

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2021

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

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

**επί της οικονομικής διαχείρισης της χρήσεως που έληξε την
31 Δεκεμβρίου 2020**

του Φιλανθρωπικού Ιδρύματος

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- B. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 31.12.2020

- Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1.1.2020 - 31.12.2020

- Δ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ

- 1. Σύνοψη των Ισολογισμών των χρήσεων που έληξαν 31.12.2020 και 31.12.2019.
- 2. Σύνοψη των Απολογισμών/Αποτελεσμάτων των χρήσεων που έληξαν 31.12.2020 και 31.12.2019.
- 3. Αντίγραφο του Ισολογισμού και του Απολογισμού της χρήσεως που έληξε 31.12.2020

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 ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ για τη χρήση 2020 και σύμφωνα με την από 24/04/2021 εντολή ελέγχου από τη Διοίκηση του Ιδρύματος.

2. Αντικείμενο και έκταση του ελέγχου

Κατά τον έλεγχό 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 ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ 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 «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΑΣΥΛΟ ΠΤΩΧΩΝ ΚΙΜΩΛΟΥ», το οποίο κατόπιν μετονομάστηκε σε «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ 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 «περί επεκτάσεως του σκοπού του ιδρύματος «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ 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 «ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ 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 2020, η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος είχε ως ακολούθως:

1. Πρόεδρος: Σωτήριος Στανωτάς Τόγκας (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 χρήση (αλλά και σε προηγούμενες χρήσεις), προκύπτει ότι ο Δήμαρχος Αθηναίων συνήθως δεν παρίστανται τακτικά στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. παρότι προσκαλείται κανονικά.

Στη συνεδρίαση της 30.06.2020, 18.09.2020 και 23.10.2020 παρέστη ως εκπρόσωπος του Δήμου Αθηναίων ο Κος Ελευθέριος Σκιαδάς.

Ο Πρόεδρος της Ελεήμονος Εταιρείας Αθηνών (Γηροκομείο Αθηνών) Κος Ζώης Κολιός, παρίσταται πλέον τακτικά στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. κατά το 2020.

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. Ουσιαστικά από τις αρχές του 2020 τα γραφεία του Ιδρύματος έχουν μεταφερθεί σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο στην Αφεντάκειο Εστία, στην οδό Δροσοπούλου 105 στην Αθήνα.

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 στο μέλλον 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 είναι σε εκκρεμότητα.

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 31/12/2020.
- 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 2020.

Β. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31.12.2020

Κατωτέρω παραθέτουμε συνοπτικά τα δεδομένα της οικονομικής κατάστασης του Ιδρύματος, όπως αυτή προκύπτει στις χρήσεις 2020 και 2019.

Σύνοψη των ισολογισμών των χρήσεων 2020 - 2019 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 1.

Σύνοψη του Απολογισμού / Αποτελεσμάτων των χρήσεων 2020 - 2019 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 2.

Αντίγραφο των υπογεγραμμένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 3.

1. Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ιδρύματος στις 31.12.2020 ανέρχονται συνολικά στο ποσό € 2.828.834,91 (31.12.2019 : € 2.831.878,45), και αφορούν στα παρακάτω όπως έχουν περιληφθεί στους ισολογισμούς του Ιδρύματος:

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2020	31.12.2019
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	2.223.763,53
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-2.447,31</i>	<i>-1.857,07</i>
6.Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	76.252,56	74.183,37
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-46.270,90</i>	<i>-41.748,41</i>
Σύνολο Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων	2.828.834,91	2.831.878,45

Η ανάλυση των ακινήτων σύμφωνα με τα βιβλία του Ιδρύματος και η αποτίμηση αυτών σύμφωνα με τις δηλώσεις ΕΝΦΙΑ για το 2020 και 2019 είναι όπως παρακάτω:

Ακίνητο	Σύντομη περιγραφή	Οικόπεδο τμ.	Επιφάνεια κτιρίου τμ.	Ετος κατασκευής	Σύνολο Αξίας Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ 2019)	Σύνολο Αξίας Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ 2020)	Σύμφωνα με τα βιβλία		Σύνολο Αξίας 01.01.2020
							Αξία Γηπέδου	Αξία Ακινήτου	
1 Αρμοδίου 18	Κτίριο καταστημάτων και γραφείων στην Βαρβάκειο αγορά	492	2.281	1948	1.938.677,55	1.946.590,91	194.270,42	888.705,04	1.082.975,46
2 Δροσσοπούλου 105	Σινεμά	812	925	1958	453.600,00	554.040,00	66.374,78	473.006,90	
2 Δροσσοπούλου 105	Πολυκατοικία φοιτητικών διαμερισμάτων		1.975	1958	613.716,27	1.843.294,53		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 Κιμώλου	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		4.063.107,07	5.401.038,69	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.

1.1. Αγορές σε έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό

Εντός της χρήσης 2020 υπήρξαν αγορές επίπλων και λοιπού εξοπλισμού αξίας ποσό € 2.069,19. Αυτά αφορούν κυρίως σε εξοπλισμό για την Εστία.

2. Απαιτήσεις από την ενοικίαση των ακινήτων και Λοιπά εισπρακτέα

Οι απαιτήσεις του Ιδρύματος στις 31.12.2020 είναι ποσό € 474.817,30 (31.12.2019 € 495.811,95) και αφορούν στα εισπρακτέα από ενοίκια όπως παρακάτω (για λόγους πληροφόρησης περιλαμβάνεται και ανάλυση για τη χρήση 2018):

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ		Υπόλοιπο 31.12.2020	Υπόλοιπο 31.12.2019	Υπόλοιπο 31.12.2018
ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ		530,00	530,00	530,00
ΠΟΥΛΗΜΕΝΑΚΟΣ Κ. ΠΕΤΡΟΣ		0,00	0,00	4.086,45
BAZAAR Α.Ε.		416,10	70,91	3.228,95
Α. ΒΛΑΧΑΚΗΣ - Σ. ΒΛΑΧΑΚΗΣ Ο.Ε.	3	342,53	19.361,44	12.193,98
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 NA'EM MUNIR	4	6.734,00	6.734,00	6.734,00
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΓΓΕΛΟΣ		0,00	9.470,71	10.520,71
ΚΑΛΥΒΩΚΑΣ Θ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ	5	591,23	551,02	385,88
ΠΟΛΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		3.003,88	3.003,88	3.003,88
ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ		130.778,14	130.778,14	130.778,14
ΠΑΓΩΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ		4.268,28	4.723,28	4.114,12
ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΣΣΗΝΕΖΗ ΜΟΝΟΠΡ. ΕΠΕ		19.132,82	19.132,82	19.132,82
ΞΗ ΜΙΣΑΙΛΙΔΗΣ HOLY ALLIANCE ΟΕ		0,00	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)		10,53	0,00	0,00
ΧΗΙΔΙΚΟΥ ΝΙΚΟΛΕΤΑ		1.319,82	1.000,00	1.440,34
GIRGIS ΑΤΤΑΛΑ MILAD		0,00	0,00	-5.340,26
ΜΙΧΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		-2.324,80	-2.279,20	-2.279,20
Λοιποί		-82,03	1.607,74	190,69
Σύνολο Ενοίκια εισπρακτέα 30 00		192.253,06	230.433,30	217.289,06
30 00 Ενοικιαστές Δροσοπούλου		10.773,92	16.162,32	7.835,92
30 05 Απαιτήσεις σε ρύθμιση		48.382,13		
30 97 Επισφαλείς απαιτήσεις		223.408,19	249.216,33	249.216,33
Σύνολο Απαιτήσεις σε Ισολογισμό		474.817,30	495.811,95	474.341,31

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 ποσό αυτά.

Οι επισφαλείς καθώς και οι καθυστερημένες αλλά σε ρύθμιση απαιτήσεις στα βιβλία του Ιδρύματος είναι όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ		Υπόλοιπο 31.12.2020	Υπόλοιπο 31.12.2019	Υπόλοιπο 31.12.2018
Α. ΒΛΑΧΑΚΗΣ - Σ. ΒΛΑΧΑΚΗΣ Ο.Ε.		30.094,85		
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΓΓΕΛΟΣ		10.367,28		
ΞΗ ΜΙΣΑΙΛΙΔΗΣ HOLY ALLIANCE ΟΕ		7.920,00		
Σύνολο Απαιτήσεις σε ρύθμιση		48.382,13		
Α. ΒΛΑΧΑΚΗΣ - Σ. ΒΛΑΧΑΚΗΣ Ο.Ε.			23.711,57	23.711,57
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΓΓΕΛΟΣ			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		223.408,19	249.216,33	249.216,33
Σύνολο απαιτήσεις σε ρύθμιση και επισφαλείς		271.790,32	249.216,33	249.216,33

Από τις παραπάνω συνολικές απαιτήσεις ενοικίων, το μεγαλύτερο μέρος, ποσό € 449.000 περίπου, αφορούν απαιτήσεις σε καθυστέρηση, επισφαλείς και επίδικες απαιτήσεις για τις οποίες στις 31.12.2020 έχει γίνει πρόβλεψη ποσού € 162.863 (βλέπε παράγραφο Β5 παρακάτω). Εκτιμάται ότι η πρόβλεψη αυτή υπολείπεται κατά ποσό € 122.000 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 Αρμοδίου και Σωκράτους, 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 € 18.846,72 στις 31.12.2020 (€25.905,10 στις 31.12.2019) και αφορούν:

<u>Περιγραφή λογαριασμού</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2019</u>
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	8.867,84	127,02
Λοιπά	800,00	800,00
Λογ/σμος διαχείρισης προκαταβολών Εστιας	5.738,68	548,88
Προκαταβολές σε προμηθευτές	3.440,20	24.429,20
Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων	18.846,72	25.905,10

Ο λογαριασμός διαχείριση προκαταβολών Εστίας αφορά πρακτικά τα χρηματικά διαθέσιμα από την διαχείριση της Εστίας.

3. Διαθέσιμα

Το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων του Ιδρύματος στις 31.12.2020 ανήρχετο στο ποσό € 75.646,69 (31.12.2019: € 67.201,82) και αναλύεται όπως παρακάτω :

<u>Περιγραφή</u>	<u>Υπόλοιπο 31/12/2020</u>	<u>Υπόλοιπο 31/12/2019</u>
Λογ/σμος οψεως σε ΕΤΕ (# 040/48503868)	69.292,46	64.138,59
Καταθέσεις σε EUROBANK (Ταμειυτήριο Κιμώλου)	2.127,30	2.127,30
Σύνολο σε τράπεζες	71.419,76	66.265,89
Κεντρικό ταμείο Αθηνών	4.226,93	935,93
Σύνολο σε Ταμείο	4.226,93	935,93
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	75.646,69	67.201,82

Την 17^η Ιουνίου 2021 πραγματοποιήσαμε καταμέτρηση ταμείου στα διαθέσιμα του Ταμείου της Αθήνας που ήταν ποσό € 311,61 καθώς και στα διαθέσιμα του λογαριασμού της ΕΣΤΙΑΣ που ήταν ποσό € 2.341,29 και δεν διαπιστώσαμε διαφορές.

Επιβεβαιώσαμε τα διαθέσιμα στις τράπεζες στις 31/12/2020 και 31/12/2019 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 2020 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 31.12.2020 ανέρχονται στο ποσό € 3.122.747,39 (31.12.2019 : € 3.147.888,23).

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 31.12.2020 είναι € 169.563,26 (31.12.2019 : € 167.763,26) και αφορά σε:

A) Ποσό € 6.700 πρόβλεψη στις 31.12.2020 (31.12.2019 ποσό € 4.900), 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 31.12.2020 για καθυστερημένες και επίδικες (πιθανότητα ανεπίδεκτες εισπράξεως) απαιτήσεις ενοικίων από ενοικιαστές του Ιδρύματος, όπως παρακάτω:

	Υπόλοιπο 31.12.2020	Υπόλοιπο 31.12.2019
HUSSEIN SH. OMAR	15.902,82	15.902,82
NASIR AHAMED NAEEM MUNIR	6.734,00	6.734,00
ΜΑΝΑΒΑΡ ΧΟΥΣΕΙΝ & 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 € 122.000 περίπου της απαιτούμενης πρόβλεψης.

5.2 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Το ποσό αυτό στις 31.12.2020 είναι € 45.220,53 (31.12.2019: € 49.350,53) 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 31.12.2020 είναι ποσό € 52.101,50 (31.12.20019 € 61.069,25) και αναλύονται όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	Υπόλοιπο 31.12.2020	Υπόλοιπο 31.12.2019
Προμηθευτές Εσωτερικού	23.027,77	29.066,77
Φόρος εισοδήματος χρήσης	7.099,61	0,00
Χαρτόσημο	68,32	4.630,13
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών	1.243,34	850,58
Φόρος αμοιβών ελευθέρων επαγγελματιών	464,00	614,00
Χαρτοσημο & ΟΓΑ αμοιβών ελευθέρων επαγγελμ	0,00	21,60
Φόρος αμοιβών εργολάβων	3,60	
Φοροι ακίνητης περιουσίας ΕΝΦΙΑ	12.470,54	5.302,30
Σύνολο	21.349,41	11.418,61
Φόρος εισοδήματος χρήσης (εκτίμηση)	0,00	11.888,01
Σύνολο Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	21.349,41	23.306,62
ΙΚΑ τρέχουσας κίνησης	3.700,28	3.695,54
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	3.473,17	3.575,92
Δανασσής Αφεντάκης	0,00	1.639,06
ΕΥΔΑΠ Διακαν Δροσοπούλου Εστία	0,00	-765,53
Ρύθμιση ΔΕΗ Σωκράτους/Σοφοκλέους	550,87	550,87
Σύνολο Πιστωτές διάφοροι	4.024,04	5.000,32
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	52.101,50	61.069,25

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.

Λόγω ζημιών στη χρήση 2020 δεν υπάρχει πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος καθώς και προκαταβολή φόρου για την επόμενη χρήση. Στη χρήση 2019 ο φόρος εισοδήματος ήταν ποσό € 11.888,01.

7. Έσοδα επομένων χρήσεων και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα

Τα έσοδα επομένων χρήσεων και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα του Ιδρύματος στις 31.12.2020 και 31.12.2019 είναι όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	Υπόλοιπο 31.12.2020	Υπόλοιπο 31.12.2019
Έσοδα επομένων χρήσεων	2.800,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	5.961,00	0,00
Σύνολο	8.761,00	0,00

Τα δεδουλευμένα έξοδα χρήσεως στις 31.12.2020, αφορούσαν κόστος για ηλεκτρικό ρεύμα (VOLTON) για την Εστία, καθώς και σε έξοδα ΕΥΔΑΠ της Εστίας, καθώς και μικροποσά για το κτίριο της Αρμοδίου. Το σύνολο αφορούν παραστατικά που έχουν εκδοθεί και ληφθεί στη χρήση 2021. Δεν υπάρχουν δεδουλευμένα έξοδα χρήσεως στις 31.12.2019, καθώς αυτά είχαν ήδη καταχωρηθεί στα έξοδα του ιδρύματος.

Τα έσοδα επομένων χρήσεων στις 31.12.2020 αφορούν έσοδα εισπραχθέντα από την WIND το 2020 που αφορούν την χρήση 2021 σύμφωνα με την σύμβαση.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2020-2019

Τα αποτελέσματα για τις χρήσεις 2020 και 2019 είναι συνοπτικά όπως παρακάτω:

Αποτελέσματα Χρήσης βάσει των απολογισμών		
Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2020	31.12.2019
Γενικό σύνολο εσόδων	309.930,02	347.964,85
Γενικό σύνολο εξόδων	329.087,31	307.160,23
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως	-19.157,29	40.804,62
Εκτακτα & ανόργανα	-5.983,55	-3.415,29
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης	-25.140,84	37.389,33
Σύνολο φορολογίας εισοδήματος	0,00	-11.888,01
Αποτέλεσμα χρήσεως εις νέον	-25.140,84	25.501,32

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 1/1-31/12/2020 και 1/1-31/12/2019 είναι συνοπτικά όπως παρακάτω:

Περιγραφές Λογαριασμών	31.12.2020	31.12.2019
ΕΣΟΔΑ		
<u>Τακτικά</u>		
Πρόσοδοι ενοικίων	85.051,53	128.685,88
Πρόσοδοι εκμετάλευσης Εστία	156.326,82	198.039,32
Σύνολο ενοίκια	241.378,35	326.725,20
<u>Εκτακτα</u>		
Δωρεές	6.112,06	834,00
Τόκοι έσοδα	366,77	1.231,65
Ασφαλιστική αποζημίωση για πυρκαυιά	0,00	7.630,00
Αποζημίωση ΕΥΔΑΠ	51.617,63	
Αποζημίωση για πρόωρη καταγγελία μίσθωσης	7.145,00	8.230,00
Κοινόχρηστα - Λοιπά	3.310,21	3.314,00
Γενικό σύνολο εσόδων	309.930,02	347.964,85

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 2020 και 2019, σύμφωνα με την υποβληθείσα αναλυτική δήλωση Ε2 για κάθε χρήση και ελέγχθηκε η

πληρότητα και ορθότητα των υπολογισμών στην καταγραφή των εισοδημάτων από ενοίκια σε κάθε χρήση.

Πρόσοδοι ενοικίων

Υπάρχει σημαντική μείωση εσόδων απο ενοίκια το 2020.

Αυτή οφείλεται σε πολλούς λόγους:

--Λόγω της καραντίνας και της κρίσης COVID υπήρξε μείωση ενοικίου κατά 40% σε κάποιους ενοικιαστές.

--Αρχές του 2020 υπήρξε διακοπή της ενοικίασης του Υπογείου-Ισογείου στην οδό Δροσοπούλου (πρώην κινηματογράφος ΦΙΛΙΠ με ενοίκιο € 1.000 τον μήνα).

--Από τα μέσα του 2019 υπήρξε διακοπή της ενοικίασης του καταστήματος του Ισογείου από τον GIRGIS ΑΤΤΑΛΑ (με ενοίκιο € 2.600 τον μήνα. Αφορά το κατάστημα πρώην Μεσηνέζη) και μη επανενοικίαση του καταστήματος.

Σημειώνεται επίσης ότι λόγω της προοπτικής να εκμισθωθεί ολόκληρο το κτίριο της Αρμοδίου (βλέπε παρακάτω σημείωση 3, Σημαντικά γεγονότα το 2020-2021), δεν υπήρξε λογικά και ιδιαίτερη προσπάθεια να επαναμισθωθούν κενά τμήματα του ακινήτου της Αρμοδίου.

Συνολικά τα εισοδήματα από ενοίκια από το κτίριο της Αρμοδίου και τα υπόλοιπα ακίνητα του Ιδρύματος είναι όπως παρακάτω τα τελευταία χρόνια:

	Χρήση 2020	Χρήση 2019	Χρήση 2018	Χρήση 2017	Χρήση 2016
Σύνολο κτίριο Αρμοδίου	70.569,58	107.097,43	101.236,54	121.319,20	124.825,80
Σύνολο Λοιπά ακίνητα	14.481,95	21.588,00	27.675,80	84.371,92	81.829,26
Σύνολο Ενοίκια έσοδα	85.051,53	128.685,43	128.912,34	205.691,12	206.655,06

Πρόσοδοι εκμετάλλευσης Εστίας.

Λόγω της καραντίνας COVID και μη λειτουργίας των πανεπιστημίων, υπάρχει σημαντική μείωση των εσόδων από την ΕΣΤΙΑ το 2020, καθώς αρκετοί φοιτητές αποφάσισαν να διακόψουν την ενοικίαση διαμερισμάτων στην ΕΣΤΙΑ.

Σημειώνεται ότι από τον Φεβρουάριο 2018, η λειτουργία-διαχείριση της Εστίας γίνεται πλέον από το Ίδρυμα. Τα έσοδα από τη διαχείριση της Εστίας είναι σημαντικά κάθε μήνα και κυρίως εισπράττονται. Σημειώνεται ότι το εισπρακτέο από την εταιρεία Ελληνική Αναπτυξιακή ΑΕ που ήταν ο ενοικιαστής και διαχειριστής της ΕΣΤΙΑΣ μέχρι τότε, είναι τεράστιο (ποσό € 315.000 στις 31.12.2020).

Έκτατα έσοδα

Το πολύ σημαντικό ποσό των δωρεών € 6.112 το 2020, αφορά δωρεές στην μνήμη του πρώην προέδρου του Ιδρύματος κου Αντώνιου Δανασσή Αφεντάκη που απεβίωσε το 2020.

Τα έκτακτα έσοδα, αφορούν κυρίως αποζημίωση από την ΕΥΔΑΠ ποσό € 50.417,63 που εισπράχθηκε το 2020, για πολύ σημαντική ζημιά που προκλήθηκε στον κινηματογράφο ΦΙΛΙΠ. Σημειώνεται ότι η διαδικασία διεκδίκησης και τεκμηρίωσης της αποζημίωσης αυτής ξεκίνησε όταν έγινε η ζημιά τον Δεκέμβριο του 2016.

Τα έσοδα από αποζημίωση για πρόωρη καταγγελία συμβάσεων μίσθωσης αφορούν ποσό € 2.000 για την καταγγελία ενοικίασης του κινηματογράφου ΦΙΛΙΠ (κατάπτωση της εγγύησης, Φεβρουάριος 2020), καθώς και αποζημιώσεις (κατάπτωση της εγγύησης) για την πρόωρη διακοπή συμβάσεων μίσθωσης στην ΕΣΤΙΑ.

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 από την νομοθεσία για την λειτουργία γηροκομείων, δηλαδή «Μονάδας Φροντίδας Ηλικιωμένων» (ΜΦΗ) υπάρχουν συγκεκριμένες απαιτήσεις και για το μέγεθος και οργάνωση του χώρου (προδιαγραφές του κτιρίου), αλλά και για την στελέχωση αυτών, πράγμα που καθιστά εξαιρετικά προβληματική την λειτουργία μικρών μονάδων με λίγους φιλοξενούμενους.

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 είναι υπό διερεύνηση από τη διοίκηση του Ιδρύματος ενώ παράλληλα διερευνώνται και οι πιθανότητες ακόμα και αυτής της ΜΦΗ.

2. Έξοδα εκμετάλλευσης

Τα συνολικά έξοδα λειτουργίας του Ιδρύματος με ανάλυση κατά κύρια δραστηριότητα για τις χρήσεις 2020 και 2019, είναι όπως παρακάτω :

Περιγραφές Λογαριασμών		31.12.2020		31.12.2019	
ΕΞΟΔΑ					
Μισθοί & έξοδα προσωπ. & εργοδοτ. Εισφορές	1	82.180,96		68.039,94	
Αποζημιώσεις Απόλυσης	1	0,00		0,00	
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Αθηνών	2	38.445,65		27.096,59	
Έξοδα διαχείρισης Αθηνών	3	17.633,53		20.263,34	
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Αθήνα	4	1.848,61		5.378,52	
Ασφάλιστρα κτιρίων και εξοπλισμού	5	3.000,01		3.000,09	
Αποσβέσεις	6	0,00	143.108,76	0,00	123.778,48
Μισθοί διαχείριση Εστιας	7	0,00		0,00	
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Εστίας	8	19.450,00		37.765,04	
Έξοδα λειτουργίας Εστιας	9	32.389,83		48.198,66	
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Εστία	10	42.281,33		22.950,76	
Αποσβέσεις Εστιας	6	4.901,99	99.023,15	7.582,86	116.497,32
Έξοδα λειτουργίας Κιμώλου	11	4.254,39		3.916,42	
Συντήρηση κτίριο Κιμώλου	12	2.944,79	7.199,18	7.187,33	11.103,75
Πρόνοια Δωρεές Εποχορηγήσεις	13	15.331,87	15.331,87	3.354,80	3.354,80
ΕΝΦΙΑ	14	37.575,02		26.511,50	
Κρατήσεις υπερ τρίτων (ΦΠΑ μη εκπεστεος κλπ)	15	26.849,33	64.424,35	25.914,38	52.425,88
Γενικό σύνολο εξόδων		329.087,31	329.087,31	307.160,23	307.160,23
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως		-19.157,29		40.804,62	
Εκτακτα & ανόργανα εσοδα/έξοδα					
Τέλη - προσαυξήσεις -Λοιπά έσοδα έξοδα	16	-4.183,55		-1.415,29	
Προβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	17	-1.800,00		-2.000,00	
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης		-25.140,84		37.389,33	
Φόρος εισοδ & συμπληρωμ. & χαρτοσημο	18	0,00		-11.888,01	
Αποτέλεσμα χρήσης εις νέον		-25.140,84		25.501,32	

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 (με μερική απασχόληση 30 ώρες την εβδομάδα αρχές του 2020 και πλήρη απασχόληση από 1/6) για εργασίες συντήρησης, και ένα άτομο με μερική απασχόληση (8 ώρες την εβδομάδα αρχικά και 16 ώρες από 1/6) για καθαριότητα στην Εστία.

Από τον Ιούνιο 2019 απασχολείται επίσης ένα άτομο στο Γηροκομείο στην Κίμωλο με σύμβαση πλήρους απασχόλησης ως επιστάτης. Το άτομο αυτό αποχώρησε τον Αύγουστο 2020.

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

Περιγραφή Λογ/σμών	31.12.2020	31.12.2019
Δικηγόροι	15.092,00	17.121,45
Συμβολαιογράφοι	132,00	206,00
Δικαστικοί επιμελητές	246,00	292,00
Ελεγκτές	1.300,00	1.600,00
Λογιστές	7.950,00	6.300,00
Λοιπά έξοδα - Διάφοροι τρίτοι	13.725,65	1.577,14
Σύνολο	38.445,65	27.096,59

Τα έξοδα δικηγόρων είναι αυξημένα το 2019 λόγω της διαδικασίας έξωσης των δύο σημαντικότερων οφειλετών του Ιδρύματος (Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή και Μεσηνέζη), αλλά και λοιπών νομικών ενεργειών. Δεδομένου του σημαντικού μεγέθους των υπηρεσιών αυτών, εκτιμάται ότι θα πρέπει να υπάρχει προγραμματισμός και προέγκριση αυτών από το ΔΣ του Ιδρύματος.

Τα έξοδα για διάφορους τρίτους το 2020 αφορούν (όλα πλέον ΦΠΑ):

Ποσό € 6.200 στην εταιρεία PREMIUM IT ΦΘΕΝΟΣ ΕΠΕ (Ε. Φθενός) για συμβουλευτικές υπηρεσίες συμμόρφωσης με GDPR.

Ποσό € 2.200 στην εταιρεία RELOAD TECH IKE (Σ. Φθενός) για μηνιαία αμοιβή ποσό € 550 από 1/9/2020 για τον ρόλο του υπεύθυνου διασφάλισης ποιότητας και ασφάλειας προσωπικών δεδομένων (GDPR).

Ποσό € 1.451,64 στην εταιρεία Stonebug (Α.Πετράκης) για μηνιαία αμοιβή ποσό € 120,97 για την ενημέρωση, ανανέωση και συντήρηση της ιστοσελίδας του Ιδρύματος.

Ποσό € 1.300 για εκτίμηση ακινήτου και έλεγχο όρων δόμηση του ακινήτου στην οδό Αρμοδίου.

Ποσό € 1.400 για επανέκδοση τοπογραφικού και ενεργειακό πιστοποιητικό του ακινήτου στην οδό Αρμοδίου.

Ποσό € 403,22 για αμοιβή υπεύθυνου τεχνικού ασφαλείας για το 2020.

Ποσό € 770,79 για λοιπά έξοδα.

Σημειώνεται ότι από τον έλεγχο της διαδικασίας ανάθεσης για υπηρεσίες συμμόρφωσης με GDPR, υπήρξαν οι παρακάτω προσφορές (όλες πλέον ΦΠΑ):

A. GDPR Symmorfofosis στις 21/6/2019 για ποσό € 3.500

B. G+P Law στις 30/9/2019 για ποσό € 5.000

Γ. F. Society Δ Καλογεράς στις 28/6/2019 για ποσό € 1.510

Σύμφωνα με την Διοίκηση του Ιδρύματος αλλά και την σύμβαση ανάθεσης, η ανάθεση στην PREMIUM IT ΦΘΕΝΟΣ ΕΠΕ έγινε λόγω της παροχής πρόσθετων υπηρεσιών για την πιστοποίηση ISO του Ιδρύματος.

3. Τα έξοδα διαχείρισης Αθηνών € 17.633,53 (2019: € 20.263,34), 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 € 1.848,61 (2019: € 5.378,52) αφορούν στο κόστος για μικροεπισκευές και συντήρηση του ιδρύματος στην Αρμοδίου.

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

6. Αποσβέσεις παγίων € 4.901,99 (2019: € 7.582,86), αφορούν κυρίως σε αποσβέσεις εξοπλισμού. Οι αποσβέσεις αυτές υπολογίζονται στις προσθήκες του Ιδρύματος κατά τα τελευταία χρόνια. Το μεγαλύτερο μέρος των αποσβέσεων αφορούν στην κατά 100% απόσβεση εξοπλισμού για την Εστία, καθώς όλα τα είδη εξοπλισμού με αξία έως € 1.500 ανά αντικείμενο, αποσβένονται 100% εντός της χρήσεως που αγοράστηκαν.

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 € 19.450 (2019: € 37.765,04) αφορά τα έξοδα φύλαξης της Εστίας. Από τον Αύγουστο 2019 οι υπηρεσίες φύλαξης της Εστίας είναι πλέον € 1.600 τον μήνα (πλέον ΦΠΑ) σύμφωνα με νέα σύμβαση σημαντικά χαμηλότερη από την προηγούμενη σύμβαση φύλαξης.

9. Τα έξοδα λειτουργίας της Εστίας € 32.389,83 (2019: € 48.198,66), αφορούν στο κόστος για τη λειτουργία (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, τηλέφωνα, καθαριστικά και λοιπά έξοδα) της Εστίας. Κατά το 2019 το μηνιαίο κόστος της ΔΕΗ ήταν περίπου € 3.000 τον μήνα και της ΕΥΔΑΠ περίπου € 400 τον μήνα. Από τα μέσα του 2020, πάροχος ηλεκτρικού ρεύματος είναι πλέον η VOLTON με σημαντική μείωση κόστους. Επίσης το 2020 λόγω καραντίνας COVID, υπήρξε μεγάλη μείωση στα άτομα που μένουν μέσα στην ΕΣΤΙΑ.

10. Συντηρήσεις επισκευές και εξοπλισμός της Εστίας € 32.389,83 (2019: € 22.950,76), αφορούν:

A. Συντηρήσεις επισκευές κτιρίων € 32.666,13 που αφορούν κυρίως ποσό € 26.497 (πλέον ΦΠΑ) κόστος για τη ανακαίνιση τμήματος του ισογείου και την δημιουργία των νέων γραφείων του Ιδρύματος στην ΕΣΤΙΑ. Το υπόλοιπο ποσό αφορά λοιπές εργασίες συντήρησης της Εστίας (βαψίματα, νομιμοποίηση κτιρίου κλπ).

B. Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμού € 9.615,20 που αφορά εργασίες συντήρηση του εξοπλισμού της Εστίας, αντικατάσταση εξοπλισμού κλιματιστικά, υδραυλικά κλπ καθώς και κόστος για την μεταφορά του ηλεκτρονικού εξοπλισμού του Ιδρύματος ποσό € 500 (RELOAD TECH IKE) και συμβόλαιο συντήρησης και υποστήριξης ειδών πληροφορικής (PREMIUM IT ΦΘΕΝΟΣ ΕΠΕ) ποσό € 650 ανα τρίμηνο.

Σημειώνεται ότι από τον έλεγχο της διαδικασίας ανάθεσης για την ανακαίνιση και διαμόρφωση των νέων γραφείων του Ιδρύματος, εντοπίστηκαν προσφορές για την Α φάση της ανακαίνισης με μειοδότη τον εκτελέσαντα το έργο (Η.Βάιος) για ποσό € 11.995, και κατόπιν απευθείας ανάθεση-επέκταση για την Β φάση, που αποφασίσθηκε κατόπιν, και αφορούσε την επέκταση των γραφείων με την δημιουργία χώρου συνεδριάσεων για το ΔΣ του Ιδρύματος.

11. Τα έξοδα λειτουργίας Κιμώλου € 4.254,39 (2019: € 3.916,42), αφορούν στα πάγια έξοδα για ΔΕΗ, ΟΤΕ για το κτίριο του Ιδρύματος (Γηροκομείο) στην Κίμωλο (σημειώνεται ότι από 6/6/2019 και μέχρι και τον Αύγουστο 2020, υπάρχει εργαζόμενος/επιστάτης στο Ίδρυμα).

12. Τα έξοδα συντήρησης του κτιρίου στην Κίμωλο € 2.944,79 (2019: € 7.187,33) αφορούν κυρίως ποσό € 2.930 για εργασίες κλαδέματα, καθαρισμό, φύτευση και διαμόρφωση του εξωτερικού χώρου του κτιρίου στην Κίμωλο.

13. Οι δωρεές-επιχορηγήσεις € 8.531,87 (2019 :€ 3.354), αφορούν σε διάφορες δράσεις όπως παρακάτω:

	31.12.2020	31.12.2019
ΔΩΡΕΕΣ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	8.452,23	2.935,00
ΜΝΗΜΟΣΥΝΟ ΕΥΕΡΓΕΤΟΥ	79,64	419,80
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΡΧΕΙΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΚΙΜΩΛΙΑΚΑ"	6.415,00	0,00
ΦΠΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑ-ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΡΧΕΙΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ	385,00	0,00
Σύνολο	15.331,87	3.354,80

Η επιχορήγηση (μηνιαίο επίδομα σε Κιμώλιο που βρίσκεται σε ανάγκη καθώς και χρηματοδότηση εξόδων χειρουργείου και θεραπείας Κιμωλίου που βρίσκεται σε ανάγκη), είναι σύμφωνα με απόφαση Δ.Σ.

Ποσό € 6.415 (πλέον ΦΠΑ) δώθηκε στην εταιρεία Universal Carriers SA (Γ Ματσόπουλος) για την επιμέλεια και έκδοση αρχειακού υλικού τόμου «Κιμωλιακά».

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 € 37.575,02 (2019: € 26.511,50), αφορά σε ένα πολύ σημαντικό ποσό φόρου για τα «οικονομικά» του Ιδρύματος και υπάρχει πολύ σημαντική αύξηση του φόρου λόγω των νέων αξιών που υπολογίζονται στα ακίνητα του Ιδρύματος (βλέπε σχετικά σημείωση Β1 -Πάγια παραπάνω).

15. Οι κρατήσεις υπέρ τρίτων € 26.849,33 (2019: € 25.914,38), αφορούν κυρίως στον Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) σε τιμολόγια αγαθών και υπηρεσιών τον οποίο καταβάλλει το Ίδρυμα αλλά δεν δικαιούται να τον εκπέσει.

16-17. Τα έκτακτα έξοδα, αφορούν σε διορθώσεις υπολοίπων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στο τέλος της χρήσης αλλά και την αύξηση (€ 1.800) της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού στις 31.12.2020.

18. Για τη χρήση 2020 δεν υπάρχει φόρος εισοδήματος επειδή το αποτέλεσμα της χρήσης ήταν ζημιά.

3. Σημαντικά γεγονότα το 2020 και 2021

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.

Η διαδικασία αυτή που ήταν σε εξέλιξη εντός του 2020, είχε την επίβλεψη και έγκριση από την επιβλέπουσα δημόσια αρχή, την Περιφέρεια Αιγαίου.

Λόγω υπαναχωρήσεων από αυτά που είχε δεσμευθεί να κάνει ο μειοδότης, πιθανότατα λόγω των οικονομικών προβλημάτων που προέκυψαν με την κρίση COVID και μειωμένου ενδιαφέροντος για άμεσες επενδύσεις, η διαδικασία τελικά κηρύχτηκε άκυρη.

Νέα προκήρυξη με παρόμοιους με την αρχική όρους, προκηρύχτηκε εντός του 2021, χωρίς όμως να έχει υπάρξει ανάλογο ενδιαφέρον λόγω της συνέχισης των οικονομικών προβλημάτων από την καραντίνα και την κρίση COVID, και την απροθυμία άμεσων επενδύσεων στην τρέχουσα κατάσταση.

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.

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 449.000 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 122.000 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 ΧΟΥΝΤΑΣ
ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Α.Μ.ΣΟ.Ε.Λ 18391
LEVERAGE ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ - ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31.12.2020

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2020	31.12.2019
Στοιχεία Ενεργητικού		
Β. Έξοδα Εγκαταστάσεως		
4.Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	3.535,00	3.535,00
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-3.534,94</i>	<i>-1.197,94</i>
Σύνολο Εξόδων Εγκαταστάσεως	0,06	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	2.223.763,53
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-2.447,31</i>	<i>-1.857,07</i>
6.Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	76.252,56	74.183,37
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-46.270,90</i>	<i>-41.748,41</i>
Σύνολο Ενσώματων Ακίνητοποιήσεων	2.828.834,91	2.831.878,45
Σύνολο Ακίνητοποιήσεων Γ1+ΓII	2.828.834,91	2.831.878,45
III.Συμμετοχές & Άλλες Μακρ. Απ.		
7.Λοιπές Μακρ. Απαιτήσεις	-	2.287,00
Σύνολο Συμ/χών και άλλων Μακρ. Απαιτ.	-	2.287,00
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού Γ1+ΓII+ΓIII	2.828.834,91	2.834.165,45
Δ. Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
II.Απαιτήσεις		
1.Πελάτες	474.817,30	495.811,95
11.Λοιπές απαιτήσεις	18.846,72	25.905,10
12. Προπληρωμένα έξοδα	248,00	649,89
Σύνολο Απαιτήσεων	493.912,02	522.366,94
IV.Διαθέσιμα		
1.Ταμείο	4.226,93	935,93
3.Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	71.419,76	66.265,89
Σύνολο Διαθεσίμων	75.646,69	67.201,82
Σύνολο Ενεργητικού (B+Γ+Δ)	3.398.393,68	3.426.071,27

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2020	31.12.2019
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	-25.140,84	
-Υπολ. Κερδών Ζημιών Προηγ. Χρησ.	187.297,20	161.795,88
Σύνολο Αποτ/των εις νέο	162.156,36	187.297,20
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων A I+A II+A III+A IV+A	3.122.747,39	3.147.888,23
Γ. Υποχρεώσεις		
I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
8. Λοιπές Μακρ/σμες Υποχρεώσεις(Εγγυήσεις ενουκίων	45.220,53	49.350,53
9. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	6.700,00	4.900,00
10. Λοιπές προβλέψεις	162.863,26	162.863,26
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	214.783,79	217.113,79
II. Βραχυπρ. Υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	23.027,77	29.066,77
5. Υποχρεώσεις από Φόρους - Τέλη (Φόρος εισοδήματ	21.349,41	23.306,62
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	3.700,28	3.695,54
11. Πιστωτές Διάφοροι	4.024,04	5.000,32
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	52.101,50	61.069,25
Δ. Μεταβατικοί Λογαριασμοί		
1. Εσοδα επόμενων χρήσεων	2.800,00	-
2. Εξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	5.961,00	-
Σύνολο Μεταβατικών Λογαριασμών	8.761,00	-
Σύνολο Παθητικού (A+B+Γ+Δ)	3.398.393,68	3.426.071,27

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ 2020 - 2019

Περιγραφές Λογαριασμών	31.12.2020	31.12.2019		
ΕΣΟΔΑ				
<u>Τακτικά</u>				
Πρόσοδοι ενοικίων	85.051,53	128.685,88		
Πρόσοδοι εκμετάλευσης Εστία	156.326,82	198.039,32		
Σύνολο ενοίκια	241.378,35	326.725,20		
<u>Εκτακτα</u>				
Δωρεές	6.112,06	834,00		
Τόκοι έσοδα	366,77	1.231,65		
Ασφαλιστική αποζημίωση για πυρκαυιά	0,00	7.630,00		
Αποζημίωση ΕΥΔΑΠ	51.617,63			
Αποζημίωση για πρόωρη καταγγελία μίσθωσης	7.145,00	8.230,00		
Κοινόχρηστα - Λοιπά	3.310,21	3.314,00		
Γενικό σύνολο εσόδων	309.930,02	347.964,85		
ΕΞΟΔΑ				
Μισθοί & έξοδα προσωπ. & εργοδοτ. Εισφορές	1 82.180,96	68.039,94		
Αποζημιώσεις Απόλυσης	1 0,00	0,00		
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Αθηνών	2 38.445,65	27.096,59		
Έξοδα διαχείρισης Αθηνών	3 17.633,53	20.263,34		
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Αθήνα	4 1.848,61	5.378,52		
Ασφάλιστρα κτιρίων και εξοπλισμού	5 3.000,01	3.000,09		
Αποσβεςεις	6 0,00	0,00	143.108,76	123.778,48
Μισθοί διαχείριση Εστιας	7 0,00	0,00		
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Εστίας	8 19.450,00	37.765,04		
Έξοδα λειτουργίας Εστιας	9 32.389,83	48.198,66		
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Εστία	10 42.281,33	22.950,76		
Αποσβεςεις Εστιας	6 4.901,99	7.582,86	99.023,15	116.497,32
Έξοδα λειτουργίας Κιμώλου	11 4.254,39	3.916,42		
Συντήρηση κτίριο Κιμώλου	12 2.944,79	7.187,33	7.199,18	11.103,75
Πρόνοια Δωρεές Εποχορηγήσεις	13 15.331,87	3.354,80	15.331,87	3.354,80
ΕΝΦΙΑ	14 37.575,02	26.511,50		
Κρατησεις υπερ τριτων (ΦΠΑ μη εκπεστεος κλπ)	15 26.849,33	25.914,38	64.424,35	52.425,88
Γενικό σύνολο εξόδων	329.087,31	307.160,23	329.087,31	307.160,23
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως	-19.157,29	40.804,62		
Εκτακτα & ανόργανα εσοδα/έξοδα				
Τέλη - προσαυξήσεις -Λοιπά έσοδα έξοδα	16 -4.183,55	-1.415,29		
Προβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	17 -1.800,00	-2.000,00		
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης	-25.140,84	37.389,33		
Φόρος εισοδ & συμπληρωμ. & χαρτοσημο	18 0,00	-11.888,01		
Αποτέλεσμα χρήσης εις νέον	-25.140,84	25.501,32		

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2020
(δημοσιεύσιμα βάσει του Ν.4308/2014)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ιδρύματος "ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ", σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν 4308/2014.

Αρμόδια Αρχή:	Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου, Τμήμα Δημόσιας	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	
Διεύθυνση διαδικτύου:	www.afentakeio.gr	Σωτήριος Στανωτάς Τόγκας, Πρόεδρος του Δ.Σ., Παρασκευή Αφεντάκη, Αντιπρόεδρος, Αλέξιος	
Ημερομηνία έγκρισης :	30/6/2021	Δανάσσης Αφεντάκης Ταμίνας, Δημήτριος Διαμαντόπουλος Γραμματέας, Κων/νος Βεντούρης	
Ορκωτός ελεγκτής :	Χούντας Νικόλαος ΑΜΣΟΕΛ 18391	Μέλος, Ο εκάστοτε Δήμαρχος Αθηναίων, Μέλος, Ο εκάστοτε πρόεδρος της Ελεήμονος εταιρείας	
Τύπος έκθεσης ελέγχου :	Γνώμη με επιφύλαξη	Αθηνών, Μέλος.	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)	31-Δεκ-2020		31-Δεκ-2019	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	2.798.853,25	2.799.443,49		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00		
Λοιπός εξοπλισμός	29.981,66	32.434,96		
Σύνολο	2.828.834,91	2.831.878,45		
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	0,06	2.337,06		
Σύνολο	0,06	2.337,06		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχ	0,00	2.287,00		
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	2.828.834,97	2.836.502,51		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία				
Εμπορικές απαιτήσεις	474.817,30	495.811,95		
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00		
Λοιπές απαιτήσεις	18.846,72	25.905,10		
Λοιπές χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00		
Προπληρωμένα έξοδα	248,00	649,89		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	75.646,69	67.201,82		
Σύνολο	569.558,71	589.568,76		
Σύνολο κυκλοφορούντων	569.558,71	589.568,76		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.398.393,68	3.426.071,27		
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Μετοχικό κεφάλαιο	2.960.591,03	2.960.591,03		
Σύνολο	2.960.591,03	2.960.591,03		
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποτελέσματα εις νέο	162.156,36	187.297,20		
Σύνολο	162.156,36	187.297,20		
Σύνολο καθαρής θέσης	3.122.747,39	3.147.888,23		
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	6.700,00	4.900,00		
Λοιπές προβλέψεις	162.863,26	162.863,26		
Σύνολο	169.563,26	167.763,26		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	45.220,53	49.350,53		
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00		
Σύνολο	45.220,53	49.350,53		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	23.027,77	29.066,77		
Φόρος εισοδήματος	0,00	11.888,01		
Λοιποί φόροι και τέλη	21.349,41	11.418,61		
Όργανοι κοινωνικής ασφάλισης	3.700,28	3.695,54		
Λοιπές υποχρεώσεις	4.024,04	5.000,32		
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	5.961,00	0,00		
Έσοδα επόμενων χρήσεων	2.800,00	0,00		
Σύνολο	60.862,50	61.069,25		
Σύνολο υποχρεώσεων	106.083,03	110.419,78		
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠ	3.398.393,68	3.426.071,27		

Αθήνα, 30 / 06 / 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΣΤΑΝΩΤΑΣ ΤΟΓΚΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 068548

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΑΦΕΝΤΑΚΗ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 044394

ΑΠΟΣΤΟΛΙΑ ΠΟΥΛΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΝ080557 /ΑΡ ΑΔ 3814 Α ΤΑΞΗΣ