

Αθήνα, 15 Σεπτεμβρίου 2023

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 2022**

του Φιλανθρωπικού Ιδρύματος

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ
- B. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 31.12.2022
- Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1.1.2022 - 31.12.2022
- Δ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ

- 1. Σύνοψη των Ισολογισμών των χρήσεων που έληξαν 31.12.2022 και 31.12.2021.
- 2. Σύνοψη των Απολογισμών/Αποτελεσμάτων των χρήσεων που έληξαν 31.12.2022 και 31.12.2021.
- 3. Αντίγραφο του Ισολογισμού και Απολογισμού της χρήσεως που έληξε 31.12.2022

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 2022 και σύμφωνα με την από 03/04/2023 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 2022, 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: Ιωάννα Σαλιβαρά (Απόφαση 23031 / 12.05.2021 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου). Από 30.06.2021 είναι Γραμματέας του Ιδρύματος.
5. Μέλος: Κωνσταντίνος Βεντούρης, Δήμαρχος Κιμώλου
6. Μέλος: Ο εκάστοτε Δήμαρχος Αθηναίων
7. Μέλος :Ο εκάστοτε πρόεδρος της Ελεήμονος Εταιρείας Αθηνών

Εκπρόσωπος του Δήμου Αθηναίων έχει ορισθεί ο Κος Ελευθέριος Σκιαδάς (νυν πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου).

Πρόεδρος της Ελεήμονος Εταιρείας Αθηνών (Γηροκομείο Αθηνών) είναι ο Κος Σπυρίδωνας Χαμακιώτης, και από την 20.12.2021 είναι μέλος του Δ.Σ. Από την επισκόπηση των πρακτικών του Δ.Σ. στην ελεγχόμενη χρήση (αλλά και σε προηγούμενες χρήσεις), προκύπτει ότι και οι δύο συνήθως δεν παρίστανται στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. παρότι προσκαλούνται.

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. 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:

- Α) Η περίθαλψη στον οίκο περίθαλψης της Κιμώλου, των πτωχών που κατάγονται από τη νήσο αυτή, των εγκαταλελειμμένων γερόντων και των εκ δυστυχημάτων θαλάσσης ναυαγών. Επίσης η περίθαλψη των απόρων κατοίκων της νήσου και των ανίκανων για εργασία προσώπων ανεξαρτήτως ηλικίας.
- Β) Η κατασκευή κοινωφελών έργων και η εκπλήρωση κοινωφελών και φιλανθρωπικών σκοπών για την οικονομική και πνευματική πρόοδο της νήσου Κιμώλου και των κατοίκων της.
- Γ) Η παροχή υποτροφιών για οποιονδήποτε κύκλο σπουδών επιστήμης 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). Το «τυπικό» της διαδικασίας αυτής έχει ολοκληρωθεί σύμφωνα με δικαστική απόφαση (βλέπε σημείωση Γ.1.4 παρακάτω).

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 γηροκομείου), καθώς και κάθε τυχόν 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 λειτούργουσε 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 ήταν ο κ. Νικόλαος Καρλατήρας, ο οποίος αποχώρησε οικειοθελώς στις 15/06/2022. Από την 01/02/2023, Διευθυντής του Ιδρύματος ανέλαβε ο κ. Ελευθέριος Κεραμίδας.

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:

- A. Ετήσιου προϋπολογισμού (υποβολή μέχρι 30/09 για την επόμενη χρήση).
 - B. 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 εισπραξης.
- 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 σε (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 31/12/2022.
- 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 2022.

Β. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31.12.2022

Κατωτέρω παραθέτουμε συνοπτικά τα δεδομένα της οικονομικής κατάστασης του Ιδρύματος, όπως αυτή προκύπτει στις χρήσεις 2022 και 2021.

Σύνοψη των ισολογισμών των χρήσεων 2022 - 2021 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 1.

Σύνοψη του Απολογισμού / Αποτελεσμάτων των χρήσεων 2022 - 2021 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 2.

Αντίγραφο των υπογεγραμμένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 περιλαμβάνεται στο προσάρτημα Νο 3.

1. Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ιδρύματος στις 31.12.2022 ανέρχονται συνολικά στο ποσό € 2.826.290,36 (31.12.2021 : € 2.827.106,99), και αφορούν στα παρακάτω όπως έχουν περιληφθεί στους ισολογισμούς του Ιδρύματος:

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2022	31.12.2021
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>-3.627,79</i>	<i>-3.037,55</i>
6. Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	83.496,91	77.511,51
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-54.879,32</i>	<i>-48.667,53</i>
Σύνολο Ενσώματων Ακινήτοιχσεων	2.826.290,36	2.827.106,99

Η ανάλυση των ακινήτων σύμφωνα με τα βιβλία του Ιδρύματος και η αποτίμηση αυτών σύμφωνα με τις δηλώσεις ΕΝΦΙΑ για το 2022 και 2021 είναι όπως παρακάτω:

Ακίνητο	Σύντομη περιγραφή	Οικόπεδο τμ.	Επιφάνεια κτιρίου τμ.	Έτος κατασκευής	Σύνολο Αξίας Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ 2020)	Σύνολο Αξίας Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ 2021)	Σύνολο Αξίας Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ 2022)	Λογιστική Αξία Γηπέδου	Λογιστική Αξία Ακινήτου	Σύνολο Αξίας κτήσης 31.12.2022
1 Αρμοδίου 18	Κτίριο καταστημάτων και γραφείων στην Βαρβάκειο αγορά	492	2.253	1948	1.946.590,91	1.946.590,91	2.613.564,13	194.270,42	888.705,04	1.082.975,46
2 Δροσσοπούλου 105	Σινεμά	812	1.007	1962	554.040,00	624.660,17	858.907,72	66.374,78	473.006,90	
2 Δροσσοπούλου 105	Πολυκατοικία φοιτητικών διαμερισμάτων		2.123	1962	1.843.294,53	1.986.351,15	2.731.232,83		780.050,83	1.319.432,51
3 Δροσσοπούλου 102	Γήπεδο	154			186.648,00	186.648,00	335.489,00	51.524,26		51.524,26
4 Μεγα Βασιλείου 35	Γήπεδο	714			292.265,98	292.265,98	918.468,69	139.175,35		139.175,35
5 Κίμωλος Χώρα	Κτίριο Ασυλο Κιμώλου	4.345	817	1945	438.342,44	438.342,44	541.065,33	117.391,11	82.000,76	199.391,87
5 Κίμωλος Χώρα	Μαγαζί		59	1945	7.133,83	7.133,83	7.133,83			0,00
6 Κίμωλος Χώρα	Δύο εκκλησίες		262		132.048,00	132.048,00	132.048,00			0,00
7 Κίμωλος Καυκαρές	Βοσκότοπος	3.000			675,00	675,00	675,00	8.801,11		8.801,11
Σύνολο αξίας		9.517	6.521		5.401.038,69	5.614.715,48	8.138.584,53	577.537,03	2.223.763,53	2.801.300,56

Είναι προφανές ότι εντός του 2022 υπήρξε πολύ μεγάλη αύξηση στις αξίες των ακινήτων που υπολογίζει ο ΕΝΦΙΑ. Ανάλογα επίσης και πολύ σημαντική είναι και η αύξηση του φόρου ΕΝΦΙΑ στην χρήση 2022 (βλέπε σημείωση Γ2.13 παρακάτω).

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 προηγούμενα 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 (και μάλιστα όχι όλες αλλά μόνο τμήμα (75%) αυτών), 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 εκπεστέες σε μεταγενέστερες χρήσεις, και κατά συνέπεια οι αποσβέσεις αυτές δεν είναι πλέον φορολογικά εκπεστέες.

1.1. Αγορές σε έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό

Εντός της χρήσης 2022 υπήρξαν αγορές επίπλων και λοιπού εξοπλισμού αξίας ποσό € 5.985,40. Αυτά αφορούν κυρίως σε εξοπλισμό για την Εστία.

2. Απαιτήσεις από την ενοικίαση των ακινήτων και Λοιπά εισπρακτέα

Οι απαιτήσεις του Ιδρύματος στις 31.12.2022 είναι ποσό € 449.705,58 (31.12.2021 € 468.109,32) και αφορούν στα εισπρακτέα από ενοίκια όπως παρακάτω (για λόγους πληροφόρησης περιλαμβάνεται και ανάλυση για τη χρήση 2020):

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ		Υπόλοιπο 31.12.2022	Υπόλοιπο 31.12.2021	Υπόλοιπο 31.12.2020
ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ		530,00	530,00	530,00
BAZAAR A.E.		1.121,55	642,79	416,10
A. ΒΛΑΧΑΚΗΣ - Σ. ΒΛΑΧΑΚΗΣ Ο.Ε.	3	575,02	0,00	342,53
LI BAINTING LAI	1	5.723,04	5.723,04	5.723,04
HUSSEIN SH. OMAR	2	15.902,82	15.902,82	15.902,82
NASIR AHAMED NAEEM MUNIR	4	6.734,00	6.734,00	6.734,00
ΚΑΛΥΒΩΚΑΣ Θ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ	5	0,04	0,04	591,23
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		0,00	4.165,56	4.268,28
RJETRAJ MARZAN		1,41	1.048,34	
ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΣΣΗΝΕΖΗ ΜΟΝΟΠΡ. ΕΠΕ		19.132,82	19.132,82	19.132,82
ΜΑΝΑΒΑΡ ΧΟΥΣΕΙΝ & ΓΕΩΡΓΙΑ ΧΑΤΖΗΣΤΑΜΟΥ Ο.Ε		5.906,70	5.906,70	5.906,70
ΑΦΟΙ ΚΑΝΕΛΛΟΥ Ο.Ε. (ΝΕΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ)		-1.749,54	0,00	10,53
ΧΗΡΙΔΙΚΟΥ ΝΙΚΟΛΕΤΑ		53,12	953,12	1.319,82
ΠΑΠΑΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΣΙΝΟΣ		0,20	241,25	
ΔΕΡΜΙΤΖΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ		261,17	0,00	
ΜΙΧΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		-2.504,82	-2.431,77	-2.324,80
WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ		-0,05	-0,05	
ΓΑΛΑΝΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ		640,24	932,40	
OLYMPIA CULTURE IKE		1.989,60		
Λοιποί		0,00		-82,03
Σύνολο Ενοίκια εισπρακτέα 30 00		188.099,34	193.263,08	192.253,06
30 03 Ενοικιαστές Δροσοπούλου		8.055,92	12.835,92	10.773,92
30 05 Απαιτήσεις σε ρύθμιση		30.142,13	38.602,13	48.382,13
30 97 Επισφαλείς απαιτήσεις		223.408,19	223.408,19	223.408,19
Σύνολο Απαιτήσεις σε Ισολογισμό		449.705,58	468.109,32	474.817,30

Σημειώσεις 1-5 : Απαιτήσεις από τους HUSSEIN OMAR (€ 24.000), Α ΒΛΑΧΑΚΗΣ (€24.060), ΝΑΕΜ ΑΗΜΕΔ (€ 12.000) ΚΑΛΥΒΩΚΑΣ ΣΠΥΡΟΣ (€ 1.440) και LI BAINTING 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 καθώς και οι καθυστερημένες αλλά σε ρύθμιση απαιτήσεις στα βιβλία του Ιδρύματος είναι όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ		Υπόλοιπο 31.12.2022	Υπόλοιπο 31.12.2020	Υπόλοιπο 31.12.2020
A. ΒΛΑΧΑΚΗΣ - Σ. ΒΛΑΧΑΚΗΣ Ο.Ε.		16.294,85	22.894,85	30.094,85
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΓΓΕΛΟΣ		8.567,28	9.767,28	10.367,28
ΞΗ ΜΙΣΑΙΛΙΔΗΣ HOLY ALLIANCE ΟΕ		5.280,00	5.940,00	7.920,00
Σύνολο Απαιτήσεις σε ρύθμιση		30.142,13	38.602,13	48.382,13
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	223.408,19	223.408,19
Σύνολο απαιτήσεις σε ρύθμιση και επισφαλείς		253.550,32	262.010,32	271.790,32

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 31.12.2022 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 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 € 933,71 στις 31.12.2022 (€ 4.683,83 στις 31.12.2021) και αφορούν:

Περιγραφή λογαριασμού	31.12.2022	31.12.2021
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	0,63	0,00
Λογ/σμος διαχείρισης προκαταβολών Εστίας	0,00	4.649,63
Προκαταβολές σε προμηθευτές	933,08	34,20
Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων	933,71	4.683,83

Ο λογαριασμός διαχείριση προκαταβολών Εστίας το 2021 αφορούσε πρακτικά τα χρηματικά διαθέσιμα από την διαχείριση της Εστίας, τα οποία εντός του 2022 «ενσωματώθηκαν» στα ταμειακά διαθέσιμα του ιδρύματος.

3. Διαθέσιμα

Το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων του Ιδρύματος στις 31.12.2022 ανήρχετο στο ποσό € 45.835,68 (31.12.2021: € 45.899,65) και αναλύεται όπως παρακάτω :

Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2022	Υπόλοιπο 31/12/2021
Λογ/σμος οφειως σε ΕΤΕ (# 040/48503868)	40.177,33	42.282,15
Καταθέσεις σε EUROBANK (Ταμειυτήριο Κιμώλου)	2.127,30	2.127,30
Σύνολο σε τράπεζες	42.304,63	44.409,45
Κεντρικό ταμείο Αθηνών	3.531,05	1.490,20
Σύνολο σε Ταμείο	3.531,05	1.490,20
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	45.835,68	45.899,65

Την 4^η Ιουλίου 2023 πραγματοποιήσαμε καταμέτρηση ταμείου στα διαθέσιμα του Ταμείου της Αθήνας που ήταν ποσό € 3.904,09 και δεν διαπιστώσαμε διαφορές.

Επιβεβαιώσαμε τα διαθέσιμα στις τράπεζες στις 31/12/2022 και 31/12/2021 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 2022 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 31.12.2022 ανέρχονται στο ποσό € 3.020.414,30 (31.12.2021 : € 3.054.769,11).

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

5.1 Προβλέψεις

Το ποσό αυτό στις 31.12.2022 είναι € 169.763,26 (31.12.2021 : € 170.363,26) και αφορά σε:

Α) Ποσό € 6.900 πρόβλεψη στις 31.12.2022 (31.12.2021 ποσό € 7.500), 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.

Β) Ποσό € 162.863,26 αφορά σε πρόβλεψη στις 31.12.2022 για καθυστερημένες και επίδικες (πιθανότητα ανεπίδεκτες εισπράξεως) απαιτήσεις ενοικίων από ενοικιαστές του Ιδρύματος, όπως παρακάτω:

	Υπόλοιπο 31.12.2022	Υπόλοιπο 31.12.2021
HUSSEIN SH. OMAR	15.902,82	15.902,82
NASIR AHAMED NAEEM MUNIR	6.734,00	6.734,00
MANABAR ΧΟΥΣΕΙΝ & ΓΕΩΡΓΙΑ ΧΑΤΖΗΣΤΑΜΟΥ Ο.Ε	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 31.12.2022 είναι € 54.138,53 (31.12.2021: € 51.703,53) και αφορά σε εγγυήσεις ενοικίων που έχουν ληφθεί από τους ενοικιαστές των ακινήτων του Ιδρύματος.

Το μεγαλύτερο ποσό είναι € 15.000 για εγγύηση που έχει ληφθεί το 2005 από την «Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή» σύμφωνα με τη σχετική σύμβαση ενοικίασης, ποσό € 18.000 που λήφθηκε στις 9/11/2022 για την νέα σύμβαση ενοικίασης της Εστίας, καθώς και εγγυήσεις που έχουν ληφθεί από τους λοιπούς ενοίκους ακινήτων του Ιδρύματος.

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

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ιδρύματος στις 31.12.2022 είναι ποσό € 78.449,30 (31.12.2021 € 52.988,95) και αναλύονται όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	Υπόλοιπο 31.12.2022	Υπόλοιπο 31.12.2021
Προμηθευτές Εσωτερικού	53.376,17	27.374,31
Φόρος εισοδήματος χρήσης	702,65	0,00
Χαρτόσημο	4.369,52	3.031,73
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών	751,06	1.164,81
Φόρος αμοιβών ελευθέρων επαγγελματιών	80,00	80,00
Φόρος αμοιβών εργολάβων	205,65	0,00
Φοροι ακίνητης περιουσίας ΕΝΦΙΑ	9.678,02	13.069,96
Σύνολο	15.786,90	17.346,50
Φόρος εισοδήματος χρήσης (εκτίμηση)	6.800,59	0,00
Σύνολο Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	22.587,49	17.346,50
ΙΚΑ τρέχουσας κίνησης	2.485,64	3.701,51
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	4.566,63
Σύνολο Πιστωτές διάφοροι	0,00	4.566,63
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	78.449,30	52.988,95

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 του τρόπου υπολογισμού του φόρου εισοδήματος, που υπολογίζεται σύμφωνα με τα έσοδα από ενοίκια, μείον 75% «έκπτωση» για τις δαπάνες/έξοδα μέσα στην χρήση, στην χρήση 2022 υπάρχει πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος ποσό € 6.800,59 καθώς και προκαταβολή φόρου για την επόμενη χρήση ποσό € 5.440,47. Στη προηγούμενη χρήση 2021, δεν υπήρχε πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος λόγω σημαντικών ζημιών (εξόδων) στην χρήση.

7. Έσοδα επομένων χρήσεων και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα

Τα έσοδα επομένων χρήσεων και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα του Ιδρύματος στις 31.12.2022 και 31.12.2021 είναι όπως παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	Υπόλοιπο 31.12.2022	Υπόλοιπο 31.12.2021
Εσοδα επομένων χρήσεων	0,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	0,00	15.975,00
Σύνολο	0,00	15.975,00

Τα δεδουλευμένα έξοδα χρήσεως στις 31.12.2021, αφορούσαν κόστος για ηλεκτρικό ρεύμα (VOLTON) για την Εστία, έξοδα ΕΥΔΑΠ της Εστίας, καθώς και μικροποσά για το κτίριο της Αρμοδίου. Το σύνολο αφορούσε παραστατικά που έχουν εκδοθεί και ληφθεί στη χρήση 2022. Δεδουλευμένα έξοδα χρήσεως στις 31.12.2022 δεν υπάρχουν.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΟΛΙΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2022-2021

Τα αποτελέσματα για τις χρήσεις 2022 και 2021 είναι συνοπτικά όπως παρακάτω:

Αποτελέσματα Χρήσης βάσει των απολογισμών

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2022	31.12.2021
Γενικό σύνολο εσόδων	278.935,31	227.284,42
Γενικό σύνολο εξόδων	307.089,20	294.403,23
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως	-28.153,89	-67.118,81
Εκτακτα & ανόργανα	599,67	-859,47
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης	-27.554,22	-67.978,28
Σύνολο φορολογίας εισοδήματος	-6.800,59	0,00
Αποτέλεσμα χρήσεως εις νέον	-34.354,81	-67.978,28

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 1/1-31/12/2022 και 1/1-31/12/2021 είναι συνοπτικά όπως παρακάτω:

Περιγραφές Λογαριασμών	31.12.2022	31.12.2021
ΕΣΟΔΑ		
<u>Τακτικά</u>		
Πρόσοδοι ενοικίων	103.374,24	85.489,88
Πρόσοδοι ενοικίων Εστία	18.000,00	0,00
Πρόσοδοι εκμετάλλευσης Εστία	146.086,17	129.830,81
Σύνολο ενοίκια	267.460,41	215.320,69
<u>Εκτακτα</u>		
Δωρεές	2.284,20	1.854,49
Τόκοι έσοδα	4,20	1,44
Λοιπά έκτακτα έσοδα	0,00	1.030,30
Αποζημίωση για πρόωρη καταγγελία μίσθωσης	5.282,34	5.188,21
Κοινόχρηστα - Λοιπά	3.904,16	3.889,29
Γενικό σύνολο εσόδων	278.935,31	227.284,42

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 2022 και 2021, 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.

1.1 Πρόσοδοι ενοικίων

Υπάρχει σημαντική βελτίωση των εσόδων από την εκμετάλλευση του κτιρίου της Αρμοδίου στην χρήση 2022. Αυτή οφείλεται κυρίως στο ότι σταμάτησε πλέον η μείωση ενοικίου κατά 40% σε κάποιους ενοικιαστές που το δικαιούνταν εκ του νόμου λόγω της καραντίνας και της κρίσης COVID. Επίσης μεταξύ των προσόδων-ενοικίων περιλαμβάνεται ποσό € 5.300 που έλαβε το Ίδρυμα για την ενοίκιαση χώρων του Ιδρύματος στην Κίμωλο τον Μάιο 2022, για την παραγωγή κινηματογραφικής ταινίας.

Σημειώνεται ότι τα έσοδα του Ιδρύματος από ενοίκια είναι μειωμένα σε σχέση με την δυνατότητά τους καθώς το 2022 παραμένει κενό το ισόγειο κατάστημα στην οδό Αρμοδίου (πρώην κατάστημα Μεσηνέζη με ενοίκιο € 2.600/μήνα). Επίσης το Υπόγειο-Ισόγειο στην οδό Δροσοπούλου (πρώην κινηματογράφος ΦΙΛΙΠ με ενοίκιο € 1.000/μήνα), ενοικιάσθηκε την 1/11/2021 με μακροχρόνια 12ετή σύμβαση, που όμως δεν θα αποφέρει ενοίκιο το αρχικό διάστημα 18 μηνών, λόγω των σημαντικών εργασιών ανακαίνισης που απαιτούνται (σύμφωνα και με την ΑΠ 44884/21.09.2021 απόφαση της εποπτεύουσας αρχής).

1.2 Πρόσοδοι εκμετάλλευσης Εστίας.

Υπάρχει βελτίωση των προσόδων εκμετάλλευσης της ΕΣΤΙΑΣ το 2022, λόγω της «κανονικότητας» πλέον μετά την καραντίνα/κρίση COVID. Τα έσοδα αυτά αφορούν την περίοδο μέχρι και 31/10/2022 όπου το ίδρυμα (από το 2018) έχει την διαχείριση της ΕΣΤΙΑΣ.

Σύμφωνα με την από 24.10.2022 σύμβαση με την εταιρεία « ARM Drosopoulou Μονοπρόσωπη Α.Ε.», το ακίνητο της ΕΣΤΙΑΣ (πλήν του χώρου των γραφείων και αποθήκης), ενοικιάσθηκε από 1.11.2022 για 12 χρόνια (με δικαίωμα παράτασης άλλα 8 χρόνια), και με μηνιαίο μίσθωμα ποσό € 9.000, αναπροσαρμοζόμενο κατά τον ΔΤΚ πλέον 1% μετά τα τρία χρόνια.

Η σύμβαση αυτή είναι σύμφωνη με την ΑΠ 47292/28.09.2022 απόφαση της εποπτεύουσας αρχής, καθώς και το από 15.06.2022 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου με το οποίο τέθηκαν οι όροι δημόσιας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος συμμετοχής στην διαδικασία 12ετούς μίσθωσης του ακινήτου, αλλά και των λοιπών απαιτούμενων διαδικασιών για έκθεση εκτίμησης και αξιολόγηση των υποβληθέντων προσφορών.

1.3 Έκτακτα έσοδα

Τα έσοδα αυτά αφορούν κυρίως αποζημίωση για πρόωρη καταγγελία συμβάσεων μίσθωσης αφορούν αποζημιώσεις (κατάπτωση της εγγύησης) για την πρόωρη διακοπή συμβάσεων μίσθωσης στην ΕΣΤΙΑ.

1.4 Έσοδα από το Γηροκομείο – Συνοπτικό ιστορικό

Το Γηροκομείο στην Κίμωλο έχει σταματήσει την λειτουργία του από τον Μάρτιο 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 (απαιτώντας και παροχή υπηρεσιών υγείας), 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 Μονάδας Φροντίδας Ηλικιωμένων, η σε περίπτωση προβλημάτων σε Ξενώνα Φιλοξενίας που θα παρέχει σε υπερήλικες στην Κίμωλο στέγη περίθαλψη και φροντίδα.

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. Οι σχεδιασμοί αυτοί είναι με βάση τους σκοπούς του Ιδρύματος αλλά και τις (περιορισμένες η υπο αίρεση αξιοποίησης) οικονομικές δυνατότητες αυτού.

Σημειώνεται ότι στις 17.11.2021, υπήρξε απόφαση από το Εφετείο Πειραιώς σχετικά με αίτημα του Ιδρύματος για την διεύρυνση των σκοπών του κληροδοτήματος. Το δικαστήριο έκρινε ότι ο Οίκος Περιθάλψεως μπορεί να επαναλειτουργήσει χωρίς την παροχή υπηρεσιών υγείας (με απλή απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και έγκριση της εποπτεύουσας Αρχής) και χωρίς να απαιτείται έγκριση της δικαστικής αρχής για διεύρυνση των σκοπών του Ιδρύματος. Σύμφωνα με την απόφαση *«το γεγονός ότι ενδεχομένως ο ως άνω Οίκος λειτουργούσε μέχρι τον Μάρτιο του 2014, παρέχοντας και υπηρεσίες υγείας, ενώ πλέον μετά την νομοθετική μεταβολή του καθεστώτος των ΜΦΗ ενδεχομένως να μην μπορεί να τις παρέχει, ενώ μπορεί να λειτουργεί και να παρέχει τις λοιπές υπηρεσίες στέγασης, σίτισης, περίθαλψης, επίβλεψης και φροντίδας των αναξιοπαθούντων Κιμωλίων, δεν καθιστά ανεκπλήρωτο τον κύριο σκοπό του Ιδρύματος και της βούλησης του διαθέτη, ούτε καν μερικώς, αφού υπο τα νέα δεδομένα μπορεί ο Οίκος να λειτουργήσει υπό το ως άνω καθεστώς λειτουργίας (δηλαδή παρέχοντας περίθαλψη υπό την ευρεία έννοια, δηλαδή στέγαση, σίτιση, επίβλεψη και φροντίδα χωρίς παροχές υπηρεσιών υγείας), εκπληρώνοντας πλήρως το σκοπό του Ιδρύματος και τη θέληση του διαθέτη ευεργέτη.»*

2. Έξοδα εκμετάλλευσης

Τα συνολικά έξοδα λειτουργίας του Ιδρύματος με ανάλυση κατά κύρια δραστηριότητα για τις χρήσεις 2022 και 2021, είναι όπως παρακάτω :

Περιγραφές Λογαριασμών		31.12.2022		31.12.2021	
ΕΞΟΔΑ					
Μισθοί & έξοδα προσωπ. & εργοδοτ. Εισφορές	1	78.146,95		82.944,53	
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Αθηνών	2	23.560,67		31.016,94	
Έξοδα διαχείρισης Αθηνών	3	16.705,57		19.206,08	
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Αθήνα	4	8.840,41		1.833,42	
Ασφάλιστρα κτιρίων και εξοπλισμού	5	3.000,04		3.000,04	
Αποσβέσεις		0,00	130.253,64	0,00	138.001,01
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Εστίας	6	21.150,00		22.191,50	
Έξοδα λειτουργίας Εστίας	7	55.469,95		38.777,64	
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Εστία	8	11.954,24		17.183,02	
Αποσβέσεις Εστίας	9	6.802,03	95.376,22	3.358,85	81.511,01
Έξοδα λειτουργίας Κιμώλου	10	4.690,00		2.369,30	
Συντήρηση κτίριο Κιμώλου	11	3.274,18	7.964,18	847,52	3.216,82
Πρόνοια Δωρεές Εποχορηγήσεις	12	5.776,57	5.776,57	15.230,80	15.230,80
ΕΝΦΙΑ	13	48.389,94		39.209,84	
Κρατήσεις υπερ τρίτων (ΦΠΑ μη εκπεστέος κλπ)	14	19.328,65	67.718,59	17.233,75	56.443,59
Γενικό σύνολο εξόδων		307.089,20	307.089,20	294.403,23	294.403,23
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως		-28.153,89		-67.118,81	
Εκτακτα & ανόργανα έσοδα/έξοδα					
Τέλη - προσαυξήσεις -Λοιπά έσοδα/έξοδα	15	-0,33		-59,47	
Προβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	15	600,00		-800,00	
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης		-27.554,22		-67.978,28	
Φόρος εισοδ & συμπληρωμ. & χαρτοσημο	16	-6.800,59		0,00	
Αποτέλεσμα χρήσης εις νέον		-34.354,81		-67.978,28	

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.

Μέχρι τις 15/06/2022, Διευθυντής του Ιδρύματος ήταν ο κ. Νικόλαος Καρλατήρας, ο οποίος τότε αποχώρησε οικειοθελώς.

Πέραν των παραπάνω δύο ατόμων, το 2022 απασχολούνταν στην Εστία ένα άτομο για εργασίες συντήρησης (μέχρι και τις 31/10/2022), και ένα άτομο με μερική απασχόληση (12 ώρες την εβδομάδα) για την καθαριότητα στην Εστία.

Από την 1/9/2021 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	31.12.2022	31.12.2021
Δικηγόροι	2.706,00	10.498,00
Δικαστικοί επιμελητές	140,00	278,60
Ελεγκτές	1.400,00	1.300,00
Λογιστές	9.000,00	9.000,00
Λοιπά έξοδα - Διάφοροι τρίτοι	10.314,67	9.940,34
Σύνολο	23.560,67	31.016,94

Τα σημαντικά έξοδα δικηγόρων στην χρήση 2021, αφορούσαν την διαδικασίας είσπραξης των απαιτήσεων από τους δύο σημαντικότερους οφειλέτες του Ιδρύματος (Ευρωπαϊκή Αναπτυξιακή και Μεσηνέζη), αλλά και λοιπές νομικές ενέργειες σχετικά με την διεύρυνση των σκοπών του Ιδρύματος, νομικός έλεγχος προκηρύξεων για την αξιοποίηση των ακινήτων του ιδρύματος και λοιπά. Το 2022 αυτά είναι πολύ λιγότερα.

Τα έξοδα για λογιστές αφορούν μηνιαία αμοιβή € 750 για εξωτερικό συνεργάτη λογιστή.

Τα έξοδα για διάφορους τρίτους το 2022 αφορούν (όλα πλέον ΦΠΑ):

Ποσό € 4.400 στην εταιρεία RELOAD TECH IKE (Σ. Φθενός) για μηνιαία αμοιβή ποσό € 550 από 1/1/2021 για τον ρόλο του υπεύθυνου διασφάλισης ποιότητας και ασφάλειας προσωπικών δεδομένων (GDPR).

Ποσό € 1.880 στην εταιρεία RELOAD TECH IKE (Σ. Φθενός) για εργασίες εγκατάστασης εξοπλισμού (τηλεφωνικό κέντρο, Rack, κάμερες ασφαλείας) λόγω αντικατάστασης αυτών από βλάβη/διαρροή σε υπερκείμενα υδραυλικά συστήματα τον Οκτώβριο 2022.

Ποσό € 1.612,93 στην εταιρεία Stonebug (Α.Πετράκης) για μηνιαία αμοιβή ποσό € 120,97 για την ενημέρωση, ανανέωση και συντήρηση της ιστοσελίδας του Ιδρύματος.

Ποσό € 1.200 για αμοιβή σε μηχανικό (Μ.Μάμαλη) για την εκτίμηση του ποσοστού αντιπαροχής οικοπέδου στην περιοχή ΡΟΥΦ Δήμου Αθηναίων.

Ποσό € 201,61 για αμοιβή υπεύθυνου τεχνικού ασφαλείας για το 2022.

Ποσό € 620,13 για αμοιβή διαδικτυακών υπηρεσιών ψηφιοποίηση 8 τόμων Κιμωλιακά.

Ποσό € 400,00 για λοιπά έξοδα.

3. Τα έξοδα διαχείρισης Αθηνών € 16.705,57 (2021: € 19.206,08), 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 € 8.840,41 (2021: € 1.833,42) αφορούν κυρίως ποσό € 7.480 (Η. Βαίου) για εργασίες επισκευής και στεγανοποίησης στο υπόγειο της Αρμοδίου καθώς και για μικροεπισκευές και συντήρηση του ακινήτου του ιδρύματος στην Αρμοδίου.

5. Ασφάλιστρα κτιρίων € 3.000 (2021: € 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 € 4.229.000.

Έξοδα Εστίας

Λόγω της διαχείρισης της Εστίας από τον Μάρτιο 2018 μέχρι και τον Οκτώβριο 2022 έχουν προσληφθεί 2 άτομα για την καθαριότητα και εργασίες συντήρησης στην Εστία (βλέπε σημ. 1 παραπάνω). Επιπρόσθετα τα γραφεία του Ιδρύματος λειτουργούν πλέον στον χώρο της Εστίας.

6. Οι Αμοιβές και έξοδα τρίτων της Εστίας € 21.150,00 (2021: € 22.191,50), αφορούν ποσό € 10.200 για έξοδα φύλαξης της Εστίας (ποσό € 1.700/μήνα Ιαν-Ιούν), πλέον ποσό € 9.000 για μεσιτική αμοιβή (Μ Κωνσταντινίδης & ΣΙΑ ΕΕ) για την σύμβαση ενοικίαση της Εστίας (αμοιβή ένας μήνας), καί ποσό € 1.950 για αμοιβή σε μηχανικό (Μ. Μάμαλη) για την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου της ΕΣΤΙΑΣ.

7. Τα έξοδα λειτουργίας της Εστίας € 55.469,95 (2021: € 38.777,64), αφορούν στο κόστος για τη λειτουργία (Ηλεκτρικό, ΕΥΔΑΠ, τηλέφωνα, καθαριστικά και λοιπά έξοδα) της Εστίας. Από τα μέσα του 2020, πάροχος ηλεκτρικού ρεύματος είναι πλέον η VOLTON. Κατά το 2022 το μηνιαίο κόστος της VOLTON έφθασε € 7 – 8 χιλ./μήνα (σε κάποιους μήνες), λόγω της ρήτηρας αναπροσαρμογής.

8. Συντηρήσεις επισκευές και εξοπλισμός της Εστίας € 11.954,24 (2021: € 17.183,02), αφορούν:

A. Συντηρήσεις επισκευές κτιρίων € 497,53 (2021: € 3.873,87) αφορά λοιπές εργασίες συντήρησης της Εστίας (βαψίματα, χωρίσματα, περιορισμένες ανακαινίσεις δωματίων κλπ).

B. Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμού € 11.456,71 (2021: € 13.309,15) που αφορά εργασίες συντήρηση του εξοπλισμού της Εστίας, αντικατάσταση εξοπλισμού, κλιματιστικά, υδραυλικά κλπ καθώς και συμβόλαιο συντήρησης και υποστήριξης ειδών πληροφορικής (PREMIUM IT ΦΘΕΝΟΣ ΕΠΕ) ποσό € 650 ανα τρίμηνο, και συντήρηση του ανελκυστήρα με μηνιαίο κόστος € 120,97.

9. Αποσβέσεις παγίων € 6.802,03 (2021: € 3.358,85), 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 αγοράσθηκαν.

Έξοδα λειτουργίας Κιμώλου – Πρόνοια, επιχορηγήσεις

10. Τα έξοδα λειτουργίας Κιμώλου € 4.690,00 (2021: € 2.369,30), αφορούν στα πάγια έξοδα για ΔΕΗ, ΟΤΕ για το κτίριο του Ιδρύματος (Γηροκομείο) στην Κίμωλο (κυρίως ΔΕΗ € 3.867). Σημειώνεται ότι από 1/9/2021, υπάρχει εργαζόμενος/επιστάτης στο Ίδρυμα στην Κίμωλο.

11. Τα έξοδα συντήρησης στην Κίμωλο το 2022 ήταν € 3.274,18 (2021: € 847,52). Το ποσό αφορά κυρίως € 2.400 για αμοιβή σε μηχανικό (Ν Παπαναστασίου) για την σύνταξη τοπογραφικού και έκδοση ΚΗΔ σε τρία ακίνητα του Ιδρύματος στην Κίμωλο καθώς και λοιπά έξοδα για την συντήρηση του κτιρίου στην Κίμωλο.

12. Οι δωρεές-επιχορηγήσεις € 5.776,57 (2021 :€ 15.230,80), αφορούν σε διάφορες δράσεις όπως παρακάτω:

	31.12.2022	31.12.2021
Δωρεές Επιχορηγήσεις	5.556,72	4.000,00
Μνημόσυνο ευεργέτου	88,60	70,80
Αρχείο Ιδρύματος "ΚΙΜΩΛΙΑΚΑ"	0,00	9.000,00
ΦΠΑ Δαπανών	131,25	2.160,00
Σύνολο	5.776,57	15.230,80

Η επιχορήγηση (μηνιαίο επίδομα σε Κιμώλιο που βρίσκεται σε ανάγκη, καθώς και η χρηματοδότηση εξόδων ιατρικών υπηρεσιών και θεραπειών Κιμώλιου που βρίσκεται σε ανάγκη), είναι σύμφωνα με απόφαση Δ.Σ.

Ποσό € 9.000 (πλέον ΦΠΑ) δώθηκε το 2021 στην εταιρεία Universal Carriers SA (Γ Ματσόπουλος) για την επιμέλεια και έκδοση νέου τόμου «Κιμωλιακά» που ολοκληρώθηκε το 2022 και αναμένεται να «κυκλοφορήσει» πολύ σύντομα.

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.

Συγκεκριμένα το 2022, το ίδρυμα διέθεσε τις εγκαταστάσεις του Οίκου Περιθάλψεως για τις παρακάτω ανάγκες του νησιού:

- στην την ιατρική μονάδα της Action Aid προκειμένου να παρέχει υπηρεσίες υγείας στους κατοίκους της Κιμώλου την περίοδο 12/5/2022- 14/5/2022.
- Φιλοξενία στον Οίκο Περιθάλψεως ερευνητικής ομάδας για το αρχαιολογικό πρόγραμμα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κυκλάδων σε συνεργασία με το Νορβηγικό Αρχαιολογικό Ινστιτούτο Αθηνών για την διενέργεια επιφανειακής έρευνας σε νησιά των Κυκλάδων με τίτλο «Πρόγραμμα Κυκλαδικών Νησίδων» την περίοδο 19/6/2022 – 30/7/2022.
- Φιλοξενία στον Οίκο Περιθάλψεως της ερευνητικής ομάδας γεωαρχαιολογικών ερευνών στον βυθό της ευρύτερης περιοχής της Κιμώλου την περίοδο 07 – 13/9/2022.
- Φιλοξενία στον Οίκο Περιθάλψεως εθελοντή για το Φεστιβάλ κινηματογράφου Κιμώλου την περίοδο Ιούνιο έως Σεπτέμβριο 2022 κατόπιν αιτήματος της εθελοντικής ομάδας Κιμωλίστες.
- Διάθεση των χώρων του κτιρίου στην Κίμωλο για εκδηλώσεις της σχολικής κοινότητας.
- Χρήση της μεγάλης αίθουσας του κτιρίου της Κιμώλου για το πρόγραμμα Αθλητικά Μονοπάτια (για παιδιά) αλλά και από τον σύλλογο Γονέων & Κηδεμόνων του Δημοτικού & Νηπιαγωγείου Κιμώλου, για μαθήματα χορού και θεάτρου, Σάββατο και Κυριακή.

13. Ο ΕΝΦΙΑ ποσό € 48.389,94 (2021: € 39.209,84), αφορά 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). Σημειώνεται ότι ο φόρος ΕΝΦΙΑ το 2020 ήταν ποσό € 37.757,02 και το 2019 ποσό € 26.511,50.

14. Οι κρατήσεις υπέρ τρίτων € 19.328,65 (2021: € 17.233,75), αφορούν κυρίως στον Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) σε τιμολόγια αγαθών και υπηρεσιών τον οποίο καταβάλλει το Ίδρυμα αλλά δεν δικαιούται να τον εκπέσει.

15. Τα έκτακτα έξοδα, αφορούν σε διορθώσεις υπολοίπων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στο τέλος της χρήσης αλλά και την μείωση (€ 600) της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού στις 31.12.2022.

16. Για τη χρήση 2022, παρά το ότι το αποτέλεσμα της χρήσης ήταν ζημιά, πλύν όμως μόνο το 75% των δαπανών εκπίπτουν φορολογικά, με τον τρόπο αυτό υπάρχει φόρος εισοδήματος ποσό € 6.800,59.

3. Σημαντικά γεγονότα το 2022 – 2023.

Εντός του 2020 υπήρξε διαδικασία για την αξιοποίηση όλου του ακινήτου του Ιδρύματος στην οδό Αρμοδίου και Σωκράτους με σύμβαση μακροχρόνιας Μίσθωσης. Η κίνηση αυτή ήταν πολύ σημαντική για το Ίδρυμα, καθώς αφορά στην αξιοποίηση ενός πολύ σημαντικού τμήματος της περιουσίας του Ιδρύματος και για ένα πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα. Λόγω της οικονομικής κρίσης και των προβλημάτων COVID, η διαδικασία αυτή δεν «προχώρησε».

Από τις 4/2/2022 έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Ιδρύματος προκηρύξεις για την μακροχρόνια αξιοποίηση / εκμετάλλευση τριών ακινήτων του Ιδρύματος, του κτιρίου της ΕΣΤΙΑΣ, του κτιρίου της Αρμοδίου καθώς και του οικοπέδου στην οδό Μ. Βασιλείου Ρούφ.

Όπως αναφέρεται παραπάνω στο τμήμα Γ.1.2, έχει ήδη ολοκληρωθεί η διαδικασία μακροχρόνιας μίσθωσης του ακινήτου της ΕΣΤΙΑΣ από 1/11/2022.

Σύμφωνα με ενημέρωση από την Διοίκηση του Ιδρύματος, για το ακίνητο - οικόπεδο στην οδό Μ. Βασιλείου Ρούφ, έχει υπάρξει έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της 05.12.2023 για συνεργασία με την εταιρεία OLYMPIAN CAPITAL Μον ΙΚΕ για την ανοικοδόμηση του οικοπέδου.

Η εταιρεία αυτή «ανήκει» στον κατασκευαστικό όμιλο STABILTON (Ανδρουλιδάκης Μιχαήλ), με σημαντική εμπειρία σε ανάλογα κατασκευαστικά έργα, όπως καταγράφονται σε επιστολή της στο ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ στις 16.05.2022. Σημειώνεται ότι η Stabilton AE είχε πολύ σημαντικά οικονομικά προβλήματα κατά το παρελθόν (είναι σε πτώχευση από το 2006 και με χρέη 82 εκατ στο Ελληνικό δημόσιο έως 2/8/2023 σύμφωνα με δημοσιοποιημένη κατάστασή από το Υπ Οικονομικών). Για την δυνατότητα χρηματοδότησης του έργου, προσκομίσθηκε συμφωνητικό επιχειρηματικής συνεργασίας με τον Κω Σάμυ Φάις, για την δυνατότητά του να διαθέσει τα κεφάλαια που απαιτούνται για το έργο αυτό.

Για την εκτίμηση της αξίας αντιπαροχής, υπήρξε σχετική έκθεση την 16/09/2022 από την Κα Μαρία Μάμαλη, πολιτικό μηχανικό πιστοποιημένη εκτιμήτρια. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή, στο οικόπεδο αυτό κατασκευάζεται οικοδομή 1.211 τμ και μέγιστο ύψος 14μέτρα και αριθμό ορόφων 4 (εκτιμάται ότι θα προκύψουν 4 όροφοι πάνω από το ισόγειο). Σύμφωνα με το εκτιμώμενο κόστος κατασκευής (με parking και αποθήκη, πλέον εργολαβικό/επιχειρηματικό όφελος 35%), και εκτιμώμενο μέσο όρο των τιμών πώλησης σε όλους τους ορόφους € 2.900/τ.μ., το ποσοστό αντιπαροχής του οικοπέδου υπολογίζεται σε 30%.

Σύμφωνα με την προσφορά -περιγραφή του έργου από την OLYMPIAN CAPITAL στις 7/6/2022, «το ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ θα λάβει με βάση τα τετραγωνικά του οικοπέδου (713,54τμ), τον συντελεστή

δόμησης 1,8 και το ποσοστό αντιπαροχής 26%, συνολικά 334 τμ κατοικιών μαζί με τους κοινόχρηστους χώρους στους 4 πρώτους ορόφους της οικοδομής».

Σύμφωνα με το σχέδιο προσυμφώνου (πρόχειρο εργολαβικό) που υπάρχει στον φάκελο του έργου, ο οικοπεδούχος θα παρακρατήσει το 26% του οικοπέδου που αντιστοιχεί σε ιδιοκτησίες 150 τμ στο Α όροφο, 120 τμ στον Β όροφο και 62 τμ στο Γ όροφο, και ο εργολάβος θα λάβει το 74% του οικοπέδου και τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες που αναλογούν σε αυτό.

Ο σχετικός φάκελος έχει υποβληθεί από τον Μάιο 2023 στην περιφέρεια για έγκριση.

Σημειώνεται ότι δεδομένου ότι η κατανομή ιδιοκτησίας ανα όροφο δεν είναι ισομερής, ίσως θα πρέπει να υπάρξει αξιολόγηση στο «πραγματικό» ποσοστό της αντιπαροχής, και κατόπιν ειδική συρραφή υποχρεώσεων του εργολάβου και επίβλεψη από πολιτικό μηχανικό, για την διασφάλιση της ποιότητας κατασκευής καθώς και τα εμβαδά και η νομιμότητα των διαμερισμάτων (πλέον θέσεις parking και υπόγεια) από αντιπαροχή που θα παραλάβει ο οικοπεδούχος.

Για το ακίνητο της Αρμοδίου υπήρξε διαδικασία τον Δεκέμβριο 2022, η οποία όμως δεν ολοκληρώθηκε και αναμένεται να υπάρξει σύντομα επαναπροκήρυξη της μακροχρόνιας μίσθωσης του ακινήτου.

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 433.000 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.
4. Τα τελευταία χρόνια έχει υπάρξει σημαντική προσπάθεια από την διοίκηση του Ιδρύματος για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Ιδρύματος μέσω μακροχρόνιων συμβάσεων ενοικίασης ή αξιοποίησης αυτής. Η προσπάθεια αυτή συνάντησε πολλά προβλήματα τα προηγούμενα χρόνια 2020-2021 λόγω οικονομικών προβλημάτων, COVID κλπ. Καθώς το κλίμα έχει αλλάξει πλέον σημαντικά στην αγορά ακινήτων και οι προοπτικές ανάπτυξης είναι πολύ θετικές (ιδιαίτερα στο κέντρο της Αθήνας), επισημαίνονται οι εγγενείς κίνδυνοι που υπάρχουν σε ανάλογες διαδικασίες που απαιτούν εξειδικευμένη γνώση και μέγιστη δυνατή δημοσιότητα και προσπάθεια προσέλκυσης επενδυτών.

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 31.12.2022			
Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2022		31.12.2021
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>-3.534,94</i>
Σύνολο Εξόδων Εγκαταστάσεως	0,06		0,06
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>-3.627,79</i>		<i>-3.037,55</i>
6.Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	83.496,91		77.883,49
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>	<i>-54.879,32</i>		<i>-49.039,51</i>
Σύνολο Ενσώματων Ακίνητοποιήσεων	2.826.290,36		2.827.106,99
Σύνολο Ακίνητοποιήσεων Γ I+Γ II	2.826.290,36		2.827.106,99
III.Συμμετοχές & Άλλες Μακρ. Απ.			
7.Λοιπές Μακρ. Απαιτήσεις	-		-
Σύνολο Συμ/χών και άλλων Μακρ. Απαιτ.	-		-
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού Γ I+Γ II+Γ III	2.826.290,36		2.827.106,99
Δ. Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
II.Απαιτήσεις			
1.Πελάτες	449.705,58		468.109,32
11.Λοιπές απαιτήσεις	933,71		4.683,83
12. Προπληρωμένα έξοδα	-		-
Σύνολο Απαιτήσεων	450.639,29		472.793,15
IV.Διαθέσιμα			
1.Ταμείο	3.531,05		1.490,20
3.Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	42.304,63		44.409,45
Σύνολο Διαθεσίμων	45.835,68		45.899,65
Σύνολο Ενεργητικού (B+Γ+Δ)	3.322.765,39		3.345.799,85

Περιγραφές Λογ/σμών	31.12.2022		31.12.2021
Στοιχεία Παθητικού			
Α. 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
Ν.Αποτελέσματα εις Νέον			
-Υπολ. Κερδών Χρησ. Εις Νέον			
-Υπολ. Ζημιών Χρησ. Εις Νέον	-34.354,81		-67.978,28
-Υπολ. Κερδών Ζημιών Προηγ. Χρησ.	94.178,08		162.156,36
Σύνολο Αποτ/των εις νέο	59.823,27		94.178,08
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Α I + Α II + Α III + Α IV + Ν	3.020.414,30		3.054.769,11
Γ. Υποχρεώσεις			
I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
8. Λοιπές Μακρ/σμες Υποχρεώσεις(Εγγυήσεις ενοικ	54.138,53		51.703,53
9. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	6.900,00		7.500,00
10. Λοιπές προβλέψεις	162.863,26		162.863,26
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	223.901,79		222.066,79
II. Βραχυπρ. Υποχρεώσεις			
1. Προμηθευτές	53.376,17		27.374,31
5. Υποχρεώσεις από Φόρους - Τέλη	22.587,49		17.346,50
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	2.485,64		3.701,51
11. Πιστωτές Διάφοροι	-		4.566,63
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	78.449,30		52.988,95
Δ. Μεταβατικοί Λογαριασμοί			
1. Εσοδα επόμενων χρήσεων	-		-
2. Εξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	-		15.975,00
Σύνολο Μεταβατικών Λογαριασμών	-		15.975,00
Σύνολο Παθητικού (Α+Β+Γ+Δ)	3.322.765,39		3.345.799,85

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ 2022 - 2021					
Περιγραφές Λογαριασμών		31.12.2022		31.12.2021	
ΕΣΟΔΑ					
<u>Τακτικά</u>					
Πρόσοδοι ενοικίων		103.374,24		85.489,88	
Πρόσοδοι ενοικίων Εστία		18.000,00		0,00	
Πρόσοδοι εκμετάλλευσης Εστία		146.086,17		129.830,81	
Σύνολο ενοίκια		267.460,41		215.320,69	
<u>Εκτακτα</u>					
Δωρεές		2.284,20		1.854,49	
Τόκοι έσοδα		4,20		1,44	
Λοιπά έκτακτα έσοδα		0,00		1.030,30	
Αποζημίωση για πρόωρη καταγγελία μίσθωσης		5.282,34		5.188,21	
Κοινόχρηστα - Λοιπά		3.904,16		3.889,29	
Γενικό σύνολο εσόδων		278.935,31		227.284,42	
ΕΞΟΔΑ					
Μισθοί & έξοδα προσωπ. & εργοδοτ. Εισφορές	1	78.146,95		82.944,53	
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Αθηνών	2	23.560,67		31.016,94	
Εξοδα διαχείρισης Αθηνών	3	16.705,57		19.206,08	
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Αθήνα	4	8.840,41		1.833,42	
Ασφάλιστρα κτιρίων και εξοπλισμού	5	3.000,04		3.000,04	
Αποσβέσεις		0,00	130.253,64	0,00	138.001,01
Αμοιβές & έξοδα τρίτων Εστίας	6	21.150,00		22.191,50	
Εξοδα λειτουργίας Εστίας	7	55.469,95		38.777,64	
Συντηρήσεις επισκευές εξοπλισμός Εστία	8	11.954,24		17.183,02	
Αποσβέσεις Εστίας	9	6.802,03	95.376,22	3.358,85	81.511,01
Εξοδα λειτουργίας Κιμώλου	10	4.690,00		2.369,30	
Συντήρηση κτίριο Κιμώλου	11	3.274,18	7.964,18	847,52	3.216,82
Πρόνοια Δωρεές Εποχορηγήσεις	12	5.776,57	5.776,57	15.230,80	15.230,80
ΕΝΦΙΑ	13	48.389,94		39.209,84	
Κρατήσεις υπερ τριτων (ΦΠΑ μη εκπεστεος κλπ)	14	19.328,65	67.718,59	17.233,75	56.443,59
Γενικό σύνολο εξόδων		307.089,20	307.089,20	294.403,23	294.403,23
Ολικό αποτέλεσμα χρήσεως		-28.153,89		-67.118,81	
Εκτακτα & ανόργανα εσοδα/εξοδα					
Τέλη - προσαυξήσεις -Λοιπά έσοδα έξοδα	15	-0,33		-59,47	
Προβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	15	600,00		-800,00	
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης		-27.554,22		-67.978,28	
Φόρος εισοδ & συμπληρωμ. & χαρτοσημο	16	-6.800,59		0,00	
Αποτέλεσμα χρήσης εις νέον		-34.354,81		-67.978,28	

ΑΦΕΝΤΑΚΕΙΟΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΚΙΜΩΛΟΥ				
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022				
Στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022				
(δημοσιευμένα 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 Περιουσίας Σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου:			
Διεύθυνση διαδικτύου:	Σωτήριος Στανιώτης Τόγκας, Πρόεδρος του Δ.Σ., Παρασκευή Αφεντάκη, Αντιπρόεδρος, Σοφοκλής Αλέξης			
Ημερομηνία έγκρισης :	Δανάσιος Αφεντάκης Ταμίας, Ιωάννα Σαλβαρά Γραμματέας, Ο εκάστοτε Δήμαρχος Κιμώλου, Μέλος, Ο			
Ορκωτός ελεγκτής :	Χαύντας Νικόλαος ΑΜΣΟΕΛ 18391			
Τύπος έκθεσης ελέγχου :	Γνώμη με επιφύλαξη			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ (Ποσά εκφρασμένα σε €)	
	31-Δεκ-2022	31-Δεκ-2021	1 Ιαν - 31 Δεκ 2022	1 Ιαν - 31 Δεκ 2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	2.797.672,77	2.798.263,01	Κύκλος εργασιών (καθαρός)	267.460,41
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00	Κόστος πωληθέντων	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	28.617,59	28.843,98	Μικτό αποτέλεσμα	267.460,41
Σύνολο	2.826.290,36	2.827.106,99	Λοιπά συνήθη έσοδα	11.470,70
Άυλα πάγια στοιχεία			Σύνολο	278.931,11
Λοιπά άυλα	0,06	0,06	Έξοδα διοίκησης	-306.733,15
Σύνολο	0,06	0,06	Έξοδα διάθεσης	0,00
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υ	0,00	0,00	Λοιπά έξοδα και ζημιές	-859,47
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	2.826.290,42	2.827.107,05	Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις	449.705,58	468.109,32	Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	933,71	4.683,83	Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00
Λοιπές χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00	Λοιπά έσοδα και κέρδη	599,67
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	0,00	Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-27.202,37
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	45.835,68	45.899,65	Πατωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	4,20
Σύνολο	496.474,97	518.692,80	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-356,05
Σύνολο κυκλοφορούντων	496.474,97	518.692,80	Αποτέλεσμα προ φόρων	-27.554,22
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.322.765,39	3.345.799,85	Φόροι εισοδήματος	-6.800,59
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			Αναβαλλόμενος φόρος	0,00
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-34.354,81
Καταβλητέα κεφάλαια			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)	
Μετοχικό κεφάλαιο	2.960.591,03	2.960.591,03		
Σύνολο	2.960.591,03	2.960.591,03		
Αποτελέσματα εις νέο	59.823,27	94.178,08		
Σύνολο	59.823,27	94.178,08		
Σύνολο καθαρής θέσης	3.020.414,30	3.054.769,11		
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	6.900,00	7.500,00		
Λοιπές προβλέψεις	162.863,26	162.863,26		
Σύνολο	169.763,26	170.363,26		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	54.138,53	51.703,53		
Σύνολο	54.138,53	51.703,53		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	53.376,17	27.374,31		
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00		
Λοιποί φόροι και τέλη	22.587,49	17.346,50		
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.485,64	3.701,51		
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	4.566,63		
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	0,00	15.975,00		
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00		
Σύνολο	78.449,30	68.963,95		
Σύνολο υποχρεώσεων	132.587,83	120.667,48		
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡ	3.322.765,39	3.345.799,85		
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.			Αθήνα, 30 / 04 / 2023	
			Η ΛΟΓΙΣΤΗΣ	
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΣΤΑΝΩΤΑΣ ΤΟΓΚΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΖ 068548			ΑΠΟΣΤΟΛΙΑ ΠΟΥΛΙΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΝ080557 /ΑΡ ΑΔ 3814 Α ΤΑΞΗΣ	