

Αθήνα, 22 Οκτωβρίου 2020

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

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

**επί της οικονομικής διαχείρισης της χρήσεως που έληξε την
31 Δεκεμβρίου 2019**

του Φιλανθρωπικού Ιδρύματος

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- B. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 31.12.2019

- Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1.1.2019 - 31.12.2019

- Δ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ

- 1. Σύνοψη των Ισολογισμών των χρήσεων που έληξαν 31.12.2019 και 31.12.2018.
- 2. Σύνοψη των Απολογισμών/Αποτελεσμάτων των χρήσεων που έληξαν 31.12.2019 και 31.12.2018.
- 3. Αντίγραφο του Ισολογισμού και του Απολογισμού της χρήσεως που έληξε 31.12.2019

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 τη χρήση 2019 και σύμφωνα με την από 14/05/2020 εντολή ελέγχου από τη 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 κληροδότημα αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου και διέπεται από τις διατάξεις της ιδιόγραφης διαθήκης του ευεργέτη, τον ΑΝ 2039/1939, τον Ν 4289/1963 «περί 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 στο 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 στη 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 τη 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 ή αγχιστείας, ή από τους κατοικούντες στην Αθήνα ή τον Πειραιά Κιμωλίους, ή από τους Προέδρους Κιμωλιακών Σωματείων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Οργανισμού του Ιδρύματος (άρθρο 8 του ΠΔ 507/79) το Δ.Σ. συνέρχεται κατόπιν έγγραφου προσκλήσεως, τακτικά μεν κατά μήνα, και εκτάκτως όποτε προκύψει ανάγκη ή 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 υπέρ της ψήφου 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 στη λειτουργία του Ιδρύματος, έγκριση προϋπολογισμών απολογισμών του Ιδρύματος, τη διαχείριση προβλημάτων με τους ενοικιαστές των ακινήτων του κ.λπ.

Στη διάρκεια της ελεγχόμενης διαχειριστικής χρήσης 2019, η σύνθεση του 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)
2. Αντιπρόεδρος: Παρασκευή Αφεντάκη (Απόφαση 5341/26.1.2015 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου)
3. Ταμίας: Σοφοκλής - Αλέξιος Δανασσής - Αφεντάκης (Απόφαση 91905 / 27.12.2016 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου. Από 12.11.2018 είναι Ταμίας του Ιδρύματος).
4. Γραμματέας: Δημήτριος Διαμαντόπουλος (Απόφαση 63924 / 24.10.2018 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου. Από 12.11.2018 είναι Γραμματέας του Ιδρύματος)
5. Μέλος: Κωνσταντίνος Βεντούρης, Δήμαρχος Κιμώλου
6. Ο εκάστοτε Δήμαρχος Αθηναίων
7. 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 και ο Πρόεδρος της Ελεήμονος Εταιρείας Αθηνών συνήθως δεν παρίστανται στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. παρότι προσκαλούνται κανονικά.

Στη συνεδρίαση της 12.12.2019 παρέστη ως εκπρόσωπος του Δήμου Αθηναίων ο Κος Ελευθέριος Σκιαδάς. Ο Πρόεδρος της Ελεήμονος Εταιρείας Αθηνών (Γηροκομείο Αθηνών) Κος Ζώης Κολιός, παρέστη στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. κατά την 17/1/2019 και 12/12/2019.

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 επί της οδού Σωκράτους 8 και Αρμοδίου.

3.4 Σκοπός του Ιδρύματος

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

A) 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.

B) 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 ή τέχνης, εις την ημεδαπή ή αλλοδαπή, στους Κιμωλίους σπουδαστές ή μαθητές όπως ορίζεται στο άρθρο 22 του Οργανισμού.

Δ) Η ίδρυση στην Κίμωλο εργαστηρίων οικοτεχνίας ή σχολής τεχνικών και επαγγελματικών σπουδών.

Ε) Η έκδοση μορφωτικών κειμένων κ.λπ. που αφορούν στην Κίμωλο και την ιστορία της.

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 αυτόν 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 και σύμφωνα με απόφαση του Δ.Σ. 29/05/2020 θα υπάρξει ταξίδι μελών του Δ.Σ. στη Σύρο για να πραγματοποιηθεί συνάντηση με τον υπεύθυνο αδειών της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου.

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 κ.λπ. στην οδό Σωκράτους και Αρμοδίου 18 σε οικόπεδο 492 τμ.
2. Πολυκατοικία στην οδό Ιω. Δροσοπούλου 105 σε οικόπεδο 812 τμ.
3. Οικόπεδο στην οδό Μ. Βασιλείου 35 εκτάσεως 800 τμ.
4. Οικόπεδο στην οδό Ιω. 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 τη διαχείριση της περιουσίας του (μισθώματα, τόκοι καταθέσεων κ.λπ.), καθώς και τυχόν τροφεία των περιθαλπομένων σε αυτό (κατά τη 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 τη λειτουργία και διαχείριση των υποθέσεων του Ιδρύματος γενικότερα στην Αθήνα, υπεύθυνος είναι ο Διευθυντής του Ιδρύματος σύμφωνα με το άρθρο 14 του Οργανισμού του.

Από την 01/10/2018 Διευθυντής του Ιδρύματος έχει αναλάβει ο κ. Νικόλαος Καρλατήρας, σύμφωνα με την από 27/09/2018 απόφαση του Δ.Σ. 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 έγκρισής 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 Ιδρύματος τηρούνται σε μηχανογραφημένη λογιστική σύμφωνα με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και ετήσια τυπώνεται (αθεώρητο) ισοζύγιο Λογιστικής.

4. Διαδικασίες του ελέγχου μας

Ο Έλεγχός μας κινήθηκε στους παρακάτω άξονες:

- Ζητήσαμε και εξετάσαμε τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν από τον λογιστή του Ιδρύματος και τα οποία θεωρήσαμε ότι είναι ακριβή και αντικατοπτρίζουν την οικονομική δραστηριότητα του ιδρύματος.
- Συζητήσαμε με τους υπαλλήλους του Ιδρύματος τη φύση και το αντικείμενο των παρεχόμενων υπηρεσιών και της λειτουργίας του Ιδρύματος στην Αθήνα και την 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 βάση 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 31/12/2019.
- 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 τη χρήση που έκλεισε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Β. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31.12.2019

Κατωτέρω παραθέτουμε συνοπτικά τα δεδομένα της οικονομικής κατάστασης του Ιδρύματος, όπως αυτή προκύπτει στις χρήσεις 2019 και 2018.

Σύνοψη των ισολογισμών των χρήσεων 2019 - 2018 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 1.

Σύνοψη του Απολογισμού / Αποτελεσμάτων των χρήσεων 2019 - 2018 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 2.

Αντίγραφο των υπογεγραμμένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 3.

1. Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ιδρύματος στις 31.12.2019 ανέρχονται συνολικά στο ποσό € 2.827.078,02 (31.12.2017 : € 2.814.673,66), και αφορούν στα παρακάτω όπως έχουν περιληφθεί στους ισολογισμούς του Ιδρύματος:

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2019	31.12.2018
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	2.223.763,53	2.217.501,53
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-1.857,07</i>	<i>-1.541,32</i>
6. Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	74.183,37	68.062,08
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-41.748,41</i>	<i>-34.481,30</i>
Σύνολο Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων	2.831.878,45	2.827.078,02

Η ανάλυση των ακινήτων σύμφωνα με τα βιβλία του Ιδρύματος και η αποτίμηση αυτών σύμφωνα με τις δηλώσεις ΕΝΦΙΑ για το 2019 και 2018 είναι όπως παρακάτω:

Ακίνητο	Σύντομη περιγραφή	Οικόπεδο τμ.	Επιφάνεια κτιρίου τμ.	Ετος κατασκευής	Σύνολο Αξίας Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ 2018)	Σύνολο Αξίας Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ 2019)	Αξία Γηπέδου	Αξία Ακινήτου	Σύνολο Αξίας 01.01.2019
1 Αρμοδίου 18	Κτίριο καταστημάτων και γραφείων στην Βαρβάκειο αγορά	492	2.281	1948	1.938.677,55	1.938.677,55	194.270,42	888.705,04	1.082.975,46
2 Δροσσοπούλου 105	Σινεμά	812	925	1958	378.579,60	453.600,00	66.374,78	473.006,90	
2 Δροσσοπούλου 105	Πολυκατοικία φοιτητικών διαμερισμάτων		1.975	1958	613.716,27	613.716,27		773.788,83	1.313.170,51
3 Δροσσοπούλου 102	Γήπεδο	154			186.648,00	186.648,00	51.524,26		51.524,26
4 Μεγα Βασιλείου 35	Γήπεδο	714			292.265,98	292.265,98	139.175,35		139.175,35
5 Κίμωλος Χώρα	Κτίριο Ασυλο Κιμώνου	4.345	818	1945	438.342,44	438.342,44	117.391,11	82.000,76	199.391,87
5 Κίμωλος Χώρα	Μαγαζί		58	1945	7.133,83	7.133,83			0,00
6 Κίμωλος Χώρα	Δύο εκκλησίες		262		132.048,00	132.048,00			0,00
7 Κίμωλος Καυκαρές	Βοσκότοπος	3.000			675,00	675,00	8.801,11		8.801,11
Σύνολο αξίας		9.517	6.319		3.988.086,67	4.063.107,07	577.537,03	2.217.501,53	2.795.038,56

Το Ίδρυμα δεν διενεργεί αποσβέσεις επί των παραπάνω ακινήτων, θεωρώντας ότι για τη δραστηριότητά 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 τη χρήση 2015, υπολογίζονται αποσβέσεις για φορολογικούς σκοπούς, στις προσθήκες του Ιδρύματος.

Σημειώνεται ότι κατά τα προηγούμενα χρόνια (έως 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 τη χρήση 2015 και κατόπιν, ο υπολογισμός του φόρου εισοδήματος (Ν4172/2013), λαμβάνει υπόψη τις δαπάνες του Ιδρύματος, όπου περιλαμβάνονται και οι αποσβέσεις επί των ακινήτων του και του λοιπού πάγιου εξοπλισμού. Με βάση τον φορολογικό νόμο όμως, οι αποσβέσεις που δεν έγιναν κάθε χρήση από 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. Αγορές σε έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό

Εντός της χρήσης 2019 υπήρξαν αγορές επίπλων και λοιπού εξοπλισμού αξίας ποσό € 6.121,29. Αυτά αφορούν κυρίως σε εξοπλισμό για την Εστία, αλλά και διαμόρφωση γραφείων διοίκησης στην Εστία.

2. Απαιτήσεις από την ενοίκιαση των ακινήτων και Λοιπά εισπρακτέα

Οι απαιτήσεις του Ιδρύματος στις 31.12.2019 είναι ποσό € 495.621,26 (31.12.2018 € 474.341,31) και αφορούν στα εισπρακτέα από ενοίκια όπως παρακάτω (για λόγους πληροφόρησης περιλαμβάνεται και ανάλυση για τη χρήση 2017):

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ		Υπόλοιπο 31.12.2019	Υπόλοιπο 31.12.2018	Υπόλοιπο 31.12.2017
ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ		530,00	530,00	
ΠΟΥΛΗΜΕΝΑΚΟΣ Κ. ΠΕΤΡΟΣ		0,00	4.086,45	6.839,32
BAZAAR Α.Ε.		70,91	3.228,95	3.462,66
Α. ΒΛΑΧΑΚΗΣ - Σ. ΒΛΑΧΑΚΗΣ Ο.Ε.	3	19.361,44	12.193,98	41.433,18
LI BAI NTING 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		9.470,71	10.520,71	14.419,22
ΚΑΛΛΥΒΩΚΑΣ Θ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ	5	551,02	385,88	371,34
ΠΟΛΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		3.003,88	3.003,88	3.003,88
ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ		130.778,14	130.778,14	287.733,11
ΠΑΓΩΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ		4.723,28	4.114,12	3.959,54
ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΣΣΗΝΕΖΗ ΜΟΝΟΠΡ. ΕΠΕ		19.132,82	19.132,82	59.198,97
ΞΗ ΜΙΣΑΙΛΙΔΗΣ HOLY ALLIANCE ΟΕ		8.216,00	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	0,00	11.736,05
ΧΗΙΔΙΚΟΥ ΝΙΚΟΛΕΤΑ		1.000,00	1.440,34	2.940,34
GIRGIS ΑΤΤΑΛΑ MILAD		0,00	-5.340,26	
ΜΙΧΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		-2.279,20	-2.279,20	
Λοιποί		1.417,05	190,69	560,13
Σύνολο Ενοίκια εισπρακτέα 30 00		230.242,61	217.289,06	469.924,30
30 00 Ενοικιαστές Δροσοπούλου		16.162,32	7.835,92	
30 97 Επισφαλείς απαιτήσεις		249.216,33	249.216,33	249.216,34
Σύνολο Απαιτήσεις σε Ισολογισμό		495.621,26	474.341,31	469.924,30

Σημειώσεις 1-5 : Απαιτήσεις από τους HUSSEIN OMAR (€ 24.000), Α ΒΛΑΧΑΚΗΣ (€24.060), ΝΑΕΜ ΑΗΜΕΔ (€ 12.000) ΚΑΛΥΒΩΚΑΣ ΣΠΥΡΟΣ (€ 1.440) και LI BAI NTING LAI (€ 11.048,44) για τις χρήσεις 2010-2012 συνολικής αξίας € 72.548,44 έγιναν εκχώρηση στη 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 31.12.2019	Υπόλοιπο 31.12.2018	Υπόλοιπο 31.12.2017
Α. ΒΛΑΧΑΚΗΣ - Σ. ΒΛΑΧΑΚΗΣ Ο.Ε.		23.711,57	23.711,57	23.711,57
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	39.016,58
Σύνολο επισφαλείς απαιτήσεις		249.216,33	249.216,33	249.216,34

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 31.12.2019 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 στη συμμετοχή τους στις κοινόχρηστες δαπάνες του ακινήτου.

Τα Λοιπά εισπρακτέα από χρεώστες διάφορους είναι ποσό € 25.905,10 στις 31.12.2019 (€42.514,36 στις 31.12.2018) και αφορούν:

<u>Περιγραφή λογαριασμού</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	127,02	27.654,98
Λοιπά	800,00	800,00
Επιταγές εισπρακτέες	0,00	4.049,83
Λογ/σμος διαχείρισης προκαταβολών	548,88	338,25
Προκαταβολές σε προμηθευτές	24.429,20	0,00
Απαιτήσεις από πώληση ακινήτου	0,00	9.671,30
Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων	25.905,10	42.514,36

Οι προκαταβολές σε προμηθευτές, ποσό € 24.429,20 αναλύονται όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	Υπόλοιπο 31.12.2019
BENTOΥΡΗΣ ΙΑΚΩΒΟΣ	429,20
ΦΘΕΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε. "PREMIUM	5.200,00
UNIVERSAL CARRIERS S.A.	5.000,00
ΒΑΙΟΥ Β. ΗΛΙΑΣ	13.800,00
	24.429,20

3. Διαθέσιμα

Το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων του Ίδρυματος στις 31.12.20019 ανήρχετο στο ποσό € 67.201,82 (31.12.2018: € 61.894,24) και αναλύεται όπως παρακάτω :

Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2019	Υπόλοιπο 31/12/2018
Λογ/σμος οψεως σε ΕΤΕ (# 040/48503868)	64.138,59	57.875,86
Καταθέσεις σε EUROBANK (Ταμειευτήριο Κιμώλου)	2.127,30	2.127,30
Σύνολο σε τράπεζες	66.265,89	60.003,16
Κεντρικό ταμείο Αθηνών	935,93	1.891,08
Σύνολο σε Ταμείο	935,93	1.891,08
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	67.201,82	61.894,24

Την 16^η Ιουλίου 2020 πραγματοποιήσαμε καταμέτρηση ταμείου στα διαθέσιμα του Ταμείου της Αθήνας που ήταν ποσό € 2.554,64 καθώς και στα διαθέσιμα του λογαριασμού της ΕΣΤΙΑΣ που ήταν ποσό € 4.108,40 και δεν διαπιστώσαμε διαφορές.

Επιβεβαιώσαμε τα διαθέσιμα στις τράπεζες στις 31/12/2019 και 31/12/2018 με βάση τα σχετικά αντίγραφα κίνησης των λογαριασμών από την Τράπεζα, καθώς και απαντητική επιστολή από την Τράπεζα. Επίσης ελέγξαμε δειγματοληπτικά τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο 2019 για την ορθή καταγραφή των κινήσεων κατά τη διάρκεια των μηνών αυτών (με βάση 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 31.12.2019 ανέρχονται στο ποσό € 3.147.888,23 (31.12.2018 : € 3.122.386,91).

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

5.1 Προβλέψεις

Το ποσό αυτό στις 31.12.2019 είναι € 167.763,26 (31.12.2018 : € 165.763,26) και αφορά σε:

A) Ποσό € 4.900 πρόβλεψη στις 31.12.2019 (31.12.2018 ποσό € 2.900), 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 τη συνταξιοδότησή τους. Το ποσό υπολογίζεται για όλους τους εργαζόμενους κατά την 31/12 κάθε χρήσης.

B) Ποσό € 162.863,26 αφορά σε πρόβλεψη στις 31.12.2019 για καθυστερημένες και επίδικες (πιθανότατα ανεπίδεκτες εισπράξεως) απαιτήσεις ενοικίων από ενοικιαστές του Ιδρύματος, όπως παρακάτω:

	Υπόλοιπο 31.12.2019	Υπόλοιπο 31.12.2018
HUSSEIN SH. OMAR	15.902,82	15.902,82
NASIR AHAMED NAEEM MUNIR	6.734,00	6.734,00
ΜΑΝΑΒΑΡ ΧΟΥΣΕΪΝ & ΓΕΩΡΓΙΑ ΧΑΤΖΗΣΤΑΜΟΥ Ο.	5.906,70	5.906,70
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ 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.

5.2 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Το ποσό αυτό στις 31.12.2019 είναι € 49.350,53 (31.12.2018: € 50.365,53) και αφορά σε εγγυήσεις ενοικίων που έχουν ληφθεί από τους ενοικιαστές των ακινήτων του Ιδρύματος.

Το μεγαλύτερο ποσό € 15.000 αφορά στην εγγύηση που έχει ληφθεί το 2005 από την «Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή» σύμφωνα με τη σχετική σύμβαση ενοικίασης, καθώς και εγγυήσεις που έχουν ληφθεί από τους ενοίκους στην Εστία της Ιω. Δροσοπούλου. Στην απογραφή απαιτήσεων και υποχρεώσεων που συντάσσει το λογιστήριο της εταιρείας θα πρέπει να υπάρχει ανάλυση των εγγυήσεων ενοικίων στο τέλος κάθε χρήσης.

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

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ιδρύματος στις 31.12.2019 είναι ποσό € 61.069,25 (31.12.20018 € 61.525,41) και αναλύονται όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	Υπόλοιπο 31.12.2019	Υπόλοιπο 31.12.2018
Προμηθευτές Εσωτερικού	29.066,77	28.298,70
<u>Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη</u>		
Φόρος εισοδήματος χρήσης	0,00	-38,80
Χαρτόσημο	4.630,13	4.626,00
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών	850,58	642,75
Φόρος αμοιβών ελευθέρων επαγγελματιών	614,00	904,00
Χαρτοσημο & ΟΓΑ αμοιβών ελευθέρων επαγγελμ	21,60	21,60
Φοροι ακίνητης περιουσίας ΕΝΦΙΑ	5.302,30	5.257,19
Σύνολο	11.418,61	11.412,74
Φόρος εισοδήματος χρήσης (εκτίμηση)	11.888,01	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων από φόρους-τέλη	23.306,62	11.412,74
ΙΚΑ τρέχουσας κίνησης	3.695,54	3.442,27
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	3.575,92	5.640,73
Δανασής Αφεντάκης	1.639,06	1.639,06
ΕΥΔΑΠ Διακαν Δροσοπούλου Εστία	-765,53	9.443,91
Ρύθμιση ΔΕΗ Σωκράτους	156,87	564,00
Ρύθμιση ΔΕΗ Σοφοκλέους	394,00	1.084,00
Σύνολο	5.000,32	18.371,70
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	61.069,25	61.525,41

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αφορούν κυρίως ποσό € 19.116,68 οφειλόμενο προς την Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή ΑΕ από την αγορά μέσω δημοπρασίας το 2018 του εξοπλισμού (έπιπλα, σκεύη 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 στον πρώην Πρόεδρο του Ιδρύματος Αντώνιο Δανασσή - Αφεντάκη. Το ποσό αυτό δεν δέχθηκε να το εισπράξει ο κ Δανασσής - Αφεντάκης από το Ίδρυμα και θα πρέπει να καταγραφεί ως δωρεά και να διαγραφεί από τις υποχρεώσεις.

Λόγω ζημιών στη χρήση 2018 δεν υπάρχει πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος. Στη χρήση 2019 ο υπολογισμός του φόρου εισοδήματος είναι για ποσό € 11.888,01. Επίσης με την πληρωμή του φόρου θα καταβληθεί και προκαταβολή φόρου για την επόμενη χρήση.

7. Έσοδα επομένων χρήσεων και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα

Τα έσοδα επομένων χρήσεων και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα του Ιδρύματος στις 31.12.2019 και 2018 είναι όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	Υπόλοιπο 31.12.2019	Υπόλοιπο 31.12.2018
Έσοδα επομένων χρήσεων-Τόκοι 2019	0,00	912,88
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	0,00	9.498,00
Σύνολο	0,00	10.410,88

Δεν υπάρχουν δεδουλευμένα έξοδα χρήσεως στις 31.12.2019, καθώς αυτά έχουν ήδη καταχωρηθεί στα έξοδα του ιδρύματος.

Τα έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα στις 31.12.2018, αφορούσαν στη ΔΕΗ για την Εστία (ποσό € 4.166) για τον Δεκέμβριο 2018, καθώς και σε έξοδα φύλαξης της Εστίας Δεκεμβρίου 2018 (ποσό € 4.300 πλέον ΦΠΑ € 1.082). Και τα δύο παραστατικά είχαν εκδοθεί και ληφθεί στη χρήση 2019.

Τα έσοδα επομένων χρήσεων στις 31.12.2018 αφορούσαν στους τόκους επί των εισπρακτέων για την πώληση του ακινήτου του Ιδρύματος.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2019-2018

Τα αποτελέσματα για τις χρήσεις 2019 και 2018 είναι συνοπτικά όπως παρακάτω:

Αποτελέσματα Χρήσης βάσει των απολογισμών		
Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2019	31.12.2018
Γενικό σύνολο εσόδων	347.964,85	268.491,01
Γενικό σύνολο εξόδων	307.160,23	414.734,30
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως	40.804,62	-146.243,29
Εκτακτα & ανόργανα	-3.415,29	240,24
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης	37.389,33	-146.003,05
Σύνολο φορολογίας εισοδήματος	-11.881,01	0,00
Αποτέλεσμα χρήσεως εις νέον	25.508,32	-146.003,05

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» ή οικονομική κακοδιαχείριση των πόρων και διαθεσίμων του Ιδρύματος.

1. Έσοδα χρήσεως

Τα συνολικά έσοδα για τις χρήσεις 1/1-31/12/2019 και 1/1-31/12/2018 είναι συνοπτικά όπως παρακάτω:

Περιγραφές Λογαριασμών	31.12.2019	31.12.2018
ΕΣΟΔΑ		
<u>Τακτικά</u>		
Πρόσοδοι ενοικίων	128.685,88	115.193,54
Πρόσοδοι ενοικίων Εστία	0,00	13.718,80
Πρόσοδοι εκμετάλλευσης Εστία	198.039,32	133.221,69
Σύνολο ενοίκια	326.725,20	262.134,03
<u>Εκτακτα</u>		
Δωρεές	834,00	400,00
Τόκοι έσοδα	1.231,65	528,00
Ασφαλιστική αποζημίωση για πυρκαυιά	7.630,00	0,00
Αποζημίωση για πρόωρη καταγγελία μίσθωσης	8.230,00	0,00
Κοινόχρηστα - Λοιπά	3.314,00	5.428,98
Γενικό σύνολο εσόδων	347.964,85	268.491,01

Τα έσοδα του Ιδρύματος αφορούν κυρίως σε ενοίκια από τα ακίνητα του Ιδρύματος. Σε κάθε είσπραξη εκδίδεται το σχετικό Γραμμάτιο είσπραξης του Ιδρύματος.

Έγινε καταγραφή και έλεγχος των ενοικίων ανά κατάσταση για τις ελεγχόμενες χρήσεις 2019 και 2018, σύμφωνα με την υποβληθείσα αναλυτική δήλωση Ε2 για το 2018 και ανάλυση για το 2019.

Ελέγχθηκε η πληρότητα και ορθότητα των υπολογισμών στην καταγραφή των εισοδημάτων από ενοίκια σε κάθε χρήση. Σημειώνεται ότι λόγω της σταθεροποίησης στην οικονομία και βελτίωση στην αγορά ακινήτων το 2019, η τρέχουσα κατάσταση έχει βελτιωθεί σημαντικά σχετικά με την είσπραξη των ενοικίων.

Διαχείριση Εστίας - Δροσοπούλου

Σύμφωνα με δικαστικές αποφάσεις αλλά και σχετική απόφαση του Δ.Σ. του Ιδρύματος, από τις 23.02.2018, υπήρξε έξωση της «Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή ΑΕ» που ήταν ενοικιαστής-διαχειριστής της Εστίας στην Οδό Ιω. Δροσοπούλου, και η λειτουργία-διαχείριση της Εστίας γίνεται πλέον από το Ίδρυμα.

Τα έσοδα από τη διαχείριση της Εστίας είναι σημαντικά κάθε μήνα και κυρίως εισπράττονται, καθώς το εισπρακτέο από την εταιρεία αυτή είναι τεράστιο (ποσό € 315.000 στις 31.12.2018).

Για σκοπούς συγκρισιμότητας, τα έσοδα από τη διαχείριση της Εστίας στη χρήση 2019 (12 μήνες), εμφανίζονται ξεχωριστά από τα έσοδα-ενοίκια που είχε το ίδρυμα το 2018 για τους 10 μήνες διαχείρισης και 2 μήνες ενοίκια (ενοίκια τα οποία δεν τα εισέπραττε αλλά οφείλονται).

Για τη 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 2019 και 2018 τα έξοδα που αφορούν στην Εστία παρουσιάζονται σε ξεχωριστή κατηγορία (βλέπε σημειώσεις Γ2.7-Γ2.10 παρακάτω).

Σημαντικά από αυτά τα έξοδα αφορούν σε δαπάνες που ήταν απαραίτητες κατά την έναρξη διαχείρισης της Εστίας (ηλεκτρολογικά – ανελκυστήρας - 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 την εταιρεία ΜΕΣΗΝΕΖΗ στις 31.12.2018 είναι ποσό € 58.000 περίπου και δεν υπάρχει εξασφάλιση για την είσπραξή του.

Με τις παραπάνω δύο εξώσεις ενοικιαστών του Ιδρύματος, αλλά και τη γενικότερη οικονομική σταθεροποίηση της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων, υπάρχει ομαλοποίηση στην είσπραξη των μηνιαίων ενοικίων του Ιδρύματος και σταθεροποίηση των εσόδων του από το 2018.

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 περιθαλψη και φροντίδα, αλλά όχι υπηρεσίες υγείας.

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 υπό διερεύνηση από τη διοίκηση του Ιδρύματος.

2. Έξοδα εκμετάλλευσης

Τα συνολικά έξοδα λειτουργίας του Ιδρύματος με ανάλυση κατά κύρια δραστηριότητα για τις χρήσεις 2019 και 2018, είναι όπως παρακάτω :

Περιγραφές Λογ/σμών		31.12.2019		31.12.2018	
Μισθοί & έξοδα προσωπ. & εργοδοτ. Εισφο	1	68.039,94		55.978,66	
Αποζημιώσεις Απόλυσης	1	0,00		13.873,21	
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Αθηνών	2	27.096,59		45.804,26	
Έξοδα διαχείρισης Αθηνών	3	20.263,34		24.574,05	
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Αθήνα	4	5.378,52		12.769,60	
Ασφάλιστρα κτιρίων και εξοπλισμού	5	3.000,09		3.629,36	
Αποσβέσεις	6	0,00	123.778,48	34.798,57	191.427,71
Μισθοί διαχείριση Εστιας	7	0,00		12.350,11	
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Εστίας	8	37.765,04		50.577,45	
Έξοδα λειτουργίας Εστιας	9	48.198,66		55.863,05	
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Εστία	10	22.950,76		13.158,30	
Αποσβέσεις Εστιας	6	7.582,86	116.497,32	0,00	131.948,91
Έξοδα λειτουργίας Κιμώλου	11	3.916,42		1.552,69	
Συντήρηση κτίριο Κιμώλου	12	7.187,33	11.103,75	11.600,00	13.152,69
Πρόνοια Δωρεές Εποχορηγήσεις	13	3.354,80	3.354,80	10.284,35	10.284,35
ΕΝΦΙΑ	14	26.511,50		26.285,91	
Κρατήσεις υπερ τρίτων (ΦΠΑ μη εκπεστεως	15	25.914,38	52.425,88	41.634,73	67.920,64
Γενικό σύνολο εξόδων		307.160,23	307.160,23	414.734,30	414.734,30
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως		40.804,62		-146.243,29	
Εκτακτα & ανόργανα εσοδα/έξοδα					
Τέλη - προσαυξήσεις -Λοιπά έσοδα έξοδα	16	-1.415,29		240,24	
Προβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	17	-2.000,00			
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης		37.389,33		-146.003,05	
Φόρος εισοδ & συμπληρωμ. & χαρτοσημο	18	-11.888,01		0,00	
Αποτέλεσμα χρήσης εις νέον		25.501,32		-146.003,05	

Σχόλια επί των εξόδων του ιδρύματος:

1. Οι μισθοί προσωπικού στη διοίκηση του ιδρύματος αφορούν στον διευθυντή και βοηθητικά ένα άτομο για λογιστική καταχώριση και διαχείριση των υποθέσεων του Ιδρύματος. Από την 01.10.2018 Διευθυντής του Ιδρύματος είναι ο κ Νικόλαος Καρλατήρας.

Πέραν των παραπάνω δύο ατόμων, απασχολείται στην Εστία ένα άτομο από 02/2019 με μερική απασχόληση (20 ώρες την εβδομάδα αρχικά και 30 ώρες από 1/11) για εργασίες συντήρησης, και ένα άτομο με μερική απασχόληση (8 ώρες την εβδομάδα) για καθαριότητα στην Εστία. Από τον Ιούνιο 2019 απασχολείται επίσης ένα άτομο στο Γηροκομείο στην Κίμωλο με σύμβαση πλήρους απασχόλησης ως επιστάτης.

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

Περιγραφή Λογ/σμών	31.12.2019	31.12.2018
Δικηγόροι	17.121,45	18.362,40
Συμβολαιογράφοι	206,00	838,00
Δικαστικοί επιμελητές	292,00	7.011,74
Ελεγκτές	1.600,00	1.000,00
Λογιστές	6.300,00	6.000,00
Στατική φύλαξη κτιρίου Αρμοδίου	0,00	6.975,00
Εκτακτη φύλαξη κτιρίου Αρμοδίου	0,00	2.780,00
Λοιπά έξοδα - Διάφοροι τρίτοι	1.577,14	2.837,12
Σύνολο	27.096,59	45.804,26

Τα έξοδα δικηγόρων είναι αυξημένα το 2019 και 2018 λόγω της διαδικασίας έξωσης των δύο σημαντικότερων οφειλετών του Ιδρύματος (Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή και Μεσηνέζη), αλλά και λοιπών νομικών ενεργειών. 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 το 2018 αφορούν την διαδικασία έξωσης και έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης των κινητών/εξοπλισμού η 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 το 2018 αφορούσαν σε έκτακτα μέτρα φύλαξης τον Φεβρουάριο και Μάρτιο 2018 στο κτίριο Αρμοδίου αλλά και της Εστίας λόγω της διαδικασίας των εξώσεων.

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

3. Τα έξοδα διαχείρισης Αθηνών € 20.263,34 (2018: € 24.574,05), αφορούν στο κόστος για τη λειτουργία (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ταχυδρομικά, έξοδα ταξιδίων, δημοσιεύσεων και λοιπά έξοδα) των γραφείων του Ιδρύματος στην Αθήνα, καθώς και τόκους-έξοδα τραπεζών για εμβάσματα του Ιδρύματος.

4. Συντηρήσεις επισκευές και εξοπλισμός € 5.378,52 (2018: € 12.769,60) αφορούν στο κόστος για τη συντήρηση των ακινήτων του ιδρύματος. Εντός του 2019 ποσό € 1.000 αφορά στην ανακαίνιση της όψης στην ΑΡΜΟΔΙΟΥ, ποσό € 1.540 για εργασίες ρύθμισης αυθαιρέτων κατασκευών του κτιρίου και λοιπά για πυροσβεστήρες μικροεπισκευές και λοιπά μικροέξοδα.

5. Ασφάλιστρα κτιρίων € 3.000 (2018: € 3.629,36) αφορούν στο κόστος ασφάλισης των κτιρίων και εξοπλισμού του Ιδρύματος. Από 04/04/2019 η ασφάλιση είναι με την ΙΝΤΕΡΑΜΕΡΙΚΑΝ με ετήσιο κόστος € 3.000 και συνολική ασφαλισθείσα αξία των ακινήτων ποσό € 4.220.000.

6. Αποσβέσεις παγίων € 7.582,86 (2018: € 34.798,57), αφορούν κυρίως σε αποσβέσεις εξοπλισμού. Οι αποσβέσεις αυτές υπολογίζονται στις προσθήκες του Ιδρύματος κατά τα τελευταία χρόνια.

Το μεγαλύτερο μέρος των αποσβέσεων στη χρήση 2018 αφορούν στην 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 στην Εστία. Προφανώς το πολύ σημαντικό αυτό κόστος αφορούσε στη χρήση 2018 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 (βλέπε σημ. 1 παραπάνω). Επιπρόσθετα τα γραφεία του Ιδρύματος λειτουργούν πλέον στον χώρο της Εστίας.

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

<u>Αμοιβές και έξοδα τρίτων Εστία</u>	31.12.2019	31.12.2018
Υπηρεσίες Φύλαξης Εστία	37.765,04	44.670,00
Σχεδιασμός επίβλεψη κοινοχρηστων χώρων εστία	0,00	2.900,00
Αμοιβή διαμεσολάβησης ενοικίασης	0,00	1.095,00
Αμοιβή για τεχνικές ηλεκτρολογικές εργασίες	0,00	1.912,45
Σύνολο	37.765,04	50.577,45

Τα έξοδα φύλαξης της Εστίας αφορούν στη φύλαξη από τις 23/2/2018. Η διαδικασία ήταν απαραίτητη κυρίως λόγω της διαδικασίας έξωσης της Ευρωπαϊκής Αναπτυξιακής. Υπάρχει απόφαση έγκρισης του Δ.Σ. της 15.03.2018 για ποσό έως 5.000 τον μήνα πλέον ΦΠΑ και για τα δύο κτίρια. Από τον Αύγουστο 2019 οι υπηρεσίες φύλαξης της Εστίας είναι πλέον € 1.600 τον μήνα (πλέον ΦΠΑ) σύμφωνα με νέα σύμβαση.

9. Τα έξοδα λειτουργίας της Εστίας € 48.198,66 (2018: € 55.863,05), αφορούν στο κόστος για τη 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.

10. Συντηρήσεις επισκευές και εξοπλισμός της Εστίας € 22.950,76 (2018: € 13.158,30), αφορούν στο κόστος για τη συντήρηση του ανελκυστήρα της Εστίας (το 2019 έγινε επισκευή και συντήρηση του 2^{ου} ανελκυστήρα - μετά τον 1ο το 2018), καθώς και ηλεκτρολογικές, υδραυλικές και λοιπές εργασίες συντήρησης της Εστίας.

11. Τα έξοδα λειτουργίας Κιμώλου € 3.916,42 (2018: € 1.552,69), αφορούν στα πάγια έξοδα για ΔΕΗ, ΟΤΕ για το κτίριο του Ιδρύματος (Γηροκομείο) στην Κίμωλο (σημειώνεται ότι από 6/6/2019 υπάρχει πλέον εργαζόμενος/επιστάτης στο Ίδρυμα).

12. Τα έξοδα συντήρησης του κτιρίου στην Κίμωλο € 7.187,33 (2018: € 11.600) αφορούν σε έξοδα συντήρησης του κτιρίου στην Κίμωλο, ποσό € 1.000 για τεχνική αυτοψία, καθώς και ποσό € 4.355 για συγγραφή τεύχους δημοπράτησης για εργασίες ανακαίνισης του ακινήτου στην Κίμωλο.

13. Οι δωρεές-επιχορηγήσεις € 3.354 το 2019 (2018 :€ 10.284), αφορούν σε διάφορες δράσεις όπως παρακάτω:

	31.12.2019	31.12.2018
ΔΩΡΕΕΣ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	2.935,00	1.379,40
ΜΝΗΜΟΣΥΝΟ ΕΥΕΡΓΕΤΟΥ	419,80	0,00
ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΙΤΑΛΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΩΝ	0,00	635,44
ΔΑΠΑΝΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ BLOGGERS	0,00	2.689,51
ΜΕΤΑΦΟΡΑ-ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΡΧΕΙΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ	0,00	4.500,00
ΦΠΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑ-ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΡΧΕΙΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ	0,00	1.080,00
Σύνολο	3.354,80	10.284,35

Η επιχορήγηση (μηνιαίο επίδομα σε Κιμώλιο που βρίσκεται σε ανάγκη) είναι σύμφωνα με απόφαση Δ.Σ.

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

14. Ο ΕΝΦΙΑ ποσό € 26.511,50 (2018: € 26.285,91), αφορά σε ένα πολύ σημαντικό ποσό φόρου για τα «οικονομικά» του Ιδρύματος.

15. Οι κρατήσεις υπέρ τρίτων € 25.914,38 (2018: € 41.634,73), αφορούν κυρίως στον Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) σε τιμολόγια αγαθών και υπηρεσιών τον οποίο καταβάλλει το Ίδρυμα αλλά δεν δικαιούται να τον εκπέσει. Η σημαντική μείωση του ποσού αυτού το 2019, αφορά στο γεγονός ότι το 2018 υπήρξαν σημαντικές δαπάνες/αγορές εξοπλισμού λόγω της Εστίας.

16. Τα έκτακτα έσοδα-έξοδα αφορούν σε τέλη και προσαυξήσεις για τον διακανονισμό ασφαλιστικών εισφορών και υποχρεώσεων από φόρους και τέλη αλλά και την αύξηση (€ 2.000) της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού στις 31.12.2019.

17. Για τη χρήση 2019 ο υπολογισμός φόρου εισοδήματος επί των «κερδών» του Ιδρύματος είναι για ποσό € 11.888,06. Το 2018 δεν υπήρχε φόρος επειδή το αποτέλεσμα της χρήσης ήταν ζημιά.

3. Σημαντικά γεγονότα το 2020

Εντός του 2019 υπήρξε πρόσκληση προκαταρκτικής εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση όλου του ακινήτου του Ιδρύματος στην οδό Αρμοδίου και Σωκράτους με σύμβαση μακροχρόνιας Μίσθωσης.

Μετά από έγκριση της περιφέρειας έγινε προκήρυξη για τη μίσθωση όλου του κτιρίου για 30 συν 20 έτη.

Η κίνηση αυτή είναι πολύ σημαντική για το Ίδρυμα, καθώς αφορά στην αξιοποίηση ενός πολύ σημαντικού τμήματος της περιουσίας του Ιδρύματος και για ένα πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα.

Διάφορα θέματα που αφορούν στον συνολικό χρόνο της μίσθωσης, την ετήσια αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος, τα δικαιώματα του Ιδρύματος για τους προσθέτους ορόφους κάλυψης που (πιθανότατα) θα προκύψουν μετά την αναγκαστική βελτίωση του φέροντος οργανισμού του κτιρίου για την αναγκαία ανακαίνιση και διαρρύθμιση αυτού και λοιπά θέματα νομικής εξασφάλισης του Ιδρύματος, συζητήθηκαν συμβουλευτικά με τη Διοίκηση του Ιδρύματος.

Σύμφωνα με τις προσφορές, το συνολικό απαιτούμενο κόστος για την ανακαίνιση του κτιρίου εκτιμάται σε ποσό € 3 εκατ. περίπου, και το Ίδρυμα εξασφαλίζει μηνιαίο μίσθωμα ποσό € 15.500.

Σημειώνεται ότι η διαδικασία αυτή είναι σε εξέλιξη εντός του 2020 και έχει την επίβλεψη και έγκριση από την επιβλέπουσα δημόσια αρχή, την Περιφέρεια Αιγαίου.

Δ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Από τον διεξαχθέντα έλεγχο και πέραν των αναφερθέντων σημειώσεων στον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα χρήσεως/Απολογισμοί, στο πλαίσιο 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 επί των απολογισμών των χρήσεων 2019-2018», «από τον δειγματοληπτικό έλεγχο που διενεργήσαμε στα έσοδα και έξοδα του Ιδρύματος, δεν διαπιστώσαμε εξαιρέσεις αναφορικά με την ύπαρξη νόμιμων δικαιολογητικών και απαιτούμενες διαδικασίες και συνολικότερα δεν διαπιστώθηκαν «ατασθαλίες» ή 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 τη 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 βάση όμως τις πολύ αυξημένες απαιτήσεις που θέτει ο νόμος για τη λειτουργία Μονάδων Φροντίδας Ηλικιωμένων και ιδιαίτερα τις απαιτήσεις στελέχωσής 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 στελέχωσής 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 τη Διοίκηση και τους συνεργάτες του Ιδρύματος για την πρόθυμη και ειλικρινή συνεργασία που είχαν μαζί μας κατά τη 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 31.12.2019

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2019	31.12.2018
Στοιχεία Ενεργητικού		
Β. Έξοδα Εγκαταστάσεως		
4.Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	3.535,00	3.535,00
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-1.197,94</i>	<i>-1.197,94</i>
Σύνολο Εξόδων Εγκαταστάσεως	2.337,06	2.337,06
Γ. Πάγιο Ενεργητικό		
II.Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις		
1.Γήπεδα-Οικόπεδα	568.735,92	568.735,92
1.1 Αγροτεμάχια	8.801,11	8.801,11
3.Κτίρια & Τεχνικά Έργα	2.223.763,53	2.217.501,53
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-1.857,07</i>	<i>-1.541,32</i>
6.Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	74.183,37	68.062,08
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-41.748,41</i>	<i>-34.481,30</i>
Σύνολο Ενσώματων Ακίνητοποιήσεων	2.831.878,45	2.827.078,02
Σύνολο Ακίνητοποιήσεων Γ1+ΓII	2.831.878,45	2.827.078,02
III.Συμμετοχές & Άλλες Μακρ. Απ.		
7.Λοιπές Μακρ. Απαιτήσεις	2.287,00	2.287,00
Σύνολο Συμ/χών και άλλων Μακρ. Απαιτ.	2.287,00	2.287,00
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού Γ1+ΓII+ΓIII	2.834.165,45	2.829.365,02
Δ. Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
II.Απαιτήσεις		
1.Πελάτες	495.811,95	474.341,31
11.Χρεώστες Διάφοροι	26.554,99	42.514,36
Σύνολο Απαιτήσεων	522.366,94	516.855,67
IV.Διαθέσιμα		
1.Ταμείο	935,93	1.891,08
3.Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	66.265,89	60.003,16
Σύνολο Διαθεσίμων	67.201,82	61.894,24
Σύνολο Ενεργητικού (B+Γ+Δ)	3.426.071,27	3.410.451,99

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2019	31.12.2018
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	25.501,32	
-Υπολ. Ζημιών Χρησ. Εις Νέον		-146.003,05
-Υπολ. Κερδών Ζημιών Προηγ. Χρησ.	161.795,88	307.798,93
Σύνολο Αποτ/των εις νέο	187.297,20	161.795,88
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων A I+A II+A III+A IV+A V	3.147.888,23	3.122.386,91
Γ. Υποχρεώσεις		
I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
8. Λοιπές Μακρ/σμες Υποχρεώσεις(Εγγυήσεις ενοικίων	49.350,53	50.365,53
9. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	4.900,00	2.900,00
10. Λοιπές προβλέψεις	162.863,26	162.863,26
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	217.113,79	216.128,79
II. Βραχυπρ. Υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	29.066,77	28.298,70
5. Υποχρεώσεις από Φόρους - Τέλη (Φόρος εισοδήματ	23.306,62	11.412,74
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	3.695,54	3.442,27
11. Πιστωτές Διάφοροι	5.000,32	18.371,70
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	61.069,25	61.525,41
Δ. Μεταβατικοί Λογαριασμοί		
1. Εσοδα επόμενων χρήσεων	-	912,88
2. Εξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	-	9.498,00
Σύνολο Μεταβατικών Λογαριασμών	-	10.410,88
Σύνολο Παθητικού (A+B+Γ+Δ)	3.426.071,27	3.410.451,99

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ 2019 - 2018

Περιγραφές Λογαριασμών	31.12.2019	31.12.2018		
ΕΣΟΔΑ				
<u>Τακτικά</u>				
Πρόσοδοι ενοικίων	128.685,88	115.193,54		
Πρόσοδοι ενοικίων Εστία	0,00	13.718,80		
Πρόσοδοι εκμετάλλευσης Εστία	198.039,32	133.221,69		
Σύνολο ενοίκια	326.725,20	262.134,03		
<u>Εκτακτα</u>				
Δωρεές	834,00	400,00		
Τόκοι έσοδα	1.231,65	528,00		
Ασφαλιστική αποζημίωση για πυρκαυιά	7.630,00	0,00		
Αποζημίωση για πρόωρη καταγγελία μίσθωσης	8.230,00	0,00		
Κοινόχρηστα - Λοιπά	3.314,00	5.428,98		
Γενικό σύνολο εσόδων	347.964,85	268.491,01		
ΕΞΟΔΑ				
Μισθοί & εξοδα προσωπ. & εργοδοτ. Εισφο	1 68.039,94	55.978,66		
Αποζημιώσεις Απόλυσης	1 0,00	13.873,21		
Αμοιβές & εξοδα τρίτων Αθηνών	2 27.096,59	45.804,26		
Εξοδα διαχείρισης Αθηνών	3 20.263,34	24.574,05		
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Αθήνα	4 5.378,52	12.769,60		
Ασφάλιστρα κτιρίων και εξοπλισμού	5 3.000,09	3.629,36		
Αποσβεςεις	6 0,00	34.798,57	123.778,48	191.427,71
Μισθοί διαχείριση Εστιας	7 0,00	12.350,11		
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Εστίας	8 37.765,04	50.577,45		
Εξοδα λειτουργίας Εστιας	9 48.198,66	55.863,05		
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Εστία	10 22.950,76	13.158,30		
Αποσβέσεις Εστιας	6 7.582,86	0,00	116.497,32	131.948,91
Εξοδα λειτουργίας Κιμώνου	11 3.916,42	1.552,69		
Συντήρηση κτίριο Κιμώνου	12 7.187,33	11.600,00	11.103,75	13.152,69
Πρόνοια Δωρεές Εποχορηγήσεις	13 3.354,80	10.284,35	3.354,80	10.284,35
ΕΝΦΙΑ	14 26.511,50	26.285,91		
Κρατησεις υπερ τριτων (ΦΠΑ μη εκπεστεος	15 25.914,38	41.634,73	52.425,88	67.920,64
Γενικό σύνολο εξόδων	307.160,23	414.734,30	307.160,23	414.734,30
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως	40.804,62	-146.243,29		
Εκτακτα & ανόργανα εσοδα/εξοδα				
Τέλη - προσαυξήσεις -Λοιπά έσοδα έξοδα	16 -1.415,29	240,24		
Προβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	17 -2.000,00			
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης	37.389,33	-146.003,05		
Φόρος εισοδ & συμπληρωμ. & χαρτοσημο	18 -11.888,01	0,00		
Αποτέλεσμα χρήσης εις νέον	25.501,32	-146.003,05		