα τρέχοντα θέματα χρηματοδότησης και συνδιοργανώσουμε κοινές δράσεις προς όφελος των δύο συνεταιρισμών, δηλαδή συνόλου 5.000 μελών.

Τους τρεις τελευταίους μήνες του 2020 εστάλησαν εξώδικες επιστολές σε μέλη του προγράμματος Καρύστου για εξάλειψη συμβολαιογραφικών και οικονομικών εκκρεμοτήτων και παράλληλα ξεκίνησαν νομικές διαδικασίες εφαρμογής των όρων διαλυτικής αίρεσης σε οφειλέτες που δεν προέβησαν σε διακανονισμό αποπληρωμής. Επίσης ξεκίνησε νομική διαδικασία επιστροφής στον συνεταιρισμό οικοπέδου συνταίρου μας που παράνομα κατασχέθηκε από την τράπεζα που το είχε υποθηκεύσει ενώ ίσχυαν οι όροι Δ. Αίρεσης.

Τέλος καθ' όλη την διάρκεια του έτους έγιναν επισκέψεις μελών με ραντεβού για εξάλειψη εκκρεμοτήτων (οικονομικών, κτηματολογίου, κλπ) και σε ορισμένους που είχαν μακρά αποχή από τα τεκτονόμενα στον συνεταιρισμό, επιδείχθηκαν στοιχεία και έγγραφα της ψηφοφορίας των ΓΣ, γεγονός που αποδεικνύει πλήρη νομιμότητα και διαφάνεια στην τήρηση της διαδικασίας τόσο για την τροποποίηση των καταστατικών, όσο και για την δημιουργία της Μ.ΙΚΕ

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ** Με δεδομένη την αποκλειστική (από το καταστατικό του ΟΣΜΟΣΑ ο ΙΚΑΡΟΣ Συν. Π.Ε) πηγή εσόδων, για κάλυψη των λειτουργικών του εξόδων, τις ετήσιες συνδρομές των μελών του και την διατήρηση της νέας κατάστασης ασφυκτικής οικονομικής κατάστασης (μη παρακράτησης από το ΜΤΑ των ετήσιων εισφορών των ε.α. μελών), εστάλησαν δύο φορές επιστολές μας σε ΥΕΘΑ - ΥΦΕΘΑ, ΜΤΑ και ΓΕΑ με αίτημα εφαρμογής της ίδιας πολιτικής που εφαρμόζεται και στο ΜΤΣ με τον ΟΣΜΑΕΣ που ακόμα, παραδόξως ανήκει στο ΥΕΘΑ, αλλά μέχρι σήμερα δεν έχουμε λάβει έγγραφη απάντηση από το ΥΕΘΑ.

Τοιουτοτρόπως τα έσοδα για την λειτουργία του συνεταιρισμού περιορίστηκαν στις λίγες αυτόνομες οικειοθελείς καταθέσεις μελών. Κατόπιν αυτού σε σχέση με τον ετήσιο προϋπολογισμό, ο ισολογισμός ήταν ελλειμματικός. Στην απολογιστική έκθεση υπήρχε πρώτον η επιλογή, να δηλώνονται όλα τα προς είσπραξη έσοδα, τρόπος που τηρήθηκε μέχρι το 2019, (αφού τα ανείσπρακτα ήταν πολύ λιγότερα από τα εισπραγμένα) και δεύτερον να δηλώνονται ως εισόδημα τα πραγματικά εισπραγμένα ( συνδρομές και εισφορές ), τρόπος που δηλώθηκε το 2020, (λόγω της μη είσπραξης από ΜΤΑ και ΟΛΚΑ) του μεγαλύτερου ποσού.

Αναλυτικότερα, για να τηρηθεί η σωστή αναλογία υπολογισμού φόρου, εφόσον τα έξοδα του έτους 2020 ήταν μειωμένα λόγω της μη είσπραξης των εσόδων ( συνδρομές και εισφορές ) και για να μην προκύψει φόρος για έσοδα που δεν έχουν εισπραχθεί (περίπου της τάξεως των 13.400,00 € πλέον προκαταβολή φόρου 70%) ακολουθήθηκε ο (β) τρόπος. Δηλαδή ποιο απλά ο Συνεταιρισμός δεν έχει παθητικό (ζημία πραγματικών χρημάτων ) αλλά φορολογική ζημία λόγω αλλαγής του τρόπου δήλωσης των συνδρομών και των εισφορών. προς αποφυγή καταβολής φόρου για ανείσπρακτα έσοδα. Για αυτό άλλωστε υπάρχει στον ισολογισμό ειδικός λογαριασμός (έσοδα προς είσπραξη στην επόμενη χρήση ), πρώτον για να είναι ενδεικτικά σαφές το ποσό που πρέπει να φορολογηθεί και δεύτερον να προστίθενται αυτό ( εισπραγμένα ) στον υπολογισμό του φόρου μόνο και όχι τα ανείσπρακτα.

Το επόμενο βήμα μας θα είναι η πλήρης αναθεώρηση του τρόπου επικοινωνίας με τα μέλη μας και των διαδικασιών είσπραξης των ετήσιων εισφορών και συνδρομών, θέμα που θα τεθεί στην επόμενη ΓΣ του 2022.

Η ΟΣΜΟΣΑ Μ.ΙΚΕ μέσω της οποίας μπορεί ο συνεταιρισμός να αξιοποιήσει προς όφελος των μελών (εξυπηρετημένων και μη) όλα τα σύγχρονα εργαλεία χρηματοδότησης, ανάπτυξης και συμμετοχής του σε έργα και δράσεις του Ταμείου Ανάκαμψης της ΕΕ ώστε να αυξηθούν τα έσοδα αποτελεί μονόδρομο για την

διατήρηση του συνεταιρισμού λειτουργικού και με δυνατότητα προσφοράς ικανοποιητικού μερίσματος στα μέλη του. Το 2020 ήταν στο τρίτο έτος λειτουργίας της και όπως φαίνεται και από τον αναρτηθέντα ισολογισμό στην ιστοσελίδα του ήταν κερδοφόρα.

Οι προοπτικές για τα μη εξυπηρετηθέντα με οικόπεδα μέλη του συνεταιρισμού είναι επίσης αισιόδοξες στο νέο πλαίσιο που διαμορφώνεται με τα νέα προγράμματα της ΕΕ με τις προσπάθειες αξιοποίησης των θεσμικών εμπορικών και επιχειρηματικών δυνατοτήτων της ΙΚΕ, (προγράμματα ΕΣΠΑ, LEADER) που προτείνονται για έγκριση από την ΓΣ της 17-10-2021.

**ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ** Μετά από μελέτη των οικονομικών δυνατοτήτων των νεότερων μελών και ειδικότερα των εν ενεργεία, διαπιστώθηκε ότι είναι πολύ δύσκολο ένας μεσήλικας οικογενειάρχης να αποταμιεύσει ένα σεβαστό ποσό των 150.000 ευρώ για να αποκτήσει κατοικία περίπου 100 τ.μ. με τις σημερινές τρέχουσες τιμές των ακινήτων. Παράλληλα αναλύθηκαν οι απαιτήσεις και οι ενεργειακές προδιαγραφές της ΕΕ για τις νέες κατοικίες οι οποίες προϋποθέτουν κατηγορία ενεργειακής συμπεριφοράς κτιρίου Α+, μεγάλη παθητικότητα κλπ. Για το σκοπό αυτό η Μ.ΙΚΕ μετά από συνεργασία με πανεπιστημιακούς και ιδιωτικούς μελετητικούς φορείς ανταποκρίθηκε στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «**Αττική 2014-2020**» **Κωδικός Πρόσκλησης: ΑΤΤ123** που ήταν ένα πρόγραμμα της περιφέρειας Αττικής με τίτλο “ **Συνέργειες Έρευνας και Καινοτομίας στην Περιφέρεια Αττικής και υπέβαλε σχετική πρόταση με αίτημα επιδότησης από την περιφέρεια.**

Η πρόταση που υποβλήθηκε από την Μ.ΙΚΕ αφορά ολοκληρωμένη κατασκευαστική μέθοδο υβριδικής λυόμενης πλήρως αντισεισμικής κατοικίας χαμηλού κόστους, υψηλής ποιότητας κατασκευής, ενεργειακής κλάσης Α<sup>+</sup> με καινοτομίες στην θεμελίωση, τον τρόπο οικοδόμησης και την ενσωμάτωση τεχνολογιών και τεχνοτροπιών που θα εξασφαλίζουν ιδανική διαβίωση και προστασία του περιβάλλοντος με υιοθέτηση των αρχών της κυκλικής οικονομίας, της σύγχρονης τεχνολογίας και των ψηφιακών εφαρμογών. Στην πρόταση αυτή επιστημονικός συνεργάτης θα είναι η Σ.Ι. Αναμένεται η έγκριση της πρότασης από την περιφέρεια ώστε στη συνέχεια η μέθοδος να εφαρμοσθεί καθολικά όχι μόνο στον οικισμό της Καρύστου και των μηλιών αλλά και στην Π.Α.

Επίσης στο πλαίσιο συνεργασίας του συνεταιρισμού μας με τον ΟΣΜΑΝ υπεγράφη σύμβαση συνεργασίας με στρατηγικό επενδυτή τον Σεπτέμβριο του 2020 και εκπονήθηκε μελέτη επιχειρηματικής – ενεργειακής αξιοποίησης έκτασης 3000 στρεμμάτων στην Κορακιά, ιδιοκτησίας ΟΣΜΑΝ με ετήσιο έσοδο γι αυτόν 500.000

και προμήθεια της Μ.ΙΚΕ 10% για 20 χρόνια. Δυστυχώς η συμφωνία δεν ολοκληρώθηκε λόγω καθυστέρησης έγκρισης της συμφωνίας από την ΓΣ του ΟΣΜΑΝ με αποτέλεσμα να μην υπάρξει κατάλληλος χρόνος έγκαιρης υποβολής πρότασης στην ΡΑΕ. Το θέμα θα επανεξετασθεί σε επόμενο χρόνο.

Παράλληλα η Μ.ΙΚΕ στο πλαίσιο των αποφάσεων της ΓΣ συνέπραξε τον Ιούλιο του 2020 με εταιρεία εμπορίας τροφίμων (που τροφοδοτούσε και την ΠΑ) με μικρό κεφάλαιο συμμετοχής για παροχή στο σπίτι βασικών προϊόντων (κρέας – λάδι – κλπ). Ο συνδυασμός της υγειονομικής κρίσης με την βραδυπορία δημοσίων και ιδιωτικών φορέων δεν επέτρεψαν την ουσιαστική λειτουργία της εταιρείας στο πρώτο τετράμηνο. Επειδή οι επιστροφές από τα μέλη μας σε σχέση με την επιθυμητή τιμολογιακή πολιτική δεν ήταν ικανοποιητικές στα πρώτα δείγματα διανομής θα επανεξετασθεί εντός του επόμενου μήνα η αποχώρηση από το εμπορικό σχήμα του συνεταιρισμού. Αντ' αυτού υπεγράφη πρόσφατα σχετική συμφωνία με την ΜC για επιδότηση με 10% των αγορών των μελών μας από τα ΑΒ Βασιλόπουλο εφόσον ακολουθήσουν τις οδηγίες εγγραφής των στο πρόγραμμα που θα ανακοινωθούν πολύ σύντομα.

Τέλος την τρέχουσα περίοδο γίνονται διαπραγματεύσεις με στρατηγικό επενδυτή για συνεργασία της Μ.ΙΚΕ μαζί του στον τομέα της ενέργειας με στόχο για μία εικοσαετία να εξασφαλισθούν τα λειτουργικά έξοδα του συνεταιρισμού και όσοι από τα μέλη μας θέλουν να συμμετάσχουν με ανάλογο των δυνατοτήτων των ποσό αγοράς μετοχών στην ενεργειακή εταιρεία--ες που θα δημιουργηθούν.

**ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ** Κλείνοντας θα αναφέρω επιγραμματικά ότι παρά τις αντίξοες συνθήκες της πανδημίας φέτος είχαμε καλή συνεργασία με τους Δήμους Κορίνθου και Ιστιαίας με σκοπό να υποστηρίξουμε τους οικοπεδούχους του συνεταιρισμού μας στις περιοχές Ξαμιλίων και Μηλιών αντίστοιχα για να υδροδοτηθούν τα οικόπεδα. Ειδικότερα βρήκαμε πηγή χρηματοδότησης από το των προτάσεών μας υπουργείο περιβάλλοντος και σε συνεργασία με μέλη μας υποβάλαμε σχετικές προτάσεις στους οικείους ΟΤΑ. Οι Δήμαρχοι και των δύο περιοχών ήταν θετικοί και υποσχέθηκαν να τα προωθήσουν και φυσικά ο συνεταιρισμός θα είναι αρωγός με ότι αυτό συνεπάγεται για τα μέλη μας. Κάτι αντίστοιχο έγινε και με τον Δήμο Καρύστου όπου υπεβλήθη μία έκθεση και πρόταση για συνολική αναβάθμιση υδροδότησης του οικισμού μας και των όμορων κατοικιών. Επίσης έγινε στην Κάρυστο επέκταση του κεντρικού δικτύου ηλεκτροδότησης και συνεχίστηκαν τα έργα υποδομής στο παραλιακό σε όση έκταση ήταν εφικτό εν αναμονή έκδοσης άδειας κατασκευής των προβλεπόμενων υποδομών. Μετά από παρέμβαση στην περιφέρεια συγκροτήθηκε επιτροπή και τον Σεπτέμβριο επισκέφθηκε το παραλιακό

αγροτεμάχιο κάνοντας αποδεκτή σχεδιαστική πρόταση του συνεταιρισμού μας για καθορισμό του αιγιαλού σε συγκεκριμένη θέση ώστε να μην αλλοιωθεί η υφιστάμενη έκταση της περιουσίας μας. Αναμένεται η έκδοση σχετικού ΦΕΚ που θα επιτρέψει την έκδοση της οικοδομικής αδείας. Μετά την έκδοση ευελπιστούμε ότι εντός εξαμήνου θα έχουν ολοκληρωθεί όλα τα προγραμματισθέντα έργα και θα παραδοθεί το γεωτεμάχιο στα μέλη του, εφόσον φυσικά συγκεντρωθεί το αιτηθέν κεφάλαιο της έκτακτης εφάπαξ εισφοράς των 100 ευρώ. Όσοι έχετε επισκεφθεί φέτος τον οικισμό Καρύστου είστε μάρτυρες της δράσης μας.

Αγαπητά μέλη – συνάδελφοι, θα ήθελα να σας θυμίσω ότι ο συνεταιρισμός μας έκανε και θα συνεχίσει να κάνει όσα εσείς σήμερα εγκρίνεται με μοναδικό στόχο την αύξηση της τιμής της συνεταιριστικής μερίδας. Δεν έχει έξοδα υπαλλήλων παρά μόνο την οικειοθελή προσφορά των οργάνων διοίκησης και ελέγχου, 7 + 5 ατόμων, εκ των οποίων δύο είναι εν ενεργεία με ότι αυτό μπορεί να συνεπάγεται. Μόνιμη σύμβαση έργου έχουμε με το λογιστικό γραφείο και επιβαρυνόμαστε ετήσια χωρίς να είναι απαιτητό με τα έξοδα του ορκωτού λογιστή για λόγους διαφάνειας και μεγαλύτερης αξιοπιστίας.

Περιμένουμε την συμπαράστασή σας και την οικειοθελή προσφορά σε όλους τους τομείς δράσεών μας, αν έχετε λίγο ελεύθερο χρόνο. Θέλουμε να αποδείξουμε ότι αν υπάρχει όραμα και ταυτισθεί με θέληση, γνώση και εμπειρία, εύκολα γίνεται πράξη αποδεικνύοντας ότι ..“Η δουλεία θέλει τρόπο και όχι κόπο....»

Σας ευχαριστώ

Δρ Γ. Γερούλης

Απτχος (Ι) ε.α. Πρόεδρος ΔΣ