



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Πληροφορίες: Καρύδη Μ.
Δ/ση: Κυδωνίας 29, Χανιά 731 35
Τηλ.: 28213 41761-5
FAX: 28213-41750

Χανιά 14-03-2019
Αρ. Πρωτ: 12018

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΤΟΥΣ 2017
(Ν.3861/2010 ΑΡΘΡΟ 2)

Η ΑΝ/ΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΟΙΚ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΜΠΟΛΑΝΑΚΗ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
7η ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2017			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2016			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2017	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2016
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ.αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ.αξία			
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	1.222.224,62	894.137,08	328.087,54	908.215,88	854.953,97	53.261,91	Ι. Κεφάλαιο	69.742.409,30	69.742.409,30
	1.222.224,62	894.137,08	328.087,54	908.215,88	854.953,97	53.261,91		69.742.409,30	69.742.409,30
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							ΙΙ. Διαφορές αναπροσαρμογής και επιχορηγήσεις επενδύσεων - δωρεές παγίων		
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις							1. Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας τίτλων	445.483,49	445.483,49
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	41.774.976,94	0,00	41.774.976,94	41.772.222,75	0,00	41.772.222,75	1.α Διαφορές αναπροσαρμογής δωρηθέντων ακινήτων από τον Δήμο	1.006.588,28	1.006.588,28
1α. Πλατείες-Πάρκα -Παιδότοποι κοινής χρήσεως	33.586.089,13	30.292.256,37	3.293.832,76	33.586.089,13	30.080.152,09	3.505.937,04	3. Δωρεές περιουσιακών στοιχείων	1.158.530,55	1.089.877,73
1β. Οδοί-Οδοστρώματα κοινής χρήσεως	310.364.125,42	282.288.813,98	28.075.311,44	309.117.892,23	280.516.671,38	28.601.220,85	4. Επιχορηγήσεις επενδύσεων	74.687.233,70	75.938.812,74
1γ. Πεζοδρόμια κοινής χρήσεως	120.877.115,85	118.581.511,67	2.295.604,18	120.877.115,85	118.423.100,21	2.454.015,64	4α. Εισπραγμένες εισφορές σχεδίων πόλεως	10.304.858,55	9.234.603,27
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	36.591.198,87	16.274.433,57	20.316.765,30	35.895.299,12	14.884.367,68	21.010.931,44		87.602.694,57	87.715.365,51
3α. Κτιριακές εγκαταστάσεις κοινής χρήσεως	79.488,16	19.914,11	59.574,05	79.488,16	77.624,44	1.863,72			
3β. Εγκαταστάσεις Ηλεκτροφωτισμού κοινής χρήσεως	4.136.887,50	3.071.758,55	1.065.128,95	4.042.341,39	2.989.405,93	1.052.935,46	ΙV. Αποτελέσματα εις νέο		
3γ. Λοιπές εγκαταστάσεις κοινής χρήσεως	5.827.352,64	2.277.907,40	3.549.445,24	5.826.106,35	2.041.496,18	3.784.610,17	Πλεόνασμα χρήσεως εις νέον	2.711.796,13	2.913.597,13
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκατ. και λοιπός μηχανολ. εξοπλ.	1.132.374,65	1.035.288,70	97.085,95	1.119.779,98	984.150,59	135.629,39	Υπόλοιπο πλεονασμάτων εις νέο	8.845.158,63	5.931.561,50
5. Μεταφορικά μέσα	2.435.708,41	2.248.657,33	187.051,08	2.435.708,41	2.142.222,06	293.486,35		11.556.954,76	8.845.158,63
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	16.426.659,00	14.650.370,98	1.776.288,02	15.643.272,37	14.424.592,51	1.218.679,86	Υ. Χρηματοδοτήσεις ΥΠΕΣ για ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις		
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	20.765.914,83	0,00	20.765.914,83	21.527.097,45	0,00	21.527.097,45	1. Χρηματοδότηση ΥΠΕΣ για ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις	618.301,40	0,00
Σύνολο ακινήτοποιήσεων (ΓΙΙ)	593.997.891,40	470.740.912,66	123.256.978,74	591.922.413,19	466.563.783,07	125.358.630,12		618.301,40	0,00
ΙΙΙ. Συμμετοχές & μακρ. απαιτήσεις							Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙV)	169.520.360,03	166.302.933,44
1. Τίτλοι πάγιας επένδυσης		11.930.171,30			11.830.171,30		Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
Μείον - Προβλέψεις υποτιμής		916.809,79	11.013.361,51		916.188,79	10.913.982,51	1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	929.900,63	807.770,70
1α Αξία δωρεάν ακινήτων σε δημοτική επιχείρηση για πραγματοποίηση ειδικού σκοπού			1.039.667,21			1.039.667,21		929.900,63	807.770,70
2. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			476.151,48			150.316,23			
			12.529.180,20			12.103.965,95			
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			135.786.158,94			137.462.596,07	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Ι. Αποθέματα							2. Δάνεια τραπεζών	3.362.645,99	3.409.704,04
4. Υλικά κατασκευής και επισκευής τεχνικών έργων, ανταλλακτικά και αναλώσιμα υλικά			540.923,90			571.905,45	4. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	521.140,35	274.191,05
			540.923,90			571.905,45		3.883.786,34	3.683.895,09
ΙΙ. Απαιτήσεις							ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Απαιτήσεις από πώληση αγαθών και υπηρεσιών		35.382.074,00			34.756.907,56		1. Προμηθευτές	1.344.699,31	1.166.699,33
Μείον: προβλέψεις		20.142.279,75	15.239.794,25		20.436.271,24	14.320.636,32	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	236.958,08	208.486,58
1α. Απαιτήσεις από εισφορές πράξεων εφαρμ. Σχεδ. πόλης			6.337.509,46			6.410.887,16	6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	30.317,78	17.621,23
3. Δεσμευμένοι λογ/μοι καταθέσεων διαχείρισης ΕΣΠΑ			0,00			73.784,72	7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	77.432,54	325.639,57
5. Χρεώστες διάφοροι			1.337.619,74			1.794.676,60	8. Πιστωτές διάφοροι	503.964,73	758.167,33
			22.914.923,45			22.599.984,80	8α. Δεσμευμένες καταθέσεις ΕΣΠΑ προς εκτέλεση	0,00	73.784,72
ΙV. Διαθέσιμα							Σύνολο υποχρεώσεων (Γ+ΓΙ)	2.193.372,44	2.550.398,76
1. Ταμείο			39.295,68			94.605,21	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			22.590.407,01			18.479.261,48	1. Έξοδα επόμενων χρήσεων	466.281,25	672.609,15
			22.629.702,69			18.573.866,69	2. Έξοδα χρήσεως δουλεμμένα	672.800,72	633.480,10
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)			46.085.550,04			41.745.756,94	3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί	103.989,00	200.743,00
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							3α. Εισπρακτικές εισφορές από πράξεις εφαρμωγ.	6.813.460,94	6.561.203,39
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			10.038,46			0,00	3β. Πιστωτικοί λογ/μοι	56.833,01	56.833,01
2. Έξοδα χρήσεως εισπρακτέα			2.385.419,54			2.162.721,88	3γ. Δικαιούχοι έργων προς μεταβίβαση	417.816,32	592.570,29
3. Λοιποί μεταβατικοί ενεργητικού			134,00			134,00	3δ. Χορηγήθειες επιχορηγήσεις από ΕΣΠΑ για την εκτέλεση έργων τρίτων	464.226,16	3.150.345,75
3α. Εκτελεσμένα έργα τρίτων μέσω ΕΣΠΑ			475.562,24			3.161.681,83		8.995.407,40	11.867.784,69
3β. Έργα τρίτων για μεταβίβαση			451.876,08			626.630,05			
			3.323.030,32			5.951.167,76	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)	185.522.826,84	185.212.782,68
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			185.522.826,84			185.212.782,68	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	185.522.826,84	185.212.782,68
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ							ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί Δημοσίου λογιστικού			114.634.724,28			111.696.598,12	2. Πιστωτικοί λογαριασμοί Δημοσίου λογιστικού	114.634.724,28	111.696.598,12
			114.634.724,28			111.696.598,12		114.634.724,28	111.696.598,12

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2017		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2016		Καθαρά αποτελέσματα (πλεόνασμα) χρήσεως	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2017	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2016
1. Έσοδα από πώληση αγαθών και υπηρεσιών		15.842.557,66		14.769.858,86	Καθαρά αποτελέσματα (πλεόνασμα) χρήσεως	2.711.796,13	2.913.597,13
2. Έσοδα από φόρους-εισφορές-πρόστιμα-προσαυξήσεις		1.565.178,45		1.260.978,20	Πλέον: Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (πλεονασμάτων) προηγούμενων χρήσεων	8.845.158,63	5.931.561,50
3. Τακτικές επιχορηγήσεις από Κρατικό Προϋπολογισμό		23.569.313,73		23.660.448,54	Πλεόνασμα εις νέο	11.556.954,76	8.845.158,63
		40.977.049,84		39.691.285,60			
Μείον: Κόστος αγαθών και υπηρεσιών		40.784.262,90		38.247.089,52			
Μικτά αποτελέσματα (πλεόνασμα) εκμεταλλεύσεως		192.786,94		1.444.196,08			
Πλέον: Άλλα έσοδα		1.477.107,23		2.972.383,94			
Σύνολο		1.669.894,17		4.416.580,02			
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		3.937.202,75		4.989.515,61			
3. Έξοδα λειτουργίας δημοσίων σχέσεων		50.976,71	3.988.179,46	18.153,67	5.007.669,28		
Μερικά αποτελέσματα (έλλειμμα) εκμεταλλεύσεως ΜΕΙΟΝ:		-2.318.285,29		-591.089,26			
2. Έσοδα τίτλων πάγιας επένδυσης και χρεογράφων		73.818,71		73.309,82			
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		363.912,07		339.597,09			
		437.730,78		412.906,91			
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		196.944,36	196.944,36	276.849,42	276.849,42	-136.057,49	
Ολικά αποτελέσματα (έλλειμμα) εκμεταλλεύσεως ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα		-240.786,42		-2.077.498,87		-455.031,77	
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		2.126.234,08		1.924.696,03			
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		3.174.241,72		2.526.415,75			
3α. Πρόστιμα ΚΟΚ		70.303,57		850.287,17			
3β. Τέλη-Μισθώματα και λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων		2.844.388,66		1.028.173,82			
3γ. Πρόστιμα αυθαιρέτων κατασκευών, χρηματικές ποινές και		259.549,49		647.954,76			
έκτακτα έσοδα ΠΟΕ							
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων		2.180,26		21.079,94			
			5.302.656,06				4.472.191,72
Μείον: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα		68.454,60		169.764,16			
2. Έκτακτες ζημιές		114.105,61		0,00			
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων		36.950,86		72.135,91			
4α. Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις		134.473,48		711.172,03			
4α. Προβλέψεις για επισφ. απαιτ. από πρόστιμα αυθαιρέτων κατασκευών		102.077,78		324.351,21			
4α2. Προβλέψεις για επισφ. απαιτ. από τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού		4.036,51		31.212,82			
4α2. Προβλέψεις για επισφ. απαιτ. από τέλη παρηχηθιμούντων και επί των ακαθαρσιών εσόδων		4.483,31		8.035,74			
4α3. Προβλέψεις για επισφ. απαιτ. από πρόστιμα ΚΟΚ		16.149,19		323.703,00			
4α4. Λοιπές προβλέψεις για επισφ. απαιτ. από βεβαιωμένα έσοδα		7.726,69		23.869,26			953.072,10
Έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		4.948.671,51		3.519.119,62			
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδος)		2.871.172,64		3.064.087,85			
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		4.229.980,08		4.019.121,31			
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΠΛΕΟΝΑΣΜΑ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ		4.229.980,08	0,00	4.019.121,31	0,00		
			2.871.172,64		3.064.087,85		
Πλέον: ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΟΤΑ			-159.376,51		-150.490,72		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΠΛΕΟΝΑΣΜΑ) ΧΡΗΣΕΩΣ			2.711.796,13		2.913.597,13		

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**Προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου «Χανίων»****Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις του Δήμου Χανίων οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2017, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το Π.Δ. 315/1999 «Κλαδικό Λογιστικό Σχέδιο Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης», όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Επίσης λάβαμε υπόψη μας και τις σχετικές διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (ν. 3463/2006 όπως ισχύει). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων του Δήμου, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων του Δήμου. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα:

1. Οι απαιτήσεις των οφειλετών-υπόχρεων καταβολής εισφορών που έχουν βεβαιωθεί και επιβληθεί για το σύνολο, σχεδόν, των κυρωμένων πράξεων εφαρμογής σχεδίων πόλεως, ανέρχονται σε ποσό € 6.813.460,94 κατά την 31/12/2017. Οι ανωτέρω απαιτήσεις εμφανίζονται στις απαιτήσεις του Ισολογισμού της 31/12/2017, κατά ποσό € 6.337.509,46 στο λογαριασμό «Δ. ΙΙ. 1α. Απαιτήσεις από εισφορές πράξεων εφαρμ. Σχεδ. πόλης» ως βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και κατά ποσό € 475.951,48 στο λογαριασμό «Γ. ΙΙΙ. 2.Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» ως μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.
Από τον έλεγχό μας διαπιστώσαμε ότι, μετά την εφαρμογή του Ν. 4495/2017 στην επόμενη χρήση, οι ανωτέρω απαιτήσεις δεν είναι οριστικές, καθότι οι βεβαιωμένες από το 2009 και ανείσπρακτες απαιτήσεις, θα μειωθούν κατά 20%. Ως εκ τούτου επιφυλασσόμαστε για το ύψος των απαιτήσεων αυτών, καθότι η μείωση αυτών θα ανέλθει στο ποσό των 678.000 € περίπου, με το οποίο θα μειωθούν τα Ίδια Κεφάλαια του Δήμου και ισόποσα η χρηματοοικονομική του θέση. Ο Δήμος εφάρμοσε τον ανωτέρω νόμο στην επόμενη χρήση.
Μέχρι την 31/12/2017 ο Δήμος δεν έχει ολοκληρώσει τις διαδικασίες βεβαίωσης των οφειλετών-υπόχρεων καταβολής εισφορών της κυρωμένης πράξης εφαρμογής σχεδίου πόλεως της Δημοτικής Ενότητας Χανίων για την περιοχή «Προφήτη Ηλία» που ανέρχεται σε ποσό € 1.072.000 περίπου, η οποία οριστικοποιείται στην επόμενη χρήση.
Ως εκ τούτου δεν έχει απεικονισθεί το σύνολο των απαιτήσεων αυτών, αντίστοιχα στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2017.
2. Οι υποχρεώσεις προς δικαιούχους αποζημιώσεων που απορρέουν από τις κυρωμένες πράξεις εφαρμογής σχεδίων πόλεως και περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό της 31/12/2017 ανέρχονται σε

ποσό € 749.276,80. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις του Ισολογισμού της 31/12/2017, κατά ποσό € 228.136,45 στο λογαριασμό «Γ. ΙΙ. 8. Πιστωτές διάφοροι» ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και εμφανίζονται κατά ποσό € 475.951,48 στο λογαριασμό «Γ. Ι. 4. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Από τον έλεγχό μας και σύμφωνα με τις επιστολές που λάβαμε από τους νομικούς του Δήμου, διαπιστώσαμε ότι εκκρεμεί σημαντικός αριθμός δικαιούχων οι οποίοι έχουν προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια για απαλλοτριώσεις των αποζημιώσεων με οριστική τιμή μονάδος των ιδιοκτησιών τους που απαλλοτριώνονται που δε δύναται να προσδιορισθεί το ύψος αυτών. Η εκτίμηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης για τις ανωτέρω υποχρεώσεις του Δήμου, πέραν αυτών που έχουν περιληφθεί στα βιβλία την 31/12/2017 ανέρχεται σε ποσό € 432.000, περίπου το οποίο εντάχθηκε στον Προϋπολογισμό της επόμενης χρήσης.

Κατά τη γνώμη μας ο Δήμος θα πρέπει να σχηματίσει πρόβλεψη σε βάρος των υποχρεώσεων του, για αποζημιώσεις ποσού € 432.000 περίπου, που αφορά τις προβλέψεις για καταβολή αποζημιώσεων που έχουν ενταχθεί στον Προϋπολογισμό της επόμενης χρήσης.

Δεν έχει προσδιορισθεί το ύψος των οφειλόμενων αποζημιώσεων για το σύνολο των απαλλοτριώσεων και των αποζημιώσεων επικειμένων επί των απαλλοτριούμενων εκτάσεων που απαιτούνται από τα κυρωμένα σχέδια πόλης. Κατά τη γνώμη μας, η Υπηρεσία Δόμησης, η Νομική Υπηρεσία και η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου, θα πρέπει να προσεγγίσουν το ύψος αυτών των υποχρεώσεων, ώστε ο Δήμος να είναι σε θέση να οργανώσει και να προγραμματίσει τη χρηματοδότησή τους (π.χ. τράπεζα γης κλπ) κατά την οριστικοποίηση των αποζημιώσεων αυτών από τα αρμόδια δικαστήρια.

3. Στην παρούσα χρήση όπως και στην προηγούμενη, δεν αντιμετωπίστηκε η αποτίμηση σημαντικής αξίας περιουσιακών στοιχείων του Δήμου που αφορούν εδαφικές εκτάσεις, κτιριακές εγκαταστάσεις, κοινόχρηστοι χώροι και σχολικές εγκαταστάσεις, με αποτέλεσμα να απεικονίζονται τα ανωτέρω στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2017 με αξία διαχειριστικής μνείας.
Συγκεκριμένα στην πάγια περιουσία του Δήμου που εμφανίζεται στον Ισολογισμό της 31/12/2017, περιλαμβάνονται:
 - α) Εδαφικές εκτάσεις που αφορούν οικόπεδα, αγροτεμάχια κλπ, συνολικού πλήθους 179, με αξία διαχειριστικής μνείας 1,00 €. Οι ανωτέρω εδαφικές εκτάσεις έχουν παραληφθεί από τους πρώην Καποδιστριακούς Δήμους κατά τη συνένωση και δεν έχουν αποτιμηθεί στην αντικειμενική αξία τους σύμφωνα με το νόμο.
 - β) Κτιριακές εγκαταστάσεις που αφορούν κτίρια και εγκαταστάσεις, συνολικού πλήθους 35, με αξία διαχειριστικής μνείας 1,00 €. Οι ανωτέρω κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν παραληφθεί από τους πρώην Καποδιστριακούς Δήμους κατά τη συνένωση και δεν έχουν αποτιμηθεί στην αντικειμενική αξία τους ή στο κόστος κτήσης τους σύμφωνα με το νόμο.
 - γ) Εγκαταστάσεις κοινόχρηστων χώρων που αφορούν οδούς, πλατείες κλπ, συνολικού πλήθους 371, με αξία διαχειριστικής μνείας 0,01 €. Οι ανωτέρω κοινόχρηστοι χώροι έχουν παραληφθεί από τους πρώην Καποδιστριακούς Δήμους κατά τη συνένωση και δεν έχουν αποτιμηθεί στο κόστος κτήσης τους σύμφωνα με το νόμο.
 - δ) Σχολικές εγκαταστάσεις και ναοί συνολικού πλήθους 52, με αξία διαχειριστικής μνείας 1,00 € οι οποίες έχουν παραδοθεί από την Πολιτεία στους πρώην Καποδιστριακούς Δήμους και παραλήφθηκαν κατά τη συνένωση και δεν έχουν αποτιμηθεί.Παράθεση των ανωτέρω στην Αναλυτική Έκθεση Ελέγχου.
Ως εκ τούτου ο Δήμος δεν έχει ολοκληρώσει και οριστικοποιήσει την πάγια περιουσιακή του κατάσταση, δημιουργώντας πλήρες Μητρώο Ακίνητης Περιουσίας που θα περιλαμβάνει διακεκριμένα κάθε ακίνητο που κατέχει, την αξία απόκτησής του καθώς και τις πηγές χρηματοδότησής του. Κατά τη γνώμη μας θα πρέπει να απεικονισθεί και αποτιμηθεί το σύνολο της πάγιας περιουσίας του Δήμου όπως προβλέπεται από το νόμο. Η ανωτέρω διαδικασία αποτελεί σημαντικό έργο για το Δήμο που παρά τις δυσκολίες του, θα συντελέσει στην πλήρη και ολοκληρωμένη απεικόνιση της οικονομικής του κατάστασης, καθώς και των μεταβολών της πάγιας περιουσιακής του κατάστασης και της αξιοποίησής της.
4. Στο λογαριασμό «Δ.ΙΙ.5 Χρεώστες διάφοροι» του Ισολογισμού της 31/12/2017 περιλαμβάνεται και απαίτηση έναντι της ΔΕΥΑΒΑ ποσού € 175.133,56 μετά τον συμψηφισμό των υποχρεώσεων προς αυτή και παραμένει ανεπίπρακτη από προηγούμενες χρήσεις, χωρίς ο Δήμος να έχει εκκαθαρίσει, οριστικοποιήσει και σχηματίσει πρόβλεψη για την τυχόν μη είσπραξή της.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση του Δήμου Χανίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική του επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με το Π.Δ. 315/1999 “Κλαδικό Λογιστικό Σχέδιο Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης”.

Έμφαση Θεμάτων

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

1. Οι απαιτήσεις από ιδιώτες, που εμφανίζονται στον Ισολογισμό της 31/12/2017, ανέρχονται σε ποσό € 35.382.074,00 και αφορούν κατά ποσό € 33.029.003,55 ανείσπρακτα έσοδα που είχαν βεβαιωθεί σε προηγούμενες χρήσεις και κατά ποσό € 2.353.070,45 ανείσπρακτα έσοδα που βεβαιώθηκαν στην παρούσα χρήση.

Έναντι πιθανών απωλειών από τυχόν μη είσπραξη των ανωτέρω απαιτήσεων λόγω σημαντικής καθυστέρησης είσπραξης αυτών, επισφαλειών και των υποχρεωτικών τροποποιήσεων των απαιτήσεων από πρόστιμα αυθαιρέτων κατ’ εφαρμογή νόμων που ρυθμίζουν αυτές, ο Δήμος έχει σχηματίσει προβλέψεις για τυχόν ζημία από τη μη είσπραξή τους συνολικό ποσό € 20.142.279,75 οι οποίες κατά τη γνώμη μας κρίνονται επαρκείς.

Συγκεκριμένα στην παρούσα χρήση, ο Δήμος σχημάτισε συμπληρωματική πρόβλεψη ποσού € 134.473,48, σε βάρος των αποτελεσμάτων του και ισόποσα των Ιδίων Κεφαλαίων του, με τις ίδιες λογιστικές αρχές που ακολουθούνται κατά πάγια τακτική και αφορούν κύρια πρόστιμα αυθαιρέτων κατασκευών. Επίσης στην παρούσα χρήση ο Δήμος, κατόπιν αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, διέγραψε απαιτήσεις από τους χρηματικούς καταλόγους, που αφορούσαν κύρια πρόστιμα αυθαιρέτων κατασκευών, τέλη παρεπιδημούντων και επί των ακαθαρίστων εσόδων, τέλη καθαριότητας και πρόστιμα ΚΟΚ, που είχαν εκδοθεί σε προηγούμενες χρήσεις, συνολικό ποσό € 428.464,97, με απόσβεση ισόποσων προβλέψεων που είχαν σχηματισθεί επίσης σε προηγούμενες χρήσεις για αυτό τον σκοπό.

Επισημαίνουμε ότι, σε καμία περίπτωση οι ανωτέρω προβλέψεις δε συνεπάγονται τη διαγραφή απαιτήσεων του Δήμου, αλλά αποτελούν λογιστική υποχρέωση, ώστε να εμφανίζεται στον ισολογισμό μία σωστή εκτίμηση για τις ρευστοποιήσιμες απαιτήσεις. Ως εκ τούτου θα πρέπει να ολοκληρωθούν τα προβλεπόμενα μέτρα βάσει του ΚΕΔΕ για την οριστικοποίηση της είσπραξης αυτών των απαιτήσεων. Στο πλαίσιο μίας συνολικής αναδιοργάνωσης της παρακολούθησης των εσόδων, το ζήτημα των επισφαλειών πρέπει να αντιμετωπιστεί με πολύ μεγαλύτερη επιμέλεια. Ο λογισμός των προβλέψεων πρέπει να βασίζεται σε αναλυτική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία θα προκύπτουν και θα προσωποποιούνται και οι πιθανές ευθύνες για τις επισφάλειες.

2. Από τον έλεγχό μας διαπιστώσαμε ότι ο Δήμος στην παρούσα χρήση ενέτεινε τις διαδικασίες βεβαίωσης και είσπραξης φόρων, τελών και προστίμων προηγούμενων ετών, σε εκτέλεση και των ευνοϊκών διατάξεων του Ν. 4483/2017. Ο ανωτέρω νόμος παρείχε τη δυνατότητα στους οφειλότες των ΟΤΑ να ρυθμίσουν τις οφειλές τους σε 100 δόσεις, για αυτά τα τέλη από το έτος 2009, κατόπιν υποβολής αίτησής τους και γνωστοποίησης των στοιχείων τους. Αποτέλεσμα αυτού ήταν ο Δήμος να βεβαιώσει φόρους, τέλη και πρόστιμα συνολικού ποσού € 2.253.369,33, σε όφελος των αποτελεσμάτων της χρήσης και των Ιδίων Κεφαλαίων του. Συγκεκριμένα:

-Βεβαιώθηκαν έσοδα από τέλη ηλεκτροφωτισμού και καθαριότητας, δημοτικό φόρο και ΤΑΠ και πρόστιμα επ’ αυτών, συνολικού ποσού € 1.226.552,97, που αφορούν τα έτη 2009 έως και 2016, εκ των οποίων εισπράχθηκε στη χρήση το ποσό € 573.423,41.

-Βεβαιώθηκαν έσοδα από τέλη παρεπιδημούντων και επί των ακαθαρίστων εσόδων επιτηδευματιών και πρόστιμα επ’ αυτών, συνολικού ποσού € 525.250,27, που αφορούν τα έτη 2009 έως και 2016, εκ των οποίων εισπράχθηκε στη χρήση το ποσό € 365.264,56.

-Βεβαιώθηκαν έσοδα από τέλη κοινόχρηστων χώρων και πρόστιμα επ’ αυτών, συνολικού ποσού € 501.566,09, που αφορούν τα έτη 2009 έως και 2016, εκ των οποίων εισπράχθηκε στη χρήση το ποσό € 116.074,37.

3. Τα αποθέματα που εμφανίζονται στον Ισολογισμό της 31/12/2017 με ποσό € 540.923,90 προέκυψαν από την απογραφή (φυσική καταμέτρηση) της 31/12/2017 και αποτιμήθηκαν, όπως και την προηγούμενη χρήση, εξωλογιστικά, με την τελευταία τιμή αγοράς τους, καθότι ο Δήμος δεν τήρησε λογιστικές-διαχειριστικές αποθήκες.

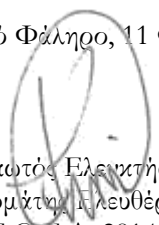
Κατά τη γνώμη μας, ανεξάρτητα από τη μη ύπαρξη νομικής υποχρέωσης, για διαχειριστικούς λόγους θα πρέπει να τηρούνται λογιστικές-διαχειριστικές αποθήκες. Η τήρηση των λογιστικών-διαχειριστικών αποθηκών απαιτεί τον ορισμό υπεύθυνων διαχειριστών οι οποίοι θα παρακολουθούν και θα συμπληρώνουν τα απαιτούμενα παραστατικά για όλα τα εισερχόμενα και εξερχόμενα υλικά των αποθηκών βάσει μηχανογραφικού προγράμματος. Έτσι θα ελέγχεται με πληρότητα η διαχείριση των υλικών και η αποτίμηση της απογραφής θα προκύπτει από εσωλογιστικά στοιχεία και θα είναι σύμφωνη με μία από τις παραδεκτές αρχές αποτίμησης που προβλέπει ο νόμος και θα μπορέσει να εφαρμοστεί από το Δήμο.

4. Ο Δήμος το 2017, όπως και την προηγούμενη χρήση, δεν τήρησε Αναλυτική Λογιστική (κοστολόγηση), λόγω αδυναμίας κύρια συγκέντρωσης αναλυτικών πληροφοριών κόστους, που οφείλεται και στη μη πλήρη μηχανογράφηση του συνόλου των υπηρεσιών του. Η μη τήρηση της αναλυτικής λογιστικής είχε σαν αποτέλεσμα, μεταξύ άλλων, τον εξωλογιστικό προσδιορισμό, για τον οποίο ακολουθήθηκαν οι ίδιες με την προηγούμενη χρήση αρχές, του κόστους των βασικών λειτουργιών που εμφανίζονται στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως (κόστος παρεχομένων υπηρεσιών, κόστος διοίκησης και κόστος δημοσίων σχέσεων) αλλά και την αδυναμία συσχέτισης κόστους και εσόδου για τα ανταποδοτικά τέλη.
5. Στο λογαριασμό «Δ.ΙΙ.5 Χρεώστες διάφοροι» του Ισολογισμού της 31/12/2017 περιλαμβάνεται απαίτηση από την «Λατομεία Χορδακίου ΑΕ» ποσού € 506.241,95 που αφορά μερίσματα των ετών 2000-2005, χωρίς επαύξηση τόκων, μετά από απόφαση του Εφετείου Κρήτης με την οποία επιδικάσθηκε υπέρ του Δήμου το έτος 2012. Η ανωτέρω απαίτηση παραμένει ανείσπρακτη μέχρι και την 31/12/2017, καθότι η υπόθεση επιστράφηκε προς συζήτηση στο Εφετείο μετά από απόφαση του Αρείου Πάγου στον οποίο είχε προσφύγει η οφειλέτιδα εταιρεία. Ως εκ τούτου δε μπορεί να εκκαθαρισθεί η ρευστοποίηση της ανωτέρω απαίτησης για το Δήμο μέχρι την τελεσιδίκηση των ένδικων μέσων, σύμφωνα με τη γνώμη του νομικού συμβούλου που χειρίζεται την υπόθεση.
6. Από τις επιστολές και τα έγγραφα που μας προσκομίσθηκαν από τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου που αφορούν ενοχικής φύσεως δικαστικές υποθέσεις, διαπιστώσαμε ότι:
Εκκρεμούν σημαντικές αγωγές τρίτων κατά του Δήμου για αποζημιώσεις, ποσού 6.882 χιλ € οι οποίες μέχρι την 31/12/2017 δεν είχαν τελεσιδικήσει και δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί η τελική έκβασή τους σύμφωνα με τους νομικούς και ως εκ τούτου ο Δήμος για τις υποθέσεις αυτές δεν έχει σχηματίσει προβλέψεις και δεν έχουν περιληφθεί ως πιθανές υποχρεώσεις του στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2017.
Συγκεκριμένα αυτές οι εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις αφορούν σε:
α) Αγωγές εργαζομένων στο Δήμο για καταβολή μισθών και επιδομάτων ποσού 143 χιλ. €.
β) Αγωγές τρίτων για λοιπές ενοχικής φύσεως αξιώσεις που αφορούν κύρια σε παροχή εργασίας από τρίτους, σε εκτέλεση έργων από τρίτους, λοιπές αποζημιώσεις ποσού 6.738 χιλ. €.
Παράθεση των ανωτέρω εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων του Δήμου αναφέρονται στην Αναλυτική Έκθεση Ελέγχου.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισεως της Οικονομικής Επιτροπής προς το Δημοτικό Συμβούλιο με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Παλαιό Φάληρο, 11 Φεβρουαρίου 2019



Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Μαυρομάνης Γεωργίου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 28141