

# ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΟΥΣ 2018

**Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης “Ευδοξίας Παπαλεξίου-Τσέρτου” της Τ.Κ. Γανναδιού του Δήμου Κόνιτσας**

## ΠΡΟΣ

**ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ**

**ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

**Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας**

**Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών**

Κατ’ εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 59 του Ν.4182/2013 (ΦΕΚ Α’ 185/10-09-2013) «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» και της με αριθμό πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 6/03/2014 Εγκυκλίου 1/2014 της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, υποβάλλουμε την παρούσα εκθέτοντας πλήρως τις πράξεις διαχείρισης και διοίκησης της κοινοφελούς περιουσίας για το χρονικό διάστημα 1/1/2018 – 31/12/2018.

## ΓΕΝΙΚΑ

Η αποβίωσασα την 13<sup>η</sup> Ιουνίου 1963, Ευδοξία χήρα Ευθυμίου Παπαλεξίου – Τσέρτου το γένος Κωνσταντίνου Τσαπάρη, κάτοικος εν ζωή Κάϊρου Αιγύπτου, με την από 18/11/1956 ιδióγραφη διαθήκη της, η οποία νομίμως δημοσιεύτηκε στις 8/4/1965 από το Πρωτοδικείο Αθηνών με αριθμό πρακτικού 2629/1965, κατέλειπε στην τότε Κοινότητα Γανναδιού Επαρχίας Κονίτσης και νυν Τοπική Κοινότητα Γανναδιού Δήμου Κόνιτσας, ω κληροδόχο, τα περιουσιακά στοιχεία ως εξής:

1. Ένα γραφείο επιφανείας 11 τ.μ. περίπου, επί του Α ορόφου του μεγάρου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, με α/α 12, έτος κατασκευής 1958 και 4 χιλιοστά επί του οικοπέδου.
2. Ένα γραφείο επιφανείας 18 τ.μ. περίπου, επί του Ε’ ορόφου του μεγάρου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, με α/α 17, έτος κατασκευής 1958 και 4 χιλιοστά επί του οικοπέδου.

3. Ένα γραφείο επιφανείας 12 τ.μ. περίπου, επί του Β' ορόφου του μεγάλου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 3 (τ.1) Αθήνα, με α/α 21, έτος κατασκευής 1958 και 2 χιλιοστά επί του οικοπέδου.
4. Διαιρετό τμήμα οικοπέδου κατά χρήση επιφανείας 260,29 τ.μ., στο Γανναδιό Κονίτσης, μετά υπάρχουσας παλαιάς οικίας ολικής επιφανείας 105,72 τ.μ., αποτελούμενη από ισόγειο επιφανείας 51,06 τ.μ. και Α' ορόφου επιφανείας 54,66 τ.μ. καθώς και παραρτήματος βοηθητικού κτίσματος (ερειπωμένου) επιφανείας 28,80 τ.μ..

Η βούληση της Διαθέτιδος ήταν από τα έσοδα εκμετάλλευσης (μίσθωσης) των με αριθμό 1-3 ως άνω περιουσιακών στοιχείων να προικίζονται άπορες κορασίδες και να παρέχονται υποτροφίες σε άπορους μαθητές ή σπουδαστές που κατάγονται από το Γανναδιό Κονίτσης ή κατοίκου σε αυτό, ενώ το με αριθμό 4 ως άνω περιουσιακό στοιχείο να χρησιμοποιηθεί για τη δημιουργία και λειτουργία υφαντουργικής σχολής.

Με την με αριθμό 6195/4-11-1965 Συμβολαιογραφική Πράξη του Συμβολαιογράφου Κόνιτσα Οδυσσέα Κ. Σκούρτη, η Κοινότητα Γανναδιού αποδέχθηκε την ως άνω κληρονομία. Η ως άνω πράξη νομίμως μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών στον τόμο 4849 με α/α 432. Επίσης, κατόπιν της από 21/03/1966 αίτησης της Κοινότητας Γανναδιού, με την με αριθμό 8838/26-4-1966 Απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών, πιστοποιήθηκε η ως άνω κληρονομία υπέρ της αυτής.

Με το με αριθμό 663/21-9-1968 Β. Διάταγμα (ΦΕΚ Α' 236/7-10-1968) εγκρίθηκε ο Κανονισμός κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης της εν λόγω κληρονομίας, ο οποίος τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το με αριθμό 429/2-4-1981 Π.Δ. (ΦΕΚ Α' 115/4-5-1981).

Κατόπιν της από 16/11/2000 αίτησης της τότε Διαχειριστικής Επιτροπής της ανωτέρω κοινωφελούς περιουσίας, ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, περί επωφελέστερης αξιοποίησης και διάθεσης της κοινωφελούς περιουσίας, εκδόθηκε η από 29/06/2001 απόφαση με αριθμό 5626/2001, με την οποία έγινε δεκτή η ως άνω αίτηση, όπου βεβαιώνεται ότι η θέληση της διαθέτιδας, ως η από 18/11/1956 ιδióγραφη διαθήκη, δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί κατά το μεγαλύτερο μέρος της και ότι επωφελέστερη αξιοποίηση της κοινωφελούς περιουσίας μπορεί να γίνει με το να εκποιηθεί η ευρισκόμενη στο Γανναδιό οικία μαζί με το οικόπεδο και τον περιβάλλοντα χώρο της (αυλή) και ακολούθως με το να διατεθεί το προϊόν της εκποίησης και οι πρόσοδοι (μισθώματα) των τριών γραφείων, αφενός (κατά προτεραιότητα) για την οικονομική ενίσχυση απόρων κορασίδων και απόρων μαθητών και σπουδαστών (αμφότερων των φύλων) κατοικούντων στο Γανναδιό ή καταγομένων από αυτό και αφετέρου (το εναπομένον χρηματικό ποσό) για την πραγματοποίηση κοινωφελών έργων και δραστηριοτήτων.

Κατόπιν των ανωτέρω, με το με αριθμό 21296/5-12-2003 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων κ. Χρ. Φαρμάκη, το υπό στοιχείο (4) ως άνω περιουσιακό στοιχείο μεταβιβάστηκε λόγω πώλησης στον κ. Αλέξανδρο Τσέρτο αντί τιμήματος 16.350€ (εκτιμηθείσα αξία Δ.Ο.Υ. Κόνιτσας 11.027,76€) κατόπιν και της Απόφασης του Γ.Γ. Περ. Ηπείρου με αρ. πρωτ. 23.812/4-11-2003. Το ως άνω συμβόλαιο μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Κόνιτσας στον Τόμο 68 με α/α 97.

## **I. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

### **I.A. Ακίνητη Περιουσία**

Ως προαναφέρθηκε, η κοινωφελής περιουσία κατά την χρήση 2018 περιλαμβάνει τα ακόλουθα ακίνητα:

1. Ένα γραφείο επιφανείας 12,07 τ.μ., επί του Α ορόφου του μεγάρου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, με α/α 12, έτος κατασκευής 1958 και 4 χιλιοστά επί του οικοπέδου. Το εν λόγω γραφείο έχει όψη προς την εσωτερική αυλή, καταλαμβάνει 35 κ.μ. και αναλογία κοιν. χώρων 15 κ.μ., και συνορεύει δυτικά με εσωτερική αυλή, νότια με Γραφείο με α/α 11, ανατολικά με κοινόχρηστο διάδρομο μεγάρου και βόρεια με Γραφείο με α/α 13. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την διαθέσιδα δυνάμει του με αριθμό 18482/27-8-1958 συμβολαίου πώλησης του συμβολαιογράφου Αθηνών Εμμ. Κουμάνταρου.
2. Ένα γραφείο επιφανείας 16,46 τ.μ. περίπου, επί του Ε' ορόφου του μεγάρου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, με α/α 17, έτος κατασκευής 1958 και 4 χιλιοστά επί του οικοπέδου. Το εν λόγω γραφείο έχει όψη προς την εσωτερική αυλή, καταλαμβάνει 52 κ.μ. και αναλογία κοιν. χώρων 23 κ.μ., και συνορεύει δυτικά με κοινόχρηστο διάδρομο, νότια με Γραφείο με α/α 18, ανατολικά με εσωτερική αυλή και βόρεια με Γραφείο με α/α 16. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την διαθέσιδα δυνάμει του με αριθμό 18482/27-8-1958 συμβολαίου πώλησης του συμβολαιογράφου Αθηνών Εμμ. Κουμάνταρου.
3. Ένα γραφείο επιφανείας 13,30 τ.μ. περίπου, επί του Β' ορόφου του μεγάρου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 3 (τ.1) Αθήνα, με α/α 21, έτος κατασκευής 1958 και 2 χιλιοστά επί του οικοπέδου. Το εν λόγω γραφείο έχει όψη προς την

εσωτερική αυλή, καταλαμβάνει 45 κ.μ. και αναλογία κοιν. χώρων 12 κ.μ., και συνορεύει βόρεια εν μέρει με εσωτερική αυλή και εν μέρει με Γραφείο με α/α 17<sup>α</sup>, ανατολικά εν μέρει με Γραφείο με α/α 17<sup>α</sup> και εν μέρει με Γραφείο με α/α 17<sup>β</sup>, νότια με κοινόχρηστο διάδρομο και δυτικά με ετέρα ιδιοκτησία. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την διαθέσιδα δυνάμει του με αριθμό 18481/27-8-1958 συμβολαίου πώλησης του συμβολαιογράφου Αθηνών Εμμ. Κουμάνταρου.

### **I.B. Κινητή Περιουσία**

Η κινητή κοινωφελής περιουσία περιλαμβάνει αποκλειστικά χρηματικά διαθέσιμα, τα οποία κατά την χρήση 2018 διαχειρίστηκαν μέσω του τραπεζικού λογαριασμού όψεως της ALPHA BANK με Νο 770.00.2001.000068, το υπόλοιπο του οποίου στις 31/12/2018 ανέρχεται στο ποσό των 309,68€ Η διαχείριση της κινητής περιουσίας αναλυτικά περιγράφεται σε ακόλουθη ενότητα.

## **II. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

### **II.1 Γραφείο με α/α 12, Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, 1<sup>ος</sup> όροφος**

Το Γραφείο κατά το έτος 2018 δεν ήταν μισθωμένο παρά τις ενέργειες που πραγματοποιήσαμε.

### **II.2 Γραφείο με α/α 17, Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, 5<sup>ος</sup> όροφος**

Το Γραφείο είναι μισθωμένο με μισθωτή την Εταιρεία Λευκαδικών Μελετών, δυνάμει του από 6/03/1984 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, σιωπηρά ανανεούμενου, με τρέχων καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα 90€ (συμπ. Τ.Χαρτοσήμου).

### **II.3 Γραφείο με α/α 21, Σανταρόζα 3 Αθήνα, 2<sup>ος</sup> όροφος**

Το Γραφείο κατά το έτος 2018 δεν ήταν μισθωμένο παρά τις ενέργειες που πραγματοποιήσαμε.

## Π.4 Περιγραφή Κατάστασης Ακινήτων

Η τρέχουσα κατάσταση των ακινήτων δεν έχει μεταβληθεί κατά το έτος 2018 και αναλυτικά περιγράφεται στην από Δεκεμβρίου 2016 Τεχνική Έκθεση του πολιτικού μηχανικού Ι. Κουβέλη.

## ΠΙ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ)

Τα μισθώματα των Γραφείων, κατά την χρήση 2018 εισπράττονταν μέσω του τραπεζικού λογαριασμού της Alpha Bank με Νο 770.00.2001.000068.

Τα έσοδα και τα έξοδα της χρήσης 2018 και η καθαρή θέση της κοινωφελούς περιουσίας την 31<sup>η</sup>/12/2018, αναλυτικά περιγράφονται στο κεφάλαιο IV του παρόντος.

## ΙV. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ – ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η λογιστική παρακολούθηση των οικονομικών της Κοινωφελούς Περιουσίας, πραγματοποιείται με την τήρηση και ενημέρωση διπλογραφικών λογιστικών βιβλίων και την κατάρτιση λογιστικών καταστάσεων, στα οποία καταχωρούνται κατά χρονολογική σειρά και αθροιζόμενα κατ' έτος, τα έσοδα, έξοδα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις, καταγράφοντας το δικαιολογητικό-αιτιολογία κάθε εγγραφής καθώς και το σχετικό χρηματικό ποσό, κατά τα οριζόμενα με τα άρθρα 73 και 82§4 του Ν.4182/2013. Το σύνολο των ταμειακών κινήσεων που πραγματοποιούνται, ανεξάρτητα της φύσης, του μεγέθους και του είδους τους, διενεργείται αποκλειστικά και μόνο με τραπεζικό τρόπο.

Η οικονομική κατάσταση της κοινωφελούς περιουσίας απεικονίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 15 (Φ.Ε.Κ. Α' 30/2-3-2011) στον συνημμένο Ισολογισμό της 31<sup>η</sup>/12/2018 και αναλύεται ως ακολούθως.

### **Ανάλυση Ενεργητικού της 31/12/2018 (Σύνολο 84.367,50€)**

- i. Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία - Ακίνητα. Τα τρία ως άνω περιγραφόμενα ακίνητα (γραφεία) στον συνημμένο Ισολογισμό κατά την κλειομένη χρήση καταγράφονται με συνολική αξία 83.858,70€ και αναλύονται ως εξής:
  - Γραφείο Νο12, αντικειμενική αξία ποσού 24.197,33€
  - Γραφείο Νο17, αντικειμενική αξία ποσού 32.998,19€
  - Γραφείο Νο21, αντικειμενική αξία ποσού 26.663,18€

- ii. Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία – Εμπορικές Απαιτήσεις. Απαίτηση από την μισθώτρια Εταιρία Λευκαδικών Μελετών, μη καταβληθέντων μισθωμάτων ποσού 198€.
  - Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία – Λοιπές Απαιτήσεις - Απαίτηση κατά του κ. Χ. Κοντογιάννη, τέως εξουσιοδοτημένου διαχειριστή του ως άνω τραπεζικού λογαριασμού ποσού 1,12€.
- iii. Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία – Ταμειακά Διαθέσιμα. Τραπεζικός λογαριασμός της Alpha Bank με Νο770.00.2001.000068 με υπόλοιπο την 31<sup>η</sup>/12/2018 ποσό 309,68€.

#### **Ανάλυση Παθητικού της 31/12/2018 (Σύνολο 84.367,50€)**

- i. Καθαρή λογιστική θέση ποσού 83.702,41€.
- ii. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωτών) ποσού 14,09€ από Εταιρία Λευκαδικών Μελετών.
- iii. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις – Λοιποί Φόροι & Τέλη ποσού 88,01€ που αναφέρεται σε:
  - Τέλη Χαρτοσήμου & ΟΓΑ ποσού 37,51€
  - Εισφορά αρ.65 Ν.4182/13 ποσού 50,50€.
- iv. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις – Λοιπές Υποχρεώσεις ποσού 562,99€ που αναφέρεται σε:
  - Οφειλόμενα έξοδα κοινοχρήστων μη μισθωμένων γραφείων ποσού 204,13€.
  - Οφειλόμενες Αμοιβές & Έξοδα Λογιστών ποσού 198,40€
  - Οφειλές εκ αχρεωστ. Καταβληθέντες φόρους προς τον κ. Τζιμινάδη ποσού 24,96€
  - Οφειλές υπέρ Δήμου Κόνιτσας αχρεωστήτως διαφορών καταβολής Φόρου Εισοδήματος Φ.Ε. 2017 ποσού 37,53€ και ΕΝΦΙΑ 2017 ποσού 97,97€ (Α.Ο.Ε. 119-145-165/2018).

#### **Ανάλυση Εσόδων Έτους 2018 (Σύνολο 1.042,49€)**

- i. Ενοίκια Γραφείου με α/α 17, ποσού 1.042,49€ (12 μήνες X 86,88€)

#### **Ανάλυση Εξόδων Έτους 2018 (Σύνολο 1.935,52€)**

- i. Αμοιβές & Έξοδα Δικηγόρων ποσού 409,20€
- ii. Αμοιβές & Έξοδα Λογιστών ποσού 483,60€

- iii. Έξοδα κοινοχρήστων & ιδιοκτητών μη μισθωμένων γραφείων ποσού 257,46€,
- iv. Εισφορά αρ.65 Ν.4182/13 για την χρήση 2018 ποσού 5,21€.
- v. ΕΝΦΙΑ Έτους 2018 ποσού 658,31€
- vi. Τραπεζικά έξοδα ποσού 14,00€
- vii. Φόροι & Τέλη προηγ. Χρήσεων, Πρόστιμα & Προσαυξήσεις ποσού 107,74€

## **V. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥ**

Κατά την χρήση 2018 δεν πραγματοποιήθηκαν δαπάνες προς εκτέλεση του κοινωφελούς σκοπού.

## **VI. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Η διαχείριση των διοικητικών θεμάτων του Κληροδοτήματος πραγματοποιείται κατά κύριο λόγο εγγράφως με την τήρηση και ενημέρωση διακριτού αρχείου και την πρωτοκόλληση των εισερχόμενων – εξερχόμενων εγγράφων στο γενικό πρωτόκολλο του Δήμου Κόνιτσας.

### **Συνημμένα:**

1. Ισολογισμός της 31<sup>ης</sup>/12/2018.
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων 1/1-31/12/2018.
3. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Έτους 2018.

Κόνιτσα, 03/04/2019

Ο Εκπρόσωπος της Τ.Κ.

Η Οικονομική Επιτροπή