

Αθήνα, 10 Ιουνίου 2019

Προς:
Το Διοικητικό Συμβούλιο του
Φιλανθρωπικού Ιδρύματος
ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ
Σωκράτους 8
105 52 Αθήνα

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

**επι της οικονομικής διαχείρισης της χρήσεως που έληξε την
31 Δεκεμβρίου 2018**

του Φιλανθρωπικού Ιδρύματος

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- B ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 31.12.2018

- Γ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1.1.-31.12.2018

- Δ ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ

1. Σύνοψη των Ισολογισμών των χρήσεων που έληξαν 31.12.2018 και 31.12.2017.
2. Σύνοψη των Απολογισμών/Αποτελεσμάτων των χρήσεων που έληξαν 31.12.2018 και 31.12.2017.
3. Αντίγραφο του Ισολογισμού και του Απολογισμού της χρήσεως που έληξε 31.12.2018

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. Εντολή και νομιμοποίηση έκθεσης ελέγχου

Η παρούσα αναλυτική έκθεση ελέγχου συντάχθηκε ύστερα από έλεγχο που διενεργήσαμε στους προϋπολογισμούς, απολογισμούς και τις οικονομικές καταστάσεις του Φιλανθρωπικού Ιδρύματος ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ για την χρήση 2018 και σύμφωνα με την από 11/04/2019 εντολή ελέγχου από την Διοίκηση του Ιδρύματος.

2. Αντικείμενο και έκταση του ελέγχου

Κατά τον έλεγχο μας εφαρμόστηκαν οι ελεγκτικές διαδικασίες, που κατά την κρίση μας, θεωρήθηκαν κατάλληλες για το σκοπό και την ολοκλήρωση του ελέγχου τούτου, εφαρμόζοντας τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών οι οποίες είναι σύμφωνες με τις βασικές αρχές των Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων.

Οι αναλύσεις των στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων καθώς και οι παρατηρήσεις που παρατίθενται στην παρούσα έκθεση προέκυψαν από τον δειγματοληπτικό έλεγχο των βιβλίων και στοιχείων που τήρησε το Φιλανθρωπικό Ίδρυμα ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ καθώς και από πληροφορίες και επεξηγήσεις που μας παρασχέθηκαν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ιδρύματος.

3. Σύντομο Ιστορικό

Ο Γεώργιος Οικονόμου Αφεντάκης που απεβίωσε το 1899, με την από 3.7.1895 ιδιόγραφη διαθήκη του (δημοσιεύθηκε από το Πρωτοδικείο Αθηνών στις 27.12.1899), συνέστησε Φιλανθρωπικό Κοινωφελές Ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΑΣΥΛΟ ΠΤΩΧΩΝ ΚΙΜΩΛΟΥ» το οποίο κατόπιν μετονομάστηκε σε «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ»

3.1 Νομική Μορφή του Ιδρύματος

Το κληροδοτήμα αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου και διέπεται από τις διατάξεις της ιδιόγραφης διαθήκης του ευεργέτη, τον ΑΝ 2039/1939, τον Ν 4289/1963 «περι επεκτάσεως του σκοπού του ιδρύματος «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΑΣΥΛΟ ΠΤΩΧΩΝ ΚΙΜΩΛΟΥ», από τις διατάξεις του οργανισμού του όπως τροποποιήθηκε συμπληρώθηκε και κωδικοποιήθηκε με το ΠΔ 507/79 ΦΕΚ 153/Α/07.07.1979 και από τον πρόσφατο Νόμο 4182/2013 που αφορά το νομικό πλαίσιο ελέγχου και εποπτείας των Ιδρυμάτων και κληροδοτημάτων.

Ο Οργανισμός του Ιδρύματος εγκρίθηκε αρχικά με το Β.Δ. της 05.09.1947 (ΦΕΚ 199/15.09.1947) και στην συνέχεια τροποποιήθηκε με το Ν.Δ.4289/1963 (ΦΕΚ 49Α/1963) και το Π.Δ. 507/1979 (ΦΕΚ 153Α/07.07.1979), με το οποίο τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν και κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις του οργανισμού του, καθώς και η επωνυμία του Ιδρύματος σε «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ».

3.2 Διοίκηση του Ιδρύματος

Το ίδρυμα διοικείται από επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο αποτελείται σύμφωνα με την διαθήκη και τον οργανισμό του ιδρύματος από τους εκάστοτε:

A) Δήμαρχο Αθηναίων,

B) Πρόεδρο της Ελεήμονος Εταιρείας Αθηνών,

Γ) Πρόεδρο του Δήμου Κιμώλου, καθώς και τέσσερα ακόμα μέλη τα οποία πρέπει να προέρχονται από τους πλησιέστερους συγγενείς του διαθέτη, εξ αίματος η αγχιστείας, η από τους κατοικούντες στην Αθήνα η τον Πειραιά Κιμωλίου, η από τους Προέδρους Κιμωλιακών Σωματείων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Οργανισμού του Ιδρύματος (αρθο 8 του ΠΔ 507/79) το Δ.Σ. συνέρχεται κατόπιν έγγραφου προσκλήσεως, τακτικά μεν κατά μήνα, και εκτάκτως όποτε προκύψει ανάγκη η το ζητήσουν τρία εκ των μελών του.

Το Δ.Σ βρίσκεται σε απαρτία παρόντων τεσσάρων μελών του και οι αποφάσεις λαμβάνονται κατά πλειοψηφία. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η γνώμη υπερ ης η ψήφος του προέδρου.

Από την επισκόπηση των πρακτικών του Δ.Σ. στην ελεγχόμενη χρήση, προκύπτει ότι το όργανο αυτό συνέρχεται σε μη τακτά χρονικά διαστήματα ανάλογα με τα θέματα που προκύπτουν και πρέπει να ληφθούν αποφάσεις που αφορούν την λειτουργία του Ιδρύματος, έγκριση προϋπολογισμών απολογισμών του Ιδρύματος, τη διαχείριση προβλημάτων με τους ενοικιαστές των ακινήτων του κλπ.

Στην διάρκεια της ελεγχόμενης διαχειριστικής χρήσης 2018, η σύνθεση το Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος είχε ως ακολούθως και επήλθαν οι αναφερόμενες αλλαγές:

1. Πρόεδρος: Στανωτάς Σωτήριος (Απόφαση 8607/6.2.2015 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου. Πρόεδρος από 11.01.2018, πριν ήταν ταμίας του Ιδρύματος)
2. Αντιπρόεδρος: Παρασκευή Αφεντάκη (Απόφαση 5341/26.1.2015 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου)
3. Ταμίας: Νικόλαος Αφεντάκης (Κ.Υ.Α. Α 15395/2808/23.1.1981- ΦΕΚ 22ΤΝΠ/81 Ταμίας από 11.01.2018, πριν ήταν Πρόεδρος του Ιδρύματος. Παραιτήθηκε τον Ιούλιο 2018)
4. Μέλος: Αλέξιος Δανασής Αφεντάκης (Απόφαση 91905 / 27.12.2016 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου. Από 06.05.2017 είναι γραμματέας και από 12.11.2018 είναι ταμίας του Ιδρύματος).
5. Μέλος: Δημήτριος Διαμαντόπουλος (Απόφαση 63924 / 24.10.2018 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου. Από 12.11.2018 είναι γραμματέας του Ιδρύματος)
6. Μέλος: Κων/νος Βεντούρης, Δήμαρχος Κιμώλου
7. Ο εκάστοτε Δήμαρχος Αθηναίων
8. Ο εκάστοτε πρόεδρος της Ελεήμονος εταιρείας Αθηνών

Από την επισκόπηση των πρακτικών του Δ.Σ. στην ελεγχόμενη αλλά και σε προηγούμενες χρήσεις, προκύπτει ότι ο Δήμαρχος Αθηναίων ουδέποτε παρέστη στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. παρότι προσκαλείται κανονικά. Κατά το παρελθόν, στην συνεδρίαση της 06.05.2017 παρέστη ως εκπρόσωπος του Δήμου Αθηναίων η Κα Δήμητρα Νούση. Ο πρόεδρος της Ελεήμονος Εταιρείας Αθηνών (Γηροκομείο Αθηνών) Κος Ζώης Κολιός, παρέστη στις συνεδριάσεις του Δ.Σ κατά την 10/7, 27/9, και 21/12 της χρήσης 2018.

Μετά την παραίτηση του Κου Νικολάου Αφεντάκη, από το ΔΣ του Ιδρύματος στις 10.07.2018 επιλέχθηκαν από το ΔΣ της 27.09.2018, δύο άτομα για την πλήρωση της κενής θέσης του ΔΣ. Παρά το ότι η διαθήκη του ευεργέτη και ο οργανισμός του ιδρύματος προβλέπουν ότι τα τέσσερα μέλη της Διοίκησης του Ιδρύματος θα πρέπει να προέρχονται (με σειρά) από τους πλησιέστερους συγγενείς του διαθέτη εξ αίματος η αγχιστείας, η από τους κατοικούντες σε Αθήνα η Πειραιά Κιμώλιους, η από τους προέδρους Κιμωλιακών Σωματείων, δεν βρέθηκε καμία αναφορά στο πρακτικό του ΔΣ γιατί δεν υπήρξε προτεινόμενο άτομο από τους πλησιέστερους συγγενείς του διαθέτη.

Σημειώνεται επίσης ότι σε συνεδρίαση του ΔΣ (10.07.2018 και 17.01.2019), ζητήθηκε από μέλος του ΔΣ να αποχωρήσει επειδή υπήρχε συζήτηση για θέμα που αφορά συγγενή του. Δεδομένης της διαθήκης αλλά και του καταστατικού του ιδρύματος, δεν προκύπτει ανάλογη υποχρέωση.

3.3 Έδρα του Ιδρύματος

Σύμφωνα με τη Διαθήκη και τον Οργανισμό του ιδρύματος, έδρα του είναι η πόλις των Αθηνών όπου διατηρεί τα γραφεία του στο ιδιόκτητο κτίριο επι της οδού Σωκράτους 8 και Αρμοδίου.

3.4 Σκοπός του Ιδρύματος

Σύμφωνα με τον Οργανισμό του Ιδρύματος (ΠΔ 507/79), σκοποί του Ιδρύματος είναι:

- Α) Η περίθαλψη στον οίκο περίθαλψης της Κιμώλου, των πτωχών που κατάγονται από τη νήσο αυτή, των εγκαταλελειμμένων γερόντων και των εκ δυστυχημάτων θαλάσσης ναυαγών. Επίσης η περίθαλψη των απόρων κατοίκων της νήσου και των ανίκανων για εργασία προσώπων ανεξαρτήτως ηλικίας.
- Β) Η κατασκευή κοινωφελών έργων και η εκπλήρωση κοινωφελών και φιλανθρωπικών σκοπών για την οικονομική και πνευματική πρόοδο της νήσου Κιμώλου και των κατοίκων της.
- Γ) Η παροχή υποτροφιών για οποιονδήποτε κύκλο σπουδών επιστήμης η τέχνης, εις την ημεδαπή η αλλοδαπή, στους Κιμωλίους σπουδαστές ή μαθητές όπως ορίζεται στο άρθρο 22 του Οργανισμού
- Δ) Η ίδρυση στην Κίμωλο εργαστηρίων οικοτεχνίας η σχολής τεχνικών και επαγγελματικών σπουδών.
- Ε) Η έκδοση μορφωτικών κειμένων κλπ που αφορούν την Κίμωλο και την ιστορία της.

Σύμφωνα με την από 15.02.2018 απόφαση του Δ.Σ. του Ιδρύματος, αποφασίσθηκε η επέκταση και εμπλουτισμός των σκοπών του Ιδρύματος για την χρήση του ακινήτου στην Κίμωλο ως Πολιτιστικό-Πνευματικό Κέντρο και να επιτραπεί στο ίδρυμα η εκμετάλλευση των ακινήτων του εν γένει για να εγκαταστήσει Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων εντός η εκτός Κιμώλου. Το αίτημα στο Εφετείο Πειραιά αναμένεται να κριθεί στις 06.06.2019.

Σύμφωνα με την από 10.07.2018 απόφαση του Δ.Σ. του Ιδρύματος, αποφασίσθηκε αλλαγή της χρήσης του κτιρίου στην Κίμωλο από Γηροκομείο σε Ξενώνα Φιλοξενίας. Με τον τρόπο αυτό εκτιμάται ότι μπορεί να επαναλειτουργήσει από το Φθινόπωρο του 2019 το Ίδρυμα στην Κίμωλο ώστε να παρέχει σε υπερήλικες στην Κίμωλο στέγη περίθαλψη και φροντίδα αλλά όχι υπηρεσίες υγείας (που απαιτούν σημαντική υποστήριξη σε εργαζόμενους και ανάλογα σημαντικό κόστος λειτουργίας). Η διαδικασία αυτή δεν έχει ολοκληρωθεί.

3.5 Περιουσία και πόροι του Ιδρύματος

Σύμφωνα με τον Οργανισμό (άρθρο 4 του ΠΔ 507/79) η περιουσία του Ιδρύματος αφορά :

1. Πολυώροφο κτίριο καταστημάτων γραφείων κλπ στην οδό Σωκράτους και Αρμοδίου 18 σε οικόπεδο 492τμ
2. Πολυκατοικία στη οδό Ι Δροσοπούλου 105 σε οικόπεδο 812 τμ
3. Οικόπεδο στην οδό Μ Βασιλείου 35 εκτάσεως 800 τμ
4. Οικόπεδο στην οδό Ι Δροσοπούλου 102 εκτάσεως 150 τμ
5. Κτίριο του γηροκομείου στην Κίμωλο σε οικόπεδο περίπου 4.000 τμ
6. Αγροτεμάχιο στην Κίμωλο εκτάσεως 2 στρεμμάτων περίπου

Οι πόροι του Ιδρύματος είναι τα εισοδήματα από την διαχείριση της περιουσίας του (μισθώματα, τόκοι καταθέσεων κλπ) καθώς και τυχόν τροφεία των περιθαλπομένων σε αυτό (κατά την λειτουργία του ιδρύματος), καθώς και κάθε επιχορήγηση του κράτους, των Οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλων νομικών ή φυσικών προσώπων προς αυτό.

3.6 Οργάνωση και Λειτουργία του Ιδρύματος

Από το 1948 μέχρι και το 2014 λειτουργούσε στην Κίμωλο το Γηροκομείο. Αφορά διώροφο κτίριο περίπου 850 τμ σε οικόπεδο περίπου 4 στρέμματα. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 το γηροκομείο στην Κίμωλο φιλοξενούσε 8 γέροντες και γερόντισσες και απασχολούσε 7 εργαζόμενους στην Κίμωλο και 2 εργαζόμενους στην Αθήνα. Η διαδικασία εισαγωγής νέων τροφίμων και η λειτουργία του Οίκου περιθάλψεως στην Κίμωλο ορίζονται στα άρθρα 20-21 του Οργανισμού του Ιδρύματος, καθώς και οι αρμοδιότητες της «εφορείας» του Ιδρύματος στην Κίμωλο.

Λόγω των πολύ σημαντικών οικονομικών προβλημάτων του ιδρύματος, αποφασίσθηκε στο τέλος του 2013 η προσωρινή αναστολή της λειτουργίας του Γηροκομείου στην Κίμωλο και η διακοπή αυτή πραγματοποιήθηκε στο τέλος Φεβρουαρίου 2014.

Για την λειτουργία και διαχείριση των υποθέσεων του Ιδρύματος γενικότερα στην Αθήνα, υπεύθυνος είναι ο Διευθυντής του Ιδρύματος σύμφωνα με το αρθρο 14 του Οργανισμού του. Από τις 9/2/2007 και μέχρι την 16/7/2018, Διευθυντής του Ιδρύματος είχε αναλάβει ο κύριος Γεώργιος Αφεντάκης. Από την 01/10/2018 Διευθυντής του Ιδρύματος έχει αναλάβει ο κύριος Νικόλαος Καρλατήρας, σύμφωνα με την από 27/09/2018 απόφαση του ΔΣ του Ιδρύματος.

3.7 Εποπτεία και έλεγχος του Ιδρύματος

Σύμφωνα με τον Νόμο 4182/2013, η εποπτεία του Ιδρύματος ανήκει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 59 του Ν 4182/2013, το ίδρυμα έχει υποχρέωση υποβολής και έγκρισης τους από την παραπάνω Διεύθυνση των παρακάτω καταστάσεων:

Α Ετήσιου προϋπολογισμού (υποβολή μέχρι 30/09 για την επόμενη χρήση)

Β Ετήσιου απολογισμού καθώς και Ισολογισμού του Ιδρύματος (ελεγμένο από ελεγκτικό γραφείο) με υποβολή μέχρι τις 30/4 του επόμενου έτους κάθε χρήσης.

Τα παραπάνω αναρτώνται στον διαδικτυακό τόπο του ιδρύματος ή στον διαδικτυακό τόπο της εποπτεύουσας αρχής.

3.8. Λογιστική Οργάνωση- Τηρούμενα Βιβλία και στοιχεία

Από το Ίδρυμα τηρούνται τα παρακάτω βιβλία και στοιχεία :

1. Βιβλίο εισερχόμενων και εξερχόμενων εγγράφων
2. Βιβλίο πρακτικών Συνεδριάσεων (δακτυλογραφημένα φύλλα πρακτικών συνεδριάσεων επικολλούνται στο βιβλίο πρακτικών).
3. Μπλόκ διπλότυπων γραμματίων είσπραξης
4. Μπλόκ διπλότυπων ενταλμάτων πληρωμής

Από την 1/1/2011 τα βιβλία του Ίδρύματος τηρούνται σε μηχανογραφημένη λογιστική σύμφωνα με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και ετήσια τυπώνεται (αθεώρητο) ισοζύγιο Λογιστικής.

4. Διαδικασίες του ελέγχου μας

Ο Έλεγχος μας κινήθηκε στους παρακάτω άξονες:

- Ζητήσαμε και εξετάσαμε τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν από τον λογιστή του Ίδρύματος και τα οποία θεωρήσαμε ότι είναι ακριβή και αντικατοπτρίζουν την οικονομική δραστηριότητά του ιδρύματος.
- Συζητήσαμε με τους υπαλλήλους του Ίδρύματος την φύση και το αντικείμενο των παρεχόμενων υπηρεσιών, και της λειτουργίας του Ίδρύματος στην Αθήνα και στην Κίμωλο.
- Συγκεντρώσαμε, αναλύσαμε και ερευνήσαμε τα απαιτούμενα στοιχεία σε βάση δειγματοληψίας προκειμένου να αποκομίσουμε ολοκληρωμένη εικόνα και άποψη

Συνοπτικά οι τομείς ελέγχου στην ελεγχόμενη χρήση ήταν όπως παρακάτω:

-Έλεγχος για ακρίβεια και πληρότητα καταγραφής των εισοδημάτων με βάσει τις συμβάσεις μίσθωσης, αποδείξεις είσπραξης των μισθωμάτων και ετήσιες δηλώσεις φόρου εισοδήματος και αναλυτική κατάσταση των μισθωμάτων (Ε2).

-Έλεγχος και επιβεβαίωση των εισπρακτέων και πληρωτέων καθώς και των διαθεσίμων σε ταμείο και τράπεζες στις 31/12/2018.

-Έλεγχος κίνησης του ταμείου και των τραπεζικών λογαριασμών σύμφωνα με τα παραστατικά εισπράξεων-πληρωμών και λογιστική καταγραφή των κινήσεων.

-Έλεγχος νομιμότητας, διαδικασίας εγκρίσεων και ορθής λογιστικής καταχώρισης των εξόδων. Συμβάσεις εξόδων, λογικότητα δαπανών-εξόδων, ύπαρξη νόμιμων παραστατικών στο όνομα του ιδρύματος, διαδικασίες για έγκριση και πραγματοποίηση των εξόδων, διαδικασίες λογιστικής καταχώρισης των εξόδων.

-Έλεγχος μισθοδοσίας, δηλώσεις σε επιθεώρηση εργασίας, υπολογισμών αμοιβών και προσαυξήσεων, ορθή λογιστική καταχώριση του κόστους μισθοδοσίας.

-Επισκόπηση των αποφάσεων του Δ.Σ. του ιδρύματος με έμφαση σε οικονομικά θέματα και αποφάσεις.

Οι παρατηρήσεις μας είναι απόρροια του διεξαχθέντος Ελέγχου, προοριζόμενες για την ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση που έκλεισε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

B. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31.12.2018

Κατωτέρω παραθέτουμε συνοπτικά τα δεδομένα της οικονομικής κατάστασης του Ιδρύματος όπως αυτή προκύπτει στις χρήσεις 2018 και 2017.

Σύνοψη των ισολογισμών των χρήσεων 2018 - 2017 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 1

Σύνοψη του Απολογισμού/ Αποτελεσμάτων χρήσεως των χρήσεων 2018 - 2017 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 2

Αντίγραφο των υπογεγραμμένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 3

1. Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ιδρύματος στις 31.12.2018 είναι συνολικά ποσό € 2.827.078,02 (31.12.2017 : € 2.814.673,66) και αφορούν τα παρακάτω όπως έχουν περιληφθεί στους ισολογισμούς του Ιδρύματος:

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2018	31.12.2017
Γ. Πάγιο Ενεργητικό		
II. Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις		
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	568.735,92	568.735,92
1.1 Αγροτεμάχια	8.801,11	8.801,11
3. Κτίρια & Τεχνικά Έργα	2.217.501,53	2.214.103,93
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-1.541,32</i>	<i>-1.449,99</i>
6. Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	68.062,08	25.331,70
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-34.481,30</i>	<i>-849,01</i>
Σύνολο Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων	2.827.078,02	2.814.673,66

Η ανάλυση των ακινήτων σύμφωνα με τα βιβλία του Ιδρύματος και η αποτίμηση αυτών σύμφωνα με τις δηλώσεις ΕΝΦΙΑ για το 2018 και 2017 είναι όπως παρακάτω:

Ακίνητο	Σύντομη περιγραφή	Οικόπεδο τμ.	Επιφάνεια κτιρίου τμ.	Ετος κατασκευής	Σύμφωνα με ΕΝΦΙΑ			Σύμφωνα με τα βιβλία		Σύνολο Αξίας 01.01.2016	Σύνολο Αξίας 01.01.2018	
					Σύνολο Αξίας Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ 2016)	Σύνολο Αξίας Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ 2017)	Σύνολο Αξίας Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ 2018)	Αξία Γηπέδου	Αξία Ακινήτου			
1	Αρμοδίου 18	Κτίριο καταστημάτων και γραφείων στην Βαρβάκειο αγορά	492	2.281	1948	2.423.346,95	2.423.346,95	1.938.677,55	194.270,42	888.705,04	1.082.975,46	1.082.975,46
2	Σοφοκλέους 60	Κτίριο καταστημάτων και αποθηκών	300	695		367.454,73	0,00	0,00	64.497,21	105.902,86	170.400,07	0,00
3	Δροσσοπούλου 105	Σινεμά	812	925	1958	378.579,60	378.579,60	378.579,60	66.374,78	473.006,90		
3	Δροσσοπούλου 105	Πολυκατοικία φοιτητικών διαμερισμάτων		1.975	1958	613.716,27	613.716,27	613.716,27		768.941,23	1.308.322,91	1.308.322,91
4	Δροσσοπούλου 102	Γήπεδο	154			208.439,00	208.439,00	186.648,00	51.524,26		51.524,26	51.524,26
5	Μεγα Βασιλείου 35	Γήπεδο	714			254.020,24	254.020,24	292.265,98	139.175,35		139.175,35	139.175,35
6	Κίμωνος Χώρα	Κτίριο Ασυλο Κιμώνου	4.345	818	1945	426.610,13	426.610,13	438.342,44	117.391,11	82.000,76	199.391,87	199.391,87
6	Κίμωνος Χώρα	Μαγαζί		58	1945	7.133,83	7.133,83	7.133,83			0,00	0,00
7	Κίμωνος Χώρα	Δύο εκκλησίες		262		132.048,00	132.048,00	132.048,00			0,00	0,00
8	Κίμωνος Καυκαρές	Βοσκότοπος	3.000			675,00	675,00	675,00	8.801,11		8.801,11	8.801,11
Σύνολο αξίας			9.817	7.014		4.812.023,75	4.444.569,02	3.988.086,67	642.034,24	2.318.556,79	2.960.591,03	2.790.190,96
									-64.497,21	-105.902,86	-170.400,07	
									577.537,03	2.212.653,93	2.790.190,96	

Το Ίδρυμα δεν διενεργεί αποσβέσεις επι των παραπάνω ακινήτων, θεωρώντας ότι για την δραστηριότητα του δεν έχει νόημα η τεκμαρτή επιβάρυνση των αποτελεσμάτων λειτουργίας του με τον υπολογισμό αποσβέσεων. Το Ίδρυμα ακολουθεί την πολιτική αυτή όλα τα τελευταία χρόνια. Από την χρήση 2015, υπολογίζονται αποσβέσεις για φορολογικούς σκοπούς, στις προσθήκες του Ιδρύματος.

Σημειώνεται ότι κατά τα προηγούμενα χρόνια (εως και το 2014), ο Φόρος εισοδήματος για το Ίδρυμα υπολογιζόταν με βάση τα εισοδήματα από ενοίκια χωρίς να λαμβάνεται υπόψη το μέγεθος των εξόδων του και το λογιστικό αποτέλεσμα της κάθε χρήσεως. Από την χρήση 2015 και κατόπιν, ο υπολογισμός του φόρου εισοδήματος (Ν4172/2013), λαμβάνει υπόψη τις δαπάνες του Ιδρύματος, όπου περιλαμβάνονται και οι αποσβέσεις επι των ακινήτων του και του λοιπού πάγιου εξοπλισμού. Με βάση τον φορολογικό νόμο όμως, οι αποσβέσεις που δεν έγιναν κάθε χρήση απο την κτήση του παγίου, δεν είναι φορολογικά εκπεστές σε μεταγενέστερες χρήσεις, και κατά συνέπεια οι αποσβέσεις αυτές δεν είναι πλέον φορολογικά εκπεστές. Το ενδεχόμενο να υπάρξει ειδικός φορολογικός χειρισμός των αποσβέσεων που δεν έχει πραγματοποιήσει έως σήμερα το ίδρυμα με ειδική ρύθμιση από το υπουργείο Οικονομικών είναι θέμα υπό διερεύνηση.

1.1. Πώληση ακινήτου το 2016

Το Ίδρυμα προχώρησε στην πώληση του ακινήτου στην οδό Σοφοκλέους 60 το 2016. Το τίμημα της πώλησης ήταν € 350.000 πληρωτέο κατά 50% δηλαδή € 175.000 κατά την υπογραφή του συμβολαίου, και το υπόλοιπο σε έξι ισόποσες τοκοχρεωλυτικές εξαμηνιαίες δόσεις, ποσού εκάστης € 31.242,02, με επιτόκιο εκτοκισμού 4% ετησίως, και καταβλητέα η πρώτη την 30.06.2017 και η τελευταία την 30.12.2019.

Σύμφωνα με τα βιβλία του Ιδρύματος, το ακίνητο είχε αξία € 170.400,07 και κατά συνέπεια από την πώληση πραγματοποιήθηκε κέρδος ποσό € 179.599,93. Σύμφωνα με την δήλωση ΕΝΦΙΑ 2016,

το ακίνητο είχε αξία ποσό € 367.454,73. Σημειώνεται ότι κατά την εκποίηση του ακινήτου και την είσπραξη του τιμήματος (ποσό € 175.000), ποσό € 107.748 παρακρατήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο για την αποπληρωμή οφειλών του Ιδρύματος λόγω φόρων και διακανονισμών φόρων παλαιότερων χρήσεων.

1.2. Αγορές σε έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό

Εντός της χρήσης 2018 υπήρξαν αγορές επίπλων και λοιπού εξοπλισμού αξίας € 42.730,38 από το οποίο ποσό € 33.632,29 αποσβέσθηκε εντός της χρήσεως. Αυτά αφορούν κυρίως εξοπλισμό για την Εστία (βλέπε παρακάτω), αλλά και κλιματιστικά για την Εστία και τα γραφεία, τηλεφωνικό κέντρο και κομπιούτερ για την διοίκηση του Ιδρύματος καθώς και εξοπλισμό (μοτέρ € 7.400) για την άντληση υδάτων από το Σινέ Φιλίπ.

Αγορά εξοπλισμού Εστίας από την Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή

Από τις 23/02/2018 υπάρχει έξωση της Ευρωπαϊκής Αναπτυξιακής (βλέπε σημείωση Γ1 παρακάτω) από την Εστία-ακίνητο Δροσοπούλου. Κατόπιν υπάρχει διαχείριση της Εστίας από το Ίδρυμα. Για τον κινητό εξοπλισμό της Εστίας (κρεβάτια, ντουλάπες, ψυγεία και λοιπός εξοπλισμός), υπήρξε πλειοδοτικός διαγωνισμός στις 30.10.2019 (ως κατασχεθέντα κατά την διαδικασία έξωσης), στον οποίο συμμετείχε το ίδρυμα. Το Ίδρυμα ως τελευταίος πλειοδότης, εξαγόρασε τον εξοπλισμό αυτόν σε αξία € 19.085 πλέον ΦΠΑ 4.580 και συμβολαιογραφικά έξοδα του πλειστηριασμού. Το σύνολο του εξοπλισμού αυτού αξίας € 19.085 αποσβέσθηκε 100% στην χρήση 2018. Επίσης κάποια πρόσθετα κλιματιστικά και λοιπός εξοπλισμός σε αντικατάσταση χαλασμένων, αγοράστηκαν από το εμπόριο για την Εστία.

2. Απαιτήσεις από την ενοίκιαση των ακινήτων και Λοιπά εισπρακτέα

Οι απαιτήσεις του Ιδρύματος στις 31.12.2018 είναι ποσό € 474.341,31 (31.12.20017 € 469.924,30) και αφορούν τα εισπρακτέα από ενοίκια όπως παρακάτω (για λόγους πληροφόρησης περιλαμβάνεται και ανάλυση για τα προηγούμενα χρόνια):

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ		Υπόλοιπο 31.12.2018	Υπόλοιπο 31.12.2017	Υπόλοιπο 31.12.2016
ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ		530,00		
ΠΟΥΛΗΜΕΝΑΚΟΣ Κ. ΠΕΤΡΟΣ		4.086,45	6.839,32	1.123,71
ΒΑΖΑΑΡ Α.Ε.		3.228,95	3.462,66	1.871,76
Α. ΒΛΑΧΑΚΗΣ - Σ. ΒΛΑΧΑΚΗΣ Ο.Ε.	3	12.193,98	41.433,18	33.486,20
LI BAINTING LAI	1	5.723,04	5.723,04	5.723,04
HUSSEIN SH. OMAR	2	15.902,82	15.902,82	15.902,82
NASIR AHAMED NAEEM MUNIR	4	6.734,00	6.734,00	6.734,00
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΓΓΕΛΟΣ		10.520,71	14.419,22	8.233,94
ΚΑΛΛΥΒΩΚΑΣ Θ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ	5	385,88	371,34	384,54
ΠΟΛΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		3.003,88	3.003,88	3.003,88
ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ		130.778,14	287.733,11	239.647,09
ΠΑΓΩΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ		4.114,12	3.959,54	3.045,70
ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΣΣΗΝΕΖΗ ΜΟΝΟΠΡ. ΕΠΕ		19.132,82	59.198,97	51.942,22
ΞΗ ΜΙΣΑΙΛΙΔΗΣ HOLY ALLIANCE ΟΕ		1.036,00		
ΜΑΝΑΒΑΡ ΧΟΥΣΕΙΝ & ΓΕΩΡΓΙΑ ΧΑΤΖΗΣΤΑΜΟΥ Ο.		5.906,70	5.906,70	5.906,70
ΑΦΟΙ ΚΑΝΕΛΛΟΥ Ο.Ε. (ΝΕΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ)		0,00	11.736,05	8.713,22
ΧΗΙΔΙΚΟΥ ΝΙΚΟΛΕΤΑ		1.440,34	2.940,34	2.940,34
GIRGIS ΑΤΤΑΛΑ MILAD		-5.340,26		
ΜΙΧΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		-2.279,20		
Λοιποί		190,69	560,13	-267,60
Σύνολο Ενοίκια εισπρακτέα 30 00		217.289,06	469.924,30	388.391,56
30 00 Ενοικιαστές Δροσοπούλου		7.835,92		
30 97 Επισφαλείς απαιτήσεις		249.216,33	249.216,34	253.910,99
Σύνολο Απαιτήσεις σε Ισολογισμό		474.341,31	469.924,30	388.391,56

Σημειώσεις 1-5 : Απαιτήσεις από τους HUSSEIN OMAR (€ 24.000), Α ΒΛΑΧΑΚΗΣ (€24.060), ΝΑΕΜ ΑΗΜΕΔ (€ 12.000) ΚΑΛΥΒΩΚΑΣ ΣΠΥΡΟΣ (€ 1.440) και LI BAINTING LAI (€ 11.048,44) για τις χρήσεις 2010-2012 συνολικής αξίας € 72.548,44 έγιναν εκχώρηση στην Δ.Ο.Υ. με τις δηλώσεις φόρου εισοδήματος του 2011-2013, έτσι ώστε να μην επιβαρυνθεί το ίδρυμα με φόρους εισοδήματος για τα ποσά αυτά.

Οι επισφαλείς απαιτήσεις στα βιβλία του Ιδρύματος είναι όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ		Υπόλοιπο 31.12.2018	Υπόλοιπο 31.12.2017	Υπόλοιπο 31.12.2016
ΠΟΥΛΗΜΕΝΑΚΟΣ Κ. ΠΕΤΡΟΣ		0,00	0,00	0,00
Α. ΒΛΑΧΑΚΗΣ - Σ. ΒΛΑΧΑΚΗΣ Ο.Ε.		23.711,57	23.711,57	27.492,44
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΓΓΕΛΟΣ		2.096,57	2.096,57	2.096,57
ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ		184.391,61	184.391,61	184.391,61
ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΣΣΗΝΕΖΗ ΜΟΝΟΠΡ. ΕΠΕ		39.016,58	39.016,58	39.930,36
ΑΦΟΙ ΚΑΝΕΛΛΟΥ Ο.Ε. (ΝΕΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ)		0,00	0,01	0,01
Σύνολο επισφαλείς απαιτήσεις		249.216,33	249.216,34	253.910,99

Από τις παραπάνω συνολικές απαιτήσεις ενοικίων, το μεγαλύτερο μέρος, ποσό € 452.000 περίπου, αφορούν απαιτήσεις σε καθυστέρηση, επισφαλείς και επίδικες απαιτήσεις για τις οποίες στις 31.12.2018 έχει γίνει πρόβλεψη ποσού € 162.863 (βλέπε παράγραφο Β5 παρακάτω). Εκτιμάται ότι η πρόβλεψη αυτή υπολείπεται κατά ποσό € 120.000 περίπου της απαιτούμενης πρόβλεψης, με αποτέλεσμα οι προβλέψεις να είναι μειωμένες κατά το ποσό αυτό και τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

Για το ακίνητο στην οδό Σωκράτους 8, το Ίδρυμα λειτουργεί και ως διαχειριστής του ακινήτου και απαιτήσεις από τους ενοικιαστές αφορούν επίσης την συμμετοχή τους στις κοινόχρηστες δαπάνες του ακινήτου.

Τα Λοιπά εισπρακτέα από χρεώστες διάφορους είναι ποσό € 42.514,36 στις 31.12.2018 (€100.360,49 στις 31.12.2017) και αφορούν:

<u>Περιγραφή λογαριασμού</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	27.654,98	17.608,38
Λοιπά	800,00	-1.200,00
Επιταγές εισπρακτέες	4.049,83	0,00
Λογ/σμος διαχείρισης προκαταβολών	338,25	0,00
Απαιτήσεις από πώληση ακινήτου	9.671,30	83.952,11
Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων	42.514,36	100.360,49

1) Ποσό € 27.654,98 αφορά προκαταβολή φόρου που καταβλήθηκε με την δήλωση φόρου εισοδήματος για το 2017. Επειδή η χρήση 2018 έχει ζημιές δεν υπάρχει ανάλογη υποχρέωση προκαταβολής φόρου με την δήλωση ΦΕ 2018. Τα ποσά αυτά συμψηφίζονται με την δήλωση φόρου εισοδήματος κάθε επόμενης χρήσης.

2) Ποσό € 9.671,30 αφορά το υπόλοιπο εισπρακτέο από την πώληση του ακινήτου στην οδό Σοφοκλέους το 2016. Το ποσό αυτό ήταν πληρωτέο την 30.12.2019 αλλά προεξοφλήθηκε στις 23.01.2019.

3. Διαθέσιμα

Το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων του Ίδρυματος στις 31.12.20018 ανήρχετο στο ποσό € 61.894,24 (31.12.2017: € 143.464,59) και αναλύεται όπως παρακάτω :

<u>Περιγραφή</u>	<u>Υπόλοιπο 31/12/2018</u>	<u>Υπόλοιπο 31/12/2017</u>
Λογ/σμος οψεως σε ΕΤΕ (# 040/48503868)	57.875,86	131.532,34
Καταθέσεις στην EUROBANK	2.127,30	2.127,30
Σύνολο σε τράπεζες	60.003,16	133.659,64
Κεντρικό ταμείο Αθηνών	1.891,08	9.804,95
Ταμείο Κιμώλου		
Σύνολο σε Ταμείο	1.891,08	9.804,95
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	61.894,24	143.464,59

Την 16^η Απριλίου 2019 πραγματοποιήσαμε καταμέτρηση ταμείου στα διαθέσιμα του Ταμείου της Αθήνας που ήταν ποσό € 850,07 καθώς και στα διαθέσιμα του λογαριασμού της ΕΣΤΙΑΣ που ήταν ποσό € 1.690,00 και δεν διαπιστώσαμε διαφορές,

Επιβεβαιώσαμε τα διαθέσιμα στις τράπεζες στις 31/12/2018 και 31/12/2017 με βάσει τα σχετικά αντίγραφα κίνησης των λογαριασμών από την Τράπεζα καθώς και απαντητική επιστολή από την Τράπεζα. Επίσης ελέγξαμε δειγματοληπτικά τους μήνες Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο 2018 για την ορθή καταγραφή των κινήσεων κατά την διάρκεια των μηνών αυτών (με βάσει τα αντίγραφα κίνησης του λογαριασμού της Τράπεζας) και δεν διαπιστώθηκαν διαφορές.

4. Ίδια κεφάλαια και Αποτελέσματα εις νέο

Τα συνολικά ίδια κεφάλαια του Ιδρύματος στις 31.12.2018 ανέρχονται στο ποσό € 3.122.386,91 (31.12.2017 : € 3.268.389,96).

Το ποσό αυτό πρακτικά αφορά την αρχική λογιστική αποτίμηση της αξίας της περιουσίας του Ιδρύματος € 2.960.591,03, πλέον την αυξομείωση της με βάσει τα αποτελέσματα της κάθε χρήσης.

5. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Το ποσό αυτό στις 31.12.2018 είναι € 216.928,79 (31.12.2017 : € 196.748,79) και αφορά:

A) Ποσό € 50.365,53 για εγγυήσεις ενοικίων που έχουν ληφθεί από τους ενοικιαστές των ακινήτων του Ιδρύματος. Το μεγαλύτερο ποσό € 15.000 αφορά την εγγύηση που έχει ληφθεί το 2005 από την «Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή» σύμφωνα με την σχετική σύμβασης ενοικίασης. Η αύξηση κατά € 20.180 το 2018 αφορά εγγύηση € 5.200 από την ενοικίαση του ισογείου καταστήματος (πρωην Μεσηνεζη) στο κ GIRGIS MILAD, εγγύηση € 1.100 από τον κ Μίχα για την ενοικίαση του ακινήτου στο Ρουφ καθώς και εγγυήσεις που έχουν ληφθεί από τους ενοίκους στην Εστία-Δροσοπούλου.

B) Ποσό € 2.900 αφορά πρόβλεψη στις 31.12.2018 (31.12.2017 ποσό € 3.700), για την αποζημίωση συνταξιοδότησης (αποζημίωση 40%) για τους εργαζόμενους του Ιδρύματος. Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού για συνταξιοδότηση υπολογίζεται στο 40% του ποσού που θα κατέβαλε ο εργοδότης για αποζημίωση απολύσεως και καταβάλλεται στην αποχώρηση των εργαζομένων για την συνταξιοδότησή τους. Το ποσό υπολογίζεται για όλους τους εργαζόμενους κατά την 31/12 κάθε χρήσης.

B) Ποσό € 162.863,26 αφορά πρόβλεψη στις 31.12.2018 για καθυστερημένες και επίδικες (πιθανότατα ανεπίδεκτες εισπράξεως) απαιτήσεις ενοικίων από ενοικιαστές του Ιδρύματος όπως παρακάτω:

	Υπόλοιπο 31.12.2018	Υπόλοιπο 31.12.2017
HUSSEIN SH. OMAR	15.902,82	15.902,82
NASIR AHAMED NAEEM MUNIR	6.734,00	6.734,00
ΜΑΝΑΒΑΡ ΧΟΥΣΣΕΙΝ & ΓΕΩΡΓΙΑ ΧΑΤΖΗΣΤΑΜΟΥ Ο.	5.906,70	5.906,70
ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ	88.354,10	88.354,10
ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΣΣΗΝΕΖΗ ΜΟΝΟΠΡ. ΕΠΕ	45.965,64	45.965,64
Σύνολο πρόβλεψης Λογ 44	162.863,26	162.863,26

Η πρόβλεψη αυτή εκτιμάται ότι υπολείπεται κατά ποσό € 120.000 περίπου της απαιτούμενης πρόβλεψης.

6. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς Προμηθευτές, Εργαζόμενους, Δημόσιο και Ασφαλιστικά Ταμεία

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ιδρύματος στις 31.12.2018 είναι ποσό € 61.525,41 (31.12.20017 € 59.981,35) και αναλύονται όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	Υπόλοιπο 31.12.2018	Υπόλοιπο 31.12.2017
Προμηθευτές Εσωτερικού	28.298,70	7.969,76
<u>Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη</u>		
Φόρος εισοδήματος χρήσης	-38,80	0,00
Χαρτόσημο	4.626,00	7.404,66
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών	642,75	730,92
Φόρος αμοιβών ελευθέρων επαγγελματιών	904,00	640,00
Χαρτοσημο & ΟΓΑ αμοιβών ελευθέρων επαγγελμ	21,60	0,00
Φόρος αμοιβών εργολάβων 3%	0,00	151,93
Φοροι ακίνητης περιουσίας ΕΝΦΙΑ	5.257,19	5.836,79
Σύνολο	11.412,74	14.764,30
Φόρος εισοδήματος χρήσης χρεωστικό (εκτίμηση)	0,00	27.595,07
Διαφορά συμψηφισμών	0,00	-19,29
Σύνολο φόρος εισοδήματος	0,00	27.575,78
Σύνολο υποχρεώσεων από φόρους-τέλη	11.412,74	42.340,08
ΙΚΑ τρέχουσας κίνησης	3.442,27	2.255,60
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	5.640,73	2.016,85
Δανασής Αφεντάκης	1.639,06	1.639,06
ΕΥΔΑΠ Διακαν Δροσοπούλου Εστία	9.443,91	0,00
Ρύθμιση ΔΕΗ Σωκράτους	564,00	1.296,00
Ρύθμιση ΔΕΗ Σοφοκλέους	1.084,00	2.464,00
Σύνολο	18.371,70	7.415,91
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	61.525,41	59.981,35

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αφορούν κυρίως ποσό € 19.116,68 οφειλόμενο προς την Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή ΑΕ από την αγορά μέσω δημοπρασίας του εξοπλισμού (έπιπλα σκέυη και λοιπός εξοπλισμός) που υπήρχε στην Εστία. Το ποσό θα συμψηφισθεί με τις απαιτήσεις του Ιδρύματος από την εταιρεία αυτή για ενοίκια.

Με βάση την εξόφληση των ρυθμισμένων υποχρεώσεων του Ιδρύματος στο ΙΚΑ το 2015, διαπιστώθηκε ότι ποσό € 1.639,06 έχει παρακρατηθεί από το ΙΚΑ από αμοιβές (για σύνταξη και

συγγραφικά δικαιώματα από βιβλία του), που αφορούσαν τον πρώην Πρόεδρο του Ιδρύματος κο Δαναοσή Αφεντάκη. Το ποσό αυτό θα πρέπει να του επιστραφεί.

Σημειώνεται ότι λόγω ζημιών στην χρήση 2018 δεν υπάρχει πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος στην χρήση 2018.

7. Έσοδα επομένων χρήσεων και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα

Τα έσοδα επομένων χρήσεων και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα του Ιδρύματος στις 31.12.2018 είναι όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	Υπόλοιπο 31.12.2018	Υπόλοιπο 31.12.2017
Έσοδα επομένων χρήσεων-Τόκοι 2018	0,00	4.181,19
Έσοδα επομένων χρήσεων-Τόκοι 2019	912,88	1.825,76
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	9.498,00	0,00
Σύνολο	10.410,88	6.006,95

Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν του τόκους επι των εισπρακτέων για την πώληση του ακινήτου του Ιδρύματος (βλέπε παρατήρηση Β1.1 παραπάνω).

Τα έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα, αφορούν ΔΕΗ για την Εστία (ποσό € 4.166) για τον Δεκέμβριο 2018, καθώς και έξοδα φύλαξης της Εστίας Δεκεμβρίου 2018 (ποσό € 4.300 πλέον ΦΠΑ € 1.082). Και τα δύο παραστατικά έχουν εκδοθεί και ληφθεί στην χρήση 2019.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2018-2017

Τα αποτελέσματα για τις χρήσεις 2018 και 2017 είναι συνοπτικά όπως παρακάτω:

Αποτελέσματα Χρήσης βάσει των απολογισμών		
Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2018	31.12.2017
Γενικό σύνολο εσόδων	268.491,01	218.723,67
Γενικό σύνολο εξόδων	414.734,30	154.409,03
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως	-146.243,29	64.314,64
Εκτακτα & ανόργανα	240,24	7.807,44
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης	-146.003,05	72.122,08
Σύνολο φορολογίας	0,00	-27.595,07
Αποτέλεσμα χρήσεως εις νέον	-146.003,05	44.527,01

Από τον δειγματοληπτικό έλεγχο που διενεργήσαμε στα έσοδα και έξοδα του Ιδρύματος, διαπιστώσαμε ότι στηρίζονται σε νόμιμα δικαιολογητικά και ακολουθήθηκαν οι απαιτούμενες διαδικασίες και συνολικότερα δεν διαπιστώθηκαν «ατασθαλίες» η οικονομική κακοδιαχείριση των πόρων και διαθεσίμων του ιδρύματος.

1. Έσοδα χρήσεως

Τα συνολικά έσοδα για τις χρήσεις 1/1-31/12/2018 και 1/1-31/12/2017 είναι συνοπτικά όπως παρακάτω:

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2018	31.12.2017
ΕΣΟΔΑ		
<u>Τακτικά</u>		
Πρόσοδοι ενοικίων	115.193,54	127.455,10
Πρόσοδοι ενοικίων Εστία	13.718,80	79.943,92
Πρόσοδοι εκμετάλευση Εστία	133.221,69	0,00
Σύνολο ενοίκια	262.134,03	207.399,02
<u>Εκτακτα</u>		
Δωρεές	400,00	0,00
Τόκοι	528,00	6.573,75
Κοινόχρηστα - Λοιπά	5.428,98	4.750,90
Γενικό σύνολο εσόδων	268.491,01	218.723,67

Τα έσοδα του Ιδρύματος αφορούν κυρίως ενοίκια από τα ακίνητα του Ιδρύματος. Σε κάθε εισπραξη εκδίδεται το σχετικό Γραμμάτιο εισπραξης του Ιδρύματος.

Έγινε καταγραφή και έλεγχος των ενοικίων ανά κατάσταση για τις ελεγχόμενες χρήσεις 2018 και 2017 σύμφωνα με την υποβληθείσα αναλυτική δήλωση Ε2 για το 2017 και ανάλυση για το 2018. Ελέγχθηκε η πληρότητα και ορθότητα των υπολογισμών στην καταγραφή των εισοδημάτων από ενοίκια σε κάθε χρήση. Σημειώνεται ότι λόγω της οικονομικής κρίσης έχουν υπάρξει συνεχείς

μειώσεις στα ενοίκια των καταστημάτων με βάση σχετικές αποφάσεις του ΔΣ του Ιδρύματος αλλά και σημαντικές καθυστερήσεις στην είσπραξη των ενοικίων.

Διαχείριση Εστίας -Δροσοπούλου

Σύμφωνα με δικαστικές αποφάσεις αλλά και σχετική απόφαση του ΔΣ του Ιδρύματος, από τις 23.02.2018, υπήρξε έξωση της Ευρωπαϊκής Αναπτυξιακής ΑΕ που ήταν ενοικιαστής-διαχειριστής της Εστίας στην Οδό Δροσοπούλου, και η λειτουργία-διαχείριση της Εστίας είναι πλέον από το Ίδρυμα. Τους μήνες Ιανουάριο Φεβρουάριο 2018 το μηνιαίο ενοίκιο του ακινήτου ήταν ποσό € 6.858,90.

Τα έσοδα από την διαχείριση της Εστίας είναι σημαντικά κάθε μήνα και κυρίως εισπράττονται, καθώς το εισπρακτέο από την εταιρεία αυτή είναι τεράστιο (ποσό € 315 χιλιάδες στις 31.12.2018). Για σκοπούς συγκρισιμότητας, τα έσοδα από την διαχείριση της Εστίας στην χρήση 2018 (10 μήνες), εμφανίζονται ξεχωριστά από τα έσοδα-ενοίκια που συμβατικά είχε το ίδρυμα τους 2 μήνες το 2018 και τους 12 μήνες στην χρήση 2017 (ποσά τα οποία δεν τα εισέπραττε αλλά οφείλονται).

Για την λειτουργία της Εστίας υπήρξαν πολύ σημαντικές δαπάνες για την επισκευή και συντήρηση του ακινήτου. Ο υπάρχον εξοπλισμός της Εστίας αγοράσθηκε σε δημοπρασία από το Ίδρυμα (βλέπε σημείωση Β1.2 παραπάνω). Στην κατάσταση των εξόδων της χρήσης 2018 τα έξοδα που αφορούν την Εστία παρουσιάζονται σε ξεχωριστή κατηγορία (βλέπε σημειώσεις Γ2.7-Γ2.10 παρακάτω).

Σημαντικά από αυτά τα έξοδα αφορούν δαπάνες που ήταν απαραίτητες κατά την έναρξη διαχείρισης της Εστίας (ηλεκτρολογικά-ανσανσερ-συντήρηση κτιρίου και εξοπλισμού), λόγω της εγκατάλειψης του κτιρίου από την Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή. Υπάρχει ήδη πολύ σωστά, λογιστικός διαχωρισμός των εσόδων/δαπανών για την Εστία, και είναι προφανές ότι στο μέλλον πρέπει να υπάρχει μηνιαία και ετήσια αποτύπωση του αποτελέσματος της διαχείρισης της Εστίας για το Ίδρυμα.

Τον Μάρτιο 2018 υπήρξε έξωση του ενοικιαστή ΜΕΣΗΝΕΖΗ από το ισόγειο κατάστημα του Ιδρύματος. Το κατάστημα αυτό επανενοικιάσθηκε από 01/11/2018 με μηνιαίο ενοίκιο ποσό 2.600 (έναντι ποσό 2.121,60 προηγούμενως). Το εισπρακτέο από τον εταιρεία ΜΕΣΗΝΕΖΗ στις 31.12.2018 είναι ποσό € 58 χιλιάδες περίπου και δεν υπάρχει εξασφάλιση για την είσπραξη του.

Με τις παραπάνω δύο εξώσεις ενοικιαστών του Ιδρύματος, αλλά και την γενικότερη οικονομική σταθεροποίηση της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων, υπάρχει ομαλοποίηση στην είσπραξη των μηνιαίων ενοικίων του Ιδρύματος και σταθεροποίηση των εσόδων του.

Έσοδα από το Ίδρυμα -Γηροκομείο

Το ίδρυμα (Γηροκομείο) στην Κίμωλο έχει κλείσει από τον Φεβρουάριο 2014. Όσο αυτό λειτουργούσε υπήρχαν έσοδα από τις συντάξεις των τροφίμων για συμμετοχή τους στα έξοδα διαβίωσης.

Οι τρόφιμοι του ιδρύματος κατά τις τελευταίες χρήσεις λειτουργίας ήταν 8 στις 31.12.2013 και 10 στις 31.12.2012.

Σημειώνεται ότι στα άμεσα σχέδια του Ιδρύματος είναι η επαναλειτουργία του Ιδρύματος στην Κίμωλο με την μορφή Ξενώνα Φιλοξενίας που θα παρέχει σε υπερήλικες στην Κίμωλο στέγη περίθαλψη και φροντίδα αλλά όχι υπηρεσίες υγείας.

Σύμφωνα με την διοίκηση του Ιδρύματος ο σχεδιασμός είναι ώστε με βάση υπόδειγμα «ξενώνα υποστηριζόμενης διαβίωσης» (για τμήμα του κτιρίου), για τους φιλοξενούμενους να υπάρχουν έσοδα από τον ΕΟΠΥ για την φιλοξενία τους.

Ο σχεδιασμός της επαναλειτουργίας του ξενώνα στην Κίμωλο σύμφωνα με όρους λειτουργίας για το κοινωφελές ίδρυμα «το σπίτι του Ηθοποιού» (ΦΕΚ Β477/2002), η σύμφωνα με τους όρους λειτουργίας «Ξενώνα υποστηριζόμενης διαβίωσης» (ΦΕΚ Β74/2007), που όμως εξασφαλίζει και πληρωμή της φιλοξενίας τους από τον ΕΟΠΥ, δεν είναι ακόμα ξεκάθαρα και εκτιμάται ότι είναι υπο διερεύνηση από την διοίκηση του Ιδρύματος.

2. Έξοδα εκμετάλλευσης

Τα συνολικά έξοδα λειτουργίας του Ιδρύματος με ανάλυση κατά κύρια δραστηριότητα για τις χρήσεις 2018 και 2017, είναι όπως παρακάτω :

Περιγραφές Λογ/σμών		31.12.2018		31.12.2017	
Μισθοί & έξοδα προσωπ. & εργοδοτ. Εισφο	1	55.978,66		46.450,15	
Αποζημιώσεις Απόλυσης	1	13.873,21		0,00	
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Αθηνών	2	45.804,26		19.008,72	
Έξοδα διαχείρισης Αθηνών	3	24.574,05		17.457,54	
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Αθήνα	4	12.769,60		13.282,29	
Ασφάλιστρα κτιρίων και εξοπλισμού	5	3.629,36		1.809,71	
Αποσβεςεις	6	34.798,57	191.427,71	172,09	98.180,50
Μισθοί διαχείριση Εστιας	7	12.350,11			
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Εστίας	8	50.577,45			
Έξοδα λειτουργίας Εστιας	9	55.863,05			
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Εστία	10	13.158,30			
Αποσβέσεις Εστιας	6	0,00	131.948,91		0,00
Έξοδα λειτουργίας Κιμώλου	11	1.552,69		1.893,79	
Συντήρηση κτίριο Κιμώλου	12	11.600,00	13.152,69		1.893,79
Πρόνοια Δωρεές Εποχορηγήσεις	13	10.284,35	10.284,35	14.934,34	14.934,34
ΕΝΦΙΑ	14	26.285,91		29.184,03	
Κρατησεις υπερ τριτων (ΦΠΑ μη εκπεστεος	15	41.634,73	71.468,64	10.216,37	39.400,40
Γενικό σύνολο εξόδων		414.734,30	418.282,30	154.409,03	154.409,03
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως		-146.243,29		64.314,64	
Εκτακτα & ανόργανα εσοδα/έξοδα					
Τέλη - προσαυξήσεις -Λοιπά έσοδα έξοδα	16	240,24		7.807,44	
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης		-146.003,05		72.122,08	
Φόρος εισοδ & συμπληρωμ. & χαρτοσημο	17	0,00		-27.595,07	
Σύνολο φορολογίας		0,00		-27.595,07	
Αποτέλεσμα χρήσης εις νέον		-146.003,05		44.527,01	

Σχόλια επι των εξόδων του ιδρύματος:

1. Οι μισθοί προσωπικού στην διοίκηση του ιδρύματος αφορούν τον διευθυντή και βοηθητικά ένα άτομο στην διαχείριση των υποθέσεων του ιδρύματος. Σύμφωνα με την από 10.07.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος υπήρξε διακοπή της συνεργασίας με τον Διευθυντή του Ιδρύματος και πρόσκληση για επιλογή νέου Διευθυντή. Ο διορισμός του νέου διευθυντή του Ιδρύματος αποφασίσθηκε στο ΔΣ της 27.09.2018 και η σύμβαση απασχόλησης του νέου Διευθυντή ξεκίνησε από 1.10.2018.

2. Οι Αμοιβές τρίτων (Αθηνών) τα τελευταία χρόνια αναλύονται όπως παρακάτω:

Περιγραφή Λογ/σμών	31.12.2018	31.12.2017
Δικηγόροι	18.362,40	10.068,00
Συμβολαιογράφοι	838,00	
Δικαστικοί επιμελητές	7.011,74	175,00
Ελεγκτές	1.000,00	1.000,00
Λογιστές	6.000,00	6.000,00
Στατική φύλαξη κτιρίου Αρμοδίου	6.975,00	
Εκτακτη φύλαξη κτιρίου Αρμοδίου	2.780,00	
Λοιπά έξοδα - Διάφοροι τρίτοι	2.837,12	1.765,72
Σύνολο	45.804,26	19.008,72

Τα έξοδα δικηγόρων είναι αυξημένα λόγω της διαδικασίας έξωσης των δύο σημαντικότερων οφειλετών του Ιδρύματος (Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή και Μεσηνέζη), αλλά και λοιπών νομικών ενεργειών για ανεισπρακτα ενοίκια από τους άλλους ενοικιαστές, αλλαγή καταστατικού, σύνταξη νέων συμφωνητικών, νέα συμφωνητικά στην Εστία κλπ. Η τιμολόγηση περιλαμβάνει περιγραφή του έργου κάθε φορά (με αμοιβή ποσό € 60 την ώρα). Δεδομένου του σημαντικού μεγέθους των υπηρεσιών αυτών, εκτιμάται ότι θα πρέπει να υπάρχει προγραμματισμός και προέγκριση αυτών από το ΔΣ του Ιδρύματος.

Τα έξοδα δικαστικού επιμελητή αφορούν την διαδικασία έξωσης και έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης των κινητών/εξοπλισμού ή εμπορευμάτων της Ευρωπαϊκής Αναπτυξιακής και του Μεσηνέζη, καθώς και έξοδα για επιδόσεις δικογράφων στους παραπάνω αλλά και στους λοιπούς ενοικιαστές του Ιδρύματος.

Τα έξοδα στατικής φύλαξης αφορούν έκτακτα μέτρα φύλαξης τον Φεβρουάριο και Μάρτιο 2018 στο κτίριο Αρμοδίου αλλά και της Εστίας λόγω της διαδικασίας των εξώσεων. Υπάρχει απόφαση έγκρισης του ΔΣ της 15.03.2018 για ποσό έως 5.000 τον μήνα πλέον ΦΠΑ και για τα δύο κτίρια.

Η χρέωση είναι € 3.700 τον μήνα πλέον ΦΠΑ (για την Αρμοδίου). Η φύλαξη είναι από τον Κο Λαμπρόπουλο Σωτήριο – Υπηρεσίες Φύλαξης.

Η έκτακτη φύλαξη κτιρίου Αρμοδίου αφορά φύλαξη τις περιόδους 24-28/9, 11-15/10, 24-29/10, 14-20/11, και 22-24/12/2018. Σύμφωνα με την διοίκηση, η έκτακτη αυτή φύλαξη έγινε λόγω περιστατικών στο κτίριο.

Οι λοιπές αμοιβές τρίτων αφορούν ενεργειακή επιθεώρηση καταστημάτων για την ΔΕΗ, συντήρηση ιστοσελίδας, αμοιβή μετάφρασης και λοιπά έξοδα.

3. Τα έξοδα διαχείρισης Αθηνών (€ 24.574,05), αφορούν κόστος για την λειτουργία (ΔΕΗ, ΟΤΕ ταχυδρομικά, έξοδα ταξιδίων, δημοσιεύσεων και λοιπά έξοδα)των γραφείων του ιδρύματος στην Αθήνα καθώς και τόκους-εξοδα τραπεζών για εμβάσματα του Ιδρύματος. Η αύξηση σε σχέση με το 2017 αφορά την διαγραφή τόκων έσοδο το 2018 από την πρόωρη εξόφληση του τιμήματος πώλησης του ακινήτου στην Σοφοκλέους

4. Συντηρήσεις επισκευές και εξοπλισμός(€ 12.769,60) αφορούν το κόστος για την συντήρηση των ακινήτων του ιδρύματος. Εντός του 2018 υπήρξε σημαντικό κόστος για την επισκευή της στοάς και του υπογείου του κτιρίου στην οδό Αρμοδίου (€ 4.750 + ΦΠΑ), πυροσβεστήρες για το κτίριο (€ 1.100 + ΦΠΑ) καθώς και για την τοπογραφική αποτύπωση του κτιρίου και εργασίες

ρύθμισης των αυθαίρετων κατασκευών του κτιρίου. Επίσης περιλαμβάνονται μικροεπισκευές, ρολά λουκέτα και λοιπά μικροέξοδα.

5. Ασφάλιστρα κτιρίων (€ 3.629,36) αφορούν το κόστος ασφάλισης των κτιρίων και εξοπλισμού του ιδρύματος. Από τον 10/2017 υπήρχε ασφάλιση των ακινήτων του ιδρύματος στην Εθνική Ασφαλιστική με συνολικό ετήσιο κόστος ποσό € 3.630 και συνολική ασφαλισθείσα αξία των ακινήτων ποσό € 4.220.960. Από 04/04/2019 η ασφάλιση είναι πλέον την ΙΝΤΕΡΑΜΕΡΙΚΑΝ με ετήσιο κόστος € 3.000 και συνολική ασφαλισθείσα αξία των ακινήτων ποσό € 4.220.000

6. Αποσβέσεις παγίων το 2018 (€ 34.798,57), αφορούν κυρίως αποσβέσεις εξοπλισμού. Οι αποσβέσεις αυτές υπολογίζονται στις προσθήκες του Ιδρύματος κατά τα τελευταία χρόνια. Το μεγαλύτερο μέρος των αποσβέσεων στην χρήση 2018 αφορούν την κατά 100% απόσβεση εξοπλισμού για την Εστία (βλέπε σημείωση Β1.2 παραπάνω), καθώς όλα τα είδη εξοπλισμού με αξία έως € 1.500 ανά αντικείμενο, αποσβένονται 100% εντός της χρήσεως που αγοράστηκαν. Δεν υπάρχει ακριβής διαχωρισμός των αποσβέσεων που αφορούν την Εστία. Προφανώς το πολύ σημαντικό αυτό κόστος αφορά την τρέχουσα χρήση και το ίδρυμα δεν θα έχει ανάλογο κόστος σε επόμενες χρήσεις.

Έξοδα Εστίας

7. Λόγω της διαχείρισης της Εστίας από τον Μάρτιο 2018 έχουν προσληφθεί 2 άτομα με σύμβαση μερικής απασχόλησης για την καθαριότητα και εργασίες συντήρησης στην Εστία. Επιπρόσθετα τα γραφεία του Ιδρύματος λειτουργούν πλέον κυρίως σε χώρο στην Εστία, και η γραμματέας του Ιδρύματος απασχολείται 3 μέρες την εβδομάδα στην Εστία και 2 μέρες την εβδομάδα στο κεντρικό κτίριο στην Σωκράτους.

8. Οι Αμοιβές και έξοδα τρίτων της Εστίας είναι όπως παρακάτω:

<u>Αμοιβές και έξοδα τρίτων Εστία</u>	
Υπηρεσίες Φύλαξης Εστία	44.670,00
Σχεδιασμός επίβλεψη κοινοχρηστων χώρων εστία	2.900,00
Αμοιβή διαμεσολάβησης ενοικίασης	1.095,00
Αμοιβή για τεχνικές ηλεκτρολογικές εργασίες	1.912,45
Σύνολο	50.577,45

Τα έξοδα φύλαξης της Εστίας αφορούν φύλαξη από τις 23/2/2019. Η διαδικασία ήταν απαραίτητη κυρίως λόγω της διαδικασίας της έξωσης της Ευρωπαϊκής Αναπτυξιακής. Υπάρχει απόφαση έγκρισης του ΔΣ της 15.03.2018 για ποσό έως 5.000 τον μήνα πλέον ΦΠΑ και για τα δύο κτίρια.

Η χρέωση είναι € 4.900 τον μήνα πλέον ΦΠΑ (για την Εστία). Η φύλαξη είναι από τον Κο Λαμπρόπουλο Σωτήριο – Υπηρεσίες Φύλαξης.

Από τον Αύγουστο έως και Οκτώβριο 2018, η μηνιαία χρέωση είναι ποσό € 3.500 πλέον ΦΠΑ. Τον Νοέμβριο 2018, η μηνιαία χρέωση είναι ποσό € 3.900 πλέον ΦΠΑ και απο τον Δεκέμβριο 2018, η μηνιαία χρέωση είναι ποσό € 4.300 πλέον ΦΠΑ. Η φύλαξη αφορά νυχτερινές ώρες 22.00-06.00 και από τον Νοέμβριο 2018 υπάρχει φύλαξη από τις 17.00 το απόγευμα.

Σημειώνεται ότι το ποσό αυτό κρίνεται υψηλό και λογικό μόνο για την αρχική περίοδο έκτακτων προβλημάτων λόγω των εξώσεων. Σύμφωνα με έρευνα αγοράς για τις υπηρεσίες φύλαξης που έγινε πρόσφατα από την Διοίκηση, σε νέα σύμβαση το ποσό αναμένεται να είναι περίπου € 2.000 τον μήνα. Η αλλαγή της σύμβασης δεν έχει γίνει ακόμα.

9. Τα έξοδα λειτουργίας της Εστίας (€ 55.863,05), αφορούν κόστος για την λειτουργία (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, τηλέφωνα, καθαριστικά και λοιπά έξοδα) της Εστίας. Το μηνιαίο κόστος της ΔΕΗ είναι περίπου € 3.000 τον μήνα και της ΕΥΔΑΠ περίπου € 400 τον μήνα. Το ποσό αυτό περιλαμβάνει επίσης ποσό € 18.535 για οφειλόμενους λογαριασμούς ΕΥΔΑΠ από την Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή.

10. Συντηρήσεις επισκευές και εξοπλισμός της Εστίας (€ 13.158,30), αφορούν το κόστος για την συντήρηση του ανελκυστήρα της Εστίας (ποσό € 3.100 πλέον ΦΠΑ σε Σπυρόπουλο Γεώργιο για επισκευές στο κουβούκλιο του ασανσέρ και ποσό € 2.000 πλέον ΦΠΑ σε Μπαίλο Ηλία για μηχανικές επισκευές) καθώς και λοιπές ηλεκτρολογικές, εργασίες μόνωσης και λοιπές εργασίες συντήρησης της Εστίας.

11. Τα έξοδα λειτουργίας Κιμώλου (€ 1.552,69 το 2018), αφορούν τα πάγια έξοδα για ΔΕΗ, ΟΤΕ για το κτίριο του Ιδρύματος (Γηροκομείο) στην Κίμωλο (από τον Φεβρουάριο 2014 έχει ανασταλεί η λειτουργία του).

12. Τα έξοδα συντήρησης του κτιρίου στην Κίμωλο (€ 11.600) αφορούν ποσό € 8.600 για την μόνωση της ταράτσας του κτιρίου στην Κίμωλο καθώς και ποσό € 3.000 για την Β φάση του έργου οικονομικής μελέτης για την αξιοποίηση του ακινήτου στην Κίμωλο.

13. Οι δωρεές-επιχορηγήσεις (€ 10.284) το 2018, αφορούν διάφορες δράσεις όπως παρακάτω:

ΔΩΡΕΕΣ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	1.379,40
ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΙΤΑΛΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΩΝ	635,44
ΔΑΠΑΝΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ BLOGGERS	2.689,51
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΡΧΕΙΟΥ ΙΔΡΥΜ	4.500,00
ΦΠΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΡΧΕΙΟΥ ΙΔ	1.080,00
	10.284,35

Η επιχορήγηση (μηνιαίο επίδομα σε Κιμώλιο σε ανάγκη) είναι σύμφωνα με την απόφαση ΔΣ. Ανάλογα υπήρξε φιλοξενία Ιταλών Αρχαιολόγων καθώς και bloggers για την τουριστική ανάδειξη του νησιού αλλά και για την καταγραφή και οργάνωση του αρχείου του Ιδρύματος.

Σημειώνεται επίσης ότι με βάσει αποφάσεις από το Δ.Σ του Ιδρύματος κατά τα τελευταία χρόνια και με βάσει σχετικά αιτήματα, υπάρχει φιλοξενία η χρήση των χώρων του Ιδρύματος στην Κίμωλο σε ομάδες ιατρών για την δωρεάν ιατρική εξέταση των κατοίκων καθώς και λοιπών πολιτιστικών εκδηλώσεων και χρήσεων των χώρων του Ιδρύματος.

14. Η μείωση στον ΕΝΦΙΑ 2018-2017, αφορά επανυπολογισμό του φόρου και των αξιών αλλά και την μείωση λόγω της πώλησης του ακινήτου στην οδό Σοφοκλέους.

15. Οι κρατήσεις υπέρ τρίτων (€ 41.634,73) αφορούν κυρίως Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) σε τιμολόγια αγαθών και υπηρεσιών τον οποίο καταβάλει το ίδρυμα αλλά δεν δικαιούται να τον εκπέσει. Η πολύ σημαντική αύξηση του ποσού αυτού το 2018, αφορά την σημαντική αύξηση των δαπανών το 2018 κυρίως λόγω της Εστίας.

16. Τα έκτακτα έσοδα-έξοδα αφορούν τέλη και προσαυξήσεις για τον διακανονισμό ασφαλιστικών εισφορών και υποχρεώσεων από φόρους και τέλη αλλά και την μείωση (€ 800) της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού στις 31.12.2018.

17. Για την χρήση 2018 δεν υπάρχει υπολογισμός φόρου εισοδήματος επειδή το αποτέλεσμα της χρήσης είναι ζημιά.

Δ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Από τον διεξαχθέντα έλεγχο και πέραν των αναφερθέντων σημειώσεων στον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα χρήσεως/Απολογισμοί, στα πλαίσια του αναπόσπαστου στοιχείου της συνταχθείσης αναλυτικής έκθεσης ελέγχου, παρέχονται συνοπτικά οι παρακάτω γενικές παρατηρήσεις και προτάσεις όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο και προς το συμφέρον του Ιδρύματος.

Σημειώνεται ότι όπως αναφέρεται παραπάνω στο τμήμα Γ «αναλύσεις και σχόλια επι των απολογισμών των χρήσεων 2018-2017», «από τον δειγματοληπτικό έλεγχο που διενεργήσαμε στα έσοδα και έξοδα του Ιδρύματος, διαπιστώσαμε ότι στηρίζονται σε νόμιμα δικαιολογητικά και ακολουθήθηκαν οι απαιτούμενες διαδικασίες και συνολικότερα δεν διαπιστώθηκαν «ατασθαλίες» η οικονομική κακοδιαχείριση των πόρων και διαθεσίμων του ιδρύματος».

1. Η περιουσία του Ιδρύματος εκλαμβάνεται αυτή που καταγράφεται στον Οργανισμό του Ιδρύματος (ΠΔ 507/79). Σημειώνεται ότι η αξία των ακινήτων παραμένει η ίδια σύμφωνα με τις καταχωρηθείσες αξίες κατά το παρελθόν. Το Ίδρυμα δεν διενεργεί αποσβέσεις επί των ακινήτων του, θεωρώντας ότι για την δραστηριότητα του δεν έχει νόημα η τεκμαρτή επιβάρυνση των αποτελεσμάτων λειτουργίας του με τον υπολογισμό αποσβέσεων. Το Ίδρυμα ακολουθεί την πολιτική αυτή όλα τα τελευταία χρόνια και η πολιτική αυτή ήταν σύμφωνη με τις ανάλογες απαιτήσεις προϋπολογισμού και απολογισμού των εσόδων και δαπανών του Ιδρύματος αλλά και του υπολογισμού τεκμαρτών αποσβέσεων κατά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος.
2. Στον λογαριασμό των απαιτήσεων «Απαιτήσεις από πελάτες», περιλαμβάνονται απαιτήσεις από ενοίκια σε καθυστέρηση και επισφαλείς απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 452.000 περίπου, για τα περισσότερα από τα οποία το Ίδρυμα έχει προχωρήσει σε αγωγές για την είσπραξή τους. Έναντι των απαιτήσεων αυτών, το Ίδρυμα έχει σχηματίσει πρόβλεψη ποσό ευρώ 162.863, η οποία εκτιμάται υπολείπεται κατά ποσό ευρώ 120.000 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά το ποσό αυτό, και τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.
3. Όπως παρουσιάζεται στην ανάλυση εσόδων-εξόδων κατά τα προηγούμενα χρόνια, η προσφορά του ιδρύματος ήταν εξαιρετικά σημαντική για την Κίμωλο. Με βάσει όμως τις πολύ αυξημένες απαιτήσεις που θέτει ο νόμος για την λειτουργία Μονάδων Φροντίδας Ηλικιωμένων και ιδιαίτερα τις απαιτήσεις στελέχωσης του σε προσωπικό, το Ίδρυμα δεν μπορούσε πλέον να λειτουργήσει. Εκτιμάται ότι η βελτίωση των οικονομικών του, θα δώσει την οικονομική δυνατότητα στο Ίδρυμα να προσφέρει σύντομα και πάλι κοινωνικό έργο στην Κίμωλο ανάλογο με τους σκοπούς του, τις επιθυμίες του ιδρυτή του αλλά και τις οικονομικές του δυνατότητες. Εκτιμάται ότι το θέμα της στελέχωσης του και των λοιπών μακροπρόθεσμων ανελαστικών εξόδων λειτουργίας του θα πρέπει να αντιμετωπισθούν με μεγάλη προσοχή και προγραμματισμό.

Κλείνοντας την παρούσα έκθεσή μας, εκφράζουμε τις ευχαριστίες μας προς την Διοίκηση και τους συνεργάτες του Ιδρύματος για την πρόθυμη και ειλικρινή συνεργασία που είχαν μαζί μας κατά την διάρκεια του ελέγχου μας .

Με εκτίμηση,

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΠΕΡΓΗΣ
ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Α.Μ.ΣΟ.Ε.Λ 54581
LEVERAGE ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ - ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31.12.2018

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2018	31.12.2017
Στοιχεία Ενεργητικού		
Β. Έξοδα Εγκαταστάσεως		
4.Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	3.535,00	2.460,00
<i>Συσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-1.197,94</i>	<i>-122,99</i>
Σύνολο Εξόδων Εγκαταστάσεως	2.337,06	2.337,01
Γ. Πάγιο Ενεργητικό		
II.Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις		
1.Γήπεδα-Οικόπεδα	568.735,92	568.735,92
1.1 Αγροτεμάχια	8.801,11	8.801,11
3.Κτίρια & Τεχνικά Έργα	2.217.501,53	2.214.103,93
<i>Συσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-1.541,32</i>	<i>-1.449,99</i>
6.Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	68.062,08	25.331,70
<i>Συσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-34.481,30</i>	<i>-849,01</i>
Σύνολο Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων	2.827.078,02	2.814.673,66
Σύνολο Ακινήτοποιήσεων ΓI+ΓII	2.827.078,02	2.814.673,66
III.Συμμετοχές & Άλλες Μακρ. Απ.		
7.Λοιπές Μακρ. Απαιτήσεις	2.287,00	367,00
Σύνολο Συμ/χών και άλλων Μακρ. Απαιτ.	2.287,00	367,00
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού ΓI+ΓII+ΓIII	2.829.365,02	2.815.040,66
Δ. Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
II.Απαιτήσεις		
1.Πελάτες	474.341,31	469.924,30
11.Χρεώστες Διάφοροι	42.514,36	100.360,49
Σύνολο Απαιτήσεων	516.855,67	570.284,79
IV.Διαθέσιμα		
1.Ταμείο	1.891,08	9.804,95
3.Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	60.003,16	133.659,64
Σύνολο Διαθεσίμων	61.894,24	143.464,59
Σύνολο Ενεργητικού (B+Γ+Δ)	3.410.451,99	3.531.127,05

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2018	31.12.2017
Στοιχεία Παθητικού		
A. Ίδια Κεφάλαια		
I.Κεφάλαιο (Σύνολο περιουσίας)	2.960.591,03	2.960.591,03
Σύνολο Μετοχικού Κεφαλαίου	2.960.591,03	2.960.591,03
V.Αποτελέσματα εις Νέον		
-Υπολ. Κερδών Χρησ. Εις Νέον	-146.003,05	44.527,01
-Υπολ. Ζημιών Χρησ. Εις Νέον		
-Υπολ. Κερδών Ζημιών Προηγ. Χρησ.	307.798,93	263.271,92
Σύνολο Αποτ/των εις νέο	161.795,88	307.798,93
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων A I+A II+A III+A IV+A V	3.122.386,91	3.268.389,96
Γ. Υποχρεώσεις		
I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
8. Λοιπές Μακρ/σμες Υποχρεώσεις(Εγγυήσεις ενοικίων	50.365,53	30.185,53
9. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	2.900,00	3.700,00
10. Λοιπές προβλέψεις	162.863,26	162.863,26
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	216.128,79	196.748,79
II. Βραχυπρ. Υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	28.298,70	7.969,76
5. Υποχρεώσεις από Φόρους - Τέλη (Φόρος εισοδήματ	11.412,74	42.340,08
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	3.442,27	2.255,60
11. Πιστωτές Διάφοροι	18.371,70	7.415,91
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	61.525,41	59.981,35
Δ. Μεταβατικοί Λογαριασμοί		
1. Εσοδα επόμενων χρήσεων	912,88	6.006,95
2. Εξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	9.498,00	
Σύνολο Μεταβατικών Λογαριασμών	10.410,88	6.006,95
Σύνολο Παθητικού (A+B+Γ+Δ)	3.410.451,99	3.531.127,05

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ 2018 - 2017

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2018		31.12.2017	
ΕΣΟΔΑ				
<u>Τακτικά</u>				
Πρόσοδοι ενοικίων	115.193,54		127.455,10	
Πρόσοδοι ενοικίων Εστία	13.718,80		79.943,92	
Πρόσοδοι εκμετάλλευσης Εστία	133.221,69		0,00	
Σύνολο ενοίκια	262.134,03		207.399,02	
<u>Εκτακτα</u>				
Δωρεές	400,00		0,00	
Τόκοι	528,00		6.573,75	
Κοινόχρηστα - Λοιπά	5.428,98		4.750,90	
Γενικό σύνολο εσόδων	268.491,01		218.723,67	
ΕΞΟΔΑ				
Μισθοί & εξοδα προσωπ. & εργοδοτ. Εισφορές	55.978,66		46.450,15	
Αποζημιώσεις Απόλυσης	13.873,21		0,00	
Αμοιβές & εξοδα τρίτων Αθηνών	45.804,26		19.008,72	
Εξοδα διαχείρισης Αθηνών	24.574,05		17.457,54	
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Αθήνα	12.769,60		13.282,29	
Ασφάλιστρα κτιρίων και εξοπλισμού	3.629,36		1.809,71	
Αποσβέσεις	34.798,57	191.427,71	172,09	98.180,50
Μισθοί διαχείριση Εστιας	12.350,11			
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Εστιας	50.577,45			
Εξοδα λειτουργίας Εστιας	55.863,05			
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Εστία	13.158,30			
Αποσβέσεις Εστιας	0,00	131.948,91		0,00
Εξοδα λειτουργίας Κιμώνου	1.552,69		1.893,79	
Συντήρηση κτίριο Κιμώνου	11.600,00	13.152,69		1.893,79
Πρόνοια Δωρεές Εποχορηγήσεις	10.284,35	10.284,35	14.934,34	14.934,34
ΕΝΦΙΑ	26.285,91		29.184,03	
Κρατήσεις υπερ τρίτων (ΦΠΑ μη εκπεστεος κλπ)	41.634,73	71.468,64	10.216,37	39.400,40
Γενικό σύνολο εξόδων	414.734,30	418.282,30	154.409,03	154.409,03
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως	-146.243,29		64.314,64	
Εκτακτα & ανόργανα εσοδα/εξοδα				
Τέλη - προσαυξήσεις -Λοιπά έσοδα έξοδα	240,24		7.807,44	
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης	-146.003,05		72.122,08	
Φόρος εισοδ & συμπληρωμ. & χαρτοσημο	0,00		-27.595,07	
Σύνολο φορολογίας	0,00		-27.595,07	
Αποτέλεσμα χρήσης εις νέον	-146.003,05		44.527,01	