



Ο.Σ.ΜΟ.Σ.Α. «Ο ΙΚΑΡΟΣ» Συν. Π.Ε.

Δ. ΣΟΥΤΣΟΥ 40 ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 11521

ΑΦΜ: 090172469

ΕΚΘΕΣΗ

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ επί του ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 1/1/2017 – 31/12/2017

Α. Γενικές Παρατηρήσεις

1. Ο Συνεταιρισμός από την 1/1/2017 μετετράπη σε Κερδοσκοπικού χαρακτήρα επιχείρηση σύμφωνα με το ισχύον καταστατικό. Αυτό σημαίνει ότι τηρεί Διπλογραφικά βιβλία και όχι τις καταστάσεις εσόδων – εξόδων που τηρούνταν μέχρι και τις 31/12/2016. Έχει δε όλες τις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν όλα τα υπόλοιπα νομικά πρόσωπα με έδρα την Ελλάδα. Πρακτικά λοιπόν τα έσοδα του όπως:

Α. Οι συνδρομές των μελών

Β. Έσοδα για τήρηση φακέλου δανείων

Γ. Έσοδα από τόκους των δανείων

Δ. Έσοδα από την χρέωση τόκων υπερημερίας στα μέλη και γενικότερα κάθε έσοδο που συνιστά κέρδος προς τον Συνεταιρισμό φορολογείται.. Δεν φορολογούνται και παραμένουν ως κεφάλαιο μόνο οι εισφορές των μελών.

2. Για τον ίδιο λόγο και στα έξοδα ακολουθείται διαφορετική αντιμετώπιση, προκειμένου να είναι αναγνωρίσιμα φορολογικά και να μειώνεται σύμφωνα πάντα με τους φορολογικούς νόμους και ο αναλογούν φόρος εισοδήματος. Έτσι στα συνολικά έξοδα του προγράμματος Καρύστου ποσού 124.603,23€ εφαρμόζεται πλέον διαχωρισμός σε φορολογικά έξοδα του Συνεταιρισμού τα οποία ενσωματώνονται στον λογαριασμό “Αποτελέσματα Χρήσεως” συνολικού ποσού 71.254,40€ και σε έξοδα “Διαμόρφωσης κοινοχρήστων χώρων» που παρουσιάζονται στον λογαριασμό (7) «Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση» του ισολογισμού συνολικού ποσού 53348,83€. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, οικονομικό όφελος προς τα μέλη του προγράμματος Καρύστου, γιατί απολαμβάνουν απαλλαγή των δαπανών αξιοποίησης του οικισμού.

3. Προς εφαρμογή των ανωτέρω, διενεργήθηκε από την Διοίκηση απογραφή των μελών του Συνεταιρισμού από της ενάρξεως του έως και σήμερα. Ελέγχθηκαν και τακτοποιήθηκαν όλες οι καρτέλες των μελών του. Καταρτίστηκε «Πίνακας ακινήτων» με τα οικόπεδα προς διάθεση και τακτοποίηση και βάση των υφιστάμενων πληρεξουσίων.

4. Ειδικότερα στην χρήση του 2017:

- Πραγματοποιήθηκε η αγορά του ακινήτου στις Μηλιές από τον Συνεταιρισμό αξίας 8000,00 €

- Προστέθηκαν στην περιουσία του Συνεταιρισμού το οικόπεδο Ο.Τ. 85 στο οποίο έχει κάθε δικαίωμα εκμετάλλευσης αποκλειστικά ο συνεταιρισμός βάσει του παραχωρητηρίου στο Δήμο Καρύστου συμβόλαιο με αριθμό 4659/1996.

- Προστέθηκαν στην περιουσία του Συνεταιρισμού δύο επιπλέον αγροτεμάχια των 8 και 1,5 περίπου στρεμμάτων και είναι σε εξέλιξη νέα ακριβής καταμέτρηση της αρχικά αγορασθείσας έκτασης όπου αναμένεται η προσάρτηση και νέας έκτασης εκτός σχεδίου από την διαφορά του πολεοδομημένου τμήματος και της αρχικά οροθετημένης έκτασης Καρύστου.

- Ξεκίνησαν οι τακτοποιήσεις των αδιάθετων οικοπέδων προς τα μέλη και η διάθεση και τακτοποίηση των οικοπέδων με ειδική γεωλογική υφή.

5. Έχει ήδη προγραμματιστεί μέχρι το τέλος του 2018 να ολοκληρωθούν οι τακτοποιήσεις, ώστε ο συνεταιρισμός να έχει στην κατοχή του αποκλειστικά και μόνο τα ιδιόκτητα ακίνητα του.

6. Παρουσιάζονται πλέον αναλυτικά σε λογαριασμούς τα υπόλοιπα των συνδρομών και των εισφορών κάθε έτους. Τοιούτοτρόπως τα ανείσπρακτα υπόλοιπα έως 31/12/2016 είναι 79469,23 και για το έτος 2017 είναι 15624,00€ και 6288,00€ αντίστοιχα.

7. Προτείνεται η εκκαθάριση του μητρώου των μελών του Συνεταιρισμού, προκειμένου να μην χρεώνεται με ενδεχομένως ανείσπρακτο εισόδημα ο Συνεταιρισμός και να υποχρεώνεται σε καταβολή φόρου.

8. Σε κάθε περίπτωση για το 2017 η φορολόγηση έχει συμψηφιστεί με τις δαπάνες και δεν θα πρόκυψη καμία φορολογική επιβάρυνση στο μέλλον για το λόγο αυτό.

B. Έσοδα

9. Τα συνολικά έσοδα του Συνεταιρισμού είναι 111.181,47€ τα οποία προήλθαν από:

- συνδρομές των μελών (2569 X 24,00€) = 61.656,00 €
- έσοδα για τήρηση φακέλου δανείων = 2.100,00 €
- έσοδα από τόκους χορήγησης δανείων = 2.337,75 €
- έσοδα από τόκους καταθέσεων και προθεσμίας = 7.491,04 €
- έσοδα από τόκους υπερημερίας μελών = 37.596,68 €

είναι μεγαλύτερα κατά 41.181,47 € από τα αρχικώς προϋπολογιζόμενα. Στα έσοδα προστέθηκαν και λοιπά έκτακτα κέρδη συνολικού ποσού 2.995,44€, που προήλθαν ως διαφορές συμψηφισμού υποχρεώσεων – απαιτήσεων από τα μέλη που διαγράφηκαν στο έτος ποσού 1.102,99€ και ως διαφορά αγοράς-πώλησης του οικοπέδου 163/2 με το 12272/13-7-17 συμβόλαιο ποσού 1.892,45€

Γ. Έξοδα

10. Τα συνολικά έξοδα του Συνεταιρισμού είναι 109.851,74€ τα οποία αναλύονται σε:

61. Αμοιβές και έξοδα Τρίτων = 22.021,76 €

(αφορά αμοιβές Τοπογράφων, Συμβολαιογράφων, Δικηγόρων, Λογιστών)

62. Παροχές Τρίτων = 43.546,61 €

(αφορά ΔΕΗ= 2.345,41€, Τηλέφωνα - Internet= 2.338,44€, Επισκευές – Συντηρήσεις = 38.803,76€, ασφάλιστρα=59,00€)

63. Φόροι και Τέλη = 18.379,41

(αφορά φόρο μεταβίβασης για Μηλιές = 247,20, φόρος ΕΝΦΙΑ = 1.978,06, ΦΠΑ τιμολογίων εξόδων = 14.974,15, λοιποί φόροι = 1.180,00€)

64. Διάφορα έξοδα = 24.434,13

(αφορά έξοδα κίνησης ΔΣ= 16.891,33, έξοδα ταξιδίων = 1.216,72, έξοδα δημοσίων σχέσεων = 1.295,35, γραφική ύλη = 1.630,69, έξοδα συμβολαίων = 1.000,44, λοιπά διάφορα έξοδα = 2.399,60)

65. Έξοδα προμηθειών τράπεζας = 641,00€

66. Αποσβέσεις Παγίων = 828,83€

11. Στα έξοδα προστέθηκαν και λοιπές έκτακτες Ζημίες συνολικού ποσού 3.276,61€, που προήλθαν από προσαυξήσεις οφελών προς το Δημόσιο ποσό 2.309,89€ και από την μείωση του ποσοστού ιδιοκτησίας του Συνεταιρισμού στο Παραλιακό αγροτεμάχιο λόγω των μεταβιβάσεων των οικοπέδων στα μέλη (4 μερίδια λιγότερα) ποσό 966,72€

12. Όπως διαπιστώνεται από τα παραπάνω δαπανήθηκαν συνολικά 163.200,57€ αφαιρουμένων των 124.603,23€ του προγράμματος Καρύστου, το υπόλοιπο 38.597,34€ που αφορά κατά κύριο λόγο τις λειτουργικές δαπάνες υπολείπεται κατά 9.402,66€ του προϋπολογισμού, γεγονός που δηλώνει ότι το Δ.Σ. κινήθηκε αυστηρά στα πλαίσια των προϋπολογιζόμενων δαπανών και ακόμα καλύτερα.

Δ. Αποτελέσματα Χρήσης (1/1-31/12/2017)

13. Στον λογαριασμό Γενικής Εκμετάλλευσης προκύπτουν συνολικά κέρδη 1.329,73€. Για τον υπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος του Συνεταιρισμού αναμορφώθηκαν δαπάνες συνολικού κόστους 6.716,06 και προστέθηκαν στο φορολογητέο κέρδος των 1.048,56€. Έτσι το συνολικό φορολογητέο κέρδος είναι 7.764,62€ και ο αναλογούν φόρος 2.251,74€

14. Προστιθέμενος στα κέρδη και ο φόρος δεν προκύπτει συνολική ζημία χρήσης 1.203,18€, ποσό που μεταφέρθηκε στο «**Υπόλοιπο Ζημιών Χρήσης εις Νέον**» για να αφαιρεθεί συμψηφιστικά στις επόμενες χρήσεις.

Β.6:ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΕΣ ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01/01/2017 - 31/12/2017

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		61.656,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα		49.525,47	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων(εμπορεύματα,προϊόντα,ημικατ/μένα)		0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους		0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άυλων στοιχείων		0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-112.487,35	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		2.995,44	0,00
Τόκοι και συναφή κονδύλια(καθαρό ποσό)		-641,00	0,00
Αποτέλεσμα προ φόρων		1.048,56	0,00
Φόροι		-2.251,74	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-1.203,18	0,00

ΑΘΗΝΑ, / /

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Λογιστής

Ξηρός Χρήστος

Αναγλωστόπουλος Βασίλειος

ΞΗΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΚΕΝΤΡΙΚΟ: ΑΠ. ΠΑΥΛΟΥ 28 - ΚΟΡΙΝΘΟΣ 20100
ΓΡΟΚΙΜΑ: ΔΟΡΥΛΑΟΥ 8-10 - ΒΥΡΩΝΑΣ 16232
Α.Φ.Μ.: 032341741 ΔΟΥ ΚΟΡΙΝΘΟΥ
ΤΗΛ. 210 7627315 FAX: 210 7628503 ΚΙΝ.: 6944634030

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)

ΟΣΜΟΣΑ Συν.Π.Ε. Ο ΙΚΑΡΟΣ

Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)

Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)

Από 01/01/2017 έως 31/12/2017

Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)

ΣΟΥΤΣΟΥ 40 11521 ΑΘΗΝΑ

Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)

Γ.Ε.ΜΗ Αριθμός

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)

Η οντότητα λειτουργεί με παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)

Η οντότητα δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση

Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)

Πολύ Μικρή

Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν4308/2014

Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ.16 άρθρου 29)

Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη του Δ.Σ. (Παρ.25 άρθρου 29)

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)

Συντάχθηκε συνοπτ. ισολογισμός και κατ. αποτ/των βάσει των υποδειγμάτων Β.5 και Β.6 αντίστοιχα

Σημειώσεις

ΑΘΗΝΑ, / /

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Ξηρός Χρήστος

ΞΗΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΚΕΝΤΡΙΚΟ: ΑΠ. ΠΑΥΛΟΥ 28 - ΚΟΡΙΝΘΟΣ 20100
ΓΡΟΚΛΜΑ: ΔΟΞΥΛΛΑΙΟΥ 8-10 - ΘΥΡΩΝΑΣ 16232
Α.Φ.Μ.: 032341741 ΔΟΥ ΚΟΡΙΝΘΟΥ
ΤΗΛ. 210 7627315 FAX 210 7626608 ΚΙΝ 6944634030

Λογιστής

Αναγγωστόπουλος Βασίλειος