

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
3η ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ.αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ.αξία			
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	851.529,77	816.287,64	35.242,13	840.491,70	776.736,42	63.755,28	I. Κεφάλαιο	73.071.528,60	73.165.928,90
	851.529,77	816.287,64	35.242,13	840.491,70	776.736,42	63.755,28	II. Διαφορές αναπροσαρμογής και επιχορηγήσεις επενδύσεων - δωρεές πηγών		
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							1. Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας τίτλων	445.483,49	445.483,49
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις							1α Διαφορές αναπροσαρμογής δωρηθέντων ακινήτων από τον Δήμο	1.006.588,28	1.006.588,28
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	40.849.842,43	0,00	40.849.842,43	40.849.842,43	0,00	40.849.842,43	3. Δωρεές περιουσιακών στοιχείων	549.141,46	549.140,97
1α. Πλατείες-Πλάκα -Παιδοτόποι κοινής χρήσεως	32.488.351,98	29.636.456,14	2.851.895,84	31.239.538,46	29.545.677,41	1.693.861,06	4. Επιχορηγήσεις επενδύσεων	71.910.733,59	65.723.160,90
1β. Οδοί-Οδοστρώματα κοινής χρήσεως	305.028.523,03	275.438.510,65	29.590.012,38	294.732.254,60	274.503.225,84	20.229.028,76	4α. Εισπραγμένες εισφορές σχεδίων πόλεως	5.653.463,46	5.066.879,46
1γ. Πεζοδρόμια κοινής χρήσεως	120.875.708,50	117.945.343,46	2.930.365,04	119.591.477,06	117.837.308,82	1.754.168,24		79.565.410,28	71.791.253,10
3 Κτίρια και τεχνικά έργα	33.684.501,40	12.561.357,42	21.123.143,98	26.917.893,37	11.749.764,79	15.168.128,58			
3α. Κτιριακές εγκαταστάσεις κοινής χρήσεως	79.488,16	6.835,29	72.652,87	67.849,17	5.948,14	61.900,03			
3β. Εγκαταστάσεις Ηλεκτροφωτισμού κοινής χρήσεως	4.159.916,22	2.745.264,89	1.414.651,33	3.602.446,02	2.319.319,82	1.283.126,20	IV. Αποτελέσματα εις νέο	2.092.099,09	1.343.537,26
3γ. Λοιπές εγκαταστάσεις κοινής χρήσεως	4.811.643,65	1.532.758,48	3.278.885,17	2.837.454,44	1.439.998,88	1.397.455,56	Πλεόνασμα χρήσεως εις νέο	2.475.249,82	1.131.712,57
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκατ. και λοιπός μηχανολογ. εξοπλ.	1.077.816,64	808.355,23	269.461,41	1.558.419,39	1.233.184,10	325.235,29	Υπόλοιπο πλεονασμάτων εις νέο	4.567.348,91	2.475.249,82
5. Μεταφορικά μέσα	2.321.580,11	1.766.632,40	554.947,71	2.385.223,22	1.708.322,14	676.901,08			
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	14.617.313,55	13.301.724,11	1.315.589,44	14.413.891,31	12.847.607,24	1.566.284,07			
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	22.334.989,49	0,00	22.334.989,49	33.554.419,84	0,00	33.554.419,84	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙV)	157.204.287,79	148.432.431,82
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΠΙ)	582.329.675,16	465.743.238,07	126.586.437,08	571.750.708,31	453.190.357,18	118.560.351,13	Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
III. Συμμετοχές & μακρ. απαιτήσεις							1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω	762.832,09	707.166,89
1 Τίτλοι πάγιας επένδυσης		14.919.187,25			14.490.311,20		εξόδου από την υπηρεσία	762.832,09	707.166,89
Μείον:- Οφειλόμενες δόσεις		356.000,00			0,00				
- Προβλέψεις υποτιμώσεως		777.503,80	13.785.683,45		777.503,80	13.712.807,40			
1α Αξία δωρεάν ακινήτων σε δημοτική επιχείρηση για πραγματοποίηση ειδικού σκοπού			1.039.667,21			1.039.667,21			
2. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			2.281.067,66			1.472.843,98			
			17.106.418,32			16.225.318,59			
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			143.692.835,41			134.785.669,72			
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
I Αποθέματα							I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
4 Υλικά κατασκευής και επισκευής τεχνικών έργων, αναλλακτικά και αναλώσιμα υλικά			713.620,70			463.645,71	1. Δάνεια τραπεζών	4.410.095,67	4.623.061,95
			713.620,70			463.645,71	2. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	680.742,76	0,00
								5.090.838,43	4.623.061,95
II. Απαιτήσεις							II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Απαιτήσεις από πώληση αγαθών και υπηρεσιών	34.853.335,23				30.086.955,51	10.942.028,84	1. Προμηθευτές	1.432.300,52	1.630.961,52
Μείον. προβλέψεις	21.029.703,83		13.823.631,40		19.144.926,67	3.035.612,59	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	96.600,90	196.360,01
1α. Απαιτήσεις από εισφορές πράξεων εφαρμ. Σχεδ. πόλεως			4.510.969,64			499.852,57	6. Ασφαλιστικά οργανισμοί	153.595,82	193.176,81
3. Δεσμευμένοι λογ/μοί καταθέσεων διαχείρισης ΕΣΠΑ			1.051.575,98			2.896.261,99	7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	255.581,91	266.059,71
5. Χρεώστες διάφοροι			2.623.965,56			205.682,45	8. Πιστωτές διάφοροι	1.669.184,17	1.213.466,68
6. Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων			119.909,30			17.579.238,44		3.607.283,32	3.500.024,73
			22.130.051,88					8.698.101,75	8.123.086,68
IV. Διαθέσιμα							Σύνολο υποχρεώσεων (Γ+ΓΙ)		
1. Ταμείο			431,15			212,65			
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			7.213.697,38			7.941.450,85	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
			7.214.128,53			7.941.663,50	1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	420.946,96	512.288,81
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)			30.057.801,11			25.984.647,55	2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	382.661,36	540.320,07
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί	260.768,37	21.033,96
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			1.927.592,88		3.421.735,16	150.358,82	3α. Δεσμευμένες καταθέσεις ΕΣΠΑ προς εκτέλεση	1.051.575,98	499.652,57
3. Λοιποί μεταβατικοί ενεργητικού			297.287,66			3.572.983,98	3β. Εισπρακτέες εισφορές από πράξεις εφαρμ.	6.791.587,30	4.508.016,51
			2.224.880,54				3γ. Πιστοποιημένα και μη τιμολογημένα έργα	438.017,59	1.062.069,32
								9.345.557,56	7.143.381,24
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			176.010.779,19			164.406.066,83	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	176.010.779,19	164.406.066,83
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ							ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
Απαιτήσεις καταλόγων βεβαιωθέντων τελών ύδρευσης ΔΕΥΑΧ			1.909.765,64		2.049.577,60	148.934.278,45	Δικαιούχοι εισπραχθέντων καταλόγων βεβαιωθέντων τελών ύδρευσης ΔΕΥΑΧ	1.909.765,64	2.049.577,60
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί Δημοσίου λογιστικού			144.562.427,79		150.983.856,05	148.934.278,45	2. Πιστωτικοί λογαριασμοί Δημοσίου λογιστικού	144.562.427,79	148.934.278,45
			146.472.193,43			150.983.856,05		146.472.193,43	150.983.856,05

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012		Καθαρά αποτελέσματα (πλεόνασμα) χρήσεως Πλέον: Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (πλεονασμάτων) προηγούμενων χρήσεων Πλεόνασμα προς διάθεση	Ποσά κλειόμενης	Ποσά προηγούμενης
						χρήσεως 2013	χρήσεως 2012
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως						2.092.099,09	1.343.537,25
1 Έσοδα από πώληση αγαθών και υπηρεσιών		14.985.053,18		16.193.079,93			
2 Έσοδα από φόρους-εισφορές-πρόστιμα-προσαυξήσεις		2.211.265,29		1.707.092,18			
3 Τακτικές επιχορηγήσεις από Κρατικό Προϋπολογισμό		21.264.414,90		24.239.002,15			
		38.460.733,37		42.139.174,26			
Μείον: Κόστος αγαθών και υπηρεσιών		39.231.251,11		42.819.146,40			
Μικτά αποτελέσματα (έλλειμμα) εκμεταλλεύσεως		-770.517,74		-679.972,14			
Πλέον: Άλλα έσοδα		2.032.906,16		1.919.815,47			
Σύνολο		1.262.388,42		1.239.843,33			
Μείον: 1 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		4.746.703,81		5.287.665,02			
3 Έξοδα λειτουργίας δημοσίων σχέσεων		30.864,04		56.703,44			
Μερικά αποτελέσματα (έλλειμμα) εκμεταλλεύσεως		-4.777.567,85		-5.344.368,46			
ΜΕΙΟΝ:		-3.515.179,43		-4.104.525,13			
2 Έσοδα πύλων πάγιας επένδυσης και χρονογράφων		57.731,03		0,00			
4 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		295.029,91		333.894,08			
		352.760,94		333.894,08			
Μείον:							
2 Προβλέψεις υπομνησεως πύλων και χρονογράφων		0,00		53.626,39			
3 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		306.583,74		386.338,24			
Ολικά αποτελέσματα (έλλειμμα) εκμεταλλεύσεως		-3.469.002,23		-4.210.595,68			
ΠΑΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα							
1 Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		1.705.397,32		2.787.810,32			
3 Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		6.382.351,68		7.981.548,84			
3.α. Πρόστιμα ΚΟΚ,		76.687,95		4.782.140,83			
3.β. Τέλη-Μισθώματα και λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων		1.160.882,23		2.000.564,50			
3.γ. Πρόστιμα αυθαίρετων κατασκευών, χρηματικές ποινές και έκτακτα έσοδα ΠΟΕ		5.144.781,50		692.501,98			
3.δ. Μερίσματα συμμετοχών προηγούμενων χρήσεων		0,00		506.341,95			
		8.087.749,00		10.769.359,16			
Μείον:							
1 Έκτακτα και ανόργανα έξοδα		43.382,55		10.486,04			
3 Έξοδα προηγούμενων χρήσεων		41.092,59		155.234,28			
4α. Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις		2.434.383,74		5.049.505,91			
4.α. Προβλέψεις για επισφ. απαιτ. από πρόστιμα αυθαίρετων κατασκευών		2.190.963,64		0,00			
4.α1. Προβλέψεις για επισφ. απαιτ. από πρόστιμα κοινοχρήστων χώρων		232.214,24		214.709,71			
4.α2. Προβλέψεις για επισφ. απαιτ. από πρόστιμα ΚΟΚ δημ. αστ. και τροχιάς		0,00		4.507.742,17			
4.α3. Λοιπές προβλέψεις για επισφ. απαιτ. από βιβαιοσημένα έσοδα		11.205,86		327.054,03			
4.β. Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού		7.788,80		0,00			
Έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		5.561.101,32		5.554.132,93			
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδος)		2.092.099,09		1.343.537,25			
Μείον:							
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		3.420.779,90		5.697.813,86			
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		3.420.779,90		5.697.813,86			
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΠΛΕΟΝΑΣΜΑ) ΧΡΗΣΕΩΣ		2.092.099,09		1.343.537,25			

Χανιά, 28/12/2014

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΚΟΥΛΑΚΗ ΕΥΦΡΑΝΟΥΣΗ

ΠΡΩΤΟΠΑΠΑΔΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛΣ

ΚΟΥΡΟΜΙΧΕΛΑΚΗ ΒΑΡΒΑΡΑ

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 2013, 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 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 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 εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης 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 παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Έμφαση Θεμάτων

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

1. Όσο αφορά τα έσοδα και τις απαιτήσεις από ιδιώτες διαπιστώσαμε ότι:

α) Οι ανείσπρακτες απαιτήσεις από βεβαιωμένα έσοδα κατά την 31/12/2013 ανέρχονται σε ποσό € 34.994.991,11 και προέρχονται κατά ποσό € 27.900.918,71 από ανείσπρακτα υπόλοιπα χρηματικών καταλόγων που είχαν βεβαιωθεί σε προηγούμενες χρήσεις και κατά ποσό € 6.952.416,52 από έσοδα που βεβαιώθηκαν στην παρούσα χρήση.

α1) Έναντι των ανείσπρακτων απαιτήσεων ποσού € 6.952.416,52, που δημιουργήθηκαν από βεβαιώσεις εσόδων στη χρήση και αφορούν κυρίως απαιτήσεις από βεβαιώσεις προστίμων αυθαίρετων κατασκευών (€ 4.381.927,28), πρόστιμα διατήρησης αυθαίρετων κατασκευών (€ 939.090,57), πρόστιμα κοινόχρηστων χώρων (€ 508.358,00), τέλη παρεπιδημούντων και επί των ακαθαρίστων εσόδων (€ 591.006,71), ορθά ο Δήμος σχημάτισε πρόβλεψη για τυχόν ζημιά από τη μη είσπραξή τους ποσού € 2.423.177,88 με την οποία επιβάρυνε τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσης.

Κατά τη γνώμη μας ορθά υπολογίστηκε η ανωτέρω πρόβλεψη, καθότι λήφθηκε υπόψη ο βαθμός εισπραξιμότητας των εσόδων αυτών στην επόμενη χρήση, οι πιθανές τροποποιήσεις στα ποσά των εσόδων από πρόστιμα αυθαίρετων κατασκευών μετά από εφαρμογή των νόμων που ισχύουν για τη διαδικασία υπαγωγής αυτών σε νομιμοποίηση καθώς και τα ποσά των εσόδων από πρόστιμα κοινόχρηστων χώρων βάσει νόμου που ρυθμίζει την πληρωμή τους στην επόμενη χρήση, ώστε να εμφανίζεται η πραγματική εικόνα στα έσοδα-πλεονάσματα της χρήσης και η χρηματοοικονομική θέση του Δήμου κατά την 31/12/2013.

α2) Στην παρούσα χρήση, κατόπιν αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ο Δήμος διέγραψε απαιτήσεις από τους χρηματικούς καταλόγους, που αφορούσαν κύρια πρόστιμα αυθαίρετων κατασκευών και πρόστιμα ΚΟΚ, που είχαν εκδοθεί σε προηγούμενες χρήσεις, συνολικό ποσό € 828.994,28, κύρια λόγω λανθασμένων και με ελλειπή στοιχεία βεβαίωσης. Από τις ανωτέρω διαγραφές ποσό € 549.606,56 επιβάρυνε την καθαρή θέση του Δήμου μέσω χρήσης πρόβλεψης που είχε σχηματισθεί σε προηγούμενες χρήσεις για αυτό τον σκοπό, ποσό € 22.706,31 επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης ενώ το υπόλοιπο ποσό € 256.681,39 που αφορά προσωρινές διαγραφές μεταφέρθηκε στους μεταβατικούς λογαριασμούς του ενεργητικού, καθότι θα επαναβεβαιωθούν τα έσοδα με τα ορθά στοιχεία των υποχρεώσεων.

Μετά τα ανωτέρω έναντι των επαναβεβαιωμένων απαιτήσεων από έσοδα των προηγούμενων χρήσεων ποσού € 27.900.918,71, έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για τυχόν ζημιά από τη μη είσπραξή τους ποσού € 18.606.525,95 που είχαν σχηματισθεί σε προηγούμενες χρήσεις, με συμπληρωματική πρόβλεψη στη χρήση ποσού € 11.205,86. Στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2013 οι καθαρά ρευστοποιήσιμες απαιτήσεις της χρήσης και παρελθόντων ετών από ιδιώτες, ανέρχονται σε ποσό € 13.823.631,40, καθότι για το σύνολο των απαιτήσεων ποσού € 34.853.335,23 έχουν σχηματισθεί συνολικές προβλέψεις για τυχόν ζημιά από τη μη είσπραξή τους ποσού € 21.029.703,83.

Κατά τη γνώμη μας οι ανωτέρω προβλέψεις κρίνονται επαρκείς και σε καμία περίπτωση ο σχηματισμός τους δε συνεπάγεται τη διαγραφή απαιτήσεων του Δήμου, αλλά αποτελούν λογιστική υποχρέωση, ώστε να εμφανίζεται στον ισολογισμό μία σωστή εκτίμηση για τις ρευστοποιήσιμες απαιτήσεις. Ως εκ τούτου πρέπει να ενταθούν οι διαδικασίες ορθής βεβαίωσης αλλά και να εφαρμοσθούν όλες οι νόμιμες διαδικασίες είσπραξης των εσόδων του Δήμου που προβλέπονται, είτε αυτές απορρέουν από την εκτέλεση συμβάσεων είτε από τον Κ.Ε.Δ.Ε. και να ληφθούν, όλα τα προβλεπόμενα μέτρα βάσει του Κ.Ε.Δ.Ε., για την οριστικοποίηση της είσπραξής τους. Στα πλαίσια 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 διεύθυνσης, από την οποία θα προκύπτουν και θα προσωποποιούνται και οι πιθανές ευθύνες για τις επισφάλειες.

β) Στην παρούσα χρήση βεβαιώθηκαν μέσω χρηματικών καταλόγων και οικοθεν, έσοδα από ιδιώτες ποσού € 23.841.672,58, που αφορούσαν τέλη, δικαιώματα, μισθώματα και πρόστιμα κατά ποσό € 10.009.405,03 και κατά ποσό € 13.832.267,55 ανταποδοτικά τέλη (ΔΤ/ΔΦ και ΤΑΠ) εισπραττόμενα μέσω Δ.Ε.Η. Α.Ε. Εισπράχθηκαν έσοδα συνολικού ποσού € 16.889.256,06 των οποίων ποσό € 3.056.988,51 αφορά εισπράξεις εσόδων που βεβαιώθηκαν στην παρούσα χρήση, ποσό € 1.206.506,21 εισπράξεις από έσοδα που βεβαιώθηκαν σε προηγούμενες χρήσεις και ποσό € 13.832.267,55 από ανταποδοτικά τέλη (ΔΤ/ΔΦ και ΤΑΠ) εισπραττόμενα μέσω Δ.Ε.Η. Α.Ε.

2. Όσο αφορά τις εισφορές, τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις από κυρωμένες πράξεις εφαρμογής σχεδίων πόλεως διαπιστώσαμε ότι:
- α) Στην παρούσα χρήση ο Δήμος επιβαρύνθηκε με κόστος απαλλοτριώσεων και μελετών για την εφαρμογή των σχεδίων πόλεως ποσού € 3.616.689,41, εκ του οποίου καταβλήθηκε στη χρήση το ποσό € 2.166.373,43 και το υπόλοιπο ποσό € 1.479.231,07 οριστικοποιήθηκε και διακανονίσθηκε η εξόφλησή του κατά ποσό € 798.488,31 στην επόμενη χρήση (2014) και το υπόλοιπο ποσό € 680.742,76 καταβλητέο στο 2015.
- β) Δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες αναγνώρισης των δικαιούχων αποζημιώσεων, που απορρέουν από τις κυρωμένες πράξεις εφαρμογής σχεδίων πόλεως. Από τις απαντήσεις των νομικών του Δήμου εκκρεμούν στα αρμόδια δικαστήρια σημαντικές υποθέσεις περί καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος, για ιδιοκτησίες που απαλλοτριώνονται και θα κληθεί ο Δήμος να καταβάλει αποζημιώσεις.
- Ο Δήμος δεν έχει απεικονίσει στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2013 το σύνολο των οφειλομένων αποζημιώσεων σε δικαιούχους απαλλοτριώσεων και των οφειλόμενων αμοιβών για την ολοκλήρωση των μελετών των πράξεων εφαρμογής σχεδίων πόλεως σε σχέση με την επιβάρυνση της χρηματοοικονομικής του θέσης.
- Κατ' εκτίμηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης το ύψος των οφειλόμενων αποζημιώσεων σε δικαιούχους απαλλοτριώσεων (€ 5.900.000 περίπου) και των οφειλόμενων αμοιβών για ολοκλήρωση μελετών πράξεων εφαρμογής σχεδίων πόλεως βάσει συμβάσεων (€ 1.700.000 περίπου), κατά την 31/12/2013 ανέρχεται στο συνολικό ποσό € 7.632.832,10. Ενώ δε μπόρεσαν να εκτιμηθούν οι οφειλόμενες αποζημιώσεις των επικειμένων επί των απαλλοτριούμενων εκτάσεων.

Κατά τη γνώμη μας, λαμβανομένου υπόψη του σημαντικού κινδύνου που απορρέει για την εφαρμογή των σχεδίων πόλεως, απαιτείται άμεση συνεργασία της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης και της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, για να προσδιορισθεί το ύψος των οφειλόμενων αποζημιώσεων για απαλλοτριώσεις και αποζημιώσεις επικειμένων επί των απαλλοτριούμενων εκτάσεων, ώστε αφενός ο Δήμος να οργανώσει και να προγραμματίσει τρόπους χρηματοδότησης των αποζημιώσεων (π.χ. τράπεζα γης), για να οριστικοποιηθούν οι πράξεις εφαρμογής των σχεδίων πόλεως και αφετέρου να απεικονισθεί το σύνολο του κόστους και των οφειλόμενων αποζημιώσεων στα βιβλία του Δήμου και στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2013, δεν έχουν εγγραφεί απαιτήσεις ποσών αποζημιώσεων για απαλλοτριώσεις, που γ) Από τον έλεγχό μας διαπιστώσαμε ότι στα βιβλία του Δήμου και στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2013, δεν έχουν εγγραφεί απαιτήσεις ποσών αποζημιώσεων για απαλλοτριώσεις, που έχει καταβάλει ο Δήμος για λογαριασμό τρίτων όμορων ιδιοκτησιών συνολικού ποσού € 124.940,76. Κατά τη γνώμη μας θα πρέπει άμεσα να βεβαιώνονται και να εισπράττονται τα χρήματα που καταβάλλει ο Δήμος για λογαριασμό τρίτων, ώστε αφενός να απεικονίζεται ορθά το κόστος αποζημιώσεων για απαλλοτριώσεις που αφορά το Δήμο και αφετέρου να μην επιβαρύνεται η χρηματοδότηση των απαλλοτριώσεων.

Σημειώνεται ότι, στην επόμενη χρήση και μέχρι 30/6/2014, βεβαιώθηκε από το Τμήμα Εσόδων το ποσό € 15.562,54 από τις ανωτέρω αποζημιώσεις, που αφορά την πρώτη δόση του οφειλόμενου ποσού.

δ) Στην παρούσα χρήση δ1) βεβαιώθηκαν εισφορές ποσού € 2.613.350,81 που αφορούν τις κυρωμένες πράξεις εφαρμογής σχεδίων πόλεως των Δημοτικών Ενοτήτων Χανίων κατά ποσό € 2.231.518,03, Ελευθερίου Βενιζέλου κατά ποσό € 339.438,14, Σούδας κατά ποσό € 30.219,94 και Θερίσου κατά ποσό € 12.174,70.

δ2) Εισπράχθηκαν εισφορές συνολικού ποσού € 586.584,00 που αφορούν κατά ποσό € 338.942,63 εισφορές βεβαιωμένες τα προηγούμενα έτη και κατά ποσό € 247.641,37 από βεβαιωμένες εισφορές στην παρούσα χρήση.

ε) Η είσπραξη των εισφορών διενεργείται σε πολύ αργό ρυθμό, με αποτέλεσμα, από το σύνολο των άμεσα απαιτητών εισφορών κατά την 31/12/2013 ποσού € 4.510.969,64, να τελούν σε σημαντική καθυστέρηση είσπραξης, εισφορές ποσού € 2.841.026,33, που αφορούν κατά ποσό € 941.718,62 ανείσπρακτες εισφορές βεβαιωμένες κατά την απογραφή έναρξης (1/1/2011) και κατά ποσό € 1.899.307,71 ανείσπρακτες εισφορές βεβαιωμένες στη χρήση 2011. Κατά τη γνώμη μας ο Δήμος πρέπει να εντείνει τη διαδικασία είσπραξης των ανωτέρω απαιτήσεων ώστε να μπορέσει να οργανώσει και να προγραμματίσει τη χρηματοδότηση των υποχρεώσεων και των εκτελεστών έργων των πράξεων εφαρμογής σχεδίων πόλεως.

στ) Εκκρεμεί, κατά την 31/12/2013, σημαντικό μέρος της ολοκλήρωσης των διαδικασιών βεβαίωσης των υποχρέων καταβολής των εισφορών σε γη και σε χρήμα επί συγκεκριμένων κυρωμένων πράξεων εφαρμογής σχεδίων πόλεως του Δήμου, που εκτός των άλλων θα έχει σημαντική οικονομική επίδραση, λόγω προσαυξήσεων, επί των υποχρέων. Τα ποσά των εισφορών που δεν έχουν ακόμα βεβαιωθεί, ανέρχονται κατ' εκτίμηση σε € 2.250.000 περίπου και αφορούν κύρια τις πράξεις εφαρμογής σχεδίων πόλεως της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερίου Βενιζέλου κατά € 1.700.000 περίπου και της Δημοτικής Ενότητας Θερίσου κατά € 550.000 περίπου. Σημειώνεται ότι στην επόμενη χρήση βεβαιώθηκαν από τις ανωτέρω εισφορές των πράξεων εφαρμογής σχεδίων πόλεως της ΔΕ Ελευθερίου Βενιζέλου ποσού € 570.000 περίπου.

Προτείνουμε άμεσα ο Δήμος να ελέγξει και να ολοκληρώσει τη βεβαίωση του συνόλου των κυρωμένων πράξεων εφαρμογής σχεδίων πόλεως και να εντείνει τη διαδικασία είσπραξης των ανείσπρακτων εισφορών, να οργανώσει και να προγραμματίσει τρόπους χρηματοδότησης των αποζημιώσεων, ώστε να διατεθούν στην αντιμετώπιση των υποχρεώσεων των αποζημιώσεων και να οριστικοποιήσει τις πράξεις εφαρμογής των σχεδίων πόλεως.

Τέλος επισημαίνουμε τους κινδύνους που εγκυμονούν για το Δήμο, από την καθυστέρηση της ολοκλήρωσης των διαδικασιών αναγνώρισης των δικαιούχων αποζημιώσεων, σε συνδυασμό με την καθυστέρηση ολοκλήρωσης της διαδικασίας βεβαίωσης και είσπραξης των εισφορών από τους υποχρεούς, των κυρωμένων πράξεων εφαρμογής σχεδίων πόλεως, για την αντιμετώπιση της χρηματοδότησης των υποχρεώσεων και της εκτέλεσης των έργων που απορρέουν από τις ανωτέρω πράξεις εφαρμογής.

3. Ο Δήμος στην παρούσα χρήση όπως και στην προηγούμενη δεν ολοκλήρωσε και οριστικοποίησε την πάγια περιουσιακή του κατάσταση, δημιουργώντας πλήρες Μητρώο Ακίνητης Περιουσίας με διακεκριμένα κάθε ακίνητο που κατέχει με την αξία απόκτησής του, τις πηγές χρηματοδότησής του καθώς και τα μη οριστικοποιημένα ακίνητα που τυχόν έχουν προκύψει από την απογραφή της 1/1/2011. Αποτέλεσμα αυτού είναι να περιλαμβάνονται, στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2013 του Δήμου, ακίνητα με αξία διαχειριστικής μνείας 1,00 €. Τα ακίνητα αυτά παρελήφθησαν κατά την απογραφή (κύρια από τη ΔΕ Ακρωτηρίου) και δεν υπολογίσθηκαν οι αντικειμενικές αξίες ή το κόστος κτήσης τους. Κατά τη γνώμη μας θα πρέπει να καταγραφεί και να αποτιμηθεί το σύνολο της πάγιας περιουσίας του Δήμου όπως προβλέπεται από το νόμο. Η ανωτέρω διαδικασία αποτελεί σημαντικό έργο για το Δήμο και απαιτείται αφενός για την ορθή και ολοκληρωμένη απεικόνιση της οικονομικής κατάστασης του Δήμου με το σύνολο των περιουσιακών του στοιχείων και των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτά και αφετέρου θα αποτελέσει το εργαλείο να ελέγχεται κάθε μεταβολή της πάγιας περιουσιακής του κατάστασης αλλά και η αξιοποίησή της.

Τα αποθέματα που εμφανίζονται στον Ισολογισμό της 31/12/2013 με ποσό € 713.620,70 προέκυψαν από την απογραφή (φυσική καταμέτρηση) της 31/12/2013 και αποτιμήθηκαν, όπως και την προηγούμενη χρήση, εξωλογιστικά, με την τελευταία τιμή αγοράς τους, καθότι ο Δήμος δεν τήρησε λογιστικές-διαχειριστικές αποθήκες.

Ο Δήμος πρέπει να τήρησει λογιστικές-διαχειριστικές αποθήκες. Η τήρηση των λογιστικών-

W

W

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 εσωλογοιστικά στοιχεία και θα είναι σύμφωνη με μία από τις παραδεκτές αρχές αποτίμησης που προβλέπει ο νόμος και θα μπορέσει να εφαρμοστεί από το Δήμο.

- 5. Μεταξύ των απαιτήσεων από «Χρεώστες διάφορους», περιλαμβάνεται και απαίτηση από τη ΔΕΥΑΧ ποσού € 1.902.545,24, που αφορά το υπόλοιπο των πληρωθέντων από το Δήμο ως εγγυητή, τοκοχρεωλυσιών του δανείου της, στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, που παρακρατήθηκαν από την Τακτική Κατανομή του από το 2010 έως και το Μάιο 2012. Σημειώνεται ότι ο Δήμος κατέβαλε το συνολικό ποσό € 2.343.145,23, εκ των οποίων 600.000,00 € είχαν καταβληθεί από τον πρώην Καποδιστριακό Δήμο Χανίων στο 2010 και ποσό € 1.743.145,23 καταβλήθηκε από τον Καλλικρατικό Δήμο Χανίων στις χρήσεις 2011 και 2012. Από το ανωτέρω ποσό επιστράφηκαν 440.599,99 € στις χρήσεις 2012 και 2013.
- 6. Στο λογαριασμό «Δ.ΙΙ.5 Χρεώστες διάφοροι» του Ισολογισμού της 31/12/2013 περιλαμβάνεται απαίτηση από την «Λατομεία Χορδακίου ΑΕ» ποσού € 506.241,95 που αφορά μερίσματα των ετών 2000-2005 μετά από απόφαση του Εφετείου Κρήτης με την οποία επιδικάστηκε υπέρ του Δήμου. Η ανωτέρω απαίτηση παραμένει ανείσπρακτη κατά την 31/12/2013, καθότι η οφειλέτιδα εταιρεία προσέφυγε στον Άρειο Πάγο και σύμφωνα με την απάντηση του νομικού συμβούλου του Δήμου εκδόθηκε απόφαση στην επόμενη χρήση, η οποία αναιρεί την απόφαση του Εφετείου και παραπέμπει την υπόθεση σε περαιτέρω συζήτηση στο Εφετείο. Η εκτίμηση του νομικού είναι ότι η έκβαση της υπόθεσης είναι αμφίβολη για το Δήμο καθόσον το Εφετείο θα πρέπει να εξετάσει το βάσιμο της ένστασης συμψηφισμού της εταιρείας «Λατομεία Χορδακίου ΑΕ».
- 7. Στο λογαριασμό «Δ.ΙΙ.5 Χρεώστες διάφοροι» του Ισολογισμού της 31/12/2013 περιλαμβάνεται και απαίτηση έναντι της ΔΕΥΑΒΑ ποσού € 175.133,56 μετά τον συμψηφισμό των υποχρεώσεων προς αυτή και παραμένει ανείσπρακτη από προηγούμενες χρήσεις, χωρίς ο Δήμος να έχει διενεργήσει πρόβλεψη για την τυχόν μη είσπραξή της.
- 8. Ο Δήμος το 2013, 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 εξωλογοιστικό 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.
- 9. Από τις επιστολές και τα έγγραφα που μας προσκομίστηκαν από τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου, εκτός των εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων που αφορούν απαλλοτριώσεις και αποζημιώσεις των κυρωμένων πράξεων εφαρμογής σχεδίων πόλεως που αναφέρθηκαν ανωτέρω, διαπιστώσαμε ότι:

Εκκρεμούν σημαντικές αγωγές που ανέρχονται σε ποσό 3.783 χιλ € οι οποίες μέχρι την 31/12/2013 δεν είχαν τελεσιδικήσει και δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί η τελική έκβασή τους σύμφωνα με τους νομικούς. Ο Δήμος για τις υποθέσεις αυτές δεν έχει σχηματίσει προβλέψεις και ως εκ τούτου δεν έχουν περιληφθεί ως πιθανές υποχρεώσεις του στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2013.

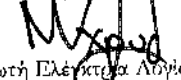
- Συγκεκριμένα αυτές οι εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις αφορούν σε:
 - α) Αγωγές εργαζομένων στο Δήμο για καταβολή μισθών και επιδομάτων ποσού 113 χιλ. €.
 - β) Αγωγές τρίτων για λοιπές ενοχικές φύσεως αξιώσεις που αφορούν κύρια σε παροχή εργασίας από τρίτους, σε εκτέλεση έργων από τρίτους, λοιπές αποζημιώσεις ποσού 3.670 χιλ. €.
- Αναλυτικά όλες οι ανωτέρω εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις του Δήμου αναφέρονται στην Αναλυτική Έκθεση Ελέγχου.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 2, 3, 6 και 7 που μνημονεύονται στην παράγραφο «Εμφαση Θεμάτων», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση του Δήμου Χανίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013 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".

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, 30 Ιουλίου 2014


Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια
Μαρίνα Χρυσανθοπούλου
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 15281