

ΕΛΛΗΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ
ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΝ - ΠΤΩΧΟΚΟΜΕΙΟΝ

ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ 1864

ΔΙΠΛΩΜΑ ΜΕΤΑ ΧΡΥΣΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ ΤΟΥ Ε.Ε.Σ.
ΑΡΓΥΡΟΥΝ ΜΕΤΑΛΛΙΟΝ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ ΑΘΗΝΩΝ

Αθήνα, 9/9/2026

Αρ. Πρωτ. 786

Προς: Το Δ.Σ. της Ε.Ε.Α.

Κοιν.: Μέλη Δ.Σ.

Θέμα : Έγκριση Έκθεσης Διοικητικού Απολογισμού για τη διαχειριστική χρήση 1.1.2025 – 31.12.2025.

Σας παραθέτουμε ως κάτωθι την Έκθεση Διοικητικού Απολογισμού για τη διαχειριστική χρήση 1.1.2025 – 31.12.2025 και παρακαλούμε για την λήψη απόφασης έγκρισης της:



ΕΛΛΗΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ
ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ - ΠΤΩΧΟΚΟΜΕΙΟ

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ

Διαχειριστική χρήση 1.1.2025 – 31.12.2025

Οικονομική εξυγίανση • Αξιοποίηση περιουσίας • Αναβάθμιση υποδομών • Ενίσχυση φροντίδας

Έκθεση προς τη Γενική Συνέλευση των Μελών

Αθήνα, 2026

Συνοπτική εικόνα του απολογισμού

Η διαχειριστική χρήση 2025 εντάσσεται σε μια ευρύτερη πορεία εξυγίανσης και ανασυγκρότησης της Ελεήμονος Εταιρείας Αθηνών, η οποία άρχισε με τον διορισμό Προσωρινής Διοίκησης το 2021, συνεχίστηκε με την κατάρτιση του Σχεδίου Εξυγίανσης και την υπογραφή του Συμφώνου Εξυγίανσης το 2023 και αποκτά πλέον μετρήσιμα αποτελέσματα στην οικονομική διαχείριση, στην αξιοποίηση της περιουσίας, στις υποδομές και στη φροντίδα των ηλικιωμένων.

Βασικός δείκτης	Αποτύπωση
Συνολικές υποχρεώσεις	περίπου 56,00 εκ. € → 24,53 εκ. €
Πληρωμές παλαιών υποχρεώσεων	11,57 εκ. €
Πλεόνασμα χρήσης	878,62 χιλ. €
Αποτελέσματα χρήσεως (κέρδη)	1,36 εκ. €
Ακίνητη περιουσία	795 ιδιοκτησίες / αντικειμενική αξία ~116 εκ. €
Έσοδα μισθωμάτων	1,33 εκ. € (2021) → 3,39 εκ. € (2025)
Φιλοξενούμενοι	85 → 184
Νομικές υποθέσεις	πάνω από 600
Περιβάλλον χώρος	πάνω από 2.500 δέντρα και θάμνοι

Οι δείκτες αυτοί δεν εξαντλούν το έργο της Διοίκησης. Αποτυπώνουν, όμως, με συνοπτικό τρόπο τη μεταβολή της οικονομικής και λειτουργικής εικόνας του Ιδρύματος και δημιουργούν μια αντικειμενική βάση αξιολόγησης των πεπραγμένων.

1. Από την κρίση στην οργανωμένη εξυγίανση

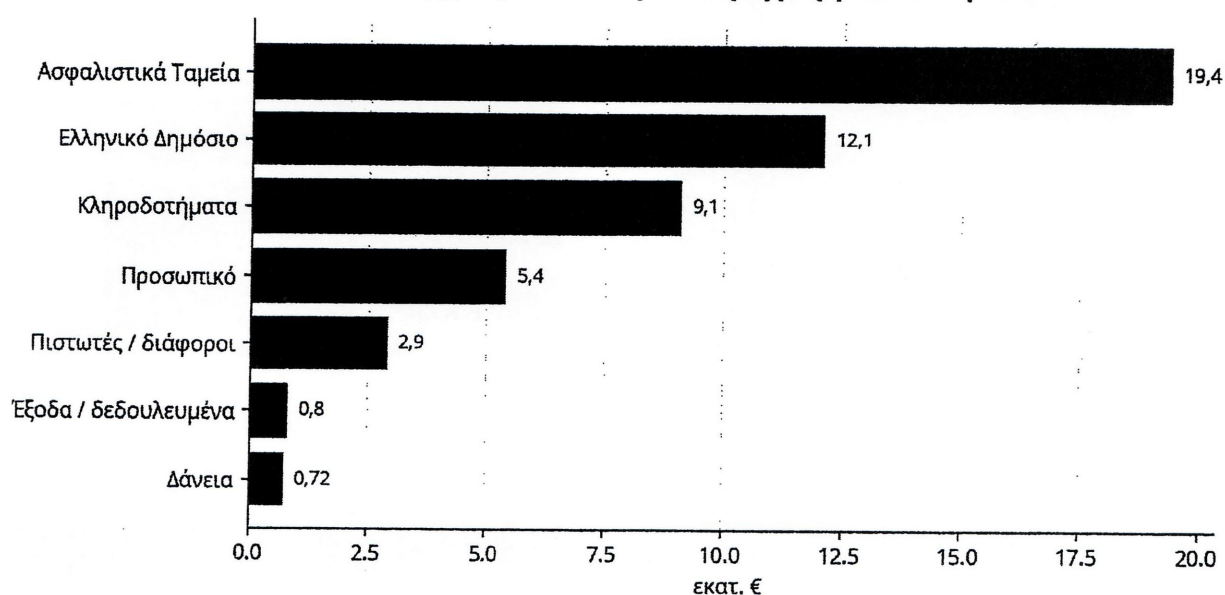
Με πρωτοβουλία του Δημάρχου Αθηναίων διορίστηκε τον Οκτώβριο του 2021, με απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών, Προσωρινή Διοίκηση. Τον Αύγουστο του 2022 καταρτίστηκε Σχέδιο Εξυγίανσης, μετά την απογραφή δικαιωμάτων και υποχρεώσεων με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2021, σε συνεργασία με την Grant Thornton. Τον Ιανουάριο του 2023 υπογράφηκε το Σύμφωνο Εξυγίανσης με τα συναρμόδια Υπουργεία και τον Οκτώβριο του 2023 διεξήχθησαν αρχαιρεσίες, από τις οποίες προέκυψε αιρετή Διοίκηση.

Με βάση το Σύμφωνο Εξυγίανσης και τα άρθρα 55 και 56 του ν. 4262/2014, οι έως τότε καταγεγραμμένες οφειλές ανέρχονταν σε περίπου 50,4 εκατ. ευρώ. Μετά την κοινοποίηση νέων αμετάκλητων δικαστικών αποφάσεων πιστωτών και εργαζομένων, το συνολικό ύψος αναπροσαρμόστηκε σε περίπου 56 εκατ. ευρώ. Σε πολλές περιπτώσεις,

οι λογισθέντες τόκοι υπερημερίας υπερέβαιναν το κεφάλαιο, ενώ τα επιδικαζόμενα ποσά ήταν σημαντικά υψηλότερα από εκείνα που εμφανίζονταν στα βιβλία και στοιχεία του λογιστηρίου.

Κατηγορία υποχρέωσης	Ποσό (εκ. €)
Ασφαλιστικά Ταμεία	19,40
Ελληνικό Δημόσιο (ΑΑΔΕ)	12,10
Κληροδοτήματα	9,10
Προσωπικό	5,40
Πιστωτές / διάφοροι	2,90
Έξοδα χρήσεως / δεδουλευμένα	0,80
Δάνεια	0,72
Σύνολο	50,40

Αρχική σύνθεση καταγεγραμμένων οφειλών



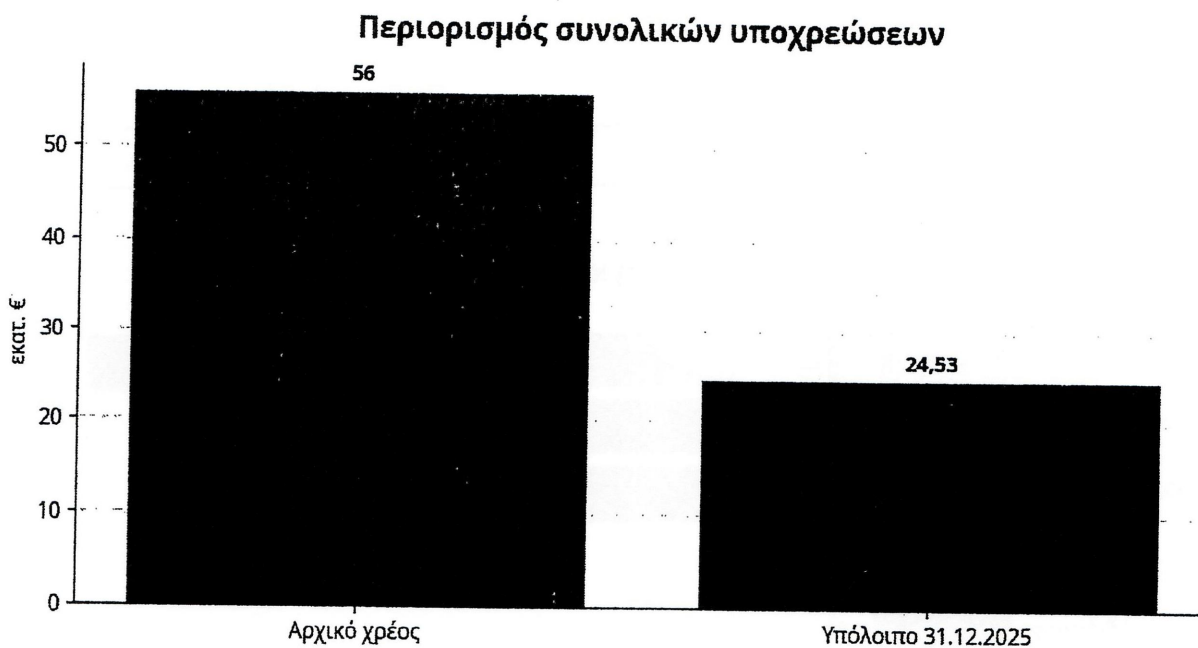
Σχήμα 1. Αρχική σύνθεση των καταγεγραμμένων υποχρεώσεων του Συμφώνου Εξυγίανσης.

2. Οικονομική εξυγίανση και αναδιοργάνωση του λογιστηρίου

Το υποστελεχωμένο λογιστήριο ενισχύθηκε με επιπλέον έμπειρο επιστημονικό προσωπικό. Η ενίσχυση αυτή επέτρεψε, μετά από δεκαετίες, την κατάρτιση έγκυρων

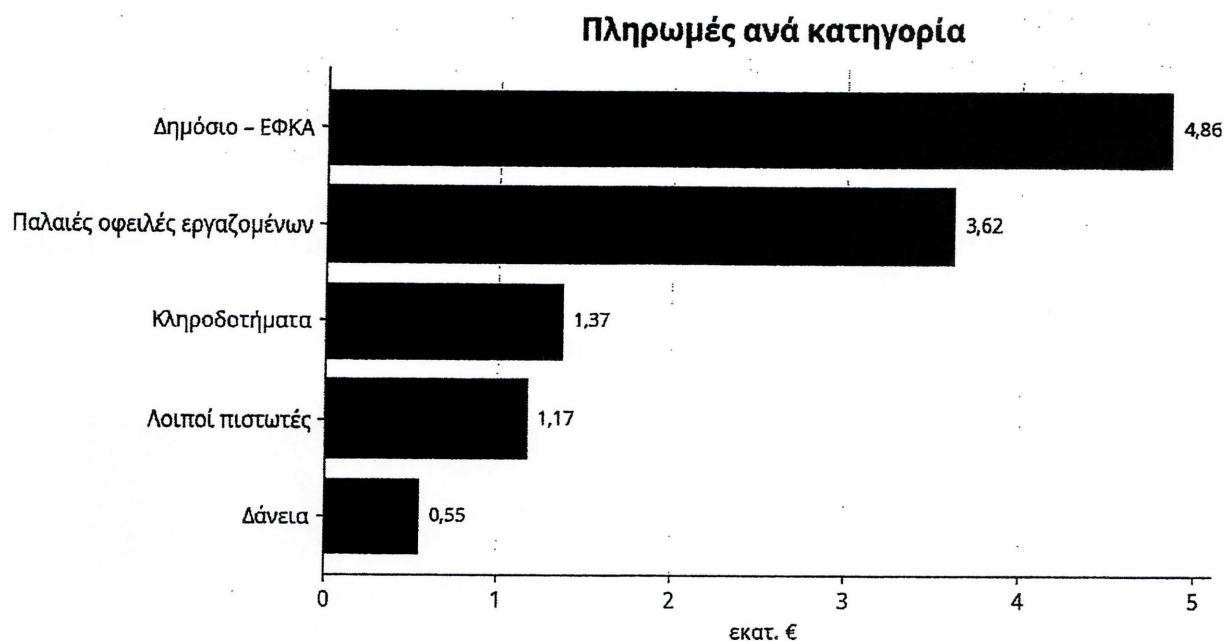
οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31.12.2023. Ακολούθησαν οι οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2024 και 2025, ελεγμένες από την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών – λογιστών Grant Thornton.

Με βάση τα στοιχεία της 31.12.2025, οι συνολικές υποχρεώσεις έχουν περιοριστεί από περίπου 56 εκατ. ευρώ σε 24,53 εκατ. ευρώ, δηλαδή κατά περίπου 56%. Παράλληλα, καταγράφονται πλεόνασμα χρήσης 878,62 χιλ. ευρώ και αποτελέσματα χρήσεως (κέρδη) 1,36 εκατ. ευρώ. Η μεταβολή αυτή αποτυπώνει ουσιαστική πρόοδο στην οικονομική εξυγίανση, χωρίς να αναιρεί το γεγονός ότι εξακολουθεί να υφίσταται σημαντικό υπόλοιπο υποχρεώσεων που απαιτεί συνεχή και συνετή διαχείριση.



Σχήμα 2. Εξέλιξη συνολικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ε.Ε.Α.

Πληρωμές ανά κατηγορία	Ποσό (εκ. €)
Ρυθμίσεις Δημοσίου – ΕΦΚΑ	4,86
Δάνεια	0,55
Παλαιές οφειλές εργαζομένων	3,62
Κληροδοτήματα	1,37
Λοιποί πιστωτές	1,17
Σύνολο	11,57



Σχήμα 3. Κατανομή πληρωμών παλαιών υποχρεώσεων ανά κατηγορία.

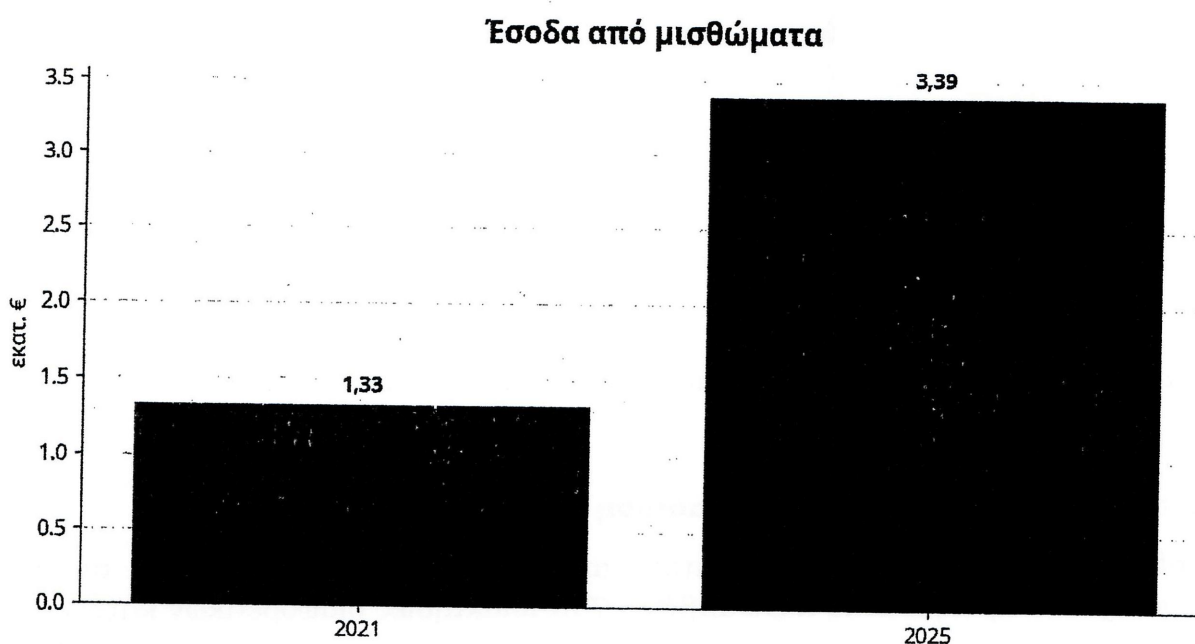
3. Καταγραφή, προστασία και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας

Η Διοίκηση προχώρησε σε συστηματική απογραφή και καταγραφή της ακίνητης περιουσίας. Το χαρτόφυλάκιο περιλαμβάνει 795 ιδιοκτησίες διαφορετικών κατηγοριών, συνολικής αντικειμενικής αξίας περίπου 116 εκατ. ευρώ. Παράλληλα πραγματοποιήθηκε καταγραφή των ακινήτων στο Ε9 και υπολογισμός των αντικειμενικών αξιών τους.



Σχήμα 4. Κατανομή των 795 ιδιοκτησιών ανά κατηγορία.

Η αξιοποίηση της περιουσίας παρουσιάζει σημαντική μεταβολή. Από περίπου 80 μισθωμένα ακίνητα στην αρχή της θητείας, τα μισθωμένα ακίνητα ανήλθαν σε 283 έως τον Ιούνιο του 2026. Τα έσοδα από μισθώματα αυξήθηκαν από 1,33 εκατ. ευρώ το 2021 σε 3,39 εκατ. ευρώ το 2025. Η δεύτερη μεταβολή αφορά οικονομικό αποτέλεσμα της χρήσης 2025, ενώ ο αριθμός των 283 μισθωμένων ακινήτων αποτελεί μεταγενέστερη εξέλιξη του 2026 και παρουσιάζεται εδώ διακριτά για να αποτυπωθεί η συνέχεια της προσπάθειας.



Σχήμα 5. Εξέλιξη εσόδων από μισθώματα μεταξύ 2021 και 2025.

- ο Άρση των κατασχέσεων από ιδιώτες και αναστολή των κατασχέσεων του Δημοσίου έως τη λήξη της εξυγίανσης.
- ο Ανακαίνιση ακινήτων που μισθώθηκαν από την παρούσα Διοίκηση, με στόχο την ασφαλή και αποδοτική αξιοποίησή τους.
- ο Μίσθωση ημιτελούς οικοδομής στην οδό Βερανζέρου στην Ομόνοια και διαμόρφωσή της από τον μισθωτή σε πολυτελές ξενοδοχείο, με επένδυση άνω των 12,5 εκατ. ευρώ, η οποία, σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, ενσωματώνεται στην περιουσία του Σωματείου.

4. Αναβάθμιση τεχνικών υποδομών και εγκαταστάσεων

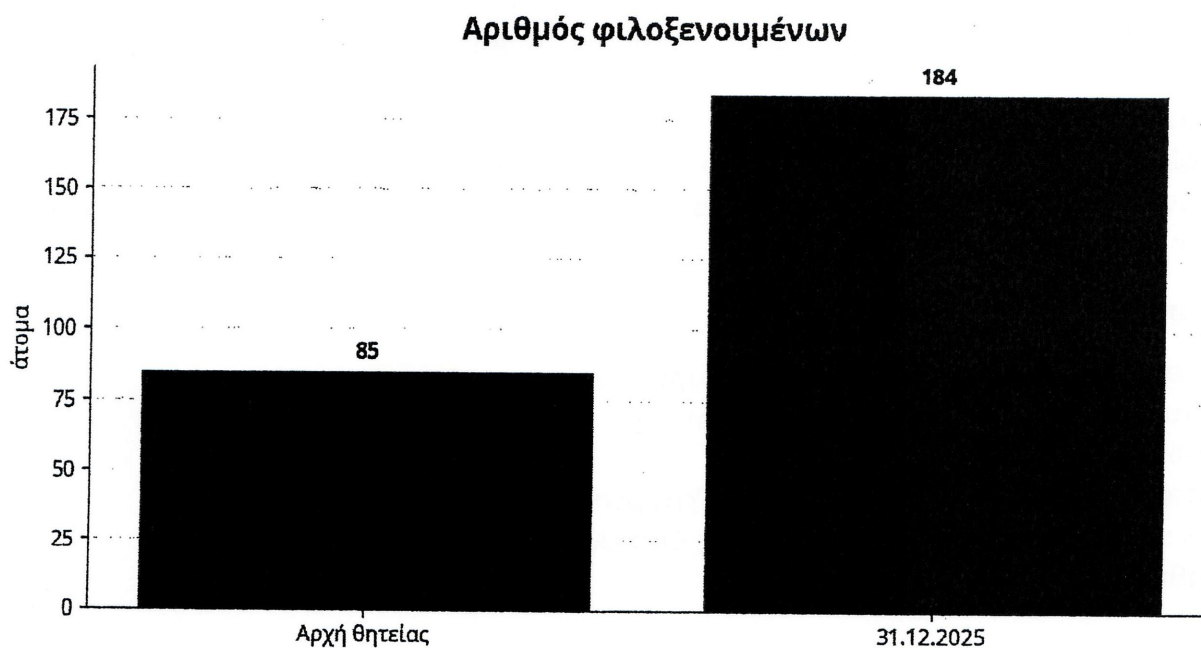
Στον τομέα των τεχνικών υποδομών υλοποιήθηκε ευρύ πρόγραμμα επισκευών, συντηρήσεων και αναβαθμίσεων, με στόχο την ασφάλεια, τη λειτουργικότητα και τη σταδιακή αποκατάσταση του κτιριακού αποθέματος.

- ο Ανακαίνιση του Θεάτρου με σημαντική χρηματοδότηση από τον Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών.

- ο Επισκευή της στέγης του Ιερού Ναού για την αντιμετώπιση σοβαρών προβλημάτων εισροής υδάτων.
- ο Επισκευές και συντηρήσεις ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και υποσταθμού ηλεκτροδότησης.
- ο Παρεμβάσεις στα συστήματα πυρασφάλειας, στα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, στις στέγες, στα μαγειρεία και στους κοινόχρηστους χώρους.
- ο Συντήρηση και αναβάθμιση ανελκυστήρων και συστημάτων κλιματισμού/ψύξης.
- ο Αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου με φύτευση περισσότερων από 2.500 δέντρων και θάμνων, καθώς και συστηματικούς καθαρισμούς και αποψιλώσεις.
- ο Κατάρτιση μελετών για την ανακαίνιση κτιρίων και την προώθηση νέων έργων.

5. Φροντίδα ηλικιωμένων – Η κοινωνική αποστολή στην πράξη

Η ενίσχυση της φροντίδας των ηλικιωμένων αποτέλεσε τον κεντρικό προσανατολισμό των παρεμβάσεων. Ο αριθμός των φιλοξενούμενων αυξήθηκε από 85 στην αρχή της θητείας σε 184, παράλληλα με την ανακαίνιση δωματίων και την ενίσχυση του προσωπικού φροντίδας.



Σχήμα 6. Μεταβολή του αριθμού των φιλοξενουμένων.

- ο Συνεχής κοινωνική υποστήριξη και ενίσχυση του προσωπικού φροντίδας.
- ο Καθημερινή ιατρική υποστήριξη, ημέρα και νύχτα, από την ιατρική ομάδα του Ιδρύματος.
- ο Διαχείριση ασφαλιστικών και διοικητικών υποθέσεων και διαρκής υποστήριξη των ανασφάλιστων.
- ο Συνταγογράφηση φαρμάκων και εξετάσεων, καθώς και διακομιδές και συνοδείες σε νοσοκομεία.

- ο Τακτικές ψυχαγωγικές και πολιτιστικές δράσεις: θεατρικές και μουσικές εκδηλώσεις, διαλέξεις, σεμινάρια και εκδρομές.
- ο Απαλλαγή από τροφεία και κάλυψη κατά 56,9% από τον ΕΟΠΥΥ, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ε.Ε.Α.
- ο Ανάπτυξη συνεργασιών με ΕΚΠΑ, Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής, Πανεπιστήμιο Αιγαίου και Aegean College.

6. Νομική προστασία και θεσμική θωράκιση

Η Νομική Υπηρεσία διαχειρίστηκε περισσότερες από 600 δικαστικές υποθέσεις, στην πλειονότητά τους αγωγές πρώην εργαζομένων για διεκδίκηση οφειλομένων. Παράλληλα, χειρίστηκε περίπου 36 υποθέσεις —αγωγές, μηνύσεις και προσφυγές, μεταξύ άλλων ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας— οι οποίες, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ε.Ε.Α., είχαν επιτυχή έκβαση για το Σωματείο.

- ο Οικειοθελείς διαπραγματεύσεις με περισσότερους από 200 πιστωτές και εργαζομένους για τον προσδιορισμό των οφειλόμενων ποσών.
- ο Διαχείριση διαδικασιών άρσης κατασχέσεων και αποτροπής πλειστηριασμών.
- ο Κίνηση διαδικασιών μεταβολής σκοπού διαθέτη για κληροδοτήματα μέσω εφετειακών αποφάσεων.
- ο Κατάρτιση νέου Καταστατικού.
- ο Εξώσεις μισθωτών λόγω οφειλών και διεκδίκηση οφειλόμενων ποσών.
- ο Κατάρτιση όρων διακηρύξεων για εκποιήσεις ακινήτων και επιμέλεια της σύνταξης των σχετικών συμβολαίων.

7. Θεσμικές παρεμβάσεις

- ο Εκσυγχρονισμός των διατάξεων των άρθρων 55 και 56 του ν. 4262/2014.
- ο Επικαιροποίηση του Σχεδίου Εξυγίανσης.
- ο Κατάρτιση νέου Καταστατικού.
- ο Κατάρτιση Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας.
- ο Κατάρτιση Κανονισμού Οικονομικής Διαχείρισης.
- ο Καθιέρωση Εσωτερικού Ελέγχου.

8. Σημαντικές εξελίξεις του 2026 – Η επόμενη ημέρα

Οι ακόλουθες εξελίξεις δεν αποτελούν οικονομικά πεπραγμένα της χρήσης 2025. Παρατίθενται χωριστά, επειδή αποτυπώνουν τη συνέχεια της πορείας που είχε ήδη δρομολογηθεί έως την 31.12.2025.

- ο Με πρωτοβουλία του Πρωθυπουργού Κυριάκου Μητσοτάκη, μετά την επίσκεψή του στο Γηροκομείο κατά τη Μεγάλη Εβδομάδα, δρομολογήθηκε ιδιωτική πρωτοβουλία για την ανακαίνιση πέντε παλαιών περύγων που βρίσκονται εκτός λειτουργίας, με σκοπό τη μετατροπή τους σε δομές φιλοξενίας.

- ο Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου εγκρίθηκε χρηματοδότηση 1.435.547,88 ευρώ για την ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου «Ευαγγελισμός», στο πλαίσιο πρωτοβουλίας του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρου Παπασταύρου.
- ο Βρίσκονται σε εξέλιξη συζητήσεις με τη διοίκηση του ΝΙΜΤΣ για την ανακαίνιση επιπλέον πτέρυγας.
- ο Με την ολοκλήρωση των σχεδιαζόμενων ανακαινίσεων, η δυναμικότητα φιλοξενίας εκτιμάται ότι μπορεί να προσεγγίσει τα 500 άτομα.

9. Συνολική αποτίμηση

Η εικόνα που προκύπτει από τα διαθέσιμα στοιχεία είναι εικόνα ουσιαστικής μετάβασης: από μια κατάσταση υψηλών συσσωρευμένων υποχρεώσεων και ανεπαρκώς οργανωμένων λειτουργιών προς ένα πλαίσιο συστηματικότερης οικονομικής διαχείρισης, καταγραφής και αξιοποίησης της περιουσίας, τεχνικής αναβάθμισης και διεύρυνσης της φροντίδας. Η πρόοδος είναι μετρήσιμη, αλλά δεν συνιστά ολοκλήρωση της προσπάθειας. Το υπόλοιπο των υποχρεώσεων, η ανάγκη συνέχισης της αξιοποίησης του ακινήτου χαρτοφυλακίου και η ολοκλήρωση των μεγάλων κτιριακών παρεμβάσεων παραμένουν κρίσιμες προτεραιότητες.

Η αξία των πεπραγμένων δεν βρίσκεται μόνο στην αριθμητική βελτίωση. Βρίσκεται στη δημιουργία προϋποθέσεων ώστε η Ελεήμων Εταιρεία Αθηνών να λειτουργεί με μεγαλύτερη θεσμική επάρκεια, οικονομική ανθεκτικότητα και επιχειρησιακή ικανότητα, με τελικό αποδέκτη τον ηλικιωμένο άνθρωπο και την ποιότητα της καθημερινής του φροντίδας.

10. Ευχαριστίες – Θεσμική και κοινωνική στήριξη

Η πορεία εξυγίανσης και ανασυγκρότησης δεν θα μπορούσε να προχωρήσει χωρίς τη συμβολή θεσμικών φορέων, συνεργατών και εργαζομένων. Η Διοίκηση εκφράζει τις θερμές ευχαριστίες της προς όλους όσους στήριξαν έμπρακτα την προσπάθεια.

- Τον Πρωθυπουργό κ. Κυριάκο Μητσοτάκη για την επίσκεψή του στο Γηροκομείο και την πρωτοβουλία του για την ανακαίνιση κτιριακών υποδομών μέσω ιδιωτικής συνδρομής.
- Την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά στελέχη που υποστήριξαν θεσμικά τα αιτήματα της Ε.Ε.Α.
- Τον Πρόεδρο της Βουλής των Ελλήνων κ. Νικήτα Κακλαμάνη για τη συνεχή στήριξή του.
- Την κα Δόμνα Μιχαηλίδου και την κα Σοφία Ζαχαράκη για τη στήριξή τους από τις θέσεις ευθύνης που κατείχαν.
- Τους κ.κ. Κωστή Χατζηδάκη και Θεόδωρο Σκυλακάκη για τη συμβολή τους στην υπογραφή του Συμφώνου Εξυγίανσης το 2023.

- Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου και το Πράσινο Ταμείο για τη χρηματοδότηση της ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης του «Ευαγγελισμού».
- Τους κ.κ. Θάνο Πλεύρη, Κυριάκο Πιερρακάκη, Νίκη Κεραμέως και Μάκη Βορίδη για τη συνδρομή τους από τις εκάστοτε θεσμικές τους θέσεις.
- Τον πρώην Δήμαρχο Αθηναίων κ. Κώστα Μπακογιάννη για την πρωτοβουλία του το 2021 και τη μετέπειτα θεσμική και οικονομική στήριξη.
- Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τη στήριξη των αποφάσεων και της πορείας εξυγίανσης.
- Το σύνολο των εργαζομένων για τη διαρκή προσπάθεια και τη συμβολή τους στην καθημερινή λειτουργία και αναβάθμιση του Ιδρύματος.

Ο Πρόεδρος Δ.Σ της Ε.Ε.Α

Σπύρος Χαρισιώτης

