

ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ
ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

**«Οδηγίες για τον τρόπο διενέργειας του ελέγχου Ιδιωτικών
Επενδύσεων των Αναπτυξιακών Νόμων.»**

ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

«Οδηγίες για τον τρόπο διενέργειας του ελέγχου Ιδιωτικών
Επενδύσεων των Αναπτυξιακών Νόμων.»

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. ΓΕΝΙΚΑ

2. ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ (Προπαρασκευαστικές ενέργειες της ελεγκτικής ομάδας πριν την μετάβασή της στην επιχείρηση για έλεγχο).

3. ΕΠΙΤΟΠΙΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

1. Έλεγχος γενικών στοιχείων του φορέα.
2. Έλεγχος τόπου εγκατάστασης-οικοπέδου.
3. Έλεγχος της ταξινόμησης των δαπανών-παρασταστικών κατά κατηγορία.

B. ΤΗΡΟΥΜΕΝΑ ΒΙΒΛΙΑ - ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΔΑΠΑΝΩΝ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ.

1. ΤΗΡΟΥΜΕΝΑ ΒΙΒΛΙΑ.

α. ΒΙΒΛΙΑ Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ:

β. ΒΙΒΛΙΑ Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ

- i. Αναλυτικό ημερολόγιο
- ii. Συγκεντρωτικό ημερολόγιο
- iii. Γενικό καθολικό
- iv. Αναλυτικό καθολικό (καρτέλλες)
- v. Βιβλίο αποθήκης
- vi. Ημερολόγιο Απογραφών Ισολογισμού
- vii. Ημερολόγιο Εγγραφών Ισολογισμού
- viii. Βιβλίο (μητρώο) παγίων
- ix. Βιβλία Διοίκησης-διαχείρισης

2. ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΔΑΠΑΝΩΝ

α. ΓΙΑ ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ

β. ΓΙΑ ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΠΟΥ ΕΙΣΑΓΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΜΕ ΑΝΟΙΓΜΑ ΕΝΕΓΚΥΑΣ ΠΙΣΤΩΣΗΣ

Παραστατικά εισαγωγής εξοπλισμού με ενέγκυα πίστωση

II. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΜΕ ΠΡΟΕΜΒΑΣΜΑ

Παραστατικά εισαγωγής εξοπλισμού με προέμβασμα

III. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΕΝΑΝΤΙ ΦΟΡΤΩΤΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Παραστατικά εισαγωγής εξοπλισμού έναντι φορτωτικών εγγραφών

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

1. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

2. ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ

2.1. Έλεγχος των λογιστικών εγγραφών των παραστατικών του επενδυτικού προγράμματος.

2.1.1. Γενικά

2.1.2. Διενεργούμενες ημερολογιακές λογιστικές εγγραφές (συνοπτικά)

Ημερολογιακές εγγραφές

Διαδικασία Ελέγχου

2.2. Έλεγχος της εξόφλησης των επενδυτικών έργων

Διαδικασία Ελέγχου

3. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΠΗΓΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

3.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

3.2. ΕΛΕΓΧΟΣ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

3.2.1. Αξία οικοπέδου

3.2.2. Μετοχικό ή εταιρικό κεφάλαιο (Καταβολή σε μετρητά, μέσω νέων εισφορών).

α). Στις νεοϊδρυόμενες εταιρείες

β). Στις υφιστάμενες εταιρείες

γ). Στις ατομικές επιχειρήσεις (υφιστάμενες ή νεοϊδρυόμενες

δ). Στις υφιστάμενες ατομικές επιχειρήσεις

3.2.3. Έλεγχος διαδικασιών, παραστατικών & λογιστικών εγγραφών της αύξησης του μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής.

α. Προκειμένου για Α.Ε

β. Προκειμένου για Ε.Π.Ε.

γ. Προκειμένου για Ο.Ε. και Ε.Ε.

3.2.4. Φορολογηθέντα Αποθεματικά

3.2.5. Ίδια συμμετοχή από έσοδα από πώληση ακινήτων που εγκαταλείπονται λόγω μετεγκατάστασης.

3.3 ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

3.4 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΕΝΑΝΤΙ ΕΚΧΩΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ

3.5 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

3.6 ΆΛΛΕΣ ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Δ. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ

1. ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΕΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ

- 1.1. Έλεγχος μετοχικής σύνθεσης
- 1.2. Έλεγχος όρου περί μεταβίβασης των μετοχών
- 1.3. Έλεγχος εισαγωγής κεφαλαίων εξωτερικού
- 1.4. Έλεγχος πραγματοποίησης εξαγωγών
- 1.5. Έλεγχος μηδενισμού αρνητικών κεφαλαίων κίνησης
- 1.6. Έλεγχος παύσης λειτουργίας μονάδων που μετεγκαθίστανται
- 1.7. Έλεγχος των δημιουργούμενων θέσεων απασχόλησης.

2. ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΜΕ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEASING)

3. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΡΘΡΟΥ 23α & 23β Ν. 1892/90

Ε. ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

(Κτιριακές εγκαταστάσεις - Ειδικές Οικοδομικές κατασκευές - Έργα Περιβάλλοντος χώρου - Έργα Υποδομής - Λιμενικά έργα κλπ)

1. Γενικά Θέματα - Προετοιμασία Ελέγχου:

- 1.1 Προκαταρτικές ενέργειες σε σχέση με τον φάκελλο υπαγωγής - εισηγητικό σημείωμα αξιολόγησης.
- 1.2. Προετοιμασία του ΚΟΕ σε σχέση με την απόφαση συγκρότησης και σε σχέση με τους προηγούμενους ελέγχους

2. Έλεγχος τίτλων (συμβολαίων κλπ.), εγκρίσεων-αδειών και λοιπών εγγράφων που αποκτούνται για τις κτιριακές εγκαταστάσεις και τα λοιπά έργα Πολ. Μηχ.

2.1. Έλεγχος Συμβολαίων κτήσης οικοπέδου εγκατάστασης

2.2. Έλεγχος Οικοδομικής Αδείας και εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών σχεδίων.

2.2.1. Γενικά

2.2.2. Έλεγχος δόμησης κτιρίων (διαστάσεις-επιφάνειες-όροφοι). Τήρηση οικοδομικής αδείας κλπ

2.2.3. Έλεγχος εγκρίσεων ΕΟΤ (Τουριστικές επενδύσεις)

2.2.4. Έλεγχος εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών σχεδίων ΕΟΤ (Τουριστικές επενδύσεις)

3. Έλεγχος των έργων Πολιτικού Μηχανικού σε σχέση με τον τρόπο εκτέλεσής τους.

3.1. Γενικά-Προετοιμασία-Σύνταξη πινάκων εκτελεσθέντων εργασιών- Ανάλυση εργασιών κατά είδος-Κατάρτιση φακέλλων συνοδευτικών παραστατικών.

3.2. Τρόποι εκτέλεσης των κτιριακών εγκαταστάσεων και των λοιπών έργων Πολιτικού Μηχανικού.

3.2.1. Εκτέλεση κτιριακών εγκαταστάσεων και έργων Πολιτικού Μηχανικού με αυτεπιστασία του φορέα της επένδυσης.

3.2.2. Εκτέλεση κτιριακών εγκαταστάσεων και λοιπών έργων πολιτικού Μηχανικού από Γενικό Εργολάβο

3.3. Ιδιαίτερες περιπτώσεις εκτέλεσης κτιριακών έργων και έργων Πολιτικού Μηχανικού.

4. Έλεγχος φυσικού αντικειμένου

4.1. Γενικά-Αυτοψία-Καταγραφή Έργου-διαπιστώσεις

4.2. Έλεγχος κόστους και τιμών μονάδων των εκτελεσθέντων εργασιών-υπολογισμός του συνολικού κόστους των επί μέρους έργων και σύγκριση τους με το «εύλογο κόστος»-υπερτιμολογήσεις.

4.2.1. Αναφορά στον υπολογισμό κόστους κτιριακών εγκαταστάσεων-έργων Πολιτικού Μηχανικού βάσει ΑΤΟΕ.

4.2.2. Εκτίμηση κόστους κτιριακών εγκαταστάσεων των επενδύσεων του Νόμου 1892/90 και άλλων Αναπτυξιακών Νόμων.

4.2.3. Εύλογο κόστος του διαπιστούμενου φυσικού αντικειμένου (εκτελεσμένου έργου)

5. Εκτιμήσεις ποσοστού εκτελέσεως έργου κατ' είδος και ποσότητα

5.1 Ανάλυση κατασκευαστικού κόστους βιομηχανικών κτιρίων στις επί μέρους εργασίες (ποσοστά X %)

5.2 Ανάλυση κατασκευαστικού κόστους τουριστικών κτιρίων στις επί μέρους εργασίες (ποσοστά X %)

5.3 Ποσοστά εκτελεσμένων εργασιών

ΣΤ. ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΓΕΝΙΚΑ

2. ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ - ΥΠΟΒΟΛΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΠΟ ΦΟΡΕΑ

2.1. Εξοπλισμός Εξωτερικού

2.2. Εξοπλισμός Εσωτερικού

2.3. Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις

2.4. Μεταφορικά Μέσα -Ειδικά Οχήματα

3. ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

4. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΥΛΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΕΡΓΟ

5. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΟΥ ΚΑΙΝΟΥΡΓΟΥΣ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

6. ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΞΙΑΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

7. ΕΛΕΓΧΟΣ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
8. ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Ή ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ ΑΠΟ ΜΕΤΟΧΟ
9. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
10. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
11. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
12. ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ - ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ (CONTRACT)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (I)

ΣΥΜΒΑΣΗ (CONTRACT)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (II)

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

A). ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

1. ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ:

- (α) Θερμοκήπια κηπευτικών και ανθοκομικών ειδών φυτών εσωτερικού χώρου
- (β) Επιχειρήσεις σποροπαραγωγής

2. ΠΤΗΝΟ-ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ: (Χοιροστάσια-Βουστάσια κρεατοπαραγωγής και γαλακτοπαραγωγής -Ποιμνιοστάσια-Ιπποφορβεία-Πτηνοτροφεία.

3. ΕΚΤΡΟΦΕΙΑ ΘΗΡΑΜΑΤΩΝ

B). ΛΑΤΟΜΕΙΑ - ΜΕΤΑΛΛΕΙΑ - ΓΕΩΘΕΡΜΙΚΑ

1. ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΑΔΡΑΝΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
2. ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΟΡΥΚΤΩΝ & ΜΑΡΜΑΡΩΝ
3. ΜΕΤΑΛΛΕΙΑ
4. ΓΕΩΘΕΡΜΙΑ

Γ) ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ & ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ.

1. ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

2. ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΜΦΙΑΛΩΣΗΣ ΝΕΡΟΥ
3. ΣΤΑΘΜΟΙ ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
 - (α) Αιολικοί σταθμοί
 - (β). Υδροηλεκτρικοί σταθμοί
 - (γ). Σταθμοί συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού - Θερμότητας
 - (δ). Γεωθερμικοί σταθμοί.

Δ). ΤΟΜΕΑΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

1. ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (γκαράζ)
2. ΚΕΝΤΡΑ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ, ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ, ΑΥΤΟΝΟΜΗΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ & ΕΚΠ/ΣΗΣ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕΑ
3. ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
4. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΥΓΡΑΕΡΙΩΝ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΕ ΝΗΣΙΑ.
5. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ (ΠΛΟΙΑ) ΓΙΑ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ.
6. ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ

Ε) ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

1. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
2. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ - ΞΕΝΩΝΕΣ
3. CAMPINGS
4. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ.
5. ΚΕΝΤΡΑ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ.
6. ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ.
7. ΓΗΠΕΔΑ ΓΚΟΛΦ
8. ΛΙΜΕΝΕΣ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΜΑΡΙΝΕΣ).

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. ΓΕΝΙΚΑ

Ο έλεγχος των επιχορηγούμενων από τους αναπτυξιακούς νόμους παραγωγικών επενδύσεων, αποτελεί μία σύνθετη και εξειδικευμένη ελεγκτική διαδικασία η οποία διαφέρει ουσιαστικά ως προς τη δομή και το περιεχόμενο της σε σχέση με τους φορολογικούς ελέγχους, τους ελέγχους των ορκωτών ελεγκτών κλπ. Ο ιδιαίτερος και σύνθετος χαρακτήρας του προκύπτει από τις αναλυτικές και ειδικές ρυθμίσεις και κανόνες του αναπτυξιακού νόμου που πρέπει να είναι γνωστές στο Όργανο Ελέγχου, αφού βάσει αυτών των ρυθμίσεων και κανόνων θα γίνει ο όποιος μορφής έλεγχος, των ενισχυόμενων επιχειρήσεων.

Είναι δεδομένο ότι ο έλεγχος υλοποίησης των επιχορηγούμενων παραγωγικών επενδύσεων, αποτελεί το πλέον σημαντικό και νευραλγικό τμήμα του όλου συστήματος εφαρμογής των επενδυτικών κινήτρων. Πρέπει να διενεργείται και ουσιαστικός και αποτελεσματικός έλεγχος των ενισχυόμενων επιχειρήσεων τόσο στη φάση της υλοποίησης των επενδύσεών τους, όσο και κατά την παραγωγική τους λειτουργία προκειμένου οι κοινωνικοί πόροι να διατίθενται παραγωγικά και με μεγιστοποιημένο κοινωνικό όφελος.

Μέσα στα πλαίσια αυτά οι παρούσες οδηγίες αποτελούν μια πρώτη προσπάθεια συστηματοποίησης των ελεγκτικών διαδικασιών που εφαρμόζονται στον έλεγχο των επενδύσεων που υπάγονται σε αναπτυξιακούς νόμους με καταγραφή των ενεργειών-διαδικασιών και απαιτούμενων δικαιολογητικών που αφορούν κάθε περίπτωση.

Το εγχειρίδιο αυτό απευθύνεται σε όλα τα στελέχη που ασχολούνται με τη διενέργεια ελέγχων επενδύσεων αναπτυξιακών νόμων που προβλέπουν κεφαλαιακή ενίσχυση αρμοδιότητας όλων των υπηρεσιών και φορέων εφαρμογής των κινήτρων.

Η αξιοποίησή του από τα όργανα ελέγχου θα συμβάλλει στην περαιτέρω ποιοτική αναβάθμιση των διενεργούμενων ελέγχων τόσο με την συστηματική και κατά ενιαίο τρόπο διενέργεια των ελεγκτικών διαδικασιών-ενεργειών όσο και της σύνταξης των σχετικών εκθέσεων ελέγχου.

Ολοκληρώνοντας τα εισαγωγικά αυτά σχόλια, είναι απαραίτητο να γίνουν και οι εξής γενικές επισημάνσεις:

Το έργο των οργάνων ελέγχου είναι μια ομαδική και συνθετική εργασία που απαιτεί πλήρη συνυπευθυνότητα και συμμετοχή όλων ως ομάδα, ανεξάρτητα και πέραν της επιστημονικής ειδικότητας του κάθε μέλους.

Όλα τα μέλη της ελεγκτικής ομάδας κατά τον έλεγχο συμμετέχουν (ταυτόχρονα) σε κάθε ελεγκτική διαδικασία και ενέργεια, έστω και αν η συγκεκριμένη ενέργεια εκφεύγει, με τη στενή ή την ευρεία έννοια, της επιστημονικής ειδικότητας κάποιων μελών της. Κατ'επέκταση η κατάρτιση της έκθεσης ελέγχου είναι επίσης μία συλλογική εργασία που πρέπει να γίνεται από κοινού καθόσον τόσο η ευθύνη της σύνταξης όσο και της υπογραφής της βαρύνει εξίσου όλα τα μέλη.

Το Όργανο Ελέγχου θα πρέπει να έχει πλήρη εικόνα της επένδυσης και όλων των προηγούμενων ελέγχων να επιβεβαιώνει τις διαπιστώσεις τους και να εξετάζει τις τυχόν παρατηρήσεις.

Ιδιαίτερα στους τελικούς ελέγχους εννοείται ότι θα πραγματοποιείται πλήρης και ενδελεχής έλεγχος από την έναρξη της επένδυσης μέχρι την ολοκλήρωση αυτής.

- I. Οι διαπιστώσεις του οργάνου ελέγχου στηρίζονται και απεικονίζουν την πιστή καταγραφή της πραγματικότητας στην ελεγχόμενη επιχείρηση και επένδυση.

Για την σύνταξη του παρόντος εγχειριδίου συνεργάστηκαν οι κ.κ. Δ. Πουλάκης, Κ. Καλόγρη, Γ. Μιχαηλίδης, Γ. Στρογγύλης, Κ. Κουσκουμβεκάκης, Αθ. Παπαχειμώνας, Π. Φεραδούρου με τον συντονισμό της Κας Δέσποινας Βιλαντώνη, τμηματάρχη του τμήματος Ελέγχου και Παρακολούθησης Ιδ. Επενδύσεων.

Όλοι όσοι συνεργαστήκαμε στην συγγραφή του εγχειριδίου αυτού θέλουμε να ευχαριστήσουμε τόσο για την σύλληψη της ιδέας κατάρτισης ενός οδηγού-εγχειριδίου ελέγχου των Ιδιωτικών Επενδύσεων και την ανάθεση του έργου αυτού με εμπιστοσύνη στα πρόσωπά μας, για την επιστημονική μας κατάρτιση και εμπειρία μας, όσο και για την ενθάρρυνση και συμπαράσταση στο έργο μας, τον Γενικό Δ/ντή Ιδ. Επενδύσεων Κο Β. Βουτσινά και τον Δ/ντή Ιδ. Επενδύσεων Κο Π. Μπατάγια.

2. ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ (Προπαρασκευαστικές ενέργειες της ελεγκτικής ομάδας πριν την μετάβασή της στην επιχείρηση για έλεγχο).

Όπως προαναφέρθηκε, όλα τα μέλη του οργάνου ελέγχου είναι συνυπεύθυνα για τη διενέργεια του ελέγχου και την κατάρτιση της έκθεσης (και όχι μόνο στον τομέα της ειδικότητάς τους). Σ' αυτό το πλαίσιο, η ελεγκτική ομάδα πριν μεταβεί στον τόπο πραγματοποίησης της επένδυσης για έλεγχο, θα πρέπει να προβεί από κοινού σε ορισμένες προπαρασκευαστικές ενέργειες και διερευνήσεις ώστε πηγαίνοντας στην επιχείρηση να είναι απόλυτα ενημερωμένη και προετοιμασμένη για την ελεγχόμενη υπόθεση ώστε να πραγματοποιήσει τον έλεγχο χωρίς προβλήματα, ελλείψεις και μη ικανοποιητική προετοιμασία από πλευράς του επενδυτή.

Πρέπει να γίνει απόλυτα κατανοητό ότι η άρτια προπαρασκευή και προετοιμασία του ελέγχου δημιουργεί τις προϋποθέσεις για επιτυχημένο, αποτελεσματικό και πλήρη έλεγχο χωρίς ιδιαίτερες καθυστερήσεις.

Στη συνέχεια του παρόντος κεφαλαίου καταγράφονται οι προπαρασκευαστικές ενέργειες και η προετοιμασία που πρέπει να γίνεται από το Ο.Ε.: (Σε ειδικές περιπτώσεις στα πλαίσια της προετοιμασίας μπορεί να απαιτηθούν και πρόσθετες ενέργειες σύμφωνα με την κρίση του Ο.Ε.).

I. Διεύρυνση και ακριβής οριοθέτηση του αντικείμενου του συγκεκριμένου ελέγχου: Ο σκοπός-αντικείμενο του κάθε ελέγχου περιγράφεται συνοπτικά στην απόφαση συγκρότησης του Ο.Ε. (ή στην εντολή διενέργειάς του, προκειμένου για όργανα ελέγχου των άλλων φορέων). Το Ο.Ε. θα πρέπει να προβεί σε σχετική συνεργασία με την αρμόδια υπηρεσία εφαρμογής των κινήτρων, για τον επακριβή και αναλυτικό καθορισμό του περιεχομένου του ελέγχου που το Ο.Ε. καλείται να διενεργήσει ώστε να καθορίσει και τις απαιτήσεις που θα έχει ο έλεγχος. Ειδικά στις περιπτώσεις ελέγχων που δεν γίνονται κατόπιν αιτήσεως του επενδυτή (δεν αφορούν ελέγχους πιστοποίησης προόδου εργασιών επένδυσης για καταβολή δόσεων), μπορεί να απαιτείται ουσιαστικότερη συνεργασία για την οριοθέτηση του περιεχομένου του ελέγχου.

II. Συγκέντρωση όλων των απαραίτητων στοιχείων της επένδυσης, για δημιουργία ενός φακέλου ελέγχου.: Στις περιπτώσεις όπου δεν υπάρχει οργανωμένη Υπηρεσία Ελέγχου Ιδιωτικών Επενδύσεων το Ο.Ε. θα συγκεντρώσει σε συνεργασία με την αρμόδια εφαρμογής των κινήτρων υπηρεσία το εισηγητικό της αξιολόγησης της επένδυσης προς τη Γνωμοδοτική Επιτροπή, το Πρακτικό γνωμοδότησης της Γνωμοδοτικής Επιτροπής την εγκριτική απόφαση, όλες τις τυχόν τροποποιητικές αποφάσεις της εγκριτικής (μαζί με τα αντίστοιχα εισηγητικά προς την επιτροπή της υπηρεσίας), την αίτηση του επενδυτή για διενέργεια του ελέγχου (αν ο έλεγχος γίνεται μετά από αίτησή του), την απόφαση συγκρότησης του Ο.Ε. (ή την εντολή διενέργειας του ελέγχου) καθώς και όλες τις εκθέσεις των προγενέστερων ελέγχων που τυχόν έχουν γίνει. Μετά την συγκέντρωση όλων αυτών των στοιχείων, το Ο.Ε. ενημερώνεται για να αποκτήσει σφαιρική γνώση της ελεγχόμενης υπόθεσης.

III. Περαιτέρω άντληση στοιχείων από τον φάκελο της έγκρισης.: (οικονομοτεχνική μελέτη, αναλύσεις-πίνακες που είχε υποβάλλει ο

επενδυτής), ώστε να ενημερωθούν πιο αναλυτικά για το περιεχόμενο του επενδυτικού προγράμματος που θα ελέγξουν (από την υποβολή του ως την έγκρισή του) και τις τυχόν τροποποιήσεις που ζητήθηκαν-εγκρίθηκαν.

- IV. *Αντληση στοιχείων και από το τμήμα εκταμίευσης:* Σχετικά με τις μέχρι τότε εκταμιευθείσες δόσεις της επιχορήγησης κλπ. στοιχεία (δάνεια, εκχώρηση επιχορήγησης κλπ).
- V. *Συνεργασία-συζήτηση των μελών του Ο.Ε. (ως ομάδα), καθώς και συνεργασία με την Υπηρεσία αξιολόγησης:* Απαιτείται συνεργασία-συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών του Ο.Ε., για το αντικείμενο, τις ιδιαιτερότητες και τις απαιτήσεις του ελέγχου της επένδυσης και τον προγραμματισμό του τρόπου δουλειάς.

Ενδεχόμενα να απαιτηθεί συνεργασία με τους συναδέλφους της Υπηρεσίας αξιολόγησης (που είχαν ασχοληθεί με τη συγκεκριμένη επένδυση τόσο στη φάση της έγκρισης όσο και στις τυχόν τροποποιήσεις) για τυχόν διευκρινήσεις-ακριβέστερη οριοθέτηση διαφόρων πραγμάτων, ώστε να διευκολυνθεί ο έλεγχος.

Επίσης, ενδεχομένως να χρειαστεί επαφή και συνεργασία και με όργανα που έκαναν προηγούμενους ελέγχους της ίδιας επένδυσης, για συλλογή περισσότερων πληροφοριών και στοιχείων όπου κρίνεται σκόπιμο, για πληρέστερη ενημέρωσή τους.

- VI. *Αποστολή στο Ο.Ε. από τον επενδυτή, ορισμένων στοιχείων και πληροφοριών, πριν τη μετάβασή του για έλεγχο.* Με την υποβολή βεβαίωσης του επενδυτή για έλεγχο, ο επενδυτής θα παραλαμβάνει από το αρμόδιο τμήμα ελέγχου τα παραρτήματα I και II του εγχειριδίου στο οποίο καταγράφονται τα απαραίτητα στοιχεία που πρέπει να προετοιμάσει αυτός εγκαίρως για την διευκόλυνση του έργου του ελέγχου και την ταχύτερη διενέργεια και περάτωση αυτού.

Η προετοιμασία από τον επενδυτή των ζητούμενων αυτών στοιχείων και η παράδοσή τους στο Ο.Ε. πριν την μετάβασή του στον τόπο του ελέγχου είναι ένα ουσιαστικό στοιχείο προπαρασκευής, αφού μέσα από τα στοιχεία αυτά (από τη διερεύνηση-κατ'αρχήν έλεγχό τους) θα προκύψει αν ο επενδυτής είναι έτοιμος για έλεγχο (δηλ. αν βρίσκεται στην φάση που πρέπει να έχει πραγματοποιήσει ορισμένες τυπικές και ουσιαστικές ενέργειες σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση και να έχει υλοποιήσει συγκεκριμένο έργο για να μπορεί να εκταμιεύσει δόση επιχορήγησης) ή αν το όργανο ελέγχου θα μεταβεί για έλεγχο χωρίς λόγο (με επιβάρυνση του Δημοσίου με άσκοπες μετακινήσεις). Απ' την άλλη πλευρά, η συστηματοποίηση αυτή που για πρώτη φορά καθιερώνεται, θα βοηθήσει σημαντικά και τους επενδυτές στην οργάνωση και σωστή προετοιμασία των ελέγχων υλοποίησης των επενδύσεών τους, αποφεύγοντας στη συνέχεια ατέλειες στον έλεγχο, καθυστερήσεις στην κατάρτιση της έκθεσης ελέγχου από υπαιτιότητα του επενδυτή που δεν φρόνησε έγκαιρα (ή δεν γνώριζε) να προβεί στις τυπικές και ουσιαστικές εκείνες ενέργειες που απαιτεί η εγκριτική απόφαση στη συγκεκριμένη φάση.

Είναι αυτονόητο ότι αν από τα προσκομισθέντα στοιχεία προκύψει ότι ο επενδυτής δεν είναι έτοιμος για έλεγχο, θα γίνουν οι ανάλογες συνενοήσεις είτε για ακύρωση της αίτησης ελέγχου είτε για να προβεί άμεσα στις απαραίτητες αυτές ενέργειες, ώστε να μην υπάρξουν οι καθυστερήσεις που προαναφέρθηκαν.

3. ΕΠΙΤΟΠΙΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

1. Έλεγχος γενικών στοιχείων του φορέα.

Ο έλεγχος των στοιχείων αυτών είναι απαραίτητος για τη συμπλήρωση του αντίστοιχου κεφαλαίου της έκθεσης ελέγχου. Απ' τον έλεγχο αυτό θα προκύψουν τυχόν αλλαγές που έχουν γίνει σε σχέση με τα στοιχεία που είχαν υποβληθεί στη μελέτη κατά την αίτηση υπαγωγής. Ο έλεγχος γενικών στοιχείων περιλαμβάνει:

έλεγχο του καταστατικού της εταιρείας και των τροποποιήσεών του ως προς τα εξής σημεία: την επωνυμία της εταιρείας, την Νομική της μορφή, ή αν έχει γίνει κάποια συγχώνευση με άλλη εταιρεία, ή απορρόφησή της από άλλη εταιρεία, ή αν έχει απορροφήσει άλλη εταιρεία ή κλάδο άλλης εταιρείας ή αν αποσπάστηκε από αυτή κλάδος που ενσωματώθηκε σε άλλη εταιρεία κλπ. Ο έλεγχος αυτός είναι απαραίτητος ιδίως στα πλαίσια του Νέου Αναπτυξιακού Νόμου Ν. 2601/98, ο οποίος προβλέπει κυρώσεις για επιστροφή του συνόλου των ενισχύσεων που κατεβλήθησαν (άρθρο 11 § 2) στις περιπτώσεις που η εταιρεία εντάχθηκε στα κίνητρα της επιχορήγησης και επιδότησης ως νέος φορέας και εντός της πρώτης 5ετίας προχώρησε σε οτιδήποτε από τα παραπάνω με «παλαιό» φορέα. Επίσης ελέγχει τον σκοπό για τον οποίο έχει συσταθεί η εταιρεία και αν έχει σχέση με το αντικείμενο της επένδυσης. Το ιδρυτικό κεφάλαιο και τις διαδοχικές αυξήσεις αυτού (μετρητά, αναπροσαρμογή παγίων κλπ). Επίσης έλεγχο του καταστατικού σε σχέση με τυχόν δέσμευση που επιβάλλεται από την απόφαση υπαγωγής για μη μεταβίβαση μετοχών ή μεριδίων χωρίς προηγούμενη έγκριση: (ελέγχεται η ύπαρξη ή μη ανάλογου δεσμευτικού όρου στο καταστατικό).

- I. έλεγχο και καταγραφή της μετοχικής ή εταιρικής σύνθεσης μέσω του βιβλίου μετόχων και των πρακτικών των Γ.Σ.: κατά την έγκριση της επένδυσης και κατά το χρόνο του ελέγχου.
- II. έλεγχο λοιπών ειδικών όρων που προκύπτουν είτε από την απόφαση υπαγωγής είτε ευθέως από το νόμο για τη συγκεκριμένη περίπτωση (όπως μηδενισμός αρνητικού κεφαλαίου κίνησης κλπ.).
- III. έλεγχο και καταγραφή των επενδύσεων ή/και επιχειρηματικών σχεδίων που έχουν υπαχθεί στον συγκεκριμένο αναπτυξιακό νόμο ή σε προγενέστερους νόμους ή σε άλλα προγράμματα (της Ε.Ε. κλπ).

2. Έλεγχος τόπου εγκατάστασης-οικοπέδου.

Τόπος εγκατάστασης: Ελέγχεται ο τόπος που πραγματοποιείται η επένδυση, σε σχέση με την θέση εγκατάστασης που ορίζεται στην απόφαση υπαγωγής. Ο έλεγχος αυτός αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα σε περιπτώσεις της ζώνης των 20 km από τα σύνορα, τις οριοθετημένες περιοχές που καθορίζονται ως ειδικές ζώνες ή φθίνουσες περιοχές ή ως τμήμα με συγκεκριμένη ακτίνα, κλπ. Στα πλαίσια αυτά ελέγχεται επίσης και η τυχόν εγκατάσταση ενισχυόμενων συστημάτων ή μηχανημάτων κλπ. σε άλλους χώρους και περιοχές από εκείνον του τόπου εγκατάστασης της επένδυσης (π.χ. μήπως ένα

σύστημα Η/Υ ή άλλο σύστημα αυτοματισμού εγκαθίσταται και λειτουργεί σε άλλη μη ενισχυόμενη ή λιγότερο ενισχυόμενη περιοχή).

Οικόπεδο: Ελέγχεται αν ανήκει στην κυριότητα του φορέα της επένδυσης (έλεγχος συμβολαίου). Επίσης ελέγχεται και αν έχει τις προϋποθέσεις για να θεωρηθεί ως ίδια συμμετοχή, όμως μόνο προκειμένου για τις ελεγχόμενες επενδύσεις που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις των Ν. 1262/82 και Ν. 1892/90 και ορίζεται στην απόφαση υπαγωγής ότι το οικόπεδο αποτελεί ίδια συμμετοχή. Στην περίπτωση που από τον έλεγχο του συμβολαίου προκύπτει ότι δεν έχει εξοφληθεί η αγορά του, τότε επισημαίνεται ότι το ανεξόφλητο τμήμα του δεν αποτελεί ίδια συμμετοχή στους προαναφερθέντες νόμους (για τον τρόπο ελέγχου της εξόφλησής του, βλέπε πιο κάτω).

Στην περίπτωση που η ανέγερση ή η επέκταση κτιριακών εγκαταστάσεων τα οποία περιλαμβάνονται στην ενισχυόμενη επένδυση πραγματοποιείται σε μισθωμένο οικόπεδο, ελέγχεται αν συντρέχουν οι ειδικές προβλεπόμενες στους Ν. 1892/90 ή Ν. 2601/98 προϋποθέσεις για την περίπτωση αυτή, (παραχώρηση της χρήσης, φορείς παραχώρησης και διάρκειά της), προκειμένου να θεωρηθούν ως ενισχυόμενες οι δαπάνες ανέγερσης ή επέκτασή τους. Στην έκθεση ελέγχου γίνεται καταγραφή των σχετικών στοιχείων (μισθωτήριο συμβόλαιο, διάρκεια κλπ.) και καταγράφονται οι διαπιστώσεις αν καλύπτεται η 20ετής ή η 15ετής διάρκεια ενοικίασης ανάλογα, που απαιτείται απ' τους νόμους 1892/90 ή 2601/98.

Ελέγχεται επίσης αν στην απόφαση υπαγωγής είχε οριστεί η χρησιμοποίηση ενοικιασμένου οικοπέδου ή είχε καθοριστεί αγορά τέτοιου και γίνεται ο σχετικός σχολιασμός στην έκθεση ελέγχου.

3. Έλεγχος της ταξινόμησης των δαπανών-παρασταστικών κατά κατηγορία.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που καθορίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (I) και (II) ο επενδυτής, στα πλαίσια των υποχρεώσεών του σε σχέση με τον έλεγχο της επένδυσης, έχει ήδη προετοιμάσει κατάσταση τιμολογίων και λοιπών παραστατικών του υλοποιηθέντος έργου κατά κατηγορία σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση και ανάλυση κατά πάγιο, για να τα θέσει στην διάθεση του Ο.Ε. προς διευκόλυνση και συστηματικοποίηση του ελεγκτικού του έργου.

Το Ο.Ε. ως πρώτο βήμα του ελέγχου, πρέπει να προχωρήσει σε κατ' αρχήν έλεγχο της ταξινόμησης που έχει κάνει ο επενδυτής. Εφόσον διαπιστώσει ότι έχουν ταξινομηθεί σε κάποια κατηγορία, έργα που βάσει της αξιολόγησης-εγκριτικής απόφασης έχουν ενταχθεί σε άλλη κατηγορία, προβαίνει στις απαραίτητες διορθώσεις δηλ. αφαίρεση των συγκεκριμένων τιμολογίων από τη μία κατηγορία και παράθεσή τους στην άλλη.

Κατά τον έλεγχο αυτό εντοπίζονται και τυχόν δαπάνες που έχουν περιληφθεί στην κατάσταση για έργα που δεν καλύπτονται από την απόφαση υπαγωγής. Ο έλεγχος αυτός προϋποθέτει διασταύρωση με την οικονομοτεχνική μελέτη, την εισήγηση αξιολόγησης, την γνωμοδότηση της αρμόδιας επιτροπής και την εγκριτική απόφαση. Τα έργα αυτά κατά κατηγορία καταγράφονται χωριστά, στην έκθεση ελέγχου.

Ειδικά προκειμένου για επενδύσεις ή και προγράμματα Leasing που έχουν ενταχθεί στο Νέο Αναπτυξιακό Νόμο 2601/98, πρέπει να γίνεται και έλεγχος, για το αν θεωρούνται ενισχυόμενες, όλες οι δαπάνες-έργα που έχουν περιληφθεί στην κατάσταση. Ο έλεγχος αυτός θα γίνεται με βάση τις

καθοριζόμενες στο νόμο ενισχυόμενες δαπάνες της συγκεκριμένης κατηγορίας επιχείρησης. Πρέπει να επισημανθεί με έμφαση στο σημείο αυτό ότι για κάθε συγκεκριμένη επιχείρηση καθορίζονται χωριστά οι ενισχυόμενες δαπάνες και ότι κάποιες δαπάνες μπορεί να καταγράφονται ως ενισχυόμενες σε μία επιχείρηση, αλλά να μην καταγράφονται ως τέτοιες σε άλλη επιχείρηση. Ως εκ τούτου πρέπει να ελέγχεται κάθε είδος δαπάνης με ιδιαίτερη προσοχή.

Στα πλαίσια αυτής της φάσης ελέγχου, το Ο.Ε. ελέγχει και καταγράφει χωριστά τα παραστατικά που αφορούν σε προκαταβολές έργου (εννοείται τα εντός της εγκριτικής απόφασης). Αυτή η καταγραφή γίνεται ανά κατηγορία, για κάθε πάγιο αναλυτικά και καταγράφεται στην έκθεση ελέγχου. Αυτός ο διαχωρισμός είναι απαραίτητος για την διευκόλυνση του ουσιαστικού ελέγχου των προκαταβολών που θα διενεργήσει το ΟΕ όπως αναφέρεται σε ξεχωριστό κεφάλαιο πιο κάτω.

Ολοκληρώνοντας τον έλεγχο σ' αυτή τη φάση, το Ο.Ε. πρέπει να ξεχωρίσει -ανά κατηγορία- τα παραστατικά και στοιχεία που τυχόν αφορούν σε ιδιοκατασκευή ή ιδιοπαραγωγή παγίων της επένδυσης. Ο διαχωρισμός πρέπει να γίνει για κάθε ιδιοκατασκευαζόμενο ή ιδιοπαραγόμενο πάγιο αναλυτικά. Και αυτός ο διαχωρισμός είναι απαραίτητος για την διευκόλυνση του ουσιαστικού ελέγχου των ιδιοκατασκευαζόμενων και ιδιοπαραγόμενων παγίων όπως αναφέρεται σε ξεχωριστό κεφάλαιο πιο κάτω.

Τέλος, αν υπάρχουν τμήματα της επένδυσης που λαμβάνουν σύμφωνα με την απόφαση υπαγωγής, διαφορετικά ποσοστά ενίσχυσης από την υπόλοιπη επένδυση (π.χ. έργα για προστασία περιβάλλοντος, εξοπλισμός εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας, έργα για εξοικονόμηση ενέργειας, κλπ.), θα πρέπει τα παραστατικά που αφορούν αυτά να είναι διαχωρισμένα πλήρως ανά κατηγορία, ώστε να είναι ευχερής η καταγραφή αυτών αναλυτικά στην έκθεση ελέγχου.

Πρέπει να τονιστεί ότι η φάση αυτή της ταξινόμησης των δαπανών είναι μια σημαντική δουλειά υποδομής που θα βοηθήσει καθοριστικά στη συστηματικοποίηση της περαιτέρω ελεγκτικής εργασίας του Ο.Ε.

B. ΤΗΡΟΥΜΕΝΑ ΒΙΒΛΙΑ - ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΔΑΠΑΝΩΝ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ.

Πριν την ανάλυση του ελέγχου των παραστατικών, της εξόφλησης των δαπανών και των λογιστικών εγγραφών που σχετίζονται με την επένδυση, κρίθηκε σκόπιμο να γίνει μία συνοπτική παρουσίαση των τηρούμενων βιβλίων και των παραστατικών που σχετίζονται με την υλοποίηση της επένδυσης. Η συνολική αυτή εικόνα βιβλίων - παραστατικών θα βοηθήσει ιδιαίτερα τη συστηματοποίηση των γνώσεων των στελεχών εκείνων που διενεργούν ελέγχους επενδύσεων.

1. ΤΗΡΟΥΜΕΝΑ ΒΙΒΛΙΑ.

Οι κατηγορίες βιβλίων που τόσο ο Ν. 1892/90 όσο και ο νέος αναπτυξιακός νόμος 2601/98 απαιτούν για την υπαγωγή στα κίνητρα επιχορήγησης και επιδότησης είναι η Β' και η Γ'. Υποχρέωση-δυνατότητα τήρησης βιβλίων Β' και Γ' κατηγορίας έχουν:

♦ **Β' κατηγορίας:** Έχουν δυνατότητα τήρησής τους οι επιχειρήσεις (εταιρείες ή ατομικές επιχειρήσεις) που κατά την τελευταία διαχειριστική χρήση είχαν τζίρο το πολύ ως 250 εκατομμύρια δρχ.

♦ **Γ' κατηγορίας:** Υπόχρεοι τήρησής τους είναι οι επιχειρήσεις (εταιρείες ή ατομικές επιχειρήσεις) που κατά την τελευταία διαχειριστική χρήση είχαν τζίρο άνω των 250 εκατομμυρίων δρχ. Πρέπει επίσης να επισημανθεί ότι οι τηρούντες βιβλία Γ' κατηγορίας υποχρεούνται στην εφαρμογή του ενιαίου Γενικού Λογιστικού Σχεδίου.

ΣΗΜ: Ο Ν. 1262/82 δεν έθετε περιορισμό στην κατηγορία των τηρούμενων βιβλίων, για την υπαγωγή στα κίνητρα της επιχορήγησης-επιδότησης. Κατά συνέπεια μπορεί να έχει υπαχθεί στις διατάξεις του εν λόγω νόμου και επιχείρηση που τηρεί βιβλία Α' κατηγορίας. Δεν είναι δυνατή όμως η παροχή κινήτρων σε «επιχείρηση» που δεν τηρεί λογιστικά βιβλία του Κ.Φ.Σ.

α. ΒΙΒΛΙΑ Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ:

Ο επιτηδευματίας της κατηγορίας αυτής, για την άσκηση του επαγγέλματός του τηρεί βιβλίο εσόδων-εξόδων στο οποίο καταχωρούνται όλες οι καθοριζόμενες από τον Κ.Φ.Σ. πράξεις.

Προθεσμία ενημέρωσής του βιβλίου εσόδων-εξόδων (δηλ. καταχώριση της κάθε πραγματοποιηθείσας πράξης) είναι δεκαπέντε (15) ημέρες το αργότερο από την έκδοσή ή τη λήψη του κάθε παραστατικού.

Επίσης τηρεί και βιβλίο απογραφών εμπορεύσιμων περιουσιακών στοιχείων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΦΣ στο οποίο η καταγραφή γίνεται κατά ποσότητα και αξία μέχρι 20/2 εκάστου έτους και όχι αργότερα από την ημερομηνία υποβολής εκκαθαριστικής δήλωσης ΦΠΑ ή δήλωσης Φορολογίας εισοδήματος.

β. ΒΙΒΛΙΑ Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ:

Ο επιτηδευματίας της κατηγορίας αυτής για την άσκηση του επαγγέλματός τους τηρεί λογιστικά βιβλία κατά τη διπλογραφική μέθοδο με οποιοδήποτε λογιστικό σύστημα, σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές της λογιστικής και εφαρμόζει όπως ήδη αναφέρθηκε υποχρεωτικά το Ε.Γ.Λ.Σ. Τα τηρούμενα βιβλία είναι:

i. Αναλυτικό ημερολόγιο: Είναι το ημερολόγιο ταμείου και αυτά των διαφόρων πράξεων. Στο αναλυτικό ημερολόγιο γίνεται η εγγραφή σε καθημερινή βάση, κάθε λογιστικής πράξης.

Η ενημέρωση πραγματοποιείται το αργότερο εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την διενέργεια της κάθε πράξης (από την έκδοση ή λήψη του κάθε παραστατικού).

ii. Συγκεντρωτικό ημερολόγιο: Αποτελεί τη μηνιαία συγκεντρωτική μεταφορά των λογιστικών εγγραφών των λογαριασμών των αναλυτικών ημερολογίων (ήτοι είναι οι μηνιαίες αθροίσεις των αναλυτικών εγγραφών των λογ/σμών).

Η ενημέρωση πραγματοποιείται εντός του επόμενου μήνα.

iii. Γενικό καθολικό: Δείχνει την χρέωση - πίστωση όλων των πρωτοβάθμιων λογαριασμών (δηλ. των συγκεντρωτικών λογ/σμών).

Η ενημέρωσή του γίνεται από το συγκεντρωτικό ημερολόγιο και κατά συνέπεια γίνεται εντός του επόμενου μήνα από εκείνον εντός του οποίου ενημερώθηκε το συγκεντρωτικό ημερολόγιο (δηλ. κατά τον τρίτο μήνα από εκείνον στον οποίο έγιναν οι πράξεις-ενημερώθηκε το ημερολόγιο).

iv. Αναλυτικό καθολικό: Δείχνει αναλυτικά την κίνηση (χρεωπιστώσεις) κάθε λογαριασμού. (π.χ πελατών, προμηθευτών,

πιστωτών, τραπεζών, παγίων κλπ.)

Η ενημέρωση πραγματοποιείται μέσα στον επόμενο μήνα από εκείνον στον οποίο έγινε η ενημέρωση του αναλυτικού ημερολογίου.

ΣΗΜ: Το αναλυτικό καθολικό δεν απαιτείται να είναι θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

v. Βιβλίο αποθήκης: Σ' αυτό καταγράφονται όλες οι κινήσεις εισόδου-εξόδου κλπ. όλων των υλικών και εμπορευμάτων από και προς την αποθήκη. (Ο Κ.Φ.Σ. ορίζει τα όρια πωλήσεων αγαθών για τα οποία απαιτείται η τήρησή του).

Η ενημέρωση πραγματοποιείται εντός οκτώ (8) ημερών από την παραλαβή (είσοδο) ή παράδοση (έξοδο) κάθε υλικού ή άλλου είδους διακίνησης.

ΣΗΜ: Το βιβλίο αποθήκης απαιτείται να ελέγχεται για την διαπίστωση της έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης (παραλαβή Α' και Β' υλών παραγωγής και είσοδο-έξοδο παραχθέντων προϊόντων) καθώς και για τον έλεγχο στις περιπτώσεις ιδιοκατασκευής ή ιδιοπαραγωγής παγίων της επένδυσης (κτίρια, εγκαταστάσεις, μηχανήματα, εξοπλισμός κλπ. Έλεγχος για εξαχθέντα από την αποθήκη υλικά, εξαρτήματα κλπ. που σύμφωνα με τις σχετικές λογιστικές εγγραφές τα παραστατικά και την αυτοψία, χρησιμοποιήθηκαν στην ιδιοκατασκευη ή ιδιοπαραγωγή των παγίων αυτών).

vi. **Ημερολόγιο Απογραφών Ισολογισμού:** Εγγραφές-ενημέρωση κατά το κλείσιμο μόνο του ισολογισμού.

vii. **Ημερολόγιο Εγγραφών Ισολογισμού:** Εγγραφές κατά το κλείσιμο μόνο του ισολογισμού.

viii. **Βιβλίο (μητρώο) παγίων:** Σ' αυτό καταγράφονται όλα τα πάγια στοιχεία της επιχείρησης.

Ενδεχομένως η επιχείρηση να μην τηρεί βιβλίο παγίων και αντ' αυτού να καταχωρεί τα πάγιά της απευθείας στο βιβλίο απογραφών-ισολογισμού.

ix. **Βιβλία Διοίκησης-διαχείρισης:**

◆ **Για τις ανώνυμες εταιρείες:**

⇒ Βιβλίο πρακτικών των Γεν. Συνελεύσεων των μετόχων

⇒ Βιβλίο μετόχων (που ενημερώνεται σε κάθε Γεν. Συνέλευση μετόχων, με εκείνους που παρουσιάστηκαν-καταγράφηκαν στην Γ.Σ.).

⇒ Βιβλίο πρακτικών του Δ.Συμβουλίου της εταιρείας.

◆ **Για τις εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης:**

⇒ Βιβλίο πρακτικών Γεν. Συνελεύσεων των εταίρων

⇒ Βιβλίο πρακτικών διαχείρισης.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

α. ΤΗΡΗΣΗ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΜΕΝΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ: Τα λογιστήρια πλέον σχεδόν στο σύνολό τους λειτουργούν μηχανογραφικά, με χρήση Ηλεκτρονικών Υπολογιστών.

Όπως είναι φυσικό λοιπόν, σε μία επιχείρηση που το λογιστήριό της είναι μηχανογραφημένο, οι ελεγκτές δεν θα δούν όλα αυτά τα βιβλία που περιγράφηκαν πιο πάνω και αυτό διότι τα βιβλία αυτά τα «τηρεί» πλέον ο Ηλεκτρονικός Υπολογιστής μέσω του αντίστοιχου λογισμικού πακέτου (soft ware).

Εκείνο που θα δούν και θα ελέγξουν, είναι οι θεωρημένες εκτυπώσεις του ενιαίου μηχανογραφικού εντύπου το οποίο έχει αύξουσα αρίθμηση και η εταιρεία έχει ήδη γνωστοποιήσει στην Εφορία εγγράφως τη χρήση του, δηλ. ότι

θα το χρησιμοποιήσει για εκτυπώσεις αναλυτικών ημερολογίων, καθολικών κλπ. απαραίτητων βιβλίων.

β. ΘΕΩΡΗΜΕΝΕΣ ΕΚΤΥΠΩΣΕΙΣ: Οι θεωρημένες εκτυπώσεις του Αναλυτικού ημερολογίου, του Συγκεντρωτικού ημερολογίου, του γενικού καθολικού και των ισοζυγίων του γενικού καθολικού, μπορούν να δοθούν εντός του επόμενου μήνα από εκείνον στον οποίο έγινε η ενημέρωση του κάθε βιβλίου. Έτσι τις πράξεις του 1ου μήνα θα τις έχουμε σε θεωρημένη εκτύπωση του ενιαίου μηχανογραφικού εντύπου, την 1η/3ου.

Οι εγγραφές του 12ου μήνα οριστικοποιούνται μέχρι 31/3 του επόμενου έτους (μέχρι τότε είναι η τελευταία προθεσμία να περαστούν στα βιβλία, τα υπόλοιπα του προηγούμενου έτους). Έτσι, η θεωρημένη τους εκτύπωση μπορεί να δοθεί στον επόμενο μήνα (δηλ. την 1η/5ου).

Όπως γίνεται κατανοητό από τα παραπάνω, δεν μπορούμε να έχουμε θεωρημένες εκτυπώσεις που να περιλαμβάνουν όλες τις πρόσφατες πράξεις και εγγραφές. Για το λόγο αυτό, για τις ανάγκες του ελέγχου θα πρέπει να ζητούνται και οι πλέον πρόσφατες μη θεωρημένες εκτυπώσεις, σφραγισμένες και υπογεγραμμένες από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και τον προϊστάμενο του λογιστηρίου, στις οποίες βέβαια θα γίνεται πιο προσεκτικός έλεγχος (άλλωστε θα επανελεγχθούν και κατά τον επόμενο έλεγχο, όταν θα υπάρχουν θεωρημένες εκτυπώσεις του λογιστηρίου.

γ. ΙΣΟΖΥΓΙΑ ΚΑΙ ΚΑΘΟΛΙΚΑ ΠΟΥ ΚΡΙΝΟΝΤΑΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ (Με θεωρημένες και μη εκτυπώσεις):

I. Ισοζύγιο γενικού καθολικού

⇒ Προσωρινό ισοζύγιο πρωτοβάθμιων δευτεροβάθμιων, τριτοβάθμιων λογ/σμών του μήνα του ελέγχου

⇒ Οριστικό ισοζύγιο του μήνα κλεισίματος του ισολογισμού.

II. Αναλυτικά καθολικά (καρτέλλες)

⇒ συγκεκριμένων προμηθευτών που αφορούν την επένδυση

⇒ Τραπεζών

⇒ πιστωτών

⇒ παγίων

κλπ. που τυχόν απαιτούνται κατά την κρίση του Ο.Ε. για τον έλεγχο της επένδυσης.

2. ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΔΑΠΑΝΩΝ

Για λόγους πληρότητας των οδηγιών κρίνεται σκόπιμη η συνοπτική παράθεση των απαιτούμενων παραστατικών για τον έλεγχο των επενδύσεων. Πρέπει να τονιστεί ότι δαπάνες και γενικώς επενδυτικά έργα που δεν καλύπτονται από τα αντίστοιχα απαιτούμενα παραστατικά δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη για την ενίσχυσή τους από τους αναπτυξιακούς νόμους.

Είδη παραστατικών-Συνοπτική περιγραφή:

α. ΓΙΑ ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ:

- ♦ Τα τιμολόγια : Το παραστατικό αυτό δεν είναι θεωρημένο από την αρμόδια ΔΟΥ, συνοδεύεται όμως **υποχρεωτικά** από θεωρημένο Δελτίο Αποστολής το οποίο αναφέρεται στο συγκεκριμένο τιμολόγιο. Στις περιπτώσεις χρήσης ενιαίου μηχανογραφικού εντύπου για την έκδοση παραστατικών (τιμολόγια, δελτία αποστολής, αποδείξεις κλπ.) τα τιμολόγια που εκδίδονται είναι θεωρημένα.
- ♦ Τα τιμολόγια που ταυτόχρονα είναι και Δελτία Αποστολής, πρέπει να είναι θεωρημένα από την ΔΟΥ.
- ♦ Οι αποδείξεις ή τιμολόγια για αμοιβή παροχής υπηρεσιών, πρέπει να είναι θεωρημένα από τη ΔΟΥ.

ΣΗΜ: Τα τιμολόγια, είτε αναγράφουν «επί πιστώσει», είτε αναγράφουν «μετρητοίς» και έχουν σφραγιστεί με τη σφραγίδα «ΕΞΩΦΛΗΘΗ», πρέπει να συνοδεύονται από τις αποδείξεις πληρωμής (εκδίδεται από τον επενδυτή) και είσπραξης-εξόφλησης (εκδίδεται από τον προμηθευτή του εξοπλισμού κλπ.)

Ορισμένες φορές, όταν το εκδοθέν τιμολόγιο είναι «μετρητοίς», έχει σφραγιστεί με την σφραγίδα «ΕΞΩΦΛΗΘΗ» και έχει υπογραφεί από τον υπεύθυνο ταμίου της επιχείρησης (δηλ. τον προμηθευτή) και αφορά σε μικρά μόνο ποσά, ενδεχομένως να μην συνοδεύεται από τις αποδείξεις πληρωμής και είσπραξης. Όμως για τιμολόγια μεγαλύτερης αξίας πρέπει υποχρεωτικώς να έχουν εκδοθεί (και να ελεγχθούν) αποδείξεις πληρωμής και είσπραξης αντίστοιχα.

Σε περιπτώσεις που το τιμολόγιο αφορά σε έργο που πιστοποιήθηκε και αναφέρεται σε συγκεκριμένη πιστοποίηση ή σε εκτέλεση εργολαβικής σύμβασης κατασκευής, αυτό συνοδεύεται υποχρεωτικώς από την πιστοποίηση ή τη σύμβαση αντίστοιχα.

- ♦ Τα Δελτία αποστολής, πρέπει να είναι θεωρημένα από την ΔΟΥ και συνοδεύουν υποχρεωτικώς κάθε αγορά (και μεταφορά) παγίων.
- ♦ **Φορτωτική:** και αυτό το παραστατικό πρέπει να είναι θεωρημένο από την ΔΟΥ. Εκδίδεται από την μεταφορική εταιρεία ή από την ίδια την επιχείρηση που πωλεί τον εξοπλισμό και είναι το παραστατικό που τον συνοδεύει κατά τη μεταφορά του. Αναφέρεται σε συγκεκριμένο δελτίο αποστολής, αναφέρει τον αριθμό κυκλοφορίας του μεταφορικού μέσου, το είδος του εξοπλισμού που μεταφέρεται, το βάρος του, το κόμιστρο και το κόστος μεταφοράς του.
- ♦ **Αποδείξεις είσπραξης:** Παραστατικό που εκδίδεται από τον προμηθευτή του εξοπλισμού και δεν απαιτείται να είναι θεωρημένο από την Δ.Ο.Υ. στο οποίο πρέπει να αναφέρεται η αιτιολογία της συγκεκριμένης είσπραξης. (π.χ. έναντι λογαριασμού, εξόφληση τιμολογίου, προκαταβολή για εκτέλεση συγκεκριμένου έργου ή σύμβασης και να περιγράφεται επακριβώς το είδος είσπραξης (π.χ. μετρητά, επιταγή πληρωτέα με τον αριθμό αυτής, την ημερομηνία λήξης της και τράπεζα.) Για την εξόφληση τιμολογίων μετρητοίς που αφορούν σε μικροποσά μπορεί να μην απαιτείται απόδειξη είσπραξης του προμηθευτή (για πληρωμή με μετρητά απαιτείται η ένδειξη «ΕΞΩΦΛΗΘΗ» και υπογραφή του υπεύθυνου της είσπραξης ταμιά). Όμως για την είσπραξη σοβαρών ποσών είναι αυτονόητο ότι απαιτείται υποχρεωτικώς έκδοση απόδειξης είσπραξης από τον προμηθευτή.

- ♦ Αποδείξεις πληρωμής: Παραστατικό που εκδίδεται από τον επενδυτή (Λογιστήριο), δεν απαιτείται να είναι θεωρημένο από την Δ.Ο.Υ. και αναφέρεται πάντοτε σε μερική ή ολική εξόφληση συγκεκριμένου(-ων) τιμολογίου(-ων). Πρέπει να περιγράφει επακριβώς τον τρόπο πληρωμής (π.χ. μετρητά, επιταγή με αναφορά τον αριθμό και ημερομηνία λήξης και τράπεζα).
Η πληρωμή σοβαρών ποσών (π.χ. άνω του ενός εκατομμυρίου δρχ.). Είναι αυτονόητο ότι κατά κανόνα γίνεται μέσω κάποιας τράπεζας. Δεν μπορεί να γίνει αποδεκτό λοιπόν ελεγκτικά, ότι πληρωμές π.χ. πολλών εκατομμυρίων γίνονται σε μετρητά από το ταμείο.
Στην περίπτωση που η πληρωμή έχει γίνει απευθείας μέσω τραπέζης (μέσω εντολής του επενδυτή προς την Τράπεζά του για πληρωμή συγκεκριμένου ποσού σε λογ/σμό του προμηθευτή), απαιτείται η προσκόμιση και της απόδειξης πληρωμής της Τράπεζας στην οποία να φαίνεται ο καταβάλλον το ποσό, ο εισπράττων καθώς και ο ακριβής σκοπός καταβολής του.
Σε περίπτωση εξόφλησης γραμματίου πληρωτέου, πρέπει πέραν των παραπάνω να προσκομίζεται ως παραστατικό και το πρωτότυπο του εξοφληθέντος γραμματίου.
- ♦ Διπλότυπες αποδείξεις δαπανών: Παραστατικό που εκδίδεται από τον επενδυτή και θεωρείται από τη Δ.Ο.Υ. για δαπάνες που αφορούν στην επένδυση για τις οποίες ο δικαιούχος εισπραξής τους δεν υποχρεούται στην έκδοση παραστατικού βάσει του κώδικα βιβλίων και στοιχείων (όπως π.χ. για αμοιβές εργατοτεχνικού προσωπικού εκτός της επιχείρησης, για εκτέλεση έργου της επένδυσης που γίνεται μερικώς ή ολικώς με αυτεπιστασία).
- ♦ Παραστατικά δαπανών για ιδιοκατασκευή παγίων της επένδυσης ή εκτέλεσης επενδυτικών έργων με αυτεπιστασία: Βλέπε σχετική ανάλυση πιο κάτω. (σελίδες 50 και 71)
- ♦ Παραστατικά προκαταβολών: Βλέπε σχετική ανάλυση πιο κάτω, παρ.
.....

β. ΓΙΑ ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΠΟΥ ΕΙΣΑΓΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ: Για λόγους πληρέστερης παρουσίασης, θα περιγραφούν συνοπτικά οι τρόποι εισαγωγής εξοπλισμού και θα καταγραφούν τα απαιτούμενα παραστατικά σε κάθε περίπτωση.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΜΕ ΑΝΟΙΓΜΑ ΕΝΕΓΚΥΑΣ ΠΙΣΤΩΣΗΣ

Για την εισαγωγή εξοπλισμού με άνοιγμα ενέγκυας πίστωσης εκδίδεται αρχικά προτιμολόγιο (proforma-invoice) του εξοπλισμού από τον προμηθευτή κατασκευαστικό οίκο ή τον αντιπρόσωπο του, επ' ονόματι της επενδύτριας επιχείρησης ή στο όνομα μετόχων με την ένδειξη «για λογαριασμό της υπο σύσταση εταιρείας» σε περιπτώσεις υπό σύσταση εταιρειών.

Στη συνέχεια, και μετά τις σχετικές συνεννοήσεις μεταξύ επενδυτή και προμηθευτή, γίνεται η παραγγελία και η επιβεβαίωση αυτής (order confirmation) και ανοίγεται από τον επενδυτή η ενέγκυος πίστωση μέσω της τράπεζάς του. Η ενέγκυος πίστωση είναι μία σύμβαση που

υπογράφεται μεταξύ του επενδυτή και της τράπεζάς του, για την πραγματοποίηση της εισαγωγής των συγκεκριμένων παγίων και αναφέρεται στη συγκεκριμένη proforma-invoice. Στη σύμβαση ο παραγγέλων (επενδυτής) θέτει και τους αναγκαίους όρους για την εξασφάλιση έγκαιρης παράδοσης του συγκεκριμένου εξοπλισμού, που περιλαμβάνεται στην proforma-invoice, την καλή λειτουργία του κλπ. Στη σύμβαση επίσης αναφέρεται και ο τρόπος εξόφλησης του παραγγελομένου εξοπλισμού. Κατά το άνοιγμα της πίστωσης υπογράφεται η σύμβαση και καταβάλλεται ένα ποσό ως προκαταβολή, σύμφωνα με τους όρους που έθεσε ο προμηθευτής στο προτιμολόγιο (proforma-invoice), και οι οποίοι ορίζονται και στη σύμβαση.

Η τράπεζα του επενδυτή στη συνέχεια αποστέλλει τη σύμβαση (δηλ. την ανοιχθείσα πίστωση) και το ποσόν της προκαταβολής στην τράπεζα του εξωτερικού («ανταποκριτής» του προμηθευτή) για να διαβιβάσει τα χρήματα στον προμηθευτή και να εκτελέσει τη σύμβαση. Η εκτέλεση της σύμβασης ενέγκυας πίστωσης γίνεται βάσει διεθνούς σύμβασης μεταξύ των τραπεζών (είναι καθιερωμένη από το διεθνές τραπεζικό σύστημα).

Η ενέγκυος πίστωση μπορεί να είναι:

I. **ανέγκλιτος**, δηλ. αυτή που δεν μπορεί να ανακληθεί χωρίς τη συμφωνία και των δύο πλευρών &

II. **ανακλητή**, δηλ. αυτή που μπορεί να την ανακαλέσει και μονομερώς ο ένας εκ των δύο συμβαλλομένων.

Ο κατασκευαστικός οίκος ή αντιπρόσωπος αποστέλλει στον επενδυτή τον εξοπλισμό και εκδίδει όλα τα απαιτούμενα παραστατικά όπως αναφέρονται παρακάτω και εφόσον όλα συμφωνούν με τους όρους της σύμβασης, καταβάλλεται από την πλευρά του επενδυτή η πληρωμή μέσω της τράπεζάς του (είτε άμεση εξόφληση, είτε με διακανονισμό, ανάλογα με τους όρους της σύμβασης).

Αυτός ο τρόπος εισαγωγής είναι ο πλέον σύνηθης.

Παραστατικά Εισαγωγής Εξοπλισμού με Ενέγκυα Πίστωση

Τα κύρια παραστατικά στην περίπτωση αυτή είναι:

- ◆ Αντίγραφο της σύμβασης τραπεζικής ενέγκυας πίστωσης (σύμβαση μεταξύ τράπεζας και επενδυτή).
- ◆ Το προτιμολόγιο (proforma-invoice) στο οποίο αναφέρεται η σύμβαση και μετάφραση αυτού.
- ◆ Το γραμμάτιο είσπραξης της τράπεζας, για το ποσό που εστάλη ως προκαταβολή κατά το άνοιγμα της πίστωσης
- ◆ Το τιμολόγιο αγοράς του εξοπλισμού (invoice), που πρέπει να αναφέρεται στο συγκεκριμένο προτιμολόγιο (proforma-invoice) (και μετάφρασή του)
- ◆ Τα γραμμάτια είσπραξης της τράπεζας, για την πληρωμή των υπολοίπων δόσεων αν η σύμβαση της ενέγκυας πίστωσης ορίζει διακανονισμό σε δόσεις (ή το γραμμάτιο είσπραξης, αν γίνεται άμεσα η εξόφληση του υπόλοιπου ποσού)
- ◆ Φωτοτυπία των παραβόλων που πληρώνονται

- ◆ Τα φορτωτικά και λοιπά έγγραφα της εισαγωγής:
 - ⇒ φορτωτική του εξοπλισμού (ή οι διαδοχικές φορτωτικές του, αν κατά τη μεταφορά έχει αλλάξει μεταφορικό μέσο)
 - ⇒ λίστα φόρτωσης του εισαγόμενου εξοπλισμού (packing list)
 - ⇒ τιμολόγιο ή και απόδειξη διεθνούς οίκου μεταφορών
 - ⇒ ασφαλιστήριο συμβόλαιο του μεταφερόμενου-εισαγόμενου εξοπλισμού ή πιστοποιητικό ασφάλειας καλύπτοντος κινδύνου
 - ⇒ έγγραφα διασάφησης εισαγωγής (δηλ. τα εκτελωνιστικά έγγραφα), σε περίπτωση εισαγωγής από χώρες εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης.

II. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΜΕ ΠΡΟΕΜΒΑΣΜΑ

Και στον τρόπο αυτό εισαγωγής πρώτα εκδίδεται το προτιμολόγιο (proforma-invoice) από τον προμηθευτή του εξοπλισμού.

Στη συνέχεια, μέσω της τράπεζας του επενδυτή αποστέλλεται προέμβασμα ως προκαταβολή στην τράπεζα του προμηθευτή. Ταυτόχρονα με την αποστολή του προεμβάσματος η τράπεζα του προμηθευτή εκδίδει εγγυητική επιστολή εφόσον ο επενδυτής το ζητήσει, για την καλή εκτέλεση της παραγγελίας, η οποία κατατίθεται στην τράπεζα με την οποία αυτός συνεργάζεται.

Όταν γίνεται το προέμβασμα, ταυτόχρονα ο επενδυτής (παραγγέλων) υπογράφει με την τράπεζά του την σύμβαση εισαγωγής μέσω προεμβάσματος η οποία αναφέρει το σκοπό του προεμβάσματος, την εισαγωγή του συγκεκριμένου εξοπλισμού [σε αναφορά με το προτιμολόγιο (proforma-invoice)], τον χρόνο παράδοσης του εξοπλισμού.

Στη συνέχεια ο προμηθευτής αποστέλλει τον εξοπλισμό στον επενδυτή και εκδίδει όλα τα απαιτούμενα παραστατικά. Με την παραλαβή του εξοπλισμού και των φορτωτικών εγγράφων, γίνεται από την πλευρά του επενδυτή η πληρωμή του υπολοίπου της αξίας του εξοπλισμού μέσω της τράπεζάς του (άνευ διακανονισμού).

Και αυτός ο τρόπος εισαγωγής είναι αρκετά συνηθής και εξασφαλίζει την εκτέλεση της παραγγελίας και την παραλαβή του εξοπλισμού.

ΣΗΜ: Το προέμβασμα μπορεί να καλύπτει και το σύνολο της αξίας του εισαγόμενου εξοπλισμού (ασυνήθης περίπτωση).

Παραστατικά Εισαγωγής Εξοπλισμού με Προέμβασμα

Τα κύρια παραστατικά στην περίπτωση αυτή είναι:

- ◆ Αντίγραφο της σύμβασης εισαγωγής μέσω προεμβάσματος
- ◆ Το προτιμολόγιο (proforma-invoice) στο οποίο αναφέρεται η σύμβαση προεμβάσματος και το τιμολόγιο αγοράς του εξοπλισμού (και μετάφρασή του)
- ◆ Το γραμμάτιο είσπραξης της τράπεζας, για το ποσό του προεμβάσματος που εστάλλει

- ♦ Απόδειξη της τράπεζας του εξωτ/κού του προμηθευτή και μετάφρασή της, στην οποία να εμφανίζεται ότι το ποσό του προεμβάσματος δώθηκε στον προμηθευτή (δεν είναι απαραίτητο παραστατικό)
- ♦ Το τιμολόγιο αγοράς του εξοπλισμού (invoice), που πρέπει να αναφέρεται στο συγκεκριμένο προτιμολόγιο (proforma-invoice) (και μετάφρασή του)
- ♦ Το γραμμάτιο είσπραξης της τράπεζας, για το υπόλοιπο της αξίας του εξοπλισμού που εστάλη προς εξόφληση του τιμολογίου.
- ♦ Τα φορτωτικά και λοιπά έγγραφα της εισαγωγής (βλέπε ανάλυσή τους στην προηγούμενη περίπτωση της εισαγωγής μέσω ανοίγματος ενέγκυας πίστωσης).

III. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΕΝΑΝΤΙ ΦΟΡΤΩΤΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Αυτός ο τρόπος εισαγωγής είναι ο πλέον ασυνήθης για αγορά πάγιου εξοπλισμού, χρησιμοποιείται για συνήθη προϊόντα-εμπορεύματα χαμηλής αξίας με μεγάλη συχνότητα επαναλαμβανόμενων εισαγωγών και προϋποθέτει την ύπαρξη στενών σχέσεων συνεργασίας μεταξύ των δύο μερών.

Το κυρίαρχο στοιχείο σ' αυτόν τον τρόπο εισαγωγής είναι ότι δεν έχει προηγηθεί ούτε άνοιγμα πίστωσης, ούτε αποστολή προεμβάσματος.

Μετά από την αποστολή του προτιμολογίου (proforma-invoice) και τις συνεννοήσεις των δύο πλευρών, ο προμηθευτής αποστέλλει τον εξοπλισμό εκδίδοντας το τιμολόγιο και όλα τα απαιτούμενα παραστατικά. Με την παραλαβή των φορτωτικών εγγράφων-εξοπλισμού γίνεται είτε η εξόφληση της αξίας του εξοπλισμού μετρητοίς ή με διακανονισμό μέσω Τράπεζας.

Ο τρόπος εξόφλησης αναφέρεται ρητά στο τιμολόγιο (μετρητοίς ή με διακανονισμό) ο οποίος βέβαια έχει συμφωνηθεί εκ των προτέρων μεταξύ των δύο μερών.

Ο διακανονισμός μπορεί να γίνεται είτε με γραμμάτια που υπογράφονται μόνο από τον αποδέκτη είτε με συναλλαγματικές που υπογράφονται και από τον εκδότη και από τον αποδέκτη δηλ. τον επενδυτή είτε ακόμη και με «υποσχετική» (δηλ. άτυπα, χωρίς υπογραφή χρεωγράφων, «με ανοιχτό λογαριασμό» όπως λέγεται στην κοινή εμπορική διάλεκτο).

Παραστατικά Εισαγωγής Εξοπλισμού έναντι φορτωτικών εγγράφων

Τα κύρια παραστατικά στην περίπτωση αυτή είναι:

- ♦ Το προτιμολόγιο (proforma-invoice) και μετάφρασή του εφόσον έχει εκδοθεί, καθώς σε αυτόν τον τρόπο συναλλαγής δεν είναι συνήθης ή απαραίτητη η έκδοσή του.
- ♦ Το τιμολόγιο αγοράς του εξοπλισμού στο οποίο αναλύεται ο τρόπος πληρωμής.

Αν δεν έχει προηγηθεί έκδοση προτιμολογίου θα πρέπει στο τιμολόγιο αγοράς να περιγράφεται αναλυτικά ο εξοπλισμός (ποσότητα, είδος, αναλυτική αξία, ιπποδύναμη, μοντέλο κλπ.)

- ◆ Το γραμμάτιο είσπραξης της τράπεζας για το συνολικό ποσό της εξόφλησης της αξίας του τιμολογίου (αν η πληρωμή έγινε μετρητοίς) ή το γραμμάτιο είσπραξης για το μέρος της αξίας του τιμολογίου που πληρώθηκε με την παραλαβή των φορτωτικών εγγράφων
- ◆ Τα γραμμάτια είσπραξης της τράπεζας για το ποσό της κάθε υπόλοιπης δόσης, σε περίπτωση διακανονισμού
- ◆ Τα πρωτότυπα εξοφλημένα γραμμάτια ή οι συναλλαγματικές (αν είχαν υπογραφεί ή το ένα ή το άλλο αντίστοιχα)
- ◆ Τα φορτωτικά και λοιπά έγγραφα της εισαγωγής (βλέπε ανάλυσή τους προηγούμενα, στην περίπτωση της εισαγωγής μέσω ανοίγματος ενέγκυας πίστωσης).

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

1. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφονται τα στοιχεία που πρέπει να ελέγχονται από τα παραστατικά και λοιπά συνοδευτικά στοιχεία πριν από τον έλεγχο μέσω των λογιστικών βιβλίων και την αυτοψία του έργου.

Επισημαίνεται ότι ο έλεγχος αυτός είναι ιδιαίτερης σημασίας και τα στοιχεία που θα αντληθούν θα είναι καθοριστικά στην περαιτέρω διενέργεια του ελέγχου.

Παρακάτω καταγράφονται συνοπτικά τα επί μέρους στοιχεία που πρέπει να ελέγχονται:

- ♦ Ελέγχεται αν τα παραστατικά έχουν εκδοθεί επ' ονόματι της υπαχθείσας επιχείρησης. Δεν μπορούν να γίνουν αποδεκτά παραστατικά δαπανών που γίνονται επ' ονόματι τρίτων (π.χ. μετόχων ή εταιρών). Κατ' εξαίρεση, όταν δεν έχει ακόμα συσταθεί η εταιρεία και γίνονται δαπάνες-έργα από τους εν συνεχεία ιδρυτές-μετόχους της, γίνονται αποδεκτά τα παραστατικά δαπανών αυτών, της επένδυσης που είναι επ' ονόματί τους, υπό την προϋπόθεση ότι γίνονται «για λογαριασμό της υπό σύσταση εταιρείας.....». Αυτή είναι και η μόνη περίπτωση «εισφοράς» των παγίων (ή των τμημάτων τους) στην εταιρεία που ιδρύεται, και που επιτρέπεται από τους αναπτυξιακούς νόμους. Κάθε αγορά ή κατασκευή παγίου από μέτοχο, εταίρο ή τρίτο που γίνεται ενόσω υπάρχει η εταιρεία και στη συνέχεια εισφέρεται εις είδος στο μετοχικό της κεφάλαιο δεν αποτελεί επιλέξιμη (ενισχυόμενη) δαπάνη στα πλαίσια των αναπτυξιακών νόμων. (τόσο του Ν. 2601/98 όσο και των προηγούμενων Ν. 1892/90 και Ν. 1262/82).
- ♦ Ελέγχεται η ημερομηνία έκδοσης κάθε παραστατικού των δαπανών. Αυτό αποτελεί ταυτόχρονα και τον έλεγχο έναρξης της επένδυσης. Εφιστάται ιδιαίτερα η προσοχή των Ο.Ε. στο σημείο αυτό του ελέγχου, καθόσον ο έλεγχος πρέπει να γίνει σύμφωνα με τις ειδικές αναλυτικές ρυθμίσεις κάθε νόμου στον οποίο έχει υπαχθεί η επένδυση. Κατ' αρχήν πρέπει να εντοπιστούν και ξεχωριστούν όλα τα παραστατικά δαπανών που εκδόθηκαν πριν την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής. Στη συνέχεια αυτά θα ταξινομηθούν σε δύο ομάδες:
 - ⇒ Σ' αυτά τα παραστατικά που αφορούν έργα-δαπάνες που σύμφωνα, με τη συγκεκριμένη διάταξη των Αναπτυξιακών Νόμων Ν.1892/90 ή Ν.1262/82 δεν αποτελούν έναρξη και άρα συνυπολογίζονται στην επιχορηγούμενη δαπάνη της επένδυσης (Θα γίνεται αναλυτική περιγραφή στην έκθεση ελέγχου και θα μνημονεύεται η σχετική διάταξη του αντίστοιχου Νόμου) και
 - ⇒ Σ' αυτά τα παραστατικά που αφορούν σε έργα-δαπάνες που «αποτελούν έναρξη» σύμφωνα με τους Ν. 1892/90 και Ν.1262/82 .

Οι δαπάνες αυτές θα μνημονευτούν στην έκθεση ελέγχου χωριστά, διότι δεν επιχορηγούνται.

Σημειώνεται ότι ο νέος αναπτυξιακός νόμος Ν. 2601/98 είναι αρκετά πιο αυστηρός στο σημείο αυτό και δεν αναγνωρίζει έργα και δαπάνες που «δεν αποτελούν έναρξη». Κατά συνέπεια, όλα τα παραστατικά δαπανών που γίνονται πριν την ημερομηνία της υποβολής της αίτησης υπαγωγής στο νέο νόμο, αφαιρούνται από την επιχορηγούμενη δαπάνη και αναγράφονται χωριστά στην έκθεση ελέγχου (δηλ. άνοιγμα πίστωσης-προκαταβολές για παραγγελία μηχανημάτων κλπ., ανάληψη δόσεων δανείου, δαπάνες έκδοσης της οικοδομικής άδειας, περίφραξη, προκαταρκτικές εδαφολογικές εργασίες κλπ., αν έχουν γίνει πριν την αίτηση υπαγωγής, δεν μπορούν να ενταχθούν στις ενισχυόμενες δαπάνες). Εξαίρεση στον κανόνα αυτό αποτελούν οι επενδύσεις, που υποβάλλονται κατά το πρώτο τρίμηνο από την έναρξη ισχύος του νέου Νόμου ήτοι αυτές που υποβάλλονται μέχρι 15-7-1998, για τις οποίες σύμφωνα με τη σχετική μεταβατική διάταξη της παρ. 14 του άρθρου 14 η ημερομηνία έναρξης ανατρέχει στην 1η Νοεμβρίου 1997 και ως εκ τούτου γι' αυτές θεωρούνται ενισχυόμενες, οι δαπάνες-έργα που έγιναν πριν την αίτηση υπαγωγής και από την 1η-11-97 και μετά. Σ' αυτές λοιπόν τις περιπτώσεις, θα ξεχωρίζονται από το Ο.Ε. τα παραστατικά των δαπανών που εκδόθηκαν από την 1η Νοεμβρίου 1997 και μετά, και τα παραστατικά των δαπανών που εκδόθηκαν πριν την ως άνω ημερομηνία (που δεν θεωρούνται ενισχυόμενη δαπάνη). Σε αυτή δηλαδή την ειδική περίπτωση, το άνοιγμα πίστωσης-προκαταβολή για παραγγελία μηχανημάτων κλπ., οι δαπάνες έκδοσης της οικοδομικής άδειας, η ανάληψη δόσεων του δανείου, η περίφραξη, οι προκαταρκτικές εδαφολογικές εργασίες κλπ., εφόσον έγιναν πριν την 1η Νοεμβρίου 1997, δεν θεωρούνται ενισχυόμενη δαπάνη.

Τέλος, στα πλαίσια του ελέγχου της ημερομηνίας έκδοσης του παραστατικού-έναρξης, ξεχωρίζονται τα παραστατικά που αφορούν σε αγορά παγίων πριν την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής που έγινε με πληρωμή του τμήματος της αξίας και διακανονισμό του υπόλοιπου για πληρωμή του μετά την αίτηση υπαγωγής. Η περίπτωση αυτή αφορά μόνο στις επενδύσεις του Ν.1892/90 που υπήχθησαν στις διατάξεις του μέχρι και τον Δεκέμβριο του 1995 δηλ. πριν την ισχύ των τροποποιήσεων του Ν. 2324/95, για τις οποίες καθορίστηκε με γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. που έγινε αποδεκτή ότι αν δεν έχει γίνει η εξόφληση, η αγορά κλπ. παγίου πριν την αίτηση υπαγωγής δεν θεωρείται «έναρξη» της επένδυσης, και έτσι τα συγκεκριμένα παραστατικά- με τα καταβληθέντα ως την αίτηση ποσά- θα περιλαμβάνονται στην ενισχυόμενη επένδυση. Αυτά τα παραστατικά (και τα έργα) πρέπει να αναφερθούν χωριστά (και ρητά) στην έκθεση ελέγχου.

Σε κάθε περίπτωση στη έκθεση ελέγχου πρέπει να αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία και η ημερομηνία έκδοσης πρώτου παραστατικού υλοποίησης της επένδυσης.

- ♦ Ελέγχεται αν στο παραστατικό αναγράφεται το Α.Φ.Μ.

- ◆ Ελέγχεται ο εκδότης του παραστατικού (έδρα, αντικείμενο, συγγενής εταιρεία κλπ.) για να διαπιστωθεί αν ο προμηθευτής είναι κατασκευαστής ή αντιπρόσωπος εξοπλισμού ή συγγενής εμπορική εταιρεία κλπ. για την εξακρίβωση του πραγματικού κόστους, του καινούργιους του εξοπλισμού κλπ. στοιχεία όπως αναλυτικά περιγράφονται σε άλλο κεφάλαιο παρακάτω.
- ◆ Ελέγχεται αν στην αιτιολογία του παραστατικού περιγράφεται με σαφήνεια το συγκεκριμένο πάγιο της επένδυσης (ή το συγκεκριμένο έργο που σχετίζεται με την επένδυση). Με αυτόν τον έλεγχο θα διαπιστωθούν τυχόν παραστατικά που δεν αφορούν την επένδυση θα αφαιρεθούν και τα οποία δεν θα ληφθούν υπόψη.
Αν το παραστατικό αναφέρεται σε εργολαβική ή άλλου είδους σύμβαση ή σε συγκεκριμένη πιστοποίηση έργου, θα πρέπει να γίνεται πλήρης έλεγχος της σύμβασης ή της πιστοποίησης, τα οποία πρέπει να συνοδεύουν το παραστατικό, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο σχετικό παρακάτω κεφάλαιο.
- ◆ Ελέγχεται αν το παραστατικό της δαπάνης συνοδεύεται από όλα τα λοιπά απαιτούμενα κατά περίπτωση στοιχεία και παραστατικά όπως αυτά αναλύονται πιο πάνω και γίνεται διασταύρωση των στοιχείων του τιμολογίου με εκείνα του Δ. Αποστολής, της φορτωτικής, του Packing list, του C.M.R., της διασάφησης (όπου υπάρχει), κλπ.
Έχει συχνά παρατηρηθεί ότι σε πολλές περιπτώσεις ελέγχων που είτε δεν υπάρχουν όλα τα απαιτούμενα λοιπά παραστατικά στοιχεία είτε κατά την παραπάνω διασταύρωση προκύπτουν διάφορα κενά και ασάφειες, μετά από ουσιαστική διερεύνηση και έλεγχο διαπιστώθηκαν διάφορες μη σύνομμες ενέργειες, υπερτιμολογήσεις, εικονικά ή πλαστά παραστατικά κλπ.
- ◆ Γίνεται έλεγχος των αποδείξεων για αμοιβές παροχής υπηρεσιών: Ελέγχεται η περιγραφή της παρασχεθείσας υπηρεσίας. Πρέπει να προκύπτει με σαφήνεια ότι αυτή αφορά στην εγκριθείσα επένδυση. Τονίζεται στο σημείο αυτό ότι έξοδα ταξί, ξενοδοχείων, γευμάτων, αεροπορικών ή άλλου είδους εισητηρίων κλπ., δεν μπορεί να αποτελούν παραγωγική επένδυση και ενισχυόμενη δαπάνη (πλην ορισμένων τέτοιας μορφής εξόδων σχετιζομένων με την προώθηση των πωλήσεων, που έχουν ρητά προσδιοριστεί και ενταχθεί στα επιχειρηματικά σχέδια αρμοδιότητας Γ.Γ. Βιομηχανίας).
- ◆ Γίνεται έλεγχος των παραστατικών και λοιπών στοιχείων των προκαταβολών: Σχετική ανάλυση για τις προκαταβολές θα γίνει πιο κάτω σε ειδικό κεφάλαιο.
- ◆ Γίνεται έλεγχος των παραστατικών και λοιπών στοιχείων σε περιπτώσεις ιδιοκατασκευής παγίων από τον επενδυτή. Σχετική ανάλυση για τα ιδιοκατασκευαζόμενα πάγια της επένδυσης θα γίνει πιο κάτω σε ειδικό κεφάλαιο.

Μετά το πέρας του ελέγχου των παραστατικών και των λογιστικών εγγραφών στα βιβλία της επιχείρησης, όλα τα πρωτότυπα παραστατικά που αφορούν στην ενισχυόμενη επένδυση σφραγίζονται υποχρεωτικώς από το Ο.Ε., με την ειδική σφραγίδα της αρμόδιας Υπηρεσίας στην οποία αναγράφεται ότι ελέγχθηκε για επιχορήγηση από το όργανο ελέγχου Ιδιωτικών Επενδύσεων για τον αντίστοιχο αναπτυξιακό Νόμο (Ν. 1262/82 Ν. 1892/90, νέος αναπτυξιακός Νόμος Ν. 2601/98).

2. ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ

2.1. Έλεγχος των λογιστικών εγγραφών των παραστατικών του επενδυτικού προγράμματος.

2.1.1. Γενικά:

Για να είναι δυνατός ο έλεγχος μέσω των λογιστικών βιβλίων (είτε αυτά είναι μηχανογραφημένα είτε όχι) πρέπει να έχουν γίνει οι λογιστικές εγγραφές, για όλα τα παραστατικά τιμολόγησης του έργου και να έχουν ενημερωθεί τα καθολικά.

Εννοείται ότι για όποια παραστατικά δεν έχουν γίνει οι λογιστικές εγγραφές στα βιβλία, αυτές πρέπει να γίνουν άμεσα, κατά τη διάρκεια του ελέγχου, για να μπορέσουν τα συγκεκριμένα παραστατικά να ληφθούν υπόψη στην ενισχυόμενη επένδυση.

Επίσης, για να ξεκινήσει ο έλεγχος πρέπει ο επενδυτής να έχει εκτυπώσει ή καταρτήσει

α) το γενικό ισοζύγιο των πρωτοβάθμιων καθώς και δευτεροβάθμιων και τριτοβάθμιων λογαριασμών (με θεωρημένη εκτύπωση, ως την ημερομηνία που υποχρεούται να εκδίδει θεωρημένη εκτύπωση και αθεώρητη εκτύπωση για το υπόλοιπο ως την ημέρα του ελέγχου) και β) τα αναλυτικά καθολικά (καρτέλλες) των παγίων και των λοιπών λογαριασμών που αφορούν την επένδυση, π.χ. προμηθευτές-Τράπεζες, πιστωτές διάφοροι, κεφάλαιο, αποθεματικά, Γραμμάτια πληρωτέα, παραγγελίες εξωτερικού, χρηματικά διαθέσιμα.

Πριν αναλυθεί ο τρόπος ελέγχου, θα γίνει μία συνοπτική παρουσίαση των τρόπων αγοράς των παγίων κλπ. στοιχείων της επένδυσης καθώς και των λογιστικών εγγραφών που γίνονται σε κάθε περίπτωση.

Τρόποι αγοράς:

- ♦ **Μετρητοίς:** (α). Πληρωμή με μετρητά απευθείας απ' το ταμείο της επιχείρησης. Αγορές με μετρητά απευθείας απ' το ταμείο γίνονται μόνο για μικρής αξίας προϊόντα (το πολύ μέχρι πεντακόσιες χιλιάδες).
(β). Πληρωμή μέσω τραπεζής, με επιταγή(-ες) άμεσης λήξης.
- ♦ **Επί πιστώσει:** (α). Με γραμμάτια πληρωτέα
(β). Με επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)

(γ). Με «ανοιχτό λογαριασμό» δηλ. με διακανονισμό σε δόσεις, χωρίς την υπογραφή γραμματίων ή μεταχρονολογημένων επιταγών.

ΣΗΜ: *Εννοείται ότι μπορεί ένα μέρος της αξίας να έχει καταβληθεί μετρητοίς και το υπόλοιπο να είναι επί πιστώσει.....*

- ♦ **Συμψηφιστικά:** Αυτός ο τρόπος αγοράς είναι σπάνιος. Έχει γίνει δεκτό στα πλαίσια λειτουργίας του Ν. 1892/90 η εισαγωγή εξοπλισμού με συμψηφισμό -στο εξωτερικό- συναλλάγματος που θα εισάγονταν από τον επενδυτή λόγω εξαγωγής προϊόντων του στον κατασκευαστικό οίκο ή τον αντιπρόσωπο του αγοραζόμενου εξοπλισμού.

2.1.2. Διενεργούμενες ημερολογιακές λογιστικές εγγραφές (συνοπτικά):

Με την κτήση κάθε παγίου για τις επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία Γ' κατηγορίας πραγματοποιούνται λογιστικές εγγραφές κατά τη διπλογραφική μέθοδο και το Ε.Γ.Λ.Σ. ως εξής:

Πρώτον: γίνεται χρέωση με την αξία του τιμολογίου (χωρίς Φ.Π.Α.), του αντίστοιχου λογαριασμού των Παγίων (ήτοι του 11, 12, 13 ή 14) ή του ενδιάμεσου λογαριασμού των παγίων, «ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση» (ήτοι του 15) για κατασκευή ή αγορά παγίων που βρίσκονται σε εξέλιξη.

ΣΗΜ: *Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του παγίου (ή της αγοράς όλων των τμημάτων του, αν αυτή έγινε τμηματικά), ο συγκεκριμένος λογαριασμός «ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση» κλείνει, δηλ. πιστώνεται με την συνολική διαμορφωθείσα αξία του παγίου και «ανοίγει» ο κανονικός λογαριασμός του παγίου δηλ. χρεώνεται με τη συνολική αυτή διαμορφωθείσα αξία.*

Δεύτερον: γίνεται πίστωση του αντίστοιχου λογαριασμού,ήτοι: Πιστώνεται είτε ο λογαριασμός 38.00 «χρηματικά διαθέσιμα» (αν έχει πληρωθεί με μετρητά απευθείας από το ταμείο της επιχείρησης), είτε ο λογαριασμός 38.03 «καταθέσεις όψεως» (αν η πληρωμή έγινε με επιταγή άμεσης λήξης ή με εντολή της επιχείρησης προς την Τράπεζα), είτε ο λογαριασμός 50 «προμηθευτές» (αν η αγορά έγινε επί πιστώσει) ή ακόμη και ο λογ/σμός 53 «πιστωτές διάφοροι»(αν η αγορά έγινε με επιταγές πληρωτέες-μεταχρονολογημένες). Αν η αγορά έγινε με γραμμάτια πληρωτέα, αφού πιστωθεί αρχικά ο λογ/σμός «προμηθευτές» αμέσως μετά αυτός χρεώνεται, και πιστώνεται ο λογ/σμός 51 «γραμμάτια πληρωτέα». Αν η αγορά έγινε με μεταχρονολογημένη επιταγή, αφού πιστωθεί αρχικά ο λογ/σμός «προμηθευτές», αμέσως μετά αυτός χρεώνεται, και πιστώνεται ο λογ/σμός (53.90) «επιταγές πληρωτέες» (μεταχρονολογημένες).

Παρακάτω αναφέρονται ημερολογιακές εγγραφές που διενεργούνται σε κάθε περίπτωση (γενικά).

α. Ημερολογιακές εγγραφές:

Στο Ημερολόγιο ταμείου: γίνεται η εγγραφή

«πάγια (συγκεκριμένο πάγιο)	100 δρχ.
εις καταθέσεις όψεως	100 δρχ.»

(ή εις χρηματικά διαθέσιμα)

ή «ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση 100 δρχ.
εις καταθέσεις όψεως 100 δρχ.»
(ή εις χρηματικά διαθέσιμα)

Στο Ημερολόγιο διαφόρων πράξεων, αν η αγορά έγινε επί πιστώσει:

«πάγια (συγκεκριμένο πάγιο) 100 δρχ.
εις προμηθευτές 100 δρχ.»

Αν έχει γίνει με γραμμάτια, θα γίνει διπλή ημερολογιακή εγγραφή ως εξής:

«πάγια (συγκεκριμένο πάγιο) 100 δρχ.
εις προμηθευτές 100 δρχ.»

και

«Προμηθευτές 100 δρχ.
εις γραμμάτια πληρωτέα 100 δρχ.»

Αν έχει γίνει με επιταγές πληρωτέες «μεταχρονολογημένες», θα γίνει διπλή ημερολογιακή εγγραφή ως εξής:

«πάγια (συγκεκριμένο πάγιο) 100 δρχ.
εις προμηθευτές 100 δρχ.»

και

«Προμηθευτές 100 δρχ.
εις επιταγές πληρωτέες «μεταχρονολογημένες» 100 δρχ.»

β. Διαδικασία Ελέγχου:

Σε κάθε περίπτωση ελέγχεται εάν έχουν πραγματοποιηθεί οι απαιτούμενες ημερολογιακές εγγραφές όπως αναλύθηκε παραπάνω με βάσει τα παραστατικά και στοιχεία που έχουν τεθεί υπόψη του Ο.Ε.

Εννοείται ότι αφού έχουν γίνει οι αντίστοιχες ημερολογιακές εγγραφές θα πρέπει να έχουν ενημερωθεί και τα αντίστοιχα αναλυτικά καθολικά των λογαριασμών της επένδυσης και να έχει εκτυπωθεί ή να μπορεί να εκτυπωθεί το προσωρινό ισοζύγιο πρωτοβάθμιων-δευτεροβάθμιων-τριτοβάθμιων λογαριασμών.

Επισημάνσεις: 1η. Σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ., η χρέωση των παραστατικών για υπό εκτέλεση εργασίες παγίων (ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση) γίνεται μέσω του ενδιάμεσου λογαριασμού 15 «ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές κτήσεως παγίων στοιχείων» και όταν ολοκληρώνεται η κατασκευή του συγκεκριμένου παγίου, γίνεται η μεταφορά της συνολικής αξίας του παγίου στον λογαριασμό του παγίου δηλ. είτε στον 11, είτε στον 12 κλπ. Έτσι, το Ο.Ε. όταν ελέγχει πάγια για τα οποία η χρέωση των

παραστατικών είχε γίνει στον ως άνω ενδιάμεσο λογ/σμό και στη συνέχεια έγινε η μεταφορά της αξίας στον κανονικό λογ/σμό του παγίου, πρέπει να προστρέξει στον ενδιάμεσο αυτό αναλυτικό λογαριασμό, για τον πλήρη έλεγχο χρέωσης των παραστατικών.

2η: Για να διευκολυνθεί το έργο του ελέγχου είναι απαραίτητο, για κάθε συγκεκριμένο μηχάνημα ή εξοπλισμό ή εγκατάσταση ή κτίριο κλπ., να ανοίγεται από τον επενδυτή χωριστός αναλυτικός λογαριασμός τόσο στο επίπεδο του ενδιάμεσου λογ/σμού 15 «ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση» όσο και στο επίπεδο των κανονικών λογ/σμών των παγίων, στον οποίο θα χρεώνονται αναλυτικά όλες οι δαπάνες που βαρύνουν-αφορούν το συγκεκριμένο πάγιο (αξία αγοράς, μεταφορικά έξοδα, έξοδα εγκατάστασης, ασφάλισης κλπ.). Μόνο με αυτόν τον τρόπο είναι απόλυτα ευχερής και διαφανής ο έλεγχος από το Ο.Ε. Στον τίτλο καθενός αναλυτικού, λογ/σμού (ενδιάμεσου-κανονικού) θα πρέπει να τίθεται ένδειξη ότι αυτός αφορά το συγκεκριμένο μηχάνημα (τύπος-μοντέλο- κατ. οίκος) καθώς και ότι αφορά επένδυση του Ν. 1892/90 (ή του νέου νόμου) με αναγραφή και του αριθμού πρωτοκόλλου της απόφασης υπαγωγής (π.χ. ΝΝ 001).

Επισημαίνεται ότι πρέπει να γίνεται έλεγχος του αναλυτικού καθολικού (δηλ. της καρτέλλας) κάθε παγίου, στο οποίο εννοείται ότι έχουν χρεωθεί όλα τα παραστατικά που έχει καταγράψει-ταξινομήσει στην κατάσταση ο επενδυτής και έχουν προηγουμένως ελεγχθεί από το Ο.Ε. Το άθροισμα των αξιών των τιμολογίων της κατάστασης που αφορούν το συγκεκριμένο πάγιο, πρέπει να συμφωνεί με το υπόλοιπο του αναλυτικού λογ/σμού (καρτέλλας) του συγκεκριμένου παγίου. Αν αυτά δεν συμφωνούν, πρέπει να γίνει περαιτέρω διερεύνηση της καρτέλλας σε συνεργασία με τον υπεύθυνο λογιστή της επιχείρησης, ώστε να αποσαφηνιστεί η αιτία της εμφανιζόμενης διαφοράς, μπορεί επίσης να έχει περαστεί στην πίστωση κάποιο πιστωτικό δηλ. επιστροφή, να έχει δοθεί κάποια εκ των υστέρων έκπτωση, να έχει γίνει κάποια χρέωση που δεν σχετίζεται με το συγκεκριμένο πάγιο της επένδυσης κλπ.

Ειδικά προκειμένου για επενδύσεις που εγκρίθηκαν πριν την έκδοση του παρόντος εγχειριδίου για την υλοποίηση των οποίων ο επενδυτής δεν έχει ανοίξει αναλυτικούς λογαριασμούς (τόσο ενδιάμεσους όσο και κανονικούς) για κάθε συγκεκριμένο πάγιο, αλλά τήρησε τους λογαριασμούς παγίων σε συγκεντρωτικό επίπεδο (δηλ. ένας λογαριασμός για περισσότερα του ενός πάγια, σε πρωτοβάθμιους ή δευτεροβάθμιους λογαριασμούς), ο επενδυτής μέσω του υπεύθυνου λογιστή του θα πρέπει, στα πλαίσια προετοιμασίας του ελέγχου, να έχει από πριν εντοπίσει και υπογραμμίσει αναλυτικά όλα τα τιμολόγια και αποδείξεις που αφορούν σε κάθε πάγιο της επένδυσης στο συγκεντρωτικό αυτό λογαριασμό και τα οποία θα έχει καταγράψει στην κατάσταση δαπανών που θα έχει προετοιμάσει για το Ο.Ε. Σε τέτοιες περιπτώσεις κατά πρώτο ο έλεγχος γίνεται στα τιμολόγια-αποδείξεις που οι χρεώσεις τους έχουν υπογραμμιστεί. Δεν πρέπει όμως ο έλεγχος να περιορίζεται μόνο σε αυτά, αλλά οφείλει να επεκτείνεται και στις υπόλοιπες

χρεώσεις που έχουν γίνει στην καρτέλλα κατά το χρονικό διάστημα υλοποίησης της επένδυσης, προς διακρίβωση αν οι χρεώσεις αυτές αφορούν ή όχι στην ελεγχόμενη επένδυση (για τυχόν αποκρυφθέντα από το Ο.Ε. τιμολόγια κλπ., που μπορεί να μην είναι εξοφλημένα κλπ.) Επίσης πρέπει να ελέγχονται και οι πιστώσεις της καρτέλλας για τυχόν πιστωτικά, επιστροφές, εκπτώσεις κλπ. που δεν τέθηκαν υπόψη του Ο.Ε., προς καθορισμό των δαπανών των παγίων της επένδυσης.

Οι παραπάνω αναλυόμενες περιπτώσεις μπορεί να εμφανιστούν κατά κύριο λόγο σε υφιστάμενες επιχειρήσεις που κάνουν επενδύσεις επέκτασης ή εκσυγχρονισμού, οι οποίες, εκτός από την ελεγχόμενη επένδυση υλοποιούν παράλληλα και άλλες επενδύσεις στον ίδιο ή και διαφορετικό χώρο. Μπορεί όμως να εμφανιστεί και σε νεοσύστατες επιχειρήσεις (σπανίως) που πραγματοποιούν επένδυση ίδρυσης μονάδας, σε περίπτωση που μετά την έγκριση της επένδυσης, ο επενδυτής αποφάσισε παράλληλα να κάνει, στα πλαίσια της ιδρυόμενης μονάδας, κάτι πρόσθετο (π.χ. ένα πρόσθετο κτίριο κλπ.) που δεν περιλαμβάνεται στην απόφαση και για το οποίο δεν σκοπεύει να διεκδικήσει ένταξη στο επιχορηγούμενο κόστος μέσω τροποποίησης (αναμόρφωσης κόστους) της απόφασης.

Δηλαδή τελικά το Ο.Ε. σε αυτή τη φάση ελέγχει για να εντοπίσει τυχόν εγγραφές (χρεωπιστώσεις) και τιμολόγια- αποδείξεις ή και άλλου είδους παραστατικά (πιστωτικά, εκπτώσεις, επιστροφές κλπ.) που αφορούν στην επένδυση και δεν έχουν επιδειχθεί-περιληφθεί στην κατάσταση από τον επενδυτή, για τον καθορισμό του κόστους της επένδυσης μέσω των παραστατικών των λογιστικών εγγραφών.

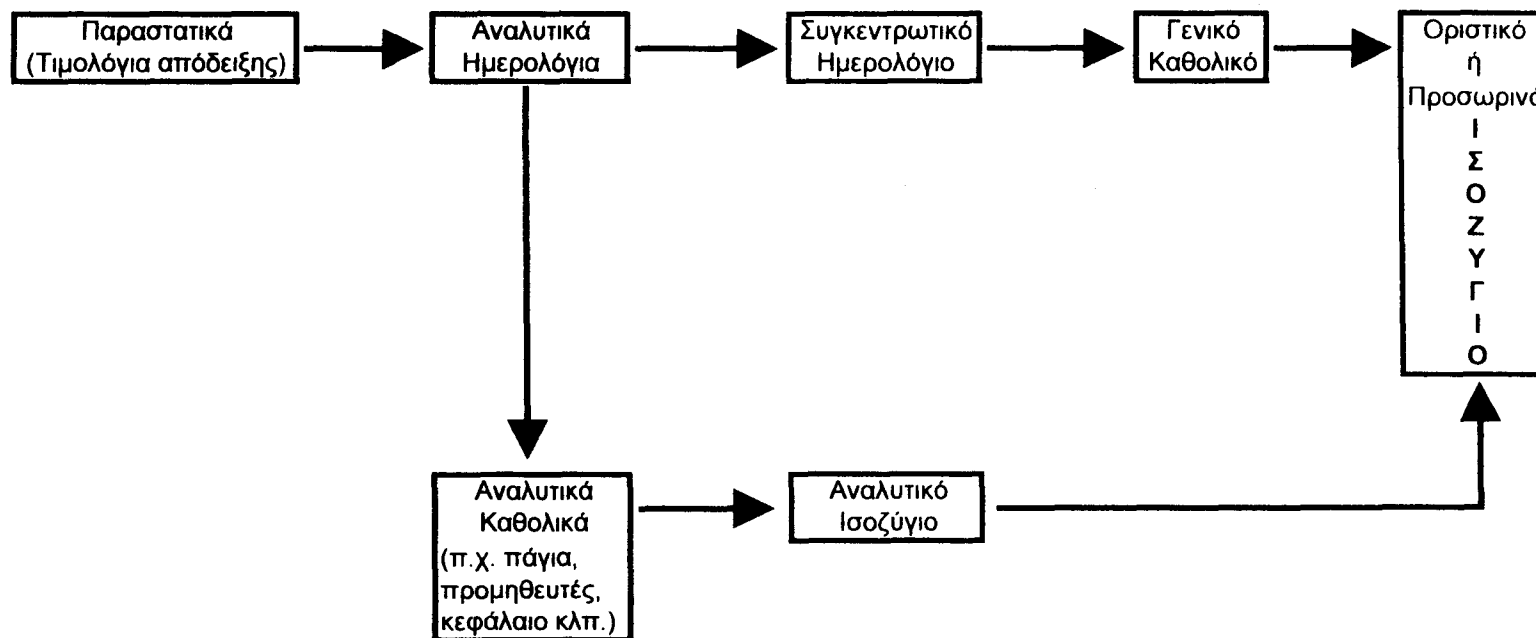
Στα πλαίσια αυτής της φάσης γίνεται και έλεγχος για τυχόν πώληση των παγίων της επένδυσης ή πώλησής τους σε εταιρεία Leasing και στη συνέχεια ενοικιάσή τους από αυτή με Leasing. Κάτι τέτοιο θα φανεί μέσω πίστωσης του αναλυτικού καθολικού του συγκεκριμένου παγίου με τη συνολική του αξία (το υπόλοιπό του θα εμφανίζεται μηδενισμένο).

Μετά από μία τέτοια διαπίστωση, το Ο.Ε. πρέπει να διερευνήσει πλήρως το θέμα σε συνεργασία με τον υπεύθυνο λογιστή και τους λοιπούς παράγοντες της επιχείρησης.

Είναι αυτονόητο ότι τέτοιες διαπιστώσεις πρέπει να καταγράφονται με πλήρη στοιχεία στην έκθεση ελέγχου. Αν ο έλεγχος που γίνεται αφορά την τήρηση των υποχρεώσεων της επιχείρησης στην πρώτη 10ετία της επένδυσης που έχει υπαχθεί στο Ν. 1892/90 ή Ν. 1262/82, ή στην πρώτη 5ετία από την έναρξη παραγωγικής λειτουργίας επένδυσης ή Leasing που έχει υπαχθεί στο Ν. 2601/98, και διαπιστωθεί πώληση παγίων, ελέγχεται περαιτέρω αν αυτά έχουν αντικατασταθεί με άλλα ίσης τουλάχιστον αξίας και ίδιου είδους πάγια (τα οποία δεν επιχορηγήθηκαν περαιτέρω). Ειδικά για εκείνες που έχουν υπαχθεί στο Ν. 2601/98, ελέγχεται αν έχουν γίνει και οι σχετικές γνωστοποιήσεις που προβλέπει η σχετική παράγραφος του άρθρου 11 ή όχι.

Στη φάση αυτή του ελέγχου τονίζεται ότι το ΟΕ εκ παραλλήλου με τον έλεγχο του αναλυτικού καθολικού κάθε λογ/σμού θα ζητήσει σε εκτύπωση και θα ελέγξει όσες ημερολογιακές εγγραφές κρίνει σκόπιμο να δει. Μέσα από αυτές και την αιτιολογία τους, οι ελεγκτές μπορεί να διαπιστώσουν διαφορές για τις οποίες θα ζητηθούν εξηγήσεις. (Αν το λογιστήριο δεν είναι μηχανογραφημένο, ο έλεγχος αυτός θα γίνει απ' ευθείας από τα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης ήτοι το ημερολόγιο ταμείου ή διαφόρων πράξεων).

Διάγραμμα Ενημέρωσης Λογιστικών Βιβλίων



2.2. Έλεγχος της εξόφλησης των επενδυτικών έργων

Ο ουσιαστικός έλεγχος της εξόφλησης των επενδυτικών έργων, αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα σημεία στον έλεγχο των επενδύσεων.

Αρχικά πρέπει να γίνει η υπενθύμιση ότι επενδυτικά έργα που δεν έχουν εξοφληθεί, δεν λαμβάνονται υπόψη για την καταβολή δόσεων της επιχορήγησης (ούτε για τον προσδιορισμό του 50% του υλοποιηθέντος εγκεκριμένου έργου για την εξέταση αιτήματος παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης). Για το λόγο άλλωστε αυτό, αναφέρεται στην αρχή του παρόντος εγχειριδίου ότι στην κατάσταση, που έχει προετοιμάσει ο επενδυτής, τα έργα (ή τα τμήματά τους) που είναι επί πιστώσει, αναγράφονται χωριστά, σε άλλη στήλη. Χωριστά επίσης αναγράφονται τα επί πιστώσει έργα και στην έκθεση ελέγχου.

Αρχίζοντας την ανάλυση για τις διαδικασίες ελέγχου της εξόφλησης των έργων, θα ανακεφαλαιώσουμε ότι μέχρι αυτή τη φάση ελέγχου έχει ελεγχθεί από το Ο.Ε. ότι υπάρχουν όλα τα παραστατικά και τα παραστατικά των παγίων (τιμολόγια, αποδείξεις κλπ.) καθώς και όλα τα παραστατικά εξόφλησης αυτών και πως έχουν γίνει όλες οι σχετικές εγγραφές.

2.2.1. Διαδικασία Ελέγχου:

Θα μπορούσε κανείς να ισχυριστεί ότι για τον έλεγχο της εξόφλησης ή μη των έργων, κατ'αρχήν αρκεί ένας γενικός έλεγχος του ισοζυγίου του λογαριασμού «προμηθευτές»: Η διαπίστωση μηδενικού ή και χρεωστικού υπολοίπου στους λογαριασμούς των προμηθευτών δεν σημαίνει και ούτε διασφαλίζει την εξόφληση των έργων της επένδυσης που σχετίζονται με τους συγκεκριμένους προμηθευτές.

Ένας ουσιαστικός έλεγχος μπορεί να διενεργηθεί ως εξής:

Κατ' αρχήν, θα πρέπει να ζητηθεί ισοζύγιο Γ.Κ. προσωρινό ή οριστικό για το μήνα Δεκέμβριο από τις θεωρημένες εκτυπώσεις και το ισοζύγιο κατά την ημερομηνία ελέγχου ή του τελευταίου μήνα πριν τον έλεγχο το οποίο έχει εκτυπωθεί μετά την πλήρη ενημέρωση των βιβλίων με όλα τα παραστατικά της επένδυσης.

Από το ισοζύγιο (το πλήρως ενημερωμένο) εντοπίζεται ο λογ/σμός προμηθευτές και διπιστώνεται το υπόλοιπο του λογ/σμού αυτού.

Στη συνέχεια ζητείται το ισοζύγιο προμηθευτών του οποίου το υπόλοιπο θα πρέπει να συμφωνεί με αυτό του λογαριασμού προμηθευτές του ισοζυγίου του Γενικού Καθολικού.

Από το ισοζύγιο προμηθευτών εντοπίζονται (βάσει των παραστατικών που έχουμε) οι προμηθευτές που αφορούν την επένδυση για τους οποίους ζητούνται τα αναλυτικά καθολικά (καρτέλλες) τους.

Από τα αναλυτικά καθολικά κάθε προμηθευτή διασταυρώνονται τα παραστατικά τα οποία έχουν δοθεί στο Ο.Ε από την εταιρεία, εντοπίζονται τυχόν παραστατικά (τιμολόγια, αποδείξεις πληρωμής κλπ.) τα οποία αναφέρονται στο αναλυτικό καθολικό αλλά δεν έχουν δοθεί στο Ο.Ε και τα οποία ζητούνται να επιδοθούν για να ελεγχθούν.

Από τα παραστατικά που έχουμε πλέον την πλήρη εικόνα τους αναζητείται ο ακριβής τρόπος πληρωμής (π.χ. επιταγές άμεσης λήξης ή μεταχρονολογημένες, γραμμάτια πληρωτέα, μετρητά).

Είναι αυτονόητο ότι αντίστοιχα έχουν διενεργηθεί οι σχετικές ημερολογιακές εγγραφές στις οποίες το Ο.Ε. μπορεί να προστρέξει δειγματοληπτικά για έλεγχο.

Με τον έλεγχο αυτό θα εντοπισθούν τα πιστωτικά υπόλοιπα προς τους προμηθευτές τα οποία θα καταγραφούν στην έκθεση που θα συντάξει το Ο.Ε.

Από τον έλεγχο των παραστατικών και της αιτιολογίας πληρωμής που αναφέρεται σ' αυτά, προσδιορίζεται με ακρίβεια ο τρόπος πληρωμής.

Οι συνήθεις τρόποι πληρωμής είναι με μετρητά, με επιταγές και με γραμμάτια πληρωτέα.

Στις περιπτώσεις πληρωμών με μετρητά θα πρέπει αυτό να γίνεται υποχρεωτικά μέσω Τράπεζας (πλην εξόφλησης μικροποσών κάτω των πεντακοσίων χιλιάδων) για τα οποία θα υπάρχουν τα αντίστοιχα γραμμάτια είσπραξης της Τράπεζας.

Επιταγές: Αν η επιταγή(-ες) δεν έχει(-ουν) ακόμα λήξει (μεταχρονολογημένη(-ες)), η συγκεκριμένη χρέωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι αφορά «εξόφληση», και άρα τίθεται στο επί πιστώσει τμήμα της υλοποιηθείσας επένδυσης (μέχρι την εξόφλησή της στο μέλλον). Αν η επιταγή(-ες) έχει(-ουν) λήξει ή είναι κατά την έκδοσή της (τους) άμεσης λήξης: πρέπει να γίνει πλήρης έλεγχος ότι αυτή έχει πληρωθεί.

Στο πλαίσιο αυτό πρέπει (α) να ζητηθεί από το λογιστήριο ο αναλυτικός λογαριασμός (καρτέλλα) 38 «χρηματικά διαθέσιμα» του συγκεκριμένου λογαριασμού καταθέσεων του επενδυτή στην Τράπεζα και να ελεγχθεί μέσω αυτού ότι η συγκεκριμένη επιταγή έχει πληρωθεί και (β) να ζητηθεί το εξτρέ της τράπεζας από το οποίο επίσης θα προκύπτει ότι η συγκεκριμένη επιταγή πληρώθηκε.

Αν από τον έλεγχο αυτό προκύψει ότι η συγκεκριμένη επιταγή ακυρώθηκε και αντικατεστάθη με άλλη επιταγή (ίσως άλλης τράπεζας....), συνεχίζουμε τον ως άνω έλεγχο, ζητώντας την καρτέλλα του άλλου λογαριασμού καταθέσεων της τράπεζας και το σχετικό εξτρέ της.

Γραμμάτια πληρωτέα: Και σε αυτή την περίπτωση, αν τα γραμμάτια δεν έχουν λήξει, η συγκεκριμένη χρέωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι αφορά «εξόφληση» και άρα τίθεται στο επί πιστώσει τμήμα της υλοποιηθείσας επένδυσης μέχρι την πληρωμή τους στο μέλλον. Αν τα γραμμάτια έχουν λήξει, πρέπει να γίνει πλήρης έλεγχος ότι αυτά έχουν πληρωθεί.

Στο πλαίσιο αυτό πρέπει να ζητηθεί από το λογιστήριο ο δευτεροβάθμιος λογαριασμός 51 «γραμμάτια πληρωτέα» (σε δρχ. ή ξένο νόμισμα, ανάλογα), από τον ακριβή έλεγχο των χρεώσεων του οποίου πρέπει να προκύπτει ότι αυτά πληρώθηκαν, δηλ. πρέπει να υπάρχει χρέωσή του με την εξόφληση του συγκεκριμένου γραμματίου.

Ελέγχοντας τον τρόπο εξόφλησής του, ελέγχεται τόσο η αιτιολογία της λογιστικής εγγραφής όσο και η εξοφλητική απόδειξη πληρωμής του (την οποία επίσης το Ο.Ε. ζητά από το λογιστήριο). Αν φαίνεται ότι η εξόφληση του γραμματίου έγινε είτε με άλλο γραμμάτιο είτε με επιταγή, γίνεται περαιτέρω πλήρης έλεγχος της εξόφλησης του άλλου γραμματίου ή της επιταγής, όπως αυτός περιγράφηκε πιο πάνω.

Τέλος, τονίζεται ότι εκτός των λοιπών ελέγχων, πρέπει να επιδεικνύεται στο Ο.Ε. και το πρωτότυπο γραμμάτιο.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

- ◆ Η εξόφληση με μετρητά πρέπει να γίνεται υποχρεωτικώς μέσω τραπεζής (πλην εξόφλησης μικροποσών κάτω των πεντακοσίων χιλιάδων).
- ◆ Στις εισαγωγές παγίων, όλες οι πληρωμές για την εισαγωγή γίνονται μόνο μέσω τραπεζής.
- ◆ Ακόμα και όταν η επιχείρηση τηρεί και λογαριασμό καταθέσεων σε συνάλλαγμα, η πληρωμή σε συνάλλαγμα για εισαγωγή παγίων γίνεται επίσης μόνο μέσω τραπεζής.
- ◆ Δεν μπορούν να γίνουν αποδεκτές από το όργανο ελέγχου αγορές παγίων (έκδοση τιμολογίων) ή πληρωμές για αγορά παγίων κλπ. της επένδυσης που δεν γίνονται απευθείας (επ' ονόματι) της επιχείρησης αλλά γίνονται επ' ονόματι τρίτων (μετόχων ή εταιρών ή προσώπων που στη συνέχεια πρόκειται να γίνουν μέτοχοι ή εταίροι), έστω και αν στη συνέχεια εμφανίζεται ως αύξηση του Μ.Κ. το ποσό αυτό που φέρεται ότι πληρώθηκε από τους εν λόγω μετόχους ή τρίτους σε προμηθευτές παγίων.

Εξαίρεση: γίνονται αποδεκτές μόνο αν η εταιρεία είναι υπό σύσταση, οπότε μπορεί να γίνουν και αγορές (έκδοση τιμολογίων επ' ονόματι των ιδρυτών της) και πληρωμές χρημάτων, υπό την προϋπόθεση ότι γίνονται «για λογαριασμό της υπό σύσταση εταιρείας...»

- ◆ Όλα τα τιμολόγια, αποδείξεις και λοιπά παραστατικά, πρέπει να έχουν εκδοθεί επ' ονόματι του φορέα της επένδυσης (της εταιρείας, αν υπάρχει, ή του επιχειρηματία-φυσικού προσώπου, σε περίπτωση ατομικών επιχειρήσεων).

3. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΠΗΓΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

3.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ως πηγές χρηματοδότησης μιας επένδυσης σύμφωνα με τους αναπτυξιακούς νόμους νοούνται μόνο η ίδια συμμετοχή, το επενδυτικό δάνειο και η επιχορήγηση. Επειδή όμως η καταβολή της κάθε δόσης της επιχορήγησης γίνεται υπό την προϋπόθεση ότι το υλοποιηθέν έργο είναι εξοφλημένο, το τμήμα της προς είσπραξη επιχορήγησης καλύπτεται είτε με «Ίδια Λειτουργικά Κεφάλαια» της επιχείρησης με την ευρύτερη έννοια του όρου είτε με πρόσκαιρο τραπεζικό δανεισμό έναντι σύμβασης εκχώρησης της επιχορήγησης, είτε είναι προσωρινές καταθέσεις (δάνεια) μετόχων που θεωρούνται επίσης προσωρινές πηγές χρηματοδότησης της επένδυσης.

Κατά συνέπεια, στη συνέχεια θα αναλυθεί ο τρόπος ελέγχου όλων αυτών των πηγών χρηματοδότησης ενός επενδυτικού προγράμματος.

3.2. ΕΛΕΓΧΟΣ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Αρχικά θα γίνει ανάλυση των μορφών που μπορεί να λάβει η ίδια συμμετοχή σύμφωνα με τους αναπτυξιακούς νόμους, και θα επισημανθούν οι πλευρές του ελέγχου που απαιτούνται (και προκύπτουν) από το θεσμικό αναπτυξιακό πλαίσιο.

Στη συνέχεια θα αναλυθεί ο τρόπος - διαδικασίες λογιστικού και ουσιαστικού ελέγχου της καταβολής της ίδιας συμμετοχής.

3.2.1. Αξία οικοπέδου: Σύμφωνα με τον Ν. 1892/90 μπορεί να αποτελεί ίδια συμμετοχή η αξία του οικοπέδου υπό προϋποθέσεις: (α) αν η αγορά του έχει γίνει είτε τα τελευταία δύο (2) χρόνια πριν την αίτηση (⇒ έλεγχος της ημερομηνίας κατάρτισης των συμβολαίων αγοράς του), είτε μετά την αίτηση, και (β) να βρίσκεται μέσα σε ΒΙ.ΠΕ ή εντός πολεοδομικού σχεδίου (οπότε πρέπει να υπάρχει - ελέγχεται, βεβαίωση του αρμόδιου πολεοδομικού γραφείου ότι βάσει του ισχύοντος σχεδίου επιτρέπεται η εγκατάσταση-λειτουργία της συγκεκριμένης μονάδας στην συγκεκριμένη θέση του οικοπέδου) ή εντός Ζ.Ο.Ε στις οποίες επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία της συγκεκριμένης μονάδας (ύπαρξη-έλεγχος, επίσης βεβαίωσης του αρμοδίου πολεοδομικού γραφείου). Τα παραπάνω καταγράφονται στην έκθεση ελέγχου.

ΣΗΜ: Σύμφωνα με το Ν. 1262/82, το οικόπεδο αποτελεί την ίδια συμμετοχή χωρίς τις πιο πάνω προϋποθέσεις και περιορισμούς.

Σύμφωνα με τον νέο αναπτυξιακό νόμο Ν.2601/98, το οικόπεδο δεν μπορεί να αποτελεί ίδια συμμετοχή, πλην μιας συγκεκριμένης περίπτωσης που αφορά μετεγκατάσταση και περιγράφεται στο τέλος της παρούσας παραγράφου.

Ως αξία του οικοπέδου που θα τεθεί από το Ο.Ε. είναι εκείνη πάνω στην οποία κατεβλήθη ο φόρος μεταβίβασης (έλεγχος-καταγραφή της εκτιμηθείσας από την ΔΟΥ αξίας του). Στις περιπτώσεις που το οικόπεδο αγοράζεται μετά την ημερομηνία της αίτησης υπαγωγής, πρέπει να έχει γίνει περαιτέρω αύξηση του εταιρικού ή μετοχικού κεφαλαίου της επιχείρησης πέραν της αύξησης που απαιτείται για την κάλυψη της λειψής σε μετρητά ίδιας συμμετοχής, ίση με την αξία αγοράς του, (δηλ. με την αξία επί της οποίας επεβλήθη ο φόρος μεταβίβασης, η οποία και θα εκληφθεί ως ίδια συμμετοχή). Δηλ. η αγορά του δεν μπορεί απλώς να γίνει με «λειτουργικά κεφάλαια» της επιχείρησης, διότι σε μία τέτοια περίπτωση δεν θα αποτελεί «ιδία συμμετοχή». Πρέπει κατά συνέπεια να ελέγχεται-καταγράφεται, στην έκθεση ελέγχου η πρόσθετη ισόποση της αξίας του αύξηση του Μ.Κ. Δεν απαιτείται να γίνει αύξηση του Μ.Κ. κατά το ποσό της αξίας του οικοπέδου στις περιπτώσεις που η απόφαση υπαγωγής ορίζει ότι η ίδια συμμετοχή προέρχεται από χρησιμοποίηση φορολογηθέντων αποθεματικών (μόνο σ' αυτή την περίπτωση μπορούν να χρησιμοποιηθούν απλώς «λειτουργικά κεφάλαια» της επιχείρησης, όπως και για το υπόλοιπο τμήμα της ίδιας συμμετοχής.).

Αντίθετα, αν το οικόπεδο έχει αγοραστεί πριν την αίτηση υπαγωγής δεν απαιτείται να έχει κατά το παρελθόν γίνει και αύξηση του Μ.Κ. για κάλυψη της αξίας αγοράς του (και αυτό γιατί αυτό ορίζεται ρητά στο νόμο).

Άλλη μία περίπτωση που χρήζει οδηγιών στον έλεγχο είναι εκείνη της υπό σύσταση εταιρείας, όπου το οικόπεδο αγοράζεται μετά την αίτηση μεν αλλά πριν την σύστασή της -από ιδρυτές της- για λογαριασμό της. Στην

περίπτωση αυτή πρέπει με τη σύστασή της εταιρείας να γίνει εισφορά του γηπέδου σ' αυτήν (εισφορά εις είδος), από τους μετέπειτα μετόχους της.

Τέλος, σε περίπτωση υφιστάμενης εταιρείας, όπου η κυριότητα του οικοπέδου αποκτάται μετά την αίτηση μέσω εταίρου της, διακρίνουμε δύο περιπτώσεις: (α) πώλησή του: Από τον εταίρο στην περίπτωση αυτή πρέπει να γίνει ισόποση πρόσθετη αύξηση του Μ.Κ. (β) Εισφορά του στο Μ.Κ.: στην περίπτωση αυτή δεν υφίσταται η υποχρέωση ισόποσης περαιτέρω αύξησης του Μ.Κ.

Ολοκληρώνοντας τις οδηγίες ελέγχου για το οικόπεδο, τονίζεται ότι πρέπει να ελέγχονται οι λογιστικές εγγραφές και η εξόφλησή του:

Έλεγχος λογιστικών εγγραφών: Ισχύουν και εδώ οι οδηγίες που παρέχονται για τον έλεγχο των λογιστικών εγγραφών των λοιπών παγίων.

Έλεγχος εξόφλησης: πρώτα γίνεται έλεγχος του συμβολαίου στο οποίο καθορίζεται αν εξοφλήθη κατά την υπογραφή του ή αν κάποιο τμήμα του διακανονίζεται σε δόσεις. Στη συνέχεια ελέγχεται και ο τρόπος πληρωμής του: Ισχύουν και εδώ οι οδηγίες που παρέχονται προηγούμενα για τον έλεγχο, τυπικό και ουσιαστικό, του τρόπου πληρωμής (εγγραφές εξόφλησης, αποδείξεις πληρωμής-είσπραξης, έλεγχος αιτιολογίας σ' αυτές, έλεγχος πληρωμής επιταγών-γραμματίων σε περίπτωση που από την αιτιολογία προκύπτει ότι η πληρωμή έγινε με επιταγές ή γραμμάτια πληρωτέα κλπ.)

Πρέπει και εδώ να επισημανθεί ότι δεν μπορεί να γίνει αποδεκτή ελεγκτικά η πληρωμή μετρητών (από το ταμείο δηλ. της εταιρείας απευθείας) για αγορά οικοπέδου -πλήν μικροποσών μέχρι πεντακόσιες χιλιάδες-, έστω και αν κάτι τέτοιο ορίζεται στο συμβόλαιο. Και σ' αυτή την περίπτωση η πληρωμή πρέπει να γίνεται μέσω τραπέζης -και να γίνεται σχετικός έλεγχος ως ανωτέρω.

Σημείωση: Στις προσωπικές εταιρείες (Ο.Ε., Ε.Ε., ΕΠΕ): Το οικόπεδο πρέπει να ανήκει στην κυριότητα της εταιρείας και όχι κάποιων απ' τους εταίρους (ισχύουν και για τις περιπτώσεις αυτές όλα τα αναλυόμενα παραπάνω).

3.2.2. Μετοχικό ή εταιρικό κεφάλαιο (Καταβολή σε μετρητά, μέσω νέων εισφορών).

Παρακάτω θα αναφέρονται οι περιπτώσεις αύξησης Μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής και τα σημεία που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ιδιαίτερα σε κάθε μία απ' αυτές.

α). Στις νεοϊδρυόμενες εταιρείες δηλ. αυτές που έχουν μεν συσταθεί πριν την αίτηση, αλλά δεν έχουν καμιά δραστηριότητα και άρα το αρχικό τους κεφάλαιο δεν έχει αναλωθεί: Αποτελεί ίδια συμμετοχή, τόσο το αρχικό μετοχικό ή εταιρικό τους κεφάλαιο, έστω και αν έχει δημιουργηθεί πριν την αίτηση υπαγωγής, όσο και οι περαιτέρω αυξήσεις του σε μετρητά, που προέρχονται από νέες εισφορές.

β). Στις υφιστάμενες εταιρείες: Αποτελεί ίδια συμμετοχή μόνο η αύξηση του εταιρικού ή μετοχικού κεφαλαίου που γίνεται μόνο σε μετρητά μέσω νέων εισφορών των μετόχων (ή και τρίτων που εισέρχονται στη μετοχική ή εταιρική σύνθεση εφόσον κάτι τέτοιο ορίζεται στην απόφαση υπαγωγής. Αν κάτι τέτοιο δεν ορίζεται στην απόφαση ή σε τροποποίησή της, τότε πρέπει να γίνεται ειδική προς τούτο αναφορά στην έκθεση ελέγχου). Δεν γίνονται δεκτές αυξήσεις κεφαλαίου λόγω αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων στοιχείων της επιχείρησης,

λόγω κεφαλαιοποίησης διαφόρων αφορολογήτων αποθεματικών κλπ. Η αύξηση του κεφαλαίου πρέπει να γίνεται μετά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής (έλεγχος της ημερομηνίας καταβολής του κεφαλαίου).

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για επενδύσεις που έχουν υπαχθεί στο Ν. 1892/90, θεωρείται ίδια συμμετοχή, η αύξηση του εταιρικού ή μετοχικού κεφαλαίου που έχει γίνει και πριν την αίτηση υπαγωγής, μόνο εφόσον συντρέχουν ορισμένες προϋποθέσεις που αναλύονται ρητά σε ερμηνευτικά έγγραφα του ΥΠΕΘΟ. Προκειμένου για επενδύσεις που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του νέου αναπτυξιακού νόμου 2601/98, καθορίστηκε ρητά στο νόμο (άρθρο 6 παρ. 4 δ) κάτω από ποιές προϋποθέσεις θεωρείται ως ίδια συμμετοχή η αύξηση του Μ.Κ. που έγινε πριν την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής. Αυτές, για τους σκοπούς του ελέγχου των Ο.Ε. είναι: i) να πραγματοποιήθηκε εντός των τελευταίων 12 μηνών πριν την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, ii) να έγινε με αποκλειστικό σκοπό την χρησιμοποίηση του νέου κεφαλαίου, ως ίδια συμμετοχή στην συγκεκριμένη επένδυση ή επιχειρηματικό σχέδιο -όπως αυτό θα πρέπει να προκύπτει ρητά από την σχετική γενική συνέλευση των μετόχων και iii) το νέο αυτό κεφάλαιο αποδεδειγμένα να υφίσταται με τη μορφή διαθεσίμων της εταιρείας και να μην έχει αναλωθεί για άλλους σκοπούς. Είναι αυτονόητο ότι δεν απαιτείται να διαπιστωθεί ότι υφίσταται με τη μορφή διαθεσίμων το τμήμα του νέου αυτού κεφαλαίου που μέχρι τη διενέργεια του ελέγχου τυχόν αναλώθηκε για την συγκεκριμένη επένδυση ή επιχειρηματικό σχέδιο. Εκείνο που τα όργανα ελέγχου πρέπει να γνωρίζουν είναι ότι θα λαμβάνουν υπόψη ως αύξηση που αφορά στην κάλυψη της ίδιας συμμετοχής συγκεκριμένη αύξηση που έγινε πριν την αίτηση υπαγωγής, (και θα κάνουν σχετική καταγραφή-μνεία στην έκθεση ελέγχου), μόνο εφόσον κάτι τέτοιο καθορίζεται ρητά στην απόφαση υπαγωγής (ή σε τροποποιητική της). Σε κάθε άλλη περίπτωση, όλες οι προγενέστερες της αίτησης υπαγωγής αυξήσεις του κεφαλαίου δεν μπορεί να αφορούν στην κάλυψη της ίδιας συμμετοχής.

γ). Στις ατομικές επιχειρήσεις (υφιστάμενες ή νεοϊδρυόμενες): Εδώ η ίδια συμμετοχή έχει την άτυπη μορφή των «ιδίων κεφαλαίων» του επιχειρηματία - φυσικού προσώπου. Δεν γίνεται καμμία «αύξηση κεφαλαίου». Απλώς πρέπει πρώτον να προκύπτει μέσα από τα λογιστικά βιβλία κατάθεση χρημάτων του επιχειρηματία στην ατομική του αυτή επιχείρηση ίσου ύψους με την καθοριζόμενη ίδια συμμετοχή (κατάθεση «εξωεπιχειρηματικών» ατομικών κεφαλαίων του, δηλ. κεφαλαίων που δεν ανήκουν στην συγκεκριμένη ατομική του επιχείρηση). Κατά δεύτερον πρέπει να προκύπτει απ' τα λογιστικά βιβλία ότι η ως άνω ίδια συμμετοχή δαπανήθηκε στην επένδυση. Αυτό πρέπει να προκύψει μέσω του ελέγχου, βάσει της ακόλουθης σχέσης: υλοποιημένη (και εξοφλημένη εννοείται) επένδυση - [επενδυτικό δάνειο + εισπραχθείσα επιχορήγηση για την επένδυση]. Συνεπώς, για τον ουσιαστικό έλεγχο σ' αυτές τις περιπτώσεις, πρέπει να γίνεται πλήρης έλεγχος όλων των επενδυτικών δανείων που ελήφθησαν από την ατομική επιχείρηση καθ'όλη την περίοδο από την

υποβολή της αίτησης υπαγωγής (ίσως και από κάποιο διάστημα πριν από αυτή) μέχρι και τον διενεργούμενο έλεγχο.

Λόγω του άτυπου χαρακτήρα που έχει η εισροή των απαιτούμενων εξωεπιχειρηματικών κεφαλαίων του επιχειρηματία και των αυξημένων κινδύνων για καταστρατήγηση της διάταξης του νόμου (εικονική ίδια συμμετοχή), το Ο.Ε. εφόσον κρίνει ότι απαιτείται, μπορεί να προβαίνει και σε έλεγχο ταμείου: ήτοι καταμέτρηση και έλεγχο συμφωνίας των ταμειακών μετρητών + υπολοίπων καταθέσεων στις τράπεζες με το υπόλοιπο των χρηματικών διαθεσίμων που εμφανίζουν στα βιβλία οι λογαριασμοί των διαθεσίμων. Για το σκοπό αυτό πρέπει να ζητά την (άμεση - αυθημερόν) προσκόμιση ενημερωμένης κατάστασης από την τράπεζα για κάθε λογαριασμό καταθέσεων στην οποία να φαίνεται το τρέχον πραγματικό υπόλοιπο κάθε λογαριασμού.

δ). Στις υφιστάμενες ατομικές επιχειρήσεις που στην πορεία υλοποίησης της επένδυσης μετετράπησαν σε Α.Ε. ή ΕΠΕ: Για το τμήμα της επένδυσης που υλοποιήθηκε όσο ακόμη ήταν «ατομική επιχείρηση», η αναλογούσα σ' αυτό ίδια συμμετοχή έχει την άτυπη μορφή που αναλύθηκε στην προηγούμενη περίπτωση και ελέγχεται όπως παραπάνω. Αν το όργανο ελέγχου διενεργήσει τον έλεγχο του μετά την μετατροπή της εταιρείας, το τμήμα αυτό της ίδιας συμμετοχής θα έχει ήδη «ενσωματωθεί» στο κεφάλαιο της Α.Ε. ή της ΕΠΕ που δημιουργήθηκε απ' την μετατροπή. Ο έλεγχος για το αν «ενσωματώθηκε» η ίδια αυτή συμμετοχή θα γίνει βάσει του «πρακτικού καθορισμού της καθαρής θέσης» της προκύπτουσας Α.Ε. ή ΕΠΕ που έχει περιληφθεί στο ιδρυτικό της καταστατικό. Στην περίπτωση αυτή ελέγχεται αν έχουν περιληφθεί αναλυτικά όλα τα μέχρι εκείνο το σημείο υλοποιηθέντα επενδυτικά έργα της επένδυσης με το τιμολογημένο κόστος τους (αυτό αν η μετατροπή έγινε βάσει των διατάξεων του Ν. 1297/71, μέσω εκτίμησης της καθαρής θέσης της ατομικής επιχείρησης από την επιτροπή του Ν.2190) ή ελέγχεται αν τα υλοποιηθέντα αυτά επενδυτικά έργα περιελήφθησαν με το τιμολογημένο κόστος τους στον ιδρυτικό ισολογισμό - της μετατροπής της Α.Ε. ή ΕΠΕ, (αν η μετατροπή έγινε βάσει των διατάξεων του Ν.2166/93). Επισημαίνεται όμως ότι σε κάθε περίπτωση το Ο.Ε. πρέπει να διενεργήσει πλήρη έλεγχο της ίδιας συμμετοχής ως ατομική επιχείρηση και του εξοφλημένου των υλοποιηθέντων στην φάση εκείνη έργων (έστω και αν ελέγχει την επιχείρηση μετά την μετατροπή της, διότι σε περίπτωση που κάποια έργα προκύψει ότι ήταν κατά την μετατροπή επί πιστώσει, δεν πρέπει να λογιστούν για την «ενσωματωθείσα» στο Μ.Κ. ίδια συμμετοχή και άρα πρέπει να γίνει - όσον αφορά την αναλογούσα σ' αυτά ίδια συμμετοχή- η σχετική αύξηση του μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου της εταιρείας (που προέκυψε από την μετατροπή).

Για το τμήμα της επένδυσης που πραγματοποιείται μετά την μετατροπή της ατομικής σε Α.Ε. ή ΕΠΕ, η αναλογούσα ίδια συμμετοχή πρέπει να αποτελεί περαιτέρω αύξηση σε μετρητά του μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου που έχει προκύψει απ' την μετατροπή (νέες εισφορές).

Στα πλαίσια μετατρεπόμενων κατά την υλοποίηση επιχειρήσεων, διακρίνονται και οι εξής ακόμα περιπτώσεις ελέγχων.

- Μετατροπή Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή ΕΠΕ σε Α.Ε., (πάντα κατά τη διάρκεια υλοποίησης επένδυσης): Για το τμήμα της επένδυσης που έγινε ως Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή ΕΠΕ, η ίδια συμμετοχή που αναλογεί σ' αυτό πρέπει να έχει αποτελέσει ισόποση σε μετρητά αύξηση του εταιρικού της κεφαλαίου σύμφωνα με τους κανόνες αύξησης στις προσωπικές εταιρείες (για τον τρόπο ελέγχου του , βλέπε πιο κάτω). Για το τμήμα της επένδυσης που γίνεται μετά την μετατροπή σε Α.Ε., η αναλογούσα ίδια συμμετοχή πρέπει να έχει αποτελέσει ισόποση σε μετρητά περαιτέρω αύξηση του Μ.Κ. της δημιουργηθείσας Α.Ε.
- Συγχώνευση της επενδύτριας επιχείρησης με άλλη εταιρεία ή απορρόφησή της από άλλη ή διάσπαση κλάδου της εταιρείας με δημιουργία άλλης εταιρείας (Πάντα κατά την υλοποίηση της επένδυσης): Για το τμήμα της επένδυσης που γίνεται πριν, η αναλογούσα ίδια συμμετοχή πρέπει να έχει τη μορφή των αυξήσεων που επιβάλλεται απ' την νομική μορφή της (και να γίνει ο ανάλογος έλεγχος), ενώ για το τμήμα της που γίνεται μετά η αναλογούσα ίδια συμμετοχή θα πρέπει να έχει τη μορφή της σε μετρητά αύξησης του κεφαλαίου του νέου αυτού φορέα.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ: Υπενθυμίζεται ότι τα όργανα ελέγχου πρέπει σε περιπτώσεις του Ν.2601/98 που εμφανίζεται συγχώνευση κλπ., να ελέγχουν αν υπάρχει κώλυμα βάσει του άρθρου 11 παρ. 2 του Ν. 2601/98 (βλέπε οδηγίες για τον έλεγχο γενικών στοιχείων του φορέα, παρ. 3.1 πιο πάνω).

3.2.3. Έλεγχος διαδικασιών, παραστατικών & λογιστικών εγγραφών της αύξησης του μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής.

α. Προκειμένου για Α.Ε.: Η σύσταση των Α.Ε. που γίνεται με συμβολαιογραφική πράξη δημοσιεύεται στο ΦΕΚ τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε.

Για κάθε αύξηση του Μ.Κ. πρέπει να έχει προηγηθεί σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Ζητείται και ελέγχεται το Πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης. Στην απόφαση της Γ.Σ. καθορίζεται και ο τρόπος καταβολής του κεφαλαίου, σε περίπτωση που αυτή αποφασίζεται να είναι τμηματική.

Περίληψη του Πρακτικού αυτού της απόφασης της Γ.Σ. δημοσιεύεται στο ΦΕΚ, τεύχος Α.Ε και ΕΠΕ, το οποίο πρέπει να ζητείται.

Μετά την απόφαση της Γ.Σ. των μετόχων, ακολουθούν οι σχετικές λογιστικές εγγραφές κάλυψης της αύξησης Μ.Κ. στα βιβλία.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ

		Χ	Π
33	ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ		
3303	<u>Μέτοχοι Λογ/σμός κάλυψης κεφαλαίου</u>	20.000.000	

330300	Μέτοχος	A.	9.000.000		
330301	«	B.	6.000.000		
330302	«	Γ.	5.000.000		
		40	ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
		4002	<u>Οφειλόμενο μετοχ.</u>		
			<u>κεφάλαιο κοινών μετοχών</u>		20.000.000
	Κάλυψη Μετοχικού κεφαλαίου				
----- ° -----					
33	ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ				20.000.000
3304	<u>Οφειλόμενο κεφάλαιο</u>				
330400	Μέτοχος	A.	9.000.000		
330401	«	B.	6.000.000		
330402	«	Γ.	5.000.000		
		33	ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ		
		3303	<u>Μέτοχοι Λογ/σμός κάλυψης κεφαλαίου</u>		20.000.000
		330300	Μέτοχος A.	9.000.000	
		330301	« B.	6.000.000	
		330302	« Γ.	5.000.000	
	Μεταφορά στον λογ/σμό 33.04 βραχ/μων καταβλ. ποσών				
----- ° -----					
					20.000.000
38	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ				
3803	<u>Καταθέσεις όψεως</u>				
		33	ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ		
		3304	<u>Οφειλόμενο κεφάλαιο</u>		20.000.000
		330400	Μέτοχος A.	9.000.000	
		330401	« B.	6.000.000	
		330402	« Γ.	5.000.000	
	Καταβολή εισφορών				
----- ° -----					
40	ΚΕΦΑΛΑΙΟ				20.000.000
40.02	<u>Οφειλόμενο Μ. Κ. κοινών μετοχών</u>				
		40	ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
		4000	Καταβεβλημένο Μ.Κ. κοιν. μετ.		20.000.000

Στη συνέχεια ακολουθεί η ενημέρωση του αναλυτικού καθολικού

ΣΗΜ: Πρόσφατα επεβλήθη νομοθετικά η υποχρέωση της καταβολής του κεφαλαίου σε ειδικό τραπεζικό λογ/σμό καταθέσεων της εταιρείας -για λόγους διαφάνειας- αποφυγής εικονικών αυξήσεων. Κατά συνέπεια δεν θα γίνεται πλέον αποδεκτή ελεγκτικά, αύξηση που φαίνεται ότι έχει γίνει με καταβολές των μετόχων απευθείας στο ταμείο της εταιρείας, όπως συνέβαινε στο παρελθόν. Για τις παλιές βέβαια αυξήσεις Μ.Κ. που θα ελέγχονται, θα γίνεται αποδεκτός αυτός ο τρόπος καταβολής.

Αμέσως μετά την καταβολή του Μ.Κ., το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε συνεδρίαση και πιστοποιεί την καταβολή του κεφαλαίου (σύνταξη πρακτικού του Δ.Σ. για την πιστοποίηση της καταβολής).

Στη συνέχεια καταβάλλεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ο φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου, ενώ το πρακτικό του Δ.Σ. που πιστοποιεί την καταβολή του κεφαλαίου κατατίθεται στη Δ/ση Εμπορίου της οικείας νομαρχίας για καταχώρησή του στο Μητρώο Ανωνύμων εταιρειών και δημοσίευσή του στο ΦΕΚ (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

Για τους ελεγκτές του Ο.Ε. θεωρείται ότι έχουν ολοκληρωθεί από πλευράς επενδυτή όλες οι διαδικασίες αύξησης του Μ.Κ. που απαιτούν οι αναπτυξιακοί νόμοι, με την καταχώρηση του Πρακτικού της πιστοποίησης καταβολής στο μητρώο Ανωνύμων εταιρειών και την καταβολή των εξόδων δημοσίευσής του στο ΦΕΚ (σχετικό ΤΑΠΕΤ).

Επομένως όπως προκύπτει από τις παραπάνω αναφερόμενες διαδικασίες τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και στοιχεία που απαιτούνται να ζητούνται από το Ο.Ε. είναι:

- Το Πρακτικό της απόφασης της Γ.Σ. για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης αυτού.
- Το Πρακτικό του Δ.Σ. για την πιστοποίηση καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου (ή τα πρακτικά αν οι καταβολές έχουν γίνει τμηματικά) και το ΦΕΚ δημοσίευσης του πρακτικού πιστοποίησης καταβολής.

Αν η δημοσίευση του πρακτικού του Δ.Σ. πιστοποίησης καταβολής Μ.Κ. δεν έχει γίνει κατά την ημερομηνία ελέγχου του Οργάνου Ελέγχου ζητείται η ανακοίνωση καταχώρησης στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του εν λόγω Πρακτικού.

- Οι σχετικές αποδείξεις είσπραξης της Τράπεζας για κάθε κατάθεση μετόχου στον Τραπεζικό λογ/σμό της εταιρείας με σαφή δικαιολογία την αύξηση του Μ.Κ. (προφανώς όχι για τις εισηγμένες στο Χρηματιστήριο).

Επίσης γίνεται ο σχετικός έλεγχος των λογιστικών εγγραφών της αύξησης του Μ.Κ. στους λογαριασμούς που αναφέρθηκαν πιο πάνω.

β. Προκειμένου για Ε.Π.Ε.

- ⇒ Η σύσταση των εταιρειών ΕΠΕ που γίνεται με συμβολαιογραφική πράξη, καταχωρείται στα βιβλία του Πρωτοδικείου της οικείας Νομαρχίας.
- ⇒ Για την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου προηγείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των εταίρων.
- ⇒ Στη συνέχεια συντάσσεται συμβολαιογραφική πράξη για την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου με αναφορά στην σχετική απόφαση της

Γενικής Συνέλευσης, στον τρόπο καταβολής του Ε.Κ. και στα μερίδια κάθε εταίρου.

- ⇒ Καταβάλλεται ο φόρος στη συγκέντρωση κεφαλαίου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.
- ⇒ Εντός 15 ημερών από την ημερομηνία σύνταξης της συμβολαιογραφικής πράξης, η οποία γίνεται άμεσα μετά την Γ.Σ., καταχωρείται αυτή στα βιβλία εταιρειών του οικείου Πρωτοδικείου.
- ⇒ Καταβάλλονται τα έξοδα δημοσίευσης της συμβολαιογραφικής πράξης (σχετικό ΤΑΠΕΤ) και
- ⇒ Δημοσιεύεται στο τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε.

Σχετικά με τις λογιστικές εγγραφές για τις ΕΠΕ, γίνονται οι αντίστοιχες εγγραφές που αναφέρονται για τις Α.Ε. με την εξής διαφορά.

Επειδή το κεφάλαιο καταβάλλεται απ' ευθείας δεν πιστώνεται ο λογ/σμός οφειλόμενο κεφάλαιο.

Έτσι κινείται ο λογ/σμός 33 «ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ» και ο 40 «ΚΕΦΑΛΑΙΟ» με δευτεροβάθμιο το 40.06 «εταιρικό Κεφάλαιο».

V Σημείωση: Για τις ανάγκες ελέγχου, επενδύσεων που έχουν υπαχθεί στους αναπτυξιακούς νόμους από ΕΠΕ, οι χρηματικές καταβολές για τις αυξήσεις Ε.Κ. θα πρέπει να πραγματοποιούνται μέσω Τράπεζας σε λογ/σμό της εταιρείας και τα σχετικά παραστατικά (αποδείξεις είσπραξης Τράπεζας) να μνημονεύονται στην συμβολαιογραφική πράξη.

Από τις παραπάνω αναφερόμενες διαδικασίες προκύπτουν και τα αντίστοιχα παραστατικά στοιχεία που θα πρέπει να ζητούνται από το Ο.Ε. στην περίπτωση αυτή.

Τέλος γίνεται ο σχετικός έλεγχος των λογιστικών εγγραφών της αύξησης του Ε.Κ. στους λογ/σμούς που αναφέρθηκαν παραπάνω.

γ. Προκειμένου για Ο.Ε. και Ε.Ε.

Η σύσταση των Ο.Ε. και Ε.Ε. γίνεται με ιδιωτικό συμφωνητικό που καταχωρείται στο βιβλίο εταιρειών του Πρωτοδικείου της οικείας Νομαρχίας χωρίς να απαιτείται δημοσίευση αυτού.

Οι αυξήσεις του Ε.Κ. γίνονται επίσης με ιδιωτικό συμφωνητικό (τροποποιητικό του αρχικού) το οποίο καταχωρείται στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου ομοίως και εννοείται ότι δεν απαιτείται δημοσίευση αυτού.

Και στην περίπτωση αυτή απαιτείται η καταβολή του σχετικού φόρου στη συγκέντρωση κεφαλαίου.

Επισημαίνεται ότι δεν υπάρχει εποπτεύουσα αρχή για τον έλεγχο των καταβολών για αυξήσεις εταιρικών κεφαλαίων Ο.Ε. και Ε.Ε. και για τον λόγο αυτό θα πρέπει να γίνεται εξωνυχιστικός έλεγχος των σχετικών εγγραφών και παραστατικών στοιχείων (αποδείξεις είσπραξης Τραπεζών) και λογιστικός έλεγχος Ταμείου σε κάθε διενεργούμενο από όργανο ελέγχου έλεγχο (δηλ. καταμέτρηση ταμείου).

Σχετικά με τις λογιστικές εγγραφές για τις Ο.Ε. και Ε.Ε. αναφέρουμε ότι:

Με την σύσταση των εταιρειών ή την αύξηση κεφαλαίου τους δημιουργείται η υποχρέωση των εταίρων για καταβολή του ποσού από τον καθένα και έτσι χρεώνεται ο λογ/σμός «ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ» με

τριτοβάθμιους τα ονόματα των εταίρων και το ποσό εισφοράς και πιστώνεται το κεφάλαιο της εταιρείας.

Ακολουθεί η καταβολή της εισφοράς από μέρος των εταίρων οπότε χρεώνεται ο λογ/σμός «ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ» με δευτεροβάθμιο το «ΤΑΜΕΙΟ» και πιστώνεται ο λογ/σμός «ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ».

Έτσι ο λογ/σμός «ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ» κλείνει.

Από τις παραπάνω αναφερόμενες διαδικασίες προκύπτουν και τα αντίστοιχα παραστατικά στοιχεία που θα πρέπει να ζητούνται από το Ο.Ε. στην περίπτωση αυτή.

Τέλος γίνεται ο σχετικός έλεγχος των λογιστικών εγγραφών της αύξησης του κεφαλαίου στους λογαριασμούς που αναφέρθηκαν παραπάνω.

3.2.4. Φορολογηθέντα Αποθεματικά

Τα φορολογηθέντα αποθεματικά (εκτός του τακτικού) αποτελούν ίδια συμμετοχή μόνο εφόσον κάτι τέτοιο προβλέπεται στην εγκριτική απόφαση, χωρίς να απαιτείται αύξηση του Μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου και υπό τον όρο ότι τα αποθεματικά αυτά δεν μπορούν να διανεμηθούν πριν την παρέλευση 10ετίας από την ολοκλήρωση της επένδυσης.

Εφόσον τα αποθεματικά προβλέπονται στην εγκριτική απόφαση ως τρόπος κάλυψης της ίδιας συμμετοχής, εννοείται ότι κατά την αξιολόγηση έχει ελεγχθεί η επάρκεια αυτών για την χρηματοδότηση της επένδυσης.

Επειδή όμως η χρηματοδοτική κατάσταση της επιχείρησης μπορεί να μεταβληθεί κατά την διάρκεια υλοποίησης της επένδυσης, διερευνάται από το ΟΕ εκ νέου η ύπαρξη αποθεματικών για τη χρηματοδότηση της επένδυσης τόσο τυπικά όσο και ουσιαστικά. Δηλ. τυπικά ότι πρέπει να φαίνονται μέσα από το αναλυτικό καθολικό του λογαριασμού 41.05 και τους σχετικούς ισολογισμούς ότι δεν έχουν διανεμηθεί ή χρησιμοποιηθεί για άλλες επενδύσεις και ουσιαστικά ότι η χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης επιτρέπει την άντληση των αντίστοιχων κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση της επένδυσης στο ποσό που αντιστοιχεί σε ίδια κεφάλαια, δηλ. υπάρχει σημαντική ρευστότητα στην επιχείρηση.

Τα αποθεματικά αυτά πρέπει να εμφανίζονται σε ξεχωριστό λογαριασμό στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης. Έτσι το ΟΕ θα πρέπει να ελέγξει την μεταφορά των αναλωθέντων μέχρι των έλεγχο εκτάκτων αποθεματικών στο λογαριασμό 41.04 «ειδικά αποθεματικά» και σε ειδικό λογαριασμό με τίτλο «Δεσμευμένα για μια 10ετία φορολογηθέντα αποθεματικά Ν. 1892/90 (ή Ν. 2601/98)», με αναφορά στην συγκεκριμένη απόφαση υπαγωγής. Επίσης θα ελεγχθούν οι αντίστοιχες ημερολογιακές εγγραφές χρέωσης των εκτάκτων αποθεματικών και πίστωσης των ως άνω δεσμευμένων φορολογηθέντων αποθεματικών, από το ημερολόγιο διαφόρων πράξεων. Πέραν από τα παραπάνω θα πρέπει να ζητείται και η απόφαση Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας με την οποία αποφασίστηκε η δέσμευση των αποθεματικών που έχουν χρησιμοποιηθεί για την επένδυση, για μια 10ετία από την ολοκλήρωσή της.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ: Ειδικά προκειμένου περί συνεταιρισμών, ο Ν. 1892/90 (όσο και ο Ν. 1262/82) θεωρεί ως ίδια συμμετοχή i) τον σχηματισμό ειδικού για την επένδυση αποθεματικού ή ii) τη χρησιμοποίηση οποιουδήποτε (σχηματισθέντος) αποθεματικού πλην του τακτικού αποθεματικού. Στον νέο αναπτυξιακό νόμο 2601/98 ορίζεται ότι, εκτός από την αύξηση του συνεταιριστικού κεφαλαίου, μπορεί να αποτελέσει ίδια συμμετοχή σε επένδυση, μόνο ο σχηματισμός ειδικού προς τούτο (δηλ. για την επένδυση) αποθεματικού.

Περαιτέρω, ισχύουν και για τους συνεταιρισμούς τα περί «επάρκειας της ρευστότητας» και της δέσμευσης-μεταφοράς του αναλωθέντος για την επένδυση αποθεματικού σε ειδικό λογαριασμό δεσμευμένου για μία 10ετία αποθεματικού, όπως αναλύονται πιο πάνω.

3.2.5. **Ιδία συμμετοχή από έσοδα από πώληση ακινήτων που εγκαταλείπονται λόγω μετεγκατάστασης.**

Σύμφωνα με το Ν. 2601/98 (άρθρο 6 παρ. 4,ε) αλλά και το Ν. 1892/90 σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 2515/97 (ΦΕΚ 154/25.7.97), ως ίδια συμμετοχή θεωρείται, σε περιπτώσεις μετεγκαταστάσεων, και τμήμα των εσόδων της επιχείρησης από την πώληση των κτιρίων ή και γηπέδων της που εγκαταλείπονται λόγω της μετεγκατάστασής της, εφόσον αυτό προβλέπεται στην απόφαση υπαγωγής. Σ' αυτές τις περιπτώσεις αποτελεί ίδια συμμετοχή το μέρος των συνολικών εσόδων της πώλησης που απομένει μετά την αφαίρεση τυχόν φόρου εισοδήματος που επιβάλλεται επί του εισπραχθέντος τιμήματος (χωρίς να απαιτείται αύξηση του μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου).

Σ' αυτές τις περιπτώσεις ελέγχονται τα εξής:

- αν η πώληση των ακινήτων έγινε μετά την αίτηση υπαγωγής.
- αν επεβλήθη φόρος εισοδήματος επί του εισπραχθέντος τιμήματος:

Ως γνωστόν, η διαφορά μεταξύ της αναπόσβεστης λογιστικής αξίας του κτιρίου και του εισπραχθέντος τιμήματος θεωρείται έκτακτο και ανόργανο έσοδο και προστίθεται στα αποτελέσματα χρήσης αυξάνοντας την φορολογητέα ύλη. Το ίδιο γίνεται και με τη διαφορά της λογιστικής αξίας του γηπέδου και εισπραχθέντος τιμήματος γι' αυτό.

Αν λοιπόν στη συγκεκριμένη χρήση εντός της οποίας έγινε η πώληση των ακινήτων, προκύψουν κέρδη χρήσεως, μεγαλύτερα από το έκτακτο και ανόργανο έσοδο πώλησης ακινήτου, ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στο τμήμα που προέρχεται από τα έκτακτα και ανόργανα έσοδα, αφαιρείται από το συνολικό έσοδο πώλησης του ακινήτου για να καθορισθεί το ακριβές ποσό που θα θεωρηθεί ως ίδια συμμετοχή. Αν στην απόφαση υπαγωγής έχει τεθεί μεγαλύτερο ποσό ως ίδια συμμετοχή από πώληση τέτοιου ακινήτου, από εκείνο που καθορίστηκε ανωτέρω, το επιπλέον αυτό τμήμα πρέπει να καλυφθεί με αύξηση του Μ.Κ. σε μετρητά.

Στην περίπτωση όπου τα καθαρά κέρδη της επιχείρησης είναι μικρότερα από τα έκτακτα και ανόργανα έσοδα από την πώληση του ακινήτου (δηλαδή η χρήση θα παρουσίαζε ζημιές αν δεν υπήρχε το έσοδο από την πώληση αυτή) το συνολικό ποσό του φόρου εισοδήματος θα αφαιρείται από τα έσοδα πώλησης του ακινήτου για να καθορισθεί το ποσό που θα θεωρηθεί ως ίδια συμμετοχή.

Αν αντίθετα δεν προκύψουν κέρδη στη συγκεκριμένη διαχειριστική χρήση που έγινε η πώληση, τότε ως ίδια συμμετοχή λογίζεται το σύνολο του εισπραχθέντος τιμήματος.

Οι παραπάνω υπολογισμοί καταγράφονται στην έκθεση.

3.3 ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Για την χρηματοδότηση της επένδυσης εφ' όσον προβλέπεται από την εγκριτική απόφαση Τραπεζικός δανεισμός, θα πρέπει να ελεγχθεί αν έχει γίνει χρήση του δανείου για δαπάνες της επένδυσης.

Σημειώνεται ότι δεν μπορεί να γίνει χρήση δανείου αν δεν προβλέπεται από την εγκριτική απόφαση καθώς δεν είναι δυνατόν να μειωθεί το ποσοστό της ίδιας συμμετοχής στην επένδυση, βάσει του νόμου.

Για τον έλεγχο ανάληψης Τραπεζικού δανείου απαιτείται η προσκόμιση των παρακάτω στοιχείων:

- I. ⇒ Η σύμβαση του δανείου με την δανειοδοτούσα τράπεζα. Στην σύμβαση θα πρέπει να ελέγχεται:
 - ο σκοπός έγκρισης του δανείου
 - το ύψος της επένδυσης για το οποίο χορηγείται το δάνειο
 - η μορφή και διάρκεια του δανείου (ειδικά για επενδύσεις του Ν. 2601/98, πρέπει να ελέγχεται ότι η διάρκεια είναι τουλάχιστον 4ετής) &
 - λοιποί όροι που υπάρχουν στην σύμβαση
- II. ⇒ Βεβαίωση της δανειοδοτούσας Τράπεζας στην οποία θα αναφέρεται:
 - ο αριθμός της δανειακής σύμβασης με σύντομη περιγραφή της επένδυσης για την οποία χορηγείται το δάνειο
 - το ύψος του εγκεκριμένου δανείου
 - το συνολικό ποσό του εκταμιευθέντος δανείου
 - στις περιπτώσεις τμηματικών καταβολών θα αναφέρονται οι ημερομηνίες εκταμίευσης δόσεων δανείου με τα αντίστοιχα ποσά.
- III. ⇒ τα αντίγραφα των γραμματίων είσπραξης για κάθε ανάληψη δόσεως του δανείου.

Για την διερεύνηση ανάληψης μακροπρόθεσμων δανείων από τα λογιστικά βιβλία της εταιρείας απαιτείται να ελέγχονται τα αναλυτικά καθολικά των λογαριασμών 45.10 ή 45.12 «Τράπεζες λογ/σμοί μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων σε δρχ. - Ξ.Ν» οι οποίοι θα φαίνονται πιστωμένοι με τα αντίστοιχα ποσά ανάληψης του δανείου καθώς οι λογαριασμοί 38.03 ή 38.05 «καταθέσεις όψεως σε δρχ. - Ξ.Ν», οι οποίοι αντίστοιχα θα φαίνονται χρεωμένοι.

Από την ανάληψη των λογ/σμών 45.10 ή 45.12 θα ελεγχθεί και η τυχόν ανάληψη άλλων δανείων της εταιρείας και διερευνηθεί η χρήση αυτών. Επίσης θα ελέγχονται και οι αντίστοιχες ημερολογιακές εγγραφές.

Επισημαίνεται ιδιαίτερα ότι ο ανοιχτός αλληλόχρεος λογ/σμος δεν αποτελεί μακροπρόθεσμο δανεισμό για υλοποίηση επένδυσης ενταγμένης σε αναπτυξιακό νόμο και κατά συνέπεια είναι μορφή βραχυπρόθεσμου δανεισμού.

3.4 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΕΝΑΝΤΙ ΕΚΧΩΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΩΡΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το νόμο και την εγκριτική απόφαση, η προβλεπόμενη επιχορήγηση δεν μπορεί να εκχωρηθεί σε τρίτους.

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η εκχώρηση της επιχορήγησης σε Τράπεζα για την παροχή βραχυπρόθεσμου δανεισμού ισόποσου της εκχωρούμενης επιχορήγησης για την υλοποίηση της επένδυσης.

Οι συμβάσεις εκχώρησης της επιχορήγησης στις Τράπεζες ως γνωστόν πρέπει να κοινοποιούνται στις αρμόδιες Υπηρεσίες, τμήμα εκταμιεύσεων, από όπου σε κάθε περίπτωση ελέγχου θα πρέπει να αναζητείται από το ΟΕ η τυχόν ύπαρξη αυτών.

Σε περίπτωση που έχει υπογραφεί σύμβαση εκχώρησης της επιχορήγησης για ανάληψη βραχυπρόθεσμου δανείου, θα πρέπει να ελέγχονται οι αναλήψεις, του πρόσκαιρου αυτού δανείου που έχουν γίνει μέχρι τον έλεγχο, γιατί μόνο αν έχουν γίνει αναλήψεις μπορεί στη συνέχεια να καταβληθεί το αντίστοιχο με αυτές ποσό επιχορήγησης απ' ευθείας στην τράπεζα. Το δάνειο αυτό πρέπει να εμφανίζεται σε ειδικό τριτοβάθμιο λογ/σμό του λογαριασμού 52 «Τράπεζες λογ/σμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων».

Είναι αυτονόητο ότι κινούνται οι λογ/σμοί 52 & 38 και ελέγχεται ότι έχουν γίνει οι αντίστοιχες ημερολογιακές εγγραφές. Για τον έλεγχο ανάληψης του βραχυπρόθεσμου δανείου απαιτούνται τα στοιχεία που ορίζονται στα εδάφια (ii) και (iii) της προηγούμενης παραγράφου που αναφέρεται στο επενδυτικό δάνειο.

3.5 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

⇒ Η επιχορήγηση σύμφωνα με το νόμο και την εγκριτική απόφαση πρέπει να εμφανίζεται στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας σε ξεχωριστό λογαριασμό με την μορφή αφορολόγητου αποθεματικού.

⇒ Στο λογαριασμό 41.10 «επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων» του Ε.Λ.Σ., πρέπει η εισπραχθείσα επιχορήγηση κάθε επένδυσης να τηρείται σε ξεχωριστό τριτοβάθμιο λογ/σμό με αναφορά στο σχετικό πρόγραμμα χρηματοδότησης.

Ελέγχεται ο σχετικός λογ/σμός (δηλ. 41.10) και διασταυρώνεται το ύψος της αναληφθείσης από την εταιρεία επιχορήγησης με τα στοιχεία που τηρούνται στις αρμόδιες υπηρεσίες εκταμίευσης.

3.6 ΆΛΛΕΣ ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Αν για την χρηματοδότηση της πιστοποιηθείσας δαπάνης της επένδυσης δεν επαρκούν τα κεφάλαια από τις παραπάνω αναφερόμενες πηγές είναι προφανές ότι η διαφορά θα έχει καλυφθεί από άλλες πηγές χρηματοδότησης.

Αυτές οι πηγές μπορεί να είναι:

- Προσωρινές καταθέσεις μετόχων ή δανεισμός των μετόχων.

Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να ελέγχονται τα παραστατικά καταβολής των χρηματικών αυτών ποσών (απόδειξη εισπραχθείσας της εταιρείας από κάθε μέτοχο και απόδειξη εισπραχθείσας της Τράπεζας σε λογ/σμό της

εταιρείας) καθώς και οι λογιστικές εγγραφές και τα αντίστοιχα αναλυτικά καθολικά, λογ/σμός 53.14 «βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς εταίρους» και 38 «χρηματικά διαθέσιμα».

- Από διαθέσιμα της εταιρείας (Σε λειτουργούσες επιχειρήσεις).

Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να ελέγχεται η προέλευση των διαθέσιμων αυτών. Π.χ. εισροές από πώληση παγίων (γηπέδων εγκαταστάσεων κλπ.), χρεωγράφων (μετοχές, ομόλογα), κέρδη από συμμετοχές και έσοδα από μεταβίβαση μεριδίων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις, κέρδη από τη δραστηριότητα της επιχείρησης και αποσβέσεις.

Ο έλεγχος αυτός απαιτεί κατάρτιση λογ/σμού πηγών χρήσεων με βάσει τους ισολογισμούς από έναρξη της επένδυσης μέχρι τον έλεγχο.

Ένας κατ' αρχήν έλεγχος γίνεται με βάσει την κυκλοφοριακή ρευστότητα της εταιρείας.

Στην περίπτωση που η εταιρεία εμφανίζει αρνητικά ίδια κεφάλαια κίνησης (κυκλοφορούν - βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις < 1) σημαίνει ότι μέρος της επένδυσης έχει χρηματοδοτηθεί με βραχυπρόθεσμα κεφάλαια (Τράπεζες, πιστωτές, προκαταβολές πελατών κλπ.)

Στην περίπτωση που τα αρνητικά ίδια κεφάλαια κίνησης εμφανίζονταν και πριν από την έναρξη της επένδυσης (δηλ. κατά το στάδιο εξιολόγησης) τότε βάσει σχετικού όρου της εγκριτικής απόφασης θα πρέπει αυτά να έχουν μηδενιστεί στο χρόνο που ορίζεται στην απόφαση.

Για τον έλεγχο του μηδενισμού των αρνητικών κεφαλαίων κίνησης θα ζητείται ο τελευταίος ισολογισμός καθώς και ισοζύγιο τελευταίου μήνα πριν από τον έλεγχο στο οποίο να είναι ενημερωμένος και ο λογαριασμός αποθέματα.

Το ισοζύγιο αυτό θα πρέπει να είναι θεωρημένο από ορκωτό λογιστή.

Δ. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ

1. ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΕΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ

Το Ο.Ε. θα πρέπει να διαπιστώνει κατ' αρχήν την ύπαρξη ειδικών όρων στις εγκριτικές αποφάσεις. Στις περιπτώσεις αυτές θα πρέπει να ελέγχει την τήρηση αυτών και να καταγράφει στην έκθεση ελέγχου τις σχετικές διαπιστώσεις.

Παρακάτω αναφέρονται οι συνήθεις ειδικοί όροι που τίθενται στις εγκριτικές αποφάσεις και ο τρόπος ελέγχου αυτών.

1.1. Έλεγχος μετοχικής σύνθεσης

Γενικά:

Κατά το στάδιο της αξιολόγησης των επενδυτικών προτάσεων, έχει ελεγχθεί το επιχειρηματικό προφίλ των φορέων της εταιρείας ή της υπό σύσταση εταιρείας και με βάση αυτό έχει ληφθεί η σχετική απόφαση υπαγωγής. Οποιαδήποτε λοιπόν μεταβολή των φορέων της επένδυσης που επέρχεται είναι σημαντική και θα πρέπει να καταγράφεται στην έκθεση ελέγχου.

Σε υπό σύσταση εταιρείες (κατά την έγκριση).

Στις περιπτώσεις υπό σύσταση επιχειρήσεων, η μετοχική σύνθεση ελέγχεται από το καταστατικό καθώς και από τις εγγραφές και παραστατικά καταβολής κεφαλαίου.

Στην έκθεση του οργάνου ελέγχου καταγράφεται με βάση τα προηγούμενα η μετοχική σύνθεση της εταιρείας.

Σε υφιστάμενες εταιρείες.

Στις περιπτώσεις υφιστάμενων εταιρειών, τόσο κατά την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων όσο και κατά την 10ετή περίοδο λειτουργίας (για το Ν. 1262/82 ή Ν. 1892/90) ή την 5ετή λειτουργίας περίοδο για το Ν. 2601/98 μετά την ολοκλήρωσή τους και έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας θα πρέπει να ελέγχεται η μεταβολή ή μη της μετοχικής τους σύνθεσης.

Για την διαπίστωση αυτή απαιτείται ο έλεγχος των πρακτικών τελευταίας Γενικής Συνέλευσης, του βιβλίου μετόχων τα στοιχεία αυτά μπορεί να επιβεβαιώνονται και μέσα από τις εγγραφές και παραστατικά στοιχεία που αφορούν αύξηση Μ.Κ.

Επίσης θα πρέπει να ελέγχεται, στα πλαίσια του Ν. 2601/98, οποιαδήποτε τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας, προκειμένου να διαπιστωθεί αν ο φορέας υλοποίησης της επένδυσης προέρχεται από μετατροπή άλλης επιχείρησης, ή αν έχει γίνει κάποια συγχώνευση με άλλη εταιρεία, ή απορρόφησή της από άλλη εταιρεία ή αν έχει απορροφήσει άλλη εταιρεία ή κλάδο άλλης εταιρείας ή αν αποσπάσθηκε από αυτήν κλάδος που ενσωματώθηκε σε άλλη παλαιά εταιρεία και να καταγράφονται στην έκθεση οι σχετικές τροποποιήσεις του καταστατικού που αφορούν τα παραπάνω για τα οποία προβλέπονται οι κυρώσεις του άρθρου 11 παρ. 2 του Ν. 2601/98.

1.2. Έλεγχος όρου περί μεταβίβασης των μετοχών.

Εφόσον υπάρχει όρος στην εγκριτική απόφαση για την δέσμευση μη μεταβίβασης είτε του συνόλου των μετοχών της εταιρείας είτε των μετοχών που αντιστοιχούν στην αύξηση του Μ.Κ. για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής στην επένδυση, για 10 χρόνια ή για 5 χρόνια προκειμένου για τον νέο Ν. 2601/98,

πρέπει να ελέγχεται το καταστατικό της εταιρείας από όπου πρέπει να προκύπτει η σχετική δέσμευση.

Η δέσμευση αυτή πρέπει να έχει προστεθεί στο καταστατικό με σχετική τροποποίηση αυτού που καταχωρείται στο ΜΑΕ και δημοσιεύεται στο ΦΕΚ Α.Ε. και Ε.Π.Ε. Επίσης στο καταστατικό ή την σχετική τροποποίησή του, πρέπει να τίθεται επιπρόσθετα όρος, βάσει του οποίου απαγορεύεται η τροποποίηση της ως άνω παραγράφου που καθορίζει τη δέσμευση των μετοχών, πριν την παρέλευση της 10ετίας ή της 5ετίας ανάλογα.

1.3. Έλεγχος εισαγωγής κεφαλαίων εξωτερικού.

Στις περιπτώσεις όπου στην απόφαση υπαγωγής προβλέπεται όρος για εισαγωγή κεφαλαίων εξωτερικού για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής στην επένδυση, πρέπει να ζητούνται και να ελέγχονται τα παραστατικά εισαγωγής συν/τος. Ειδικά προκειμένου για επενδύσεις από ένα έως τρία δισ. δρχ. που η αίτηση υπαγωγής τους είχε υποβληθεί μέσω του ΕΛΚΕ (έλεγχος αυτού), πρέπει να ελέγχεται η εισαγωγή συναλλάγματος (παραστατικά) για το 50% τουλάχιστον της ίδιας συμμετοχής.

Όσον αφορά τις διαδικασίες αύξησης κεφαλαίου και τις σχετικές εγγραφές που διενεργούνται, αυτές είναι οι ίδιες με αυτές που ήδη έχουν αναφερθεί στο σχετικό κεφάλαιο στα προηγούμενα.

1.4. Έλεγχος πραγματοποίησης εξαγωγών

Για την διαπίστωση τήρησης του σχετικού όρου που αναφέρεται σε πραγματοποίηση εξαγωγών σε ποσοστό επί του κύκλου εργασιών ζητούνται και ελέγχονται τα τιμολόγια πώλησης κλπ. παραστατικά εξαγωγών καθώς και οι λογιστικές εγγραφές που διενεργούνται στον αντίστοιχο λογαριασμό 70 «πωλήσεις εμπορευμάτων εξωτερικού».

Εκ παραλλήλου οι πωλήσεις αυτές ελέγχονται και από το θεωρημένο Γενικό Ισοζύγιο που έχει ζητηθεί.

1.5. Έλεγχος μηδενισμού αρνητικών κεφαλαίων κίνησης.

Στις περιπτώσεις όπου προβλέπεται στην εγκριτική απόφαση ο μηδενισμός υφιστάμενων αρνητικών κεφαλαίων κίνησης ζητείται ο τελευταίος ισολογισμός της επιχείρησης καθώς και ισοζύγιο από θεωρημένες εκτυπώσεις τελευταίου μήνα πριν τον έλεγχο στο οποίο να είναι ενημερωμένος και ο λογαριασμός «αποθέματα».

Το ισοζύγιο αυτό θα πρέπει να είναι ελεγμένο και υπογεγραμμένο από ορκωτό λογιστή.

1.6. Έλεγχος παύσης λειτουργίας μονάδων που μετεγκαθίστανται.

Στις περιπτώσεις που χορηγείται πρόσθετη επιχορήγηση για μετεγκατάσταση επιχειρήσεων, θα πρέπει το Ο.Ε αφενός να διαπιστώνει επί τόπου την παύση λειτουργίας της μετεγκαθιστούμενης μονάδας, αφετέρου θα πρέπει να ζητάει την απόφαση ανάκλησης της άδειας λειτουργίας της μονάδας στην συγκεκριμένη θέση από την αρμόδια Δ/ση βιομηχανίας της οικείας Νομαρχίας.

1.7. Έλεγχος των δημιουργούμενων θέσεων απασχόλησης, ιδίως για τις επενδύσεις ή/και προγράμματα Leasing που υπάγονται στο Ν. 2601/98.

Όπως είναι γνωστό, με το Ν. 2601/98 οι δημιουργούμενες θέσεις μόνιμης και πλήρους απασχόλησης που καθορίζονται στην απόφαση υπαγωγής σχετίζονται τόσο με το παρεχόμενο ποσό της επιχορήγησης ή/και επιδότησης Leasing όσο και με την έγκριση της επένδυσης (αποτελεί κριτήριο προτεραιότητας-υπαγωγής).

Κατά συνέπεια πρέπει να γίνεται πλήρης έλεγχος των νέων θέσεων από το Ο.Ε.

Στο πλαίσιο αυτό πρέπει να ζητείται από την επιχείρηση η προσκόμιση πρόσφατης θεωρημένης από την επιθεώρηση εργασίας κατάστασης απασχολούμενου προσωπικού. Η κατάσταση αυτή θα χρησιμοποιηθεί για τον αναλυτικό έλεγχο των νέων θέσεων και θα αποτελεί στοιχείο που θα συνοδεύει την έκθεση ελέγχου.

Επισημαίνεται ότι:

- ♦ Δεν λογίζονται ως δημιουργούμενες θέσεις οι εργαζόμενοι με σύμβαση έργου (δελτίο παροχής υπηρεσιών). Κατά συνέπεια αυτοί οι εργαζόμενοι θα αφαιρούνται για τον υπολογισμό των θέσεων.
- ♦ Ελέγχεται τόσο ο αριθμός των νέων μόνιμων θέσεων πλήρους απασχόλησης, όσο και εκείνες που είναι εποχιακής απασχόλησης για τις οποίες γίνεται αναλυτική καταγραφή τους και μετατρέπονται σε θέσεις πλήρους απασχόλησης (π.χ. δύο θέσεις εξάμηνης λειτουργίας = μία θέση πλήρους απασχόλησης).
- ♦ Προκειμένου για τουριστικές επιχειρήσεις (όλες οι κατηγορίες τους που καθορίζονται στην περίπτωση (τ) της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 2601/98), ελέγχεται αν οι νέες θέσεις εποχιακής απασχόλησης της επένδυσης ή του προγράμματος Leasing είναι τρίμηνης τουλάχιστον διάρκειας (οι εποχιακοί μικρότερης διάρκειας δεν λαμβάνονται υπόψη). Για τις επιχειρήσεις αυτές, ως νέες θέσεις μόνιμης-πλήρους απασχόλησης λογίζονται και οι εποχιακές τρίμηνης τουλάχιστον διάρκειας.

2. ΧΡΗΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΜΕ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEASING)

Στις περιπτώσεις ελέγχου επενδύσεων όπου προβλέπεται η απόκτηση της χρήσης εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) είτε σαν αυτοτελές επενδυτικό πρόγραμμα, είτε σε συνδυασμό με κτήση παγίων (συμβατική περίπτωση) θα πρέπει να ζητούνται τα ακόλουθα στοιχεία:

- ◇ Σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης του εξοπλισμού στην οποία να ορίζεται ότι μετά τη λήξη της μίσθωσης ο εξοπλισμός θα περιέχεται στην κυριότητα της επιχείρησης.
- ◇ Θεωρημένα αντίγραφα των σχετικών τιμολογίων αγοράς του εξοπλισμού (από την εταιρεία Leasing) που περιλαμβάνεται στην σύμβαση.
- ◇ Τα φορτωτικά έγγραφα-Δελτία αποστολής του εξοπλισμού Leasing.
- ◇ Άδεια εγκατάστασης (εφόσον απαιτείται) και λειτουργίας (σε τελικούς ελέγχους) στις οποίες θα πρέπει να περιλαμβάνεται και ο εξοπλισμός Leasing στοιχείο το οποίο επιβεβαιώνεται από τα

θεωρημένα σχέδια διάταξης εξοπλισμού από τις αντίστοιχες διευθύνσεις βιομηχανίας.

Ο έλεγχος των περιπτώσεων Leasing παρουσιάζει ορισμένες ιδιαιτερότητες οι οποίες επισημαίνονται στην συνέχεια.

◇ Τονίζεται ότι στην περίπτωση του Leasing δεν πραγματοποιείται δαπάνη κατά τον χρόνο απόκτησης της χρήσης του εξοπλισμού και συνεπώς δεν υφίσταται η έννοια του χρηματοδοτικού σχήματος. Οι καταβαλλόμενες δόσεις του μισθώματος αποτελούν λειτουργικό έξοδο της επιχείρησης.

◇ Είναι αυτονόητο ότι ο εξοπλισμός Leasing δεν εμφανίζεται στους λογ/σμούς παγίων της επιχείρησης.

Οι σχετικοί λογ/σμοί από όπου μπορεί να εντοπισθεί η χρήση εξοπλισμού Leasing είναι οι τριτοβάθμιοι λογ/σμοί του λογαριασμού 62.04 «Ενοίκια», όπου καταχωρούνται τα καταβαλλόμενα μισθώματα Leasing.

Επισημαίνεται ότι θα πρέπει να ανοίγονται ιδιαίτεροι τριτοβάθμιοι λογ/σμοί με αναφορά της σχετικής σύμβασης Leasing (αριθμ. σύμβασης, επωνυμία εταιρείας Leasing).

Από τα στοιχεία της σύμβασης, το ΟΕ πρέπει να ελέγχει και να καταγράφει στην έκθεση ελέγχου την διάρκεια αυτής, τον αριθμό και το ποσό των δόσεων, τα είδη και την αξία του εξοπλισμού.

Όσον αφορά τον έλεγχο για το καινούργες το εύλογο του κόστους καθώς και της υλοποίησης του προβλεπόμενου έργου σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση ισχύουν όσα αναφέρονται και στις συμβατικές επενδύσεις δηλ. με αγορά παγίων.

3. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΡΘΡΟΥ 23α & 23β Ν. 1892/90.

Για τον έλεγχο των επιχειρηματικών σχεδίων και ειδικών επενδύσεων των άρθρων 23α και 23β αντίστοιχα, ισχύουν τα αναφερόμενα στα επί μέρους κεφάλαια του εγχειριδίου αυτού με εξαίρεση την επιλεξιμότητα ορισμένων κατηγοριών δαπανών που σύμφωνα με τα υπόλοιπα άρθρα του Ν. 1892/90 δεν θεωρούνται παραγωγική επένδυση όπως δαπάνες για προώθηση πωλήσεων, έξοδα πιστοποίησης ποιότητας, μισθοδοσία ειδικευμένου προσωπικού, κατάρτιση προσωπικού κλπ.

Για την πιστοποίηση των δαπανών αυτών θα πρέπει να ελέγχονται ενδελεχώς και με ιδιαίτερη προσοχή τα παραστατικά αυτών και να συσχετίζονται με το αντίστοιχο έργο που έχει πραγματοποιηθεί.

Για τις κατηγορίες των δαπανών που αναφέρονται παραπάνω θα πρέπει να υποβάλλεται από τον επενδυτή αντίστοιχη κατάσταση όπως και στις υπόλοιπες περιπτώσεις όπου θα καταγράφονται τα στοιχεία των δικαιολογητικών (εκδότης, αριθμ., ημερομηνία) η αιτιολογία και η σχετική δαπάνη.

Επί πλέον θα πρέπει το ΟΕ να ζητάει στοιχεία που να τεκμηριώνουν την πραγματοποίηση των δαπανών αυτών όπως συμβάσεις, συμφωνητικά, πιστοποιητικά κλπ. κατά την κρίση του και σε συνάρτηση με το ύψος των δαπανών αυτών.

Τέλος επισημαίνεται ότι το κίνητρο της επιδότησης για την απόκτηση εξοπλισμού με Leasing δεν έχει εφαρμογή για τις επενδύσεις του άρθρου 23α και 23β και συνεπώς εφόσον διαπιστωθεί η χρήση εξοπλισμού με Leasing που έχει υπαχθεί στις διατάξεις των αναφερόμενων άρθρων δεν θα συμπεριλαμβάνονται στις επιλέξιμες δαπάνες.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ: Επισημαίνεται ότι το σύνολο των παραστατικών και λοιπών στοιχείων (τιμολόγια, δελτία αποστολής, εντάλματα πληρωμών, αποδείξεις, διασαφήσεις, εμβάσματα, φορτωτικές, συμβάσεις, επιμετρήσεις, πιστοποιήσεις εργασιών κλπ.) καθώς και τα θεωρημένα βιβλία στα οποία έχουν γίνει οι σχετικές λογιστικές εγγραφές πρέπει να διατηρούνται από τις επιχειρήσεις που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 2601/98, μετά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της επένδυσης για μιά 5ετία.

Ε. ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

(Κτιριακές εγκαταστάσεις - Ειδικές Οικοδομικές κατασκευές - Έργα Περιβάλλοντος χώρου - Έργα Υποδομής - Λιμενικά έργα κλπ)

1. Γενικά Θέματα - Προετοιμασία Ελέγχου:

1.1 Προκαταρκτικές ενέργειες σε σχέση με τον φάκελλο υπαγωγής - εισηγητικό σημείωμα αξιολόγησης.

Για τον έλεγχο των κτιριακών εγκαταστάσεων και των λοιπών έργων Πολιτικού Μηχανικού της επένδυσης ισχύουν οι γενικές παρατηρήσεις-οδηγίες, που αναφέρονται παραπάνω, ότι δηλαδή θα πρέπει να προηγείται πλήρης ενημέρωση του Μηχανικού-Μέλους του ΚΟΕ, αναφορικά με τον φάκελλο υπαγωγής.

Πιο συγκεκριμένα θα πρέπει να έχουν μελετηθεί και επισημανθεί προ της επίσκεψης στον τόπο υλοποίησης της επένδυσης τα παρακάτω:

1.1.α. Η προβλεπόμενη μορφή και Αρχιτεκτονική συγκρότηση των κτιριακών εγκαταστάσεων και η διάγνωση για τον αριθμό των ανεξάρτητων κτιρίων που πιθανόν να απαρτίζουν το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων.

1.1.β. Η καταγραφή των επί μέρους επιφανειών κάθε κτιρίου και στο σύνολό τους και η σύγκριση τους με τις αντίστοιχες προβλεπόμενες επιφάνειες στην εγκριτική απόφαση υπαγωγής. Από τα παραπάνω δύο σημεία προελέγχου αφ' ενός μεν μπορεί να γίνεται μια πρώτη διάγνωση για το μέγεθος του προ έλεγχο αντικειμένου, σε σχέση βέβαια και με το στάδιο προόδου των έργων που θα έχει υποβάλλει ή για το οποίο θα έχει ερωτηθεί, ο επενδυτής, και επομένως θα μπορεί να προγραμματίζεται ένα ρεαλιστικό χρονοδιάγραμμα του επί τόπου ελέγχου, αφ' ετέρου στις περιπτώσεις που επισημαίνονται σημαντικές αποκλίσεις του μεγέθους των κτιριακών εγκαταστάσεων, οι οποίες αριθμητικά καταγράφονται με τις διαφορές στις καλυπτόμενες επιφάνειες μεταξύ αυτών που προβλέπονται στην εγκριτική απόφαση υπαγωγής και αυτών που υλοποιούνται με βάση την χορηγηθείσα οικοδομική άδεια θα πρέπει να ζητούνται διευκρινήσεις από τον επενδυτή και να δικαιολογούνται οι αποκλίσεις αυτές και σε σχέση με την αναγκαιότητα και την σκοπιμότητα τους.

1.1.γ. Ο τρόπος κατασκευής των κτιριακών εγκαταστάσεων.

γ1. Στις τουριστικές εν γένει εγκαταστάσεις (Ξενοδοχεία κλπ). Ο τρόπος κατασκευής τους, σήμερα είναι αποκλειστικά αυτός της συμβατικής κατασκευής, δηλ. σκελετός από οπλισμένα σκυροδέματα, πλάκες οροφής ομοίως, τοιχοδομές από τούβλα, δάπεδα μαρμάρινα κλπ. Ο συμβατικός αυτός τρόπος κατασκευής συνήθως είναι και ο προβλεπόμενος στην έγκριση. Επομένως στις περιπτώσεις αυτές των τουριστικών εγκαταστάσεων ο ελέγχων Μηχανικός, γνωρίζει ότι οι κτιριακές

εγκαταστάσεις που θα ελέγξει είναι αυτές που προβλέπονται και έχουν εκτιμηθεί κατά το στάδιο υπαγωγής τουλάχιστον ως προς τον τρόπο κατασκευής.

- γ2. Στις Βιομηχανικές εγκαταστάσεις αντίθετα, ο τρόπος κατασκευής που προβλέπεται στο εισηγητικό σημείωμα της αξιολόγησης μπορεί να διαφέρει από τον τρόπο κατασκευής με τον οποίο υλοποιούνται οι κτιριακές εγκαταστάσεις και τούτο διότι οι τρόποι κατασκευής με τους οποίους ανεγείρονται σήμερα τα Βιομηχανικά κτίρια ποικίλουν και έχουν σχέση και με την φύση και το αντικείμενο των παραγωγικών λειτουργιών τις οποίες θα εξυπηρετήσουν. Από το στάδιο λοιπόν της προετοιμασίας του ελέγχου ο Μηχανικός -Ελεγκτής εφόσον διαπιστώνει τέτοιες αλλαγές ή διαφορές στον τρόπο κατασκευής των κτιρίων, θα πρέπει να ζητήσει τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες προκειμένου να έχει μια πρώτη εκτίμηση και για το κόστος των κτιρίων και τις επί μέρους ποσότητες και τιμές μονάδος.

1.2. Προετοιμασία του ΚΟΕ σε σχέση με την απόφαση συγκρότησης και σε σχέση με τους προηγούμενους ελέγχους.

1.2.α. Αντικείμενο ελέγχου. Για την πραγματοποίηση ενός ελέγχου από το ΚΟΕ, εκδίδεται από το αρμόδιο τμήμα ελέγχου η απόφαση συγκρότησης η οποία ορίζει τα τρία μέλη του ελέγχου.

Η απόφαση αυτή περιέχει το αντικείμενο του ελέγχου. Στο σημείο αυτό πρέπει να επισημανθεί ότι ο έλεγχος του ΚΟΕ και η έκθεση ελέγχου στη συνέχεια θα πρέπει να δίδουν σαφείς απαντήσεις στα θέματα που έχει θέσει η απόφαση συγκρότησης. Εφόσον στην απόφαση συγκρότησης τίθενται και ιδιαίτερα θέματα προς απάντηση θα πρέπει η έκθεση ελέγχου να δίδει σαφείς απαντήσεις σε όλα αυτά. Θα πρέπει επίσης να τονιστεί ότι πολλές φορές κάποια θέματα τίθενται και από το τμήμα εκταμίευσης και είναι χρήσιμο στις περιπτώσεις αυτές να υπάρχει η σχετική συνεννόηση των ελεγκτών του ΚΟΕ και με το τμήμα εκταμίευσης.

1.2.β. Θέματα ελέγχου σε σχέση με τις προηγούμενες εκθέσεις ελέγχου. Εφ' όσον πρόκειται για ενδιάμεσο ή τελικό έλεγχο δηλ. έχει προηγηθεί προηγούμενη έκθεση ελέγχου θα πρέπει τα μέλη του ΚΟΕ να έχουν πλήρη γνώση των προηγούμενων εκθέσεων. Εφ' όσον στην προηγούμενη έκθεση ελέγχου υπάρχουν εκκρεμή θέματα, θα πρέπει αυτά να εξετάζονται και να ολοκληρώνονται στην έκθεση που ακολουθεί.

Σαν τέτοια θέματα θα μπορούσαν να αναφερθούν:

- η τιμολόγηση αποδείξεων προηγούμενου ελέγχου.
- η αναγνώριση και αποδοχή δαπανών που ενώ είχαν εξωφληθεί κατά προηγούμενο έλεγχο δεν είχαν πιστοποιηθεί από αυτόν λόγω μη ύπαρξης όλων των προϋποθέσεων για να γίνουν αποδεκτές αυτές οι δαπάνες. Σαν παράδειγμα μπορεί να αναφερθεί, στην προκειμένη περίπτωση, ελέγχου των κτιριακών εγκαταστάσεων, η μη έκδοση της οικοδομικής αδείας, ενώ είχαν πραγματοποιηθεί και εξωφληθεί δαπάνες κτιριακών, οπότε αυτές γίνονται αποδεκτές και πιστοποιούνται

κατά τον επόμενο έλεγχο κατά τον οποίο εν τω μεταξύ ο επενδυτής έχει προσκομίσει την νόμιμη οικοδομική άδεια.

2. Έλεγχος τίτλων (συμβολαίων κλπ.), εγκρίσεων-αδειών και λοιπών εγγράφων που αποκτούνται για τις κτιριακές εγκαταστάσεις και τα λοιπά έργα Πολ. Μηχ.

2.1. Έλεγχος Συμβολαίων κτήσης οικοπέδου εγκατάστασης.

Με βάση το τοπογραφικό διάγραμμα, προσανατολιζόμαστε προς τον Βορρά. Εντοπίζονται τις γωνιές του οικοπέδου, εφ' όσον είναι περιφραγμένο και ελέγχουμε εάν ανταποκρίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα.

Ελέγχονται τα συμβόλαια ιδιοκτησίας και τα αναγραφόμενα μέτρα των πλευρών του οικοπέδου-γηπέδου, που πρέπει να ταυτίζονται με αυτά του τοπογραφικού διαγράμματος.

Ελέγχονται οι αγοραστές του οικοπέδου-γηπέδου, η ημερομηνία μεταβίβασης και η αξία του ακινήτου.

Το αναγκαίο και απαραίτητο εμβαδόν του οικοπέδου-γηπέδου για την υλοποίηση της ελεγχόμενης επένδυσης, είναι εκείνο που αναγράφεται στο διάγραμμα κάλυψης.

Εάν η αξία του οικοπέδου-γηπέδου λαμβάνεται υπ' όψη στην ίδια συμμετοχή του φορέα στην επένδυση, τότε εξετάζονται και τα παραστατικά στοιχεία για την αξία του από τον φόρο μεταβίβασης.

Στις περιπτώσεις οικοπέδων, που βρίσκονται σε ΒΙ.ΠΕ. ελέγχεται το συμβόλαιο αγοραπωλησίας και οι χρηματικές καταβολές-δόσεις, που έχουν εξοφληθεί μέχρι την ημερομηνία ελέγχου, εφ' όσον είναι ενδιάμεσος. Στην περίπτωση τελικού ελέγχου πρέπει να πιστοποιείται η ολική εξόφληση του τιμήματος του ακινήτου.

2.2. Έλεγχος Οικοδομικής Αδείας και εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών σχεδίων.

2.2.1. Γενικά.

Σύμφωνα με το Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ) του '85, όπως τροποποιήθηκε συμπληρώθηκε και ισχύει για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία απαιτείται η έκδοση οικοδομικής αδείας από τα αρμόδια κατά τόπους (Νομαρχίες) Πολεοδομικά γραφεία.

Εξαιρετικά δεν απαιτείται η έκδοση οικοδομικής αδείας για μικροεπισκευές ή για εργασίες μικρής έκτασης που δεν απαιτούνται ικριώματα (σκαλωσιές) κλπ., εργασίες όπως αυτές που αναφέρονται στο άρθρο 22 του ΓΟΚ και μόνον.

Στην περίπτωση, που κατά τον έλεγχο (συνήθως επενδύσεων εκσυγχρονισμού τουριστικών μονάδων), δεν προσκομίζεται οικοδομική άδεια για τις εκτελούμενες ή εκτελεσθείσες οικοδομικές εργασίες, τότε ζητείται βεβαίωση της Πολεοδομίας της αντίστοιχης Νομαρχίας με την οποία βεβαιώνεται ότι οι περιγραφόμενες εργασίες επιτρέπονται χωρίς οικοδομική άδεια στο ακίνητο και αναφέρεται η πλήρης διεύθυνση.

2.2.2. Έλεγχος δόμησης κτιρίων (διαστάσεις-επιφάνειες-όροφοι). Τήρηση οικοδομικής αδείας κλπ.

Η οικοδομική άδεια αποτελείται από ένα τετρασέλιδο όπου στην πρώτη σελίδα αναφέρεται, από αριστερά ο αριθμός της, στο μέσον το είδος των οικοδομικών εργασιών ή της οικοδομής για την οποία έχει εκδοθεί. Κάτω δεξιά την ημερομηνία έκδοσης και ακριβώς δίπλα αριστερά την χρονική της ισχύ, η οποία σήμερα ανέρχεται σε τέσσερα (4) χρόνια.

(α). Ελέγχουμε σε τι ακριβώς αναφέρεται η άδεια οικοδομής και από ποιόν υλοποιείται.

(β). Ελέγχουμε την ημερομηνία έκδοσης και εάν ισχύει κατά την ημέρα της αυτοψίας του ΚΟΕ. (διάστημα 4 ετών)

Στην δεύτερη σελίδα της οικοδομικής αδείας αναγράφονται τα στοιχεία οικοδομής. Υπάρχουν τρεις στήλες με τις επικεφαλίδες «Ειδικά κτίρια», «κατοικία», «κατάστημα».

Σε οριζόντιες γραμμές αναφέρονται:

⇒ ο αριθμός ορόφων. Η ολική επιφάνεια ορόφων σε m², δηλαδή τα τετραγωνικά μέτρα που προκύπτουν από τον υπολογισμό του συντελεστού δόμησης (Σ.Δ.), ο οποίος είναι το γινόμενο του εμβαδού του οικοπέδου με τον αντίστοιχο αριθμό του Σ.Δ.

⇒ η καλυπτόμενη επιφάνεια της οικοδομής που είναι το γινόμενο του εμβαδού του οικοπέδου με το αντίστοιχο ποσοστό καλύψεως του οικοπέδου.

⇒ το ύψος της οικοδομής και

⇒ ο όγκος της.

Για τις ελεγχόμενες επενδύσεις από τα ΚΟΕ, η στήλη που συμπληρώνεται στην οικοδομική άδεια είναι η πρώτη δηλαδή τα Ειδικά κτίρια, εφ' όσον οι οικοδομές αφορούν ειδικές οικοδομές, δηλαδή βιομηχανίες, ξενοδοχεία κλπ.

Ακριβώς κάτω των στοιχείων οικοδομής υπάρχει ο πίνακας με τις κρατήσεις που γίνονται για την έκδοση της οικοδομικής αδείας. Αναφέρονται τα Φ.Ε.Μ. (Φόρος Επιτηδεύματος Μηχανικού), Ι.Κ.Α., προκαταβολές, φορολογικά και αμοιβές μηχανικών.

Το ΚΟΕ από τα παραπάνω ποσά, δέχεται όσα αφορούν τις αμοιβές, το ΙΚΑ και τα φορολογικά επειδή είναι δαπάνες που βαρύνουν τον επενδυτή στην υλοποίηση της επένδυσης.

Τέλος στην σελίδα αυτή υπάρχει τοπογραφικό σκαρίφημα με το οικόπεδο-γήπεδο και τις κατόψεις των κτισμάτων, καθώς και μερικές φορές οδοιπορικό μετάβασης στην μονάδα.

Η Τρίτη σελίδα αφορά την θεώρηση του Αστυνομικού Τμήματος της περιοχής όπου ανήκει το γήπεδο-οικόπεδο που ανεγείρεται η μονάδα και δύο πίνακες για αυτοψία από τα αρμόδια όργανα της Πολεοδομίας για την σύνδεση της μονάδας με το δίκτυο της ΔΕΗ.

Κατά την φάση της υλοποίησης της επένδυσης και του ελέγχου από το ΚΟΕ, η μονάδα έχει συνδεθεί με εργοταξιακό ρεύμα οπότε η σελίδα αυτή δεν είναι συμπληρωμένη,.

Η τελευταία σελίδα αφορά τις αναθεωρήσεις της οικοδομικής αδείας, είτε αφορούν χρονική παράταση, είτε τροποποιήσεις του

κτιριολογικού προγράμματος, είτε αλλαγή επιβλέποντος μηχανικού.

Αυτή η τελευταία σελίδα ελέγχεται για οποιαδήποτε τροποποίηση έχει αναγραφεί στην σχελίδα των αναθεωρήσεων σε συνδυασμό με τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια.

Σημειώνεται: ότι στον υπολογισμό του Συντελεστή Δόμησης δεν προσμετρώνται σε ειδικά κτίρια, π.χ. Βιομηχανίες, η επιφάνεια ορόφου ή τμήματός του, που χρησιμοποιείται για εγκατάσταση ή διέλευση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού με ελεύθερο ύψος μικρότερο των 2,20 μέτρων. Επίσης δεν προσμετρώνται τα υπόγεια όταν η χρήση τους είναι αποκλειστικά βοηθητική, οι εξώστες και οι ημιυπαίθριοι χώροι στις ξενοδοχειακές μονάδες καθώς και κατασκευές που αναφέρονται σε ειδικές μορφές τουρισμού π.χ. θαλασσοθεραπεία ή Συνεδριακά Κέντρα και αφορούν βοηθητικούς χώρους άμεσα συνδεδεμένους με αυτή της ειδικής μορφής τουρισμού και ορίζονται σε εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 208-Β/9.4.91.

Οι επόμενες δύο (2) παρατηρήσεις αφορούν τις οδηγίες για τον ακριβή και λεπτομερή έλεγχο των πραγματοποιούμενων εμβαδών και διαστάσεων των κτιρίων σε συνδυασμό με την εκδοθείσα οικοδομική άδεια και το διάγραμμα κάλυψης.

Παρατήρηση 1. που αφορά τα τετραγωνικά μέτρα της καλυπτόμενης επιφάνειας που αναγράφονται στο φύλλο της οικοδομικής αδείας.

Βασικό στοιχείο ελέγχου στις κτιριακές εγκαταστάσεις είναι η κατά τον Νόμο χορηγούμενη οικοδομική άδεια, όπως αναλυτικά περιγράφηκε παραπάνω. Πολλές φορές η συνολικά δομούμενη επιφάνεια που προβλέπεται με την σχετική οικοδομική άδεια, ελέγχεται από την επιφάνεια που αναγράφεται στην 2η σελίδα αυτού του εντύπου. Αυτό δεν είναι πάντα σωστό. Ο σωστός έλεγχος της εγκεκριμένης επιφάνειας πρέπει να γίνεται με βάση το σφραγισμένο σχέδιο του διαγράμματος κάλυψης. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να επισημανθεί ότι στις περιπτώσεις που στις κτιριακές εγκαταστάσεις προβλέπονται υπόγειοι χώροι εκτός συντελεστού δόμησης, οι χώροι αυτοί και οι αντίστοιχες επιφάνειες τους συχνά δεν αναγράφονται στο ίδιο σημείο του φύλλου αδείας και επομένως ο έλεγχος τους και η αντίστοιχη σύγκριση τους με τα προβλεπόμενα πρέπει να γίνεται από το σχετικό διάγραμμα κάλυψης καθώς και από τα σχετικά σχέδια κατόψεων των Υπογείων.

Παρατήρηση 2. που αφορά τον ακριβή έλεγχο των διαστάσεων των κτιρίων που περιλαμβάνονται στην ελεγχόμενη επένδυση.

Η ακριβής τήρηση της οικοδομικής αδείας ελέγχεται από την αρμόδια Πολεοδομία. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την κείμενη Πολεοδομική Νομοθεσία προβλέπεται η λεγόμενη τελική αυτοψία. Δηλαδή μετά από αίτημα του ιδιοκτήτη της ολοκληρωθείσας οικοδομής η αρμόδια Πολεοδομία, προβαίνει στην τελική αυτοψία και σφραγίζει σε ειδική θέση θεώρησης, που προβλέπει το τετρασέλιδο έντυπο της οικοδομικής αδείας, το σύνολο των ανεγερθέντων

κτιρίων. Θα πρέπει λοιπόν κατά τον τελικό έλεγχο του ΚΟΕ, να ζητείται η θεώρηση της οικοδομικής αδείας και η σχετική σφράγιση της τελικής αυτοψίας η οποία διαπιστώνει το σύνολο των εκτελεσθέντων κτιρίων, σύμφωνα με την άδεια.

Η παραπάνω θεώρηση-σφράγιση, θα πρέπει να μνημονεύεται και στην έκθεση του ΚΟΕ.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να επισημανθεί ότι προβλέπεται και διαδικασία με υπεύθυνες δηλώσεις ιδιοκτήτου και μηχανικού κατά την οποία σφραγίζεται πάλι το έντυπο αδείας στην θέση της τελικής αυτοψίας πλην όμως με την ένδειξη «έπεται μελλοντική αυτοψία». Κατά τον τελικό έλεγχο του ΚΟΕ θα πρέπει να ζητείται η αυτοψία χωρίς την ένδειξη αυτή.

2.2.3. Έλεγχος εγκρίσεων ΕΟΤ (Τουριστικές επενδύσεις)

⇒ (α) Καταλληλότητα οικοπέδων:

Ο ΕΟΤ για τις τουριστικές επενδύσεις εκδίδει αφ' ενός έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου, αφ' ετέρου έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων. Πολλές φορές η έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων καλύπτει την έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου αφού προϋπόθεση για την έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων είναι η έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου. Πολλές φορές μάλιστα στην έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων υπάρχει σημείωση που αναφέρει ότι η παρούσα έγκριση επέχει θέση και καταλληλότητας.

Σημειώνεται ότι η έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου δίδεται χωρίς να γίνει έρευνα για την πιστοποίηση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων του επενδυτή στο οικόπεδο, πράγμα το οποίο θα πιστοποιείται η ιδιοκτησία του, από τα Συμβόλαια Ιδιοκτησίας.

Η ισχύς της έγκρισης καταλληλότητας του οικοπέδου είναι 2ετής.

⇒ (β) Έγκριση Αρχιτεκτονικών σχεδίων:

Ο ΕΟΤ εκδίδει την έγκριση των αρχιτεκτονικών σχεδίων, στην οποία αναφέρεται από δεξιά ο αριθμός θεώρησης και σχεδίων. Ο αριθμός αυτός συμπίπτει με τον αριθμό που αναγράφεται στην ειδική σφραγίδα έγκρισης των σχεδίων όπως θα επαναλάβω πιο κάτω.

Στο διαβιβαστικό-επιστολή αυτή, ορίζεται τι αφορούν τα εγκεκριμένα σχέδια π.χ. ξενοδοχειακή μονάδα ΑΑ» κατηγορίας, δυναμικότητας τόσων δωματίων και τόσων κλινών, όπως επίσης την δημιουργία ειδικών μορφών τουρισμού, π.χ. Συνεδριακά Κέντρα, Θαλασσοθεραπείες κλπ. ή τροποποιήσεις υπάρχουσας ξενοδοχειακής μονάδας, όταν η επένδυση αφορά επέκταση ή δωμάτια για Α.Μ.Κ. κλπ.

2.2.4. Έλεγχος εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών σχεδίων ΕΟΤ (Τουριστικές επενδύσεις)

Ελέγχουμε σε συνδυασμό με τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια κατά την αυτοψία την πιστή εφαρμογή των εγκρίσεων του ΕΟΤ για την υλοποίηση της επένδυσης.

Σε περίπτωση μη ταύτησης των αρχιτεκτονικών εγκεκριμένων σχεδίων με την ανεγειρόμενη οικοδομή γίνεται παρατήρηση για την θεραπεία

τουλάχιστον μέχρι την ολοκλήρωση της επένδυσης, εφ' όσον κρίνουμε ότι μπορούν να νομιμοποιηθούν από την πολεοδομία αλλά και να είναι σύμφωνα με τις εγκρίσεις του ΕΟΤ π.χ. υπόγειοι χώροι που εμφανίζονται στα σχέδια σαν χώροι προσωπικού ή βοηθητικοί και κατά τον έλεγχο δεν είναι υπόγειοι, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ΓΟΚ, θα πρέπει να επιχωθούν ώστε να μετατραπούν σε υπόγεια.

Κατά την αυτοψία των τουριστικών επενδύσεων είτε αυτές αφορούν ανεγέρσεις νέων, είτε επεκτάσεις υφιστάμενων, είτε εκσυγχρονισμούς, στα αρχιτεκτονικά εγκεκριμένα σχέδια του ΕΟΤ και ιδιαίτερα στο Διάγραμμα κάλυψης που θα είναι το τελευταίο τροποποιητικό ή αρχικό για τις υφιστάμενες μονάδες που ζητούν εκσυγχρονισμό ή νέο για τις ανεγέρσεις ή επεκτάσεις ελέγχουμε την εφαρμογή των αρχιτεκτονικών σχεδίων και την ταύτησή της οικοδομής με αυτά.

Στην περίπτωση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων (δηλ. επενδύσεις εκσυγχρονισμού) το ειδικό σήμα λειτουργίας του ΕΟΤ πρέπει να ταυτίζεται όσον αφορά τη δυναμικότητα των δωματίων με τις εγκρίσεις αρχιτεκτονικών του ΕΟΤ.

Υπάρχουν περιπτώσεις που τα τελευταία τροποποιητικά σχέδια του ΕΟΤ, αναφέρουν μικρότερη δυναμικότητα δωματίων από το ειδικό σήμα λειτουργίας, επειδή σύμφωνα με το νόμο 2160/93 περί τουρισμού, μπορούν οι ιδιοκτήτες ξενοδοχειακών μονάδων, να δηλώσουν τα παραπάνω δωμάτια που έχουν κατασκευάσει, με υπεύθυνη δήλωση και να τα νομιμοποιήσουν καταβάλλοντας στον ΕΟΤ το αντίστοιχο τίμημα, εφ' όσον αυτός δεν έρχεται σε σύγκρουση με τις αντίστοιχες πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής. Π.χ. στην Ζάκυνθο απαγορεύονται μονάδες άνω των 100 κλινών.

Σε περίπτωση που μονάδα υπερβαίνει τις 400 κλίνες, τότε θα πρέπει να τις περιορίσει στις 100, τροποποιώντας τα δωμάτια σε βοηθητικούς ή υπόγειους χώρους. Η πιστοποίηση της παραπάνω δυναμικότητας γίνεται με νέα τροποποιητικά σχέδια και εγκρίσεις αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον ΕΟΤ. Βεβαίως όλα τα παραπάνω πρέπει να καλύπτονται από αναθεωρημένη οικοδομική άδεια.

3. Έλεγχος των έργων Πολιτικού Μηχανικού σε σχέση με τον τρόπο εκτέλεσής τους.

3.1. Γενικά-Προετοιμασία-Σύνταξη πινάκων εκτελεσθέντων εργασιών-Ανάλυση εργασιών κατά είδος-Κατάρτιση φακέλλων συνοδευτικών παραστατικών.

Όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω πριν την επίσκεψη του ΚΟΕ και την σχετική αυτοψία θα πρέπει να προηγείται μελέτη των σχεδίων της εγκεκριμένης οικοδομικής αδειάς και των εγκεκριμένων σχεδίων του ΕΟΤ και των σχετικών εγκρίσεων κατά περίπτωση εφ' όσον πρόκειται για τουριστικές εγκαταστάσεις και συγχρόνως να ζητούνται από τον επενδυτή και να προσκομίζονται κατά το στάδιο της προετοιμασίας του ελέγχου, πίνακες με τα εκτελεσθέντα έργα που θα περιλαμβάνουν ανάλυση των εργασιών κατά είδος με ποσοότητες εκτελεσθέντων εργασιών και τιμές μονάδος. Οι πίνακες εκτελεσθέντων έργων και δαπανών θα πρέπει να συνοδεύονται από ντοσιέ με τα αντίστοιχα παραστατικά δαπανών και με κατάταξη κατά κατηγορία εργασίας.

Με τα στοιχεία αυτά, ο ελέγχων μηχανικός και το ΚΟΕ θα μπορέσει να ελέγξει τις τιμές μονάδος και τις ποσότητες των υλοποιηθέντων εργασιών. Ο έλεγχος των εγγράφων και των λοιπών στοιχείων και αυτών που αφορούν τις κτιριακές εγκαταστάσεις και τα έργα γενικότερα Πολιτικού Μηχανικού, θα πρέπει να προηγείται της αυτοψίας του φυσικού αντικειμένου.

3.2. Τρόποι εκτέλεσης των κτιριακών εγκαταστάσεων και των λοιπών έργων Πολιτικού Μηχανικού.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις και γενικότερα τα έργα Πολιτικού Μηχανικού μπορεί να εκτελούνται είτε από τον ίδιο τον φορέα της επένδυσης, περίπτωση που συνήθως απαντάται σε μικρής έκτασης κτιριακά έργα, είτε από Γενικό Εργολάβο στην περίπτωση πιο εκτεταμένων και γενικότερα περίπλοκων έργων αρμοδιότητας Πολιτικού Μηχανικού.

3.2.1. Εκτέλεση κτιριακών εγκαταστάσεων και έργων Πολιτικού Μηχανικού με αυτεπιστασία του φορέα της επένδυσης.

Στην περίπτωση αυτή η εκτέλεση των έργων γίνεται με υπεργολάβους για μικρότερα τμήματα του όλου έργου. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι ο έλεγχος συναντά πλήθος εργασιών, οι οποίες συνήθως δεν διαχωρίζονται από τον επενδυτή ή δεν κατατάσσονται στις αντίστοιχες κατηγορίες των δαπανών έτσι όπως προβλέπει η εγκριτική απόφαση υπαγωγής κάτι που συνήθως το κάνει το ΚΟΕ.

Χρειάζεται ιδιαίτερη προσοχή για την επισημάνση και διάγνωση από τον ελέγχοντα Μηχανικό του εύλογου της ποσότητας των εργασιών που αποτυπώνεται μέσα από τα μεμονωμένα παραστατικά των υπεργολάβων.

Συγχρόνως θα πρέπει να ελέγχεται το εύλογο των τιμών μονάδος, οι οποίες βέβαια πρέπει να εμφανίζονται στα εκδιδόμενα τιμολόγια.

3.2.2. Εκτέλεση κτιριακών εγκαταστάσεων και λοιπών έργων Πολιτικού Μηχανικού από Γενικό Εργολάβο.

Στην περίπτωση που οι κτιριακές εγκαταστάσεις και τα λοιπά έργα Πολιτικού Μηχανικού κατασκευάζονται από γενικό εργολάβο, η εκτέλεση των έργων θα πρέπει να υλοποιείται βάσει συμφωνίας εργολάβου-επιχείρησης που περιλαμβάνει

- τεύχος γενικής περιγραφής των προς εκτέλεση έργων που περιέχει και ανάλυση των έργων κατά κατηγορία, χρονική κλιμάκωση υλοποίησης, τρόπο εκτέλεσης, συνολικό τίμημα κλπ.
- τεύχος τεχνικών προδιαγραφών εργασιών.
- τεύχος προμετρήσεων εργασιών (προϋπολογισμός προσφοράς).
- τεύχος τιμών μονάδος κατά κατηγορία εργασιών (τιμολόγιο προσφοράς)

Τα παραπάνω τεχνικά και οικονομικά στοιχεία της σχετικής συμφωνίας επιχείρησης-εργολάβου, θα πρέπει να ζητούνται από τον Ελεγκτή Μηχανικό και να παραδίδονται από τον επενδυτή στο ΚΟΕ, προ της σχετικής επίσκεψης-αυτοψίας του έργου προκειμένου να μελετώνται από τον Ελεγκτή Μηχανικό ο οποίος θα σχηματίσει σαφή και λεπτομερή εικόνα των κατασκευαζόμενων έργων και τους τρόπους εκτέλεσης πριν από την σχετική αυτοψία.

Κατά τον έλεγχο βέβαια ζητούνται και προσκομίζονται από τον επενδυτή οι επί μέρους προοδευτικοί λογαριασμοί πιστοποίησης του εργολάβου, οι οποίοι περιλαμβάνουν ποσότητες εργασιών βάσει του

συμφωνητικού και τιμές μονάδος βάσει τιμολογίου προσφοράς, καθώς επίσης και το παραστατικό τιμολόγιο πληρωμής έναντι λογαριασμού.

3.3. Ιδιαίτερες περιπτώσεις εκτέλεσης κτιριακών έργων και έργων Πολιτικού Μηχανικού.

Σαν τέτοιες περιπτώσεις θα μπορούσε να αναφερθούν:

3.3.1. Η περίπτωση που ο φορέας της επένδυσης δηλαδή η ελεγχόμενη επιχείρηση του Ν. 1892/90 ή μέτοχος του φορέα της επένδυσης είναι ταυτόχρονα και ο εργολάβος κάποιων έργων της επένδυσης.

Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να γίνεται επιστάμενος έλεγχος των τιμών εκτέλεσης που δίδει ο συγκεκριμένος εργολάβος και συγκριτική δικαιολόγηση των τιμών κοστολόγησης των διαφόρων εργασιών.

3.3.2. Η περίπτωση που από την φύση του έργου υπάρχει μεγάλη έκταση «αφανών εργασιών» (έργα κυρίως Πολιτικού Μηχανικού), και θα μπορούσαν να αναφερθούν σαν τέτοια περίπτωση Λιμανικά έργα που σήμερα μπορούμε να απαντήσουμε σε υπαγωγές επενδύσεων που αναφέρονται σε μαρίνες.

⇒ Θα πρέπει να γίνεται αυτοψία με την έναρξη του έργου δηλαδή νωρίτερα και από τον χρόνο κατά τον οποίο η πρόοδος των έργων και η αντίστοιχη πραγματοποιούμενη δαπάνη, δικαιολογούν την καταβολή της πρώτης δόσης της επιχορήγησης.

⇒ Η εκτέλεση των έργων που αφορούν αφανείς εργασίες, θα πρέπει να πραγματοποιείται βάσει λεπτομερούς τεχνικής μελέτης σύμφωνα με την οποία θα συντάσσονται και οι σχετικές πιστοποιήσεις του εργολάβου και οι αναλυτικοί πίνακες των εκτελούμενων εργασιών που θα περιέχουν τις πιστοποιούμενες ποσότητες των επί μέρους εργασιών.

3.3.3. Η περίπτωση που για την εκτέλεση των έργων της επένδυσης πραγματοποιείται με γενικό εργολάβο, ο οποίος για λογαριασμό της ελεγχόμενης επιχείρησης πραγματοποιεί πέραν της εκτέλεσης έργων και αγορές υλικών και εξοπλισμού.

Τα παραστατικά που εκδίδει ο εργολάβος θα πρέπει να συνοδεύονται και από αντίγραφα των πρωτογενών παραστατικών αγοράς των υλικών αυτών και του εξοπλισμού από τους σχετικούς προμηθευτές.

4. Έλεγχος φυσικού αντικειμένου

4.1. Γενικά-Αυτοψία-Καταγραφή Έργου-διαπιστώσεις

⇒ Για τον έλεγχο του φυσικού αντικειμένου πραγματοποιείται αυτοψία στην θέση των υλοποιούμενων εγκαταστάσεων.

⇒ Ο έλεγχος κατά την αυτοψία των κτιριακών εγκαταστάσεων και των λοιπών έργων πολιτικού μηχανικού όπως είναι τα έργα περιβάλλοντος χώρου

και τα έργα υποδομής πρέπει να περιλαμβάνει τις ακόλουθες διαπιστώσεις-καταγραφές.

- 4.1.α. Την ακριβή καταγραφή και τον διαχωρισμό των έργων εκείνων, συνήθως κτιριακών, των οποίων η εκτέλεση απαιτεί την έκδοση της κατά τον νόμο οικοδομικής αδείας και εκείνων τα οποία δεν απαιτούν οικοδομική άδεια.
- 4.1.β. Τον έλεγχο και την διαπίστωση των τεχνικών στοιχείων των υλοποιούμενων εγκαταστάσεων και τη συσχέτιση τους με τα ταχνικά στοιχεία της οικοδομικής αδείας (βλέπε και παρατηρήσεις 1 και 2 στην παράγραφο 2.2.2 ανωτέρω), και την εγκριτική απόφαση.
Καταγραφή τυχόν αποκλίσεων και αξιολόγησή τους ποσοτικά και κοστολογικά.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1η: Εφόσον υπάρχει διαφορά στις καλυπτόμενες επιφάνειες των κτιρίων από τις αντίστοιχες επιφάνειες που προβλέπει η οικοδομική άδεια και η εγκριτική απόφαση υπαγωγής θα πρέπει το ΚΟΕ να κάνει αποδεκτό και να πιστοποιεί κόστος κτιριακών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τα παραδείγματα των περιπτώσεων 1,2,3 και 4 που αναφέρονται παρακάτω.

Περίπτωση 1η:

⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης	900 m ²
⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει οικοδ. αδείας	1200 m ²
⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει υλοποίησης	1200 m ²
⇒ Κόστος κτιρίων εύλογο και αποδεκτό από το ΚΟΕ καλυπτόμενο από νόμιμα παραστατικά	50 εκατ. δρχ.

Επειδή στην περίπτωση αυτή το κόστος των υλοποιούμενων κτιρίων αντιστοιχεί σε καλυπτόμενη επιφάνεια μεγαλύτερη από την προβλεπόμενη στην εγκριτική απόφαση, θα πρέπει το ΚΟΕ να πιστοποιήσει τμήμα του κόστους ως εξής: πιστοποιούμενο κόστος = $50 \text{ εκ.} \times \frac{900}{1200} = 37,5 \text{ εκατ. δρχ.}$

Περίπτωση 2η:

⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης	1000 m ²
⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει οικοδ. αδείας	800 m ²
⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει υλοποίησης	1000 m ²
⇒ Κόστος κτιρίων εύλογο και αποδεκτό από το ΚΟΕ καλυπτόμενο από νόμιμα παραστατικά	50 εκατ. δρχ.

Επειδή στην περίπτωση αυτή το κόστος των υλοποιημένων κτιρίων αντιστοιχεί σε καλυπτόμενη επιφάνεια μεγαλύτερη από την προβλεπόμενη στην Οικοδομική άδεια, το ΚΟΕ οφείλει να πιστοποιήσει τμήμα του κόστους ως εξής: πιστοποιούμενο κόστος = $\frac{800}{1000} \times 50 = 40 \text{ εκ. δρχ.}$

Περίπτωση 3η:

⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης	1000 m ²
⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει οικοδ. αδείας	800 m ²

- ⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει υλοποίησης 800 m²
- ⇒ Κόστος κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης (1000 m²) 50 εκατ. δρχ.
- ⇒ δαπάνη κτιρίων καλυπτόμενη από νόμιμα παραστατικά 38 εκατ. δρχ.

Στην περίπτωση αυτή το κόστος ανά m² σύμφωνα με την υλοποίηση ανέρχεται σε 47.500 δρχ./m² και είναι μικρότερο από το κόστος ανά m² βάσει εγκριτικής απόφασης που είναι 50.000 δρχ. και επομένως το ΚΟΕ μπορεί να εγκρίνει το σύνολο της δαπάνης που καλύπτεται από νόμιμα παραστατικά (38 εκατ. δρχ.)

Περίπτωση 4η:

- ⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης 1200 m²
- ⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει οικοδ. αδείας 900 m²
- ⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει υλοποίησης 900 m²
- ⇒ Κόστος κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης (1200 m²) 60 εκατ. δρχ.
- ⇒ δαπάνη κτιρίων καλυπτόμενη από νόμιμα παραστατικά 54 εκατ. δρχ.

Στην περίπτωση αυτή το κόστος ανά m² σύμφωνα με την υλοποίηση ανέρχεται σε 60.000 δρχ./m² και είναι μεγαλύτερο από το κόστος ανά m² βάσει εγκριτικής απόφασης που είναι 50.000 δρχ./m². Εφ' όσον το ΚΟΕ εκτιμήσει ότι το εύλογο κόστος για την ποιότητα του υλοποιούμενου έργου των κτιρίων είναι αυτό της εγκριτικής απόφασης, θα πρέπει να κάνει αποδεκτό και να πιστοποιήσει τμήμα του κόστους ως εξής: $900/1200 \times 54 = 40,5$ εκ. δρχ.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2η: Εφ' όσον υπάρχει διαφορά στο κόστος των κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης και στο κόστος βάσει της δαπάνης των νόμιμων παραστατικών θα πρέπει το ΚΟΕ να πιστοποιεί κόστος κτιριακών σύμφωνα με τα παραδείγματα των περιπτώσεων 5 και 6.

Περίπτωση 5η:

- ⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης 1000 m²
- ⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει οικοδ. αδείας 1000 m²
- ⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει υλοποίησης 1000 m²
- ⇒ Κόστος κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης 50 εκατ. δρχ.
- ⇒ δαπάνη κτιρίων καλυπτόμενη από νόμιμα παραστατικά 60 εκατ. δρχ.

Στην περίπτωση αυτή το κόστος ανά m² σύμφωνα με την υλοποίηση ανέρχεται σε 60.000 δρχ. και είναι μεγαλύτερο από το κόστος ανά m² βάσει εγκριτικής απόφασης που είναι 50.000 δρχ. Εφ' όσον το ΚΟΕ εκτιμήσει ότι το εύλογο κόστος για την ποιότητα του υλοποιούμενου έργου των κτιρίων είναι αυτό που υπολογίζεται από τα νόμιμα παραστατικά των δαπανών, θα πρέπει να κάνει αποδεκτό και να πιστοποιήσει το κόστος βάσει παραστατικών δηλ. 60 εκατ. δρχ.

Υποσημείωση: Στην περίπτωση αυτή με βάση την πιστοποίηση της υπέρβασης του κόστους των κτιρίων, προκαλείται η αναμόρφωση του κόστους της επένδυσης και η αντίστοιχη τροποποίηση της εγκριτικής απόφασης.

Περίπτωση 6η:

- ⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης 1000 m²

⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει οικοδ. αδείας	1000 m2
⇒ Καλυπτόμενη επιφ. κτιρίων βάσει υλοποίησης	1000 m2
⇒ Κόστος κτιρίων βάσει εγκριτικής απόφασης	50 εκατ. δρχ.
⇒ δαπάνη κτιρίων καλυπτόμενη από νόμιμα παραστατικά	70 εκατ. δρχ.

Στην περίπτωση αυτή το κόστος ανά m2 σύμφωνα με την υλοποίηση ανέρχεται σε 70.000 δρχ. και είναι μεγαλύτερο από το κόστος ανά m2 βάσει εγκριτικής απόφασης που είναι 50.000 δρχ. Εφ' όσον το ΚΟΕ εκτιμήσει ότι το εύλογο κόστος για την ποιότητα του υλοποιούμενου έργου των κτιρίων είναι αυτό της εγκριτικής απόφασης, θα πρέπει να κάνει αποδεκτό και να πιστοποιήσει το εγκεκριμένο κόστος της απόφασης δηλ. 50 εκατ. δρχ.

4.1.γ. Λεπτομερή διαπίστωση και καταγραφή του τρόπου κατασκευής των εγκαταστάσεων της ποιότητας και του είδους των υλικών και των λεπτομερειών της κατασκευής.

4.1.δ. Συσχέτιση-Αντιστοίχιση των υλικών, ποσοτήτων και γενικά του τρόπου κατασκευής με τις περιγραφές των τιμολογίων και των λογαριασμών πιστοποιήσεων.

4.1.ε. Την καταγραφή-αποτίμηση του εκτελεσμένου έργου κατά κατηγορία εργασίας και την εκτίμηση ποσοστού εκτελεσμένου έργου κατά είδος εργασίας.

4.2. Έλεγχος κόστους και τιμών μονάδων των εκτελεσθέντων εργασιών-υπολογισμός του συνολικού κόστους των επί μέρους έργων και σύγκριση τους με το «εύλογο κόστος»-υπερτιμολογήσεις.

4.2.1. Αναφορά στον υπολογισμό κόστους κτιριακών εγκαταστάσεων-έργων Πολιτικού Μηχανικού βάσει ΑΤΟΕ.

Η συστηματική αποτίμηση και η λεπτομερής ανάλυση κοστολόγησης των κτιριακών και γενικώτερα των οικοδομικών έργων γίνεται με βάση τον ΑΤΟΕ (Αναλυτικό Τιμολόγιο Οικοδομικών Εργασιών).

Στον ΑΤΟΕ αναλύονται:

- ⇒ οι ποσότητες υλικών για κάθε εργασία
- ⇒- οι ποσότητες εργασίας
- ⇒ οι τιμές μονάδος υλικών
- ⇒ οι τιμές μονάδος εργασίας.

Από τον συνδυασμό των παραπάνω μπορεί να γίνεται μια λεπτομερής ποσοτική καταγραφή και αναλυτικός υπολογισμός του κόστους των έργων Πολιτικού Μηχανικού. Η εφαρμογή της μεθοδολογίας αυτής χρησιμοποιείται κατά την εκτέλεση των Δημοσίων Έργων ως και αυτών ιδιωτικής φύσεως που η εκτέλεση τους προβλέπεται βάσει συμβάσεως με τον ΑΣΟΕ.

4.2.2. Εκτίμηση κόστους κτιριακών εγκαταστάσεων των επενδύσεων του Νόμου 1892/90 και άλλων Αναπτυξιακών Νόμων.

Στην περίπτωση εκτέλεσης έργων κτιριακών και γενικώτερα έργων Πολιτικού Μηχανικού που περιλαμβάνονται στις υπαγόμενες και επιχορηγούμενες επενδύσεις του Ν.1892/90, δεν προβλέπεται η εκτέλεση των

έργων αυτών βάσει ΑΤΟΕ. Επομένως δεν υπάρχει συγκεκριμένος «μπούσουλας» αποτίμησης των κτιριακών έργων των επενδύσεων του Νόμου και επακριβής απολογιστικός προσδιορισμός του κόστους αυτών.

Δημιουργείται λοιπόν ένα κενό, ως προς την εκτίμηση τέτοιων έργων του Νόμου, το οποίο καλούνται να καλύψουν η εμπειρία αφ' ενός των ελεγκτών μηχανικών σε συνδυασμό, αφ' ετέρου με τις πληροφορίες που πρέπει να αντλούνται συναχώς από την αγορά (τιμές υλικών, ημερομίσθια κλπ).

Από την εμπειρία του τμήματος αξιολόγησης και από την ανάλογη εμπειρία των ελεγκτών μηχανικών έχουν καθιερωθεί και βέβαια αναπροσαρμόζονται χρονικά κάποιες τιμές μονάδος τόσο για επιμέρους εργασίες όσο και τελικό κόστος ανά m² κάτοψης κτιρίων. Με βάση τις τιμές αυτές προσδιορίζεται το «εύλογο κόστος» των κτιριακών εγκαταστάσεων που ελέγχονται στα πλαίσια των επενδύσεων του Ν. 1892/90, το οποίο συγκρίνεται με το κόστος που κατά τον έλεγχο προκύπτει από τα αναλυτικά τιμολόγια και τους πίνακες δαπανών που συντάσσει ο επενδυτής.

Στους ελέγχους των ΚΟΕ η εκτίμηση του «εύλογου κόστους» γίνεται από τους Μηχανικούς του ΚΟΕ και εφ' όσον δεν γίνονται αποδεκτά τα κόστη των επί μέρους έργων της επένδυσης με βάση τα παραστατικά της επιχείρησης αλλά υπολογίζεται «εύλογο κόστος» από τους Μηχανικού Ελεγκτές στην περίπτωση αυτή το τελικό κόστος που πιστοποιείται από το ΚΟΕ υπολογίζεται με βάση το εύλογο κόστος και ανάλογα διαμορφώνεται και το χρηματοδοτικό σχήμα της επένδυσης.

4.2.3. Εύλογο κόστος του διαπιστούμενου φυσικού αντικειμένου (εκτελεσμένου έργου)

Εφ' όσον ο έλεγχος στον οποίο πρόκειται να προβεί το ΚΟΕ είναι πρώτος έλεγχος ή ενδιάμεσος έλεγχος (όχι τελικός), αυτό σημαίνει ότι στο στάδιο αυτό δεν μπορεί να εξαχθεί συμπέρασμα για το εύλογο του κόστους των κτιριακών εγκαταστάσεων στο συνολό τους, παρά μόνο εκτίμηση των τιμών μονάδος που εμφανίζονται στις επί μέρους εργασίες καθώς και των επί μέρους ποσοστών.

Παράδειγμα: Εφ' όσον η ελεγχόμενη κτιριακή εγκατάσταση αφορά ανεγειρόμενο βιομηχανοστάσιο του οποίου ο φέρων οργανισμός είναι μεταλλική κατασκευή (υποστυλώματα-δοκοί) και μεταλλική στέγη ζευκτών και το έργο που έχει υλοποιηθεί και τιμολογηθεί είναι μόνο αυτό του Μεταλλικού σκελετού, μπορεί να ελεγχθεί το εύλογο της ποσότητας του σιδήρου ανά τετραγωνικό μέτρο του βιομηχανοστασίου σε σχέση με αυτό που δίδεται από την ελεγχόμενη επιχείρηση όπως επίσης και το εύλογο της τιμής μονάδος δηλαδή κόστος μεταλλικού σκελετού ανά χιλιόγραμμο τοποθετημένης μεταλλικής κατασκευής.

- ♦ Το εύλογο του κόστους, θα πρέπει να ελέγχεται ουσιαστικά από το ΚΟΕ και ως προς την ποσότητα και ως προς την τιμή μονάδος από τον 1ο έλεγχο της επένδυσης.
- ♦ Οι τιμές που πρέπει να θεωρούνται εύλογες θα πρέπει να αναζητώνται από τους ελεγκτές μηχανικούς κατά περίπτωση και έχουν σχέση με την γεωγραφική θέση του έργου, την έκταση των εγκαταστάσεων, την ποιότητα κατασκευής κλπ. παράγοντες.

Σημείωση-Παράδειγμα: Σαν παράδειγμα αναφέρεται περίπτωση ελέγχου (το 1992) στην οποία σύμφωνα με τον επενδυτή η μελέτη της μεταλλικής κατασκευής υπολόγιζε βάρος μεταλλικής κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο κάτοψης περίπου 70 kg/m² που σύμφωνα με τους τεχνικούς κανόνες των μεταλλικών κατασκευών είναι υπερβολικό αφού είναι γνωστό ότι το βάρος αυτό δεν ξεπερνά τα 23 - 26 κιλά.

Στο εγχειρίδιο αυτό δεν μπορεί να δοθούν συγκεκριμένες τιμές και κόστη.

Αυτά είναι αντικείμενο έρευνας από κάθε μηχανικό ο οποίος πρέπει να έχει συνεχή ενημέρωση των τεχνικών στοιχείων και της αγοράς στα συγκεκριμένα θέματα και σε συνδυασμό με την εμπειρία του θα πρέπει να προσεγγίζει το εύλογο κόστος των κτιριακών κατασκευών.

5. Εκτιμήσεις ποσοστού εκτελέσεως έργου κατ' είδος και ποσότητα

Κατά την αυτοψία στον πρώτο ή ενδιάμεσους ελέγχους, το ποσοστό του πραγματοποιηθέντος έργου, εκτιμάται ως εξής:

5.1 Ανάλυση κατασκευαστικού κόστους βιομηχανικών κτιρίων στις επί μέρους εργασίες (ποσοστά Χ %ο)

Έχοντας υπ' όψη ότι το κατά Μ.Ο. κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο, όπως αυτό ορίζεται με το πόρισμα ομάδας εργασίας του ΤΕΕ (έχει δημοσιευθεί στο τεύχος 1691/9-12-91 του Ε.Δ.) καθώς και τις τιμές μονάδος των ΑΤΟΕ, ΑΤΕΟ, ΑΤΛΗ, κλπ, μειωμένες κατά το εργολαβικό όφελος% έως% και γνωρίζοντας ότι η ανάλυση κατασκευαστικού κόστους βιομηχανικών κτιρίων ως επί μέρους εργασίες, όπως εμφανίζεται στον παρακάτω Πίνακα Ι, μας επιτρέπει να εκτιμήσουμε το ποσοστό υλοποίησης του έργου, το οποίο πολλαπλασιαζόμενο με τις αντίστοιχες τιμές μονάδας, εξάγεται το κατά κατηγορία εργασιών κόστος του ποσοστού εκτελέσεώς τους.

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ (ποσοστά Χ %ο)

Α/Α	ΕΡΓΑΣΙΑ	Κτίρια με φέροντα οργανισμό σκυρόδεμα %ο	Κτίρια με φέροντα οργανισμό σιδ. κατασκ. %ο
1.	Εκσκαφές	20 ÷ 50	20 ÷ 50
2.	Σκυρόδεμα	700 ÷ 800	160 ÷ 300
3.	Σιδηροκατασκευή	-----	300 ÷ 500
4.	Τοιχοποιίες	0 ÷ 30	0 ÷ 30
5.	Επιχρίσματα	0 ÷ 50	0 ÷ 50
6.	Δάπεδα	30 ÷ 100	30 ÷ 100
7.	Χρώματα	0 ÷ 50	0 ÷ 50
8.	Εξωτερ. Κουφώματα	20 ÷ 30	20 ÷ 30
9.	Στέγη	-----	100 ÷ 150
10.	Υδραυλικά	10 ÷ 20	10 ÷ 20
11.	Ηλεκτρικά	20 ÷ 40	20 ÷ 40
12.	Διάφορα	20 ÷ 50	20 ÷ 50

5.2 Ανάλυση κατασκευαστικού κόστους τουριστικών κτιρίων στις επί μέρους εργασίες (ποσοστά Χ %ο)

Στην περίπτωση εκτίμησης του κατασκευαστικού κόστους, τουριστικών επενδύσεων, σύμφωνα με το προαναφερόμενο πόρισμα της ομάδας εργασίας του ΤΕΕ και σε συνδυασμό με το ενιαίο πρακτικό του ΕΟΤ, ΕΤΒΑ, ΕΚΤΕ για το κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο των τουριστικών μονάδων έχοντας υπ' όψη τον παρακάτω Πίνακα ΙΙ, μας επιτρέπει να εκτιμήσουμε το ποσοστό υλοποίησης του έργου, το οποίο πολλαπλασιαζόμενο με τις αντίστοιχες τιμές μονάδας, εξάγεται το κατά κατηγορία εργασιών κόστους του ποσοστού εκτελέσεώς τους.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ (ποσοστά Χ %ο)

Α/Α	ΕΡΓΑΣΙΑ	Ποσοστό συμμετοχής (%ο) στο κόστος
1.	Εκσκαφές	15 ÷ 30
2.	Σκυρόδεμα	220 ÷ 280
3.	Τοιχοποιίες	40 ÷ 70
4.	Επιχρίσματα	80 ÷ 110
5.	Δάπεδα	60 ÷ 100
6.	Μαρμαρικά	10 ÷ 20
7.	Επενδύσεις τοίχων	20 ÷ 30
8.	Χρωματισμοί	40 ÷ 70
9.	Είδη Υγιεινής	20 ÷ 35
10.	Ξυλουργικά	45 ÷ 65
11.	Εξωτερικά κουφώματα	30 ÷ 50
12.	Υαλοπίνακες	5 ÷ 10
13.	Μονώσεις - Στεγανώσεις	15 ÷ 30
14.	Σιδηροκατασκευές	20 ÷ 30
15.	Υδραυλικά	40 ÷ 50
16.	Ηλεκτρικά	45 ÷ 60
17.	Ανελκυστήρας	15 ÷ 30
18.	Κλιματισμός	40 ÷ 80
19.	Διάφορα	30 ÷ 50

Παράρτημα 1.

Παράδειγμα υπολογισμού εκτίμησης ποσοστών υλοποίησης ξενοδοχειακής μονάδας: κατά την φάση ολοκλήρωσης.

Έστω ανέγερση νέου ξενοδοχείου 200 κλινών, Α' κατηγορίας.

Το κόστος των κτιριακών ορίζεται σύμφωνα με τις τιμές ανά μέτρο τετραγωνικών των ΕΟΤ, ΕΤΒΑ, ΕΚΤΕ σε 160.000 δρχ./m². Οπότε:

$160.000 \text{ δρχ./m}^2 \times 200 \text{ κλίνες} \times 29 \text{ m}^2/\text{κλίνη} = 1,0 \text{ δισ.}$, επομένως αποδεκτό κόστος:

α. των εκσκαφών θα είναι $1,0 \text{ δισ} \times 15 \div 30 \% = 15 \text{ έως } 30 \text{ εκατομ.}$ ανάλογα με την σύσταση του εδάφους.

β. των σκυροδεμάτων θα είναι $1,0 \text{ δισ} \times 22 \div 180\% = 220 \text{ εκατομ.}$ με 280 εκατομ. δρχ.

γ. της τοιχοποιίας $1,0 \text{ δισ} \times 40 \div 70\% = 40 \text{ με } 70 \text{ εκατομ. δρχ.}$ ανάλογα με τις επιφάνειες.

Στην περίπτωση μη ολοκλήρωσης των οικοδομικών εργασιών στην φάση που γίνεται ο έλεγχος, τότε εκτιμάται το ποσοστό υλοποίησης τους, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και πολλαπλασιαζόμενο με την αντίστοιχη δαπάνη εξάγεται το εύλογο και αποδεκτό κόστος κατά το ΚΟΕ.

Πιστοποιούμενα κόστη πέραν των προαναφερόμενων, μπορούν να γίνουν αποδεκτά εφ' όσον τεκμηριώνονται κατάλληλα π.χ.

350 - 380 δρχ/kg για σιδηροκατασκευή συνήθη ST 35 ή

500 - 580 δρχ./kg για ειδική σιδηροκατασκευή ST 50

από τον επιβλέποντα μηχανικό του έργου και πιστοποιούνται από τις αντίστοιχες επιμετρήσεις.

5.3 Ποσοστά εκτελεσμένων εργασιών

ΠΟΣΟΣΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ % Ή %ο

<u>ΕΡΓΑΣΙΑ</u>	<u>ΚΤΙΡΙΟ Α</u>	<u>ΚΤΙΡΙΟ Β</u>	
<u>ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ</u> Γενικές εκσκαφές και απομάκρυνση προϊόντων εκσκαφής Γενικές εκσκαφές ημιβραχώδεις Γενικές εκσκαφές βραχώδεις Εκσκαφές θεμελίων γαιώδεις Εκσκαφές θεμελίων ημιβραχώδεις Εκσκαφές θεμελίων βραχώδεις Επιχώσεις με προϊόντα εκσκαφής Ειδικές επιχώσεις (σκύρα κλπ) & συμπύκνωση εξυγείανσης ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ</u> Οπλισμένο σκυρόδεμα Ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα (πλέγμα) Ελαφρό σκυρόδεμα Αοπλο σκυρόδεμα Εξισωτικές στρώσεις Επιφάνειες εμφανούς σκυροδέματος Σενάζ δρομικά Σενάζ μπατικά ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ</u> Λιθοδομές με κοινούς λίθους Λιθοδομές με λαξευτούς λίθους Πλινθοδομές δρομικές Πλινθοδομές μπατικές Τσιμεντολιθοδομές Κισσηρολιθοδομές Τοίχοι γυψοσανίδων απλοί Τοίχοι γυψοσανίδων διπλοί ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ</u> Ασβεστοκονιάματα τριφτά Τσιμεντοκονιάματα τριφτά (διογκ. περλίτη) Ασβεστοκονιάματα με επικάλυψη σαγρέ Αρπιφισέλ τριφτά Επιχρίσματα χωριάτικου τύπου Επιχρίσματα τραβηχτά ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ</u> Πλακίδια πορσελάνης Πλακίδια μαρμάρου Διακοσμητικά τούβλα			

Φυσικές λίθινες πλάκες
Πλάκες μαρμάρου
ΣΥΝΟΛΟ

ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ

Τσιμεντοκονία
Τσιμεντόπλακες
Γαρμπυλομωσαϊκό
Μωσαϊκό λευκού τσιμέντου
Φυσικές λίθινες πλάκες (Καρύστου κλπ.)
Πλάκες μαρμάρου
Πλακίδια κεραμικά ή προσελάνης
Πλαστικά πλακίδια ή τάπητας
Λωρίδες σουηδικής ξυλείας
Λωρίδες αφρικανικής ξυλείας
Λωρίδες δρυός
Μοκέττα
Σοβατεπί από μάρμαρο
Σοβατεπί από πλακάκι
Σοβατεπί από ξύλο
ΣΥΝΟΛΟ

ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Πόρτες πρεσσαρισμένες κοινές
Πόρτες πρεσσαρισμένες μασίφ
Πρεσσαρισμένες με καπλαμά και κάσσωμα συμπ. δρυ ή
καρυδιά
Πόρτες ραμποτέ ή ταμπλαδωτές (δεσποτάκι)
Πόρτες ραμποτές (δρύ ή καρυδιά)
Υαλοστάσια από σουηδική ξυλεία
Υαλοστάσια από όρεγκον πάιν
Σκούρα από σουηδική ξυλεία
Σκούρα από όρεγκον πάιν
Ρολλά από όρεγκον πάιν
Παράθυρα (διπλά τζάμια, ξυλεία SIPPO)
Μπαλκονόπορτες (διπλά τζάμια, ξυλεία SIPPO)
Σιδερένιες πόρτες
Σιδερένιες βιτρίνες
Συρόμενα ή σταθερά υαλοστάσια
Ανοιγόμενα αλουμινίου
Βιτρίνες αλουμινίου
Δίφυλλη πυράντοχη πόρτα
Μονόφυλλη πυράντοχη πόρτα
ΣΥΝΟΛΟ

ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ

Κοινές υποδοματίων (ταμπλαδωτές δεσποτάκι)
Κουζίνας κονά
Πάσσο
Κουζίνας από συμπαγή ξυλεία
ΣΥΝΟΛΟ

ΜΟΝΩΣΕΙΣ - ΣΤΕΓΑΝΩΣΕΙΣ

Θερμομόνωση - υγρομόνωση δώματος
Θερμομόνωση - υγρομόνωση βεραντών
Θερμομόνωση και ηχομόνωση κατακόρυφων επιφανειών
Υγρομόνωση τοιχείων υπογείων
Υγρομόνωση δαπέδων επί εδάφους

ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΜΑΡΜΑΡΙΚΑ</u> Κατώφλια, επίστρωση στηθαίων, ποδιές Μαρμαροεπένδυση βαθμίδας ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΚΛΙΜΑΚΕΣ</u> Σιδερένια βαθμίδα Ξύλινη βαθμίδα ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ</u> Απλοί Διπλοί θερμομονωτικοί ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ</u> Λωρίδες αλουμινίου Από γυψοσανίδες Από πλάκες ορυκτών ινών Από ξύλο ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΙΣ</u> Επικεράμωση πλάκας σκυροδέματος Ξύλινη στέγη με κεραμμύδια εδραζόμενη σε πλάκα σκυροδέματος Ξύλινες λότζες Σιδερένια στέγη με φύλλα αμιαντοσιμέντου ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΣΤΗΘΑΙΑ</u> Οπλισμένο σκυρόδεμα Δρομική πλινθοδομή Κολωνάκια από μπετόν Κιγκλιδώματα αλουμινίου Κυγκλιδώματα ξύλινα ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ</u> Υδροχρωματισμοί απλοί Υδροχρωματισμοί με τσίγκο και κόλλα Ακρυλικά σπατουλαριστά Ακρυλικά επί τοίχου Τσιμεντοχρώματα Τσιμεντοχρώματα ακρυλικά Ριπουλίνες κοινές (πόρτες) Ριπουλίνες σαπνέ Ντουκοχρώματα Λούστρα (ντουλάπες) ΣΥΝΟΛΟ			
<u>ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ</u> Μεταλλικά πλέγματα (επίχρ. πυροπροστασία) Ίκριώματα			

<p>Τζάκι Κλειδαριές και πόμολα ΣΥΝΟΛΟ</p>			
<p><u>ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ</u> Πλήρες σετ λουτρού Σετ ειδών υγιεινής κοινόχρηστων χώρων Κουζινάκια ΣΥΝΟΛΟ</p>			
<p><u>ΥΡΔΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</u> Υδρευση - αποχέτευση δωματίου Υδρευση αποχέτευση υπόλοιπων χώρων Υδρευση - αποχέτευση κουζίνας Υδρορροές Σύστημα αποστράγγισης περιμετρικά κτιρίου (DRAINAGE) ΣΥΝΟΛΟ</p>			
<p><u>ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</u> Δωματίου Υπολοίπων χώρων ΣΥΝΟΛΟ</p>			
<p><u>ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ</u> Μέχρι 4 στάσεων Εστιατορίου ΣΥΝΟΛΟ</p>			
<p>ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</p>			

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΚΤΕΛΕΣΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ

<p><u>ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</u></p> <p><u>ΕΞΟΔΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ - ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΗΧ/ΚΩΝ</u></p>			
<p><u>ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ</u> Διαμόρφωση δρόμων, πεζοδρόμων κλπ. Έργα σύνδεσης μονάδας με ΔΕΗ Έργα σύνδεσης μονάδας με ΟΤΕ Υδροδότηση - Δεξαμενές Δίκτυο απορροής ακαθάρτων και ομβρίων <u>ΣΥΝΟΛΟ</u></p>			
<p><u>ΕΙΔΙΚΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</u> Τηλεφωνικό κέντρο - συσκευές Σύστημα μουσικής - κεντρικό συγκρότημα & δωμάτια Κλιματισμός - θέρμανση Ηλιακοί θερμοσίφωνες Μπόιλερ και πιεστικά Πυρασφάλεια - Πυρόσβεση Ηλεκτρομηχανολογική εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού Ηλεκτρομηχανολογική εγκατάσταση πισίνας Ηλεκτρική & Υδραυλική εγκατάσταση περιβάλλοντος χώρου <u>ΣΥΝΟΛΟ</u></p>			
<p><u>ΕΡΓΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ</u> Περίφραξη Πισίνα - Έργα Πολιτικού Μηχανικού Πλακοστρώσεις πεζοδρόμων, αιθρίων Φυτεύσεις Βιολογικός καθαρισμός - Έργα Πολιτικού Μηχανικού <u>ΣΥΝΟΛΟ</u></p>			
<p><u>ΕΠΙΠΛΩΣΗ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ - ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ</u> Επίπλωση-εξοπλισμός-διακόσμηση υπνοδωματίων Επίπλωση-εξοπλισμός-διακόσμηση Reception Επίπλωση-εξοπλισμός-διακόσμηση Lobby Επίπλωση-εξοπλισμός-διακόσμηση σαλονιού Επίπλωση-εξοπλισμός-διακόσμηση γραφείων Επίπλωση-εξοπλισμός-διακόσμηση Bar Επίπλώσεις εξωτερικών χώρων Ιματισμός Σκεύη εστιατορίου, Bar Εξοπλισμός εστιατορίου, Bar <u>ΣΥΝΟΛΟ</u></p>			
<p>ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ</p>			
<p><u>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ</u></p>			

ΣΤ. ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΓΕΝΙΚΑ

Ο έλεγχος του μηχανολογικού - λοιπού εξοπλισμού και ειδικών εγκαταστάσεων είναι απο τα βασικότερα και πλέον ουσιαστικά τμήματα του ελέγχου και θα πρέπει να διενεργείται με ιδιαίτερη προσοχή απο τα μέλη του Ο.Ε.

Ο έλεγχος των έργων τις κατηγορίας αυτής περιλαμβάνει την πιστοποίηση του φυσικού αντικειμένου, την καταγραφή του έργου που υλοποιείται και συσχέτιση με το εγκεκριμένο έργο που περιλαμβάνεται στην απόφαση υπαγωγής, την διαπίστωση του εύλογου ή μη του κόστους του έργου καθώς και του καινουργούς ή μη του εξοπλισμού.

Παρακάτω αναλύονται τα βασικά σημεία του ελέγχου, τα στοιχεία που πρέπει να έχει ετοιμάσει ο φορέας για την διενέργεια και ολοκλήρωση του ελέγχου ευχερώς και απρόσκοπτα σε σύντομο χρονικό διάστημα, οι πηγές άντλησης πληροφοριών και στοιχείων για αποτελεσματικότερο έλεγχο των πάγιων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων όσον αφορά το κόστος και το καινούργες αυτών, ειδικά στις περιπτώσεις που υπάρχουν αμφιβολίες γι' αυτό.

2. ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ - ΥΠΟΒΟΛΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΠΟ ΦΟΡΕΑ

Για την ευκολότερη παρακολούθηση και έλεγχο του φυσικού αντικειμένου ζητείται από τον φορέα (εφόσον υπάρχει πλήθος εξοπλισμού) η καταγραφή του εξοπλισμού κατά κατηγορία (μηχ/κός εξοπλισμός, ειδικές εγκαταστάσεις, λοιπός εξοπλισμός, εξοπλισμός ειδικών επενδύσεων άρθρου 9, δαπάνες μεταφοράς & εγκατάστασης, μεταφορικά μέσα), σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση, σε καταστάσεις όπου θα περιλαμβάνονται:

- Αριθμός / ημερομηνία τιμολογίου
- Οίκος (κατασκευαστικός / εμπορικός)
- Τύπος εξοπλισμού
- Ισχύς >>
- Σύντομη περιγραφή
- Κόστος (συμπεριλαμβανομένων των γενικών εξόδων εκτελωνισμού και τραπεζικών εργασιών. Σε περίπτωση που έχει εγκριθεί δαπάνη μεταφοράς και εγκατάστασης τα έξοδα αυτά δεν συμπεριλαμβάνονται στην αξία του εξοπλισμού αλλά στις δαπάνες μεταφοράς & εγκατάστασης). Πρέπει να καταγράφεται σε πίνακα (βλ. σχετικό υπόδειγμα στο παράρτημα) η τιμολογηθείσα αξία σε ξένο νόμισμα (εφόσον πρόκειται για τιμολόγιο εξωτερικού) και η αντίστοιχη αξία σε δραχμές (στην περίπτωση που έχει εξωφληθεί το τιμολόγιο στο συνολότου) ή σε δραχμές για τιμολόγια εσωτερικού καθώς και σε ξεχωριστή στήλη το εξωφληθέν ποσό σε ξένο νόμισμα και σε δραχμές.

Τα τιμολόγια που είναι ομαδοποιημένα κατά κατηγορία, έργου όπως παραπάνω αναφέρονται, πρέπει να συνοδεύονται *κατά περίπτωση* από τα ακόλουθα στοιχεία :

2.1. Εξοπλισμός Εξωτερικού

- Προτιμολόγιο (proforma invoice)
- Παραγγελία εξοπλισμού(order) και επιβεβαίωση παραγγελίας(order confirmation)
- Σύμβαση με τον προμηθευτικό οίκο, για σημαντικό μηχανολογικό εξοπλισμό ή εγκαταστάσεις.
- Προεμβάσματα, εμβάσματα Τράπεζας.
- Φορτωτικά έγγραφα.
- Καταστάσεις περιεχομένων container ή κιβωτίων(packing list)
- Τιμολόγια μεταφορικών εταιρειών.
- Τιμολόγιο -δελτίο παροχής υπηρεσιών εκτελωνιστή.
- Διασάφηση εισαγωγής - άδεια εκτελωνισμού για εισαγωγές εξοπλισμού από χώρες εκτός ΕΟΚ.

2.2. Εξοπλισμός Εσωτερικού

- Δελτία αποστολής
- Εξοφλητικές αποδείξεις κλπ στοιχεία όπως αναλυτικά καταγράφονται στο σχετικό κεφάλαιο για την πιστοποίηση της εξόφλησης του έργου.
- Σύμβαση με τον προμηθευτικό οίκο, για σημαντικό μηχανολογικό εξοπλισμό ή εγκαταστάσεις.
- Τιμολόγια μεταφορικών εταιρειών.

Επισημαίνεται στο σημείο αυτό ότι η κάθε περίπτωση ελέγχου είναι μοναδική και συνεπώς από τα παραπάνω στοιχεία σε κάθε περίπτωση ζητούνται αυτά που κρίνονται αναγκαία και δίνουν μια ολοκληρωμένη και πλήρη εικόνα των διαδικασιών που έχουν προηγηθεί για την αγορά ενός παγίου. Δεν αποκλείεται συνεπώς ένα τιμολόγιο (τιμ.-δελτίο αποστολής) με την ένδειξη «εξοφλήθη» ή συνοδευόμενο με τα παραστατικά πληρωμής αυτού να είναι ικανοποιητικό και πλήρες στοιχείο για την πιστοποίηση κάποιου μηχανήματος ή εξοπλισμού

2.3. Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις

Τα τιμολόγια των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και εργασιών (θέρμανση, κλιματισμός, αερισμός, εγκαταστάσεις πεπιεσμένου αέρα, δίκτυα-εγκαταστάσεις αερίου, υδραυλικές εγκαταστάσεις, ηλεκτρικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις πυρασφάλειας-πυρόσβεσης, δίκτυο τηλεπικοινωνιών-Η/Υ κλπ.) πρέπει να συνοδεύονται στην *περίπτωση που αφορούν σημαντικής έκτασης και κόστους εγκαταστάσεις* από:

- Σύμβαση με τεχνική εταιρεία - εργολάβο,

- Αναλυτικές προμετρήσεις και σχέδια εγκαταστάσεων από τον εργολάβο για κάθε έργο (όταν η έκταση των εργασιών το δικαιολογεί), που θα συνοδεύουν την σχετική σύμβαση ή παράρτημα σύμβασης.
- Αναλυτικές επιμετρήσεις από τον εργολάβο για κάθε έργο, με αναφορά στην σχετική σύμβαση(εφόσον κρίνεται αναγκαία η ύπαρξη σύμβασης)
- Πιστοποίηση εργασιών από τον επιβλέποντα μηχανικό για την παραλαβή του έργου και για την έκδοση της εντολής πληρωμής από την εταιρεία στον εργολάβο.

Είναι αυτονόητο ότι σε περιπτώσεις υλοποίησης μικρής έκτασης μεμονομένων εγκαταστάσεων χαμηλού σχετικά κόστους, δεν απαιτούνται τα παραπάνω στοιχεία(π.χ αγορά και εγκατάσταση ενός αεροσυμπιεστή, αγορά και εγκατάσταση μεμονομένων κλιματιστικών μονάδων-split unit- για κλιματισμό γραφείων, χώρου ποιοτικού ελέγχου, εγκατάσταση πλάστιγγας, κατασκευή δεξαμενής, κ.λ.π)

2.4. Μεταφορικά Μέσα -Ειδικά Οχήματα

Τα τιμολόγια για τα μεταφορικά μέσα συνοδεύονται από την άδεια κυκλοφορίας στις περιπτώσεις όπου εκδίδεται τέτοια άδεια (εξαιρούνται τα clarks, φορτηγά κλπ. οχήματα offroad.όπως σε λατομικές -μεταλλευτικές επιχειρήσεις κλπ)

3. ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Πριν τον έλεγχο του φυσικού αντικειμένου, όπως και παραπάνω έχει επισημανθεί ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες της κάθε περίπτωσης (ακόμη και στον έλεγχο του ίδιου επενδυτικού σχεδίου), έχουν συγκεντρωθεί τα ακόλουθα στοιχεία:

- α. Οι προβλεπόμενες άδειες(οι οποίες καταγράφονται για κάθε περίπτωση αναλυτικά στο σχετικό παράρτημα)
- β. Οι καταστάσεις του μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού - ειδικών εγκαταστάσεων
- γ. Τα τιμολόγια
- δ. Λοιπά συνοδευτικά στοιχεία (διασάφηση, φορτωτικά, εμβάσματα, αποδείξεις εξόφλησης τιμολογίων, δελτία αποστολής κλπ)
- ε. Σχέδια, επιμετρήσεις, πιστοποιήσεις εγκαταστάσεων
- στ. Συμβάσεις-παραγγελίες εξοπλισμού.

Πριν την μετάβαση στο λογιστήριο και στον τόπο υλοποίησης της επένδυσης προηγείται η μελέτη του φακέλου υπαγωγής της υπηρεσίας με ιδιαίτερη προσοχή στα εξής σημεία:

- στο πρόγραμμα της επένδυσης όπως έχει υποβληθεί από τον φορέα (περιγραφή έργου-σκοπός επένδυσης, προσφορές μηχανολογικού εξοπλισμού, συμβάσεις, προσπέκτους εξοπλισμού κλπ.)
- στο εισηγητικό σημείωμα και ειδικά στα κεφάλαια περί μηχ/κού εξοπλισμού-ειδ.εγκαταστάσεων, λοιπού εξοπλισμού κλπ. με προσοχή στις παρατηρήσεις και τις διαφοροποιήσεις του κόστους σε σχέση με το υποβληθέν πρόγραμμα και τις σχετικές παρατηρήσεις εφόσον υπάρχουν.
- Πρακτικά γνωμοδοτικών επιτροπών όπου καταγράφονται ενδεχομένως πιθανές επισημάνσεις-παρατηρήσεις χρήσιμες για τον έλεγχο ή προκύπτει διαφοροποίηση κόστους των επενδυτικών έργων σε σχέση με την εισήγηση.
- στην απόφαση υπαγωγής όσον αφορά το κόστος του εγκεκριμένου εξοπλισμού κλπ. όρους (δυναμικότητα, ισχύς εξοπλισμού κλπ)
- στις γνωμοδοτήσεις από ΥΒΕΤ, ΥΠΕΧΩΔΕ κλπ. για τις ειδικές επενδύσεις όπου συγκεκριμένο τμήμα ή το σύνολο επενδύσεων έχουν χαρακτηριστεί ειδικές είτε λόγω της τεχνολογικής στάθμης του εξοπλισμού ή της τεχνολογίας στην διαδικασία παραγωγής ή του προϊόντος - υπηρεσιών που πρόκειται να προσφερθούν.

Το σύνολο των παραπάνω στοιχείων **συσχετίζεται** με τον έλεγχο του φυσικού αντικείμενου που διενεργείται επί τόπου, προκειμένου να επισημανθούν τυχόν μεταβολές στο έργο και να καταγραφούν οι σχετικές διαπιστώσεις και παρατηρήσεις. Περιγράφεται το φυσικό αντικείμενο, και ο εξοπλισμός που πιστοποιείται καταγράφεται σε πίνακες σύμφωνα με το σχετικό υπόδειγμα(βλ. παράρτημα) με διάκριση του εξοπλισμού σε εγκατεστημένο ή μη.

4. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Επισημαίνονται οι τυχόν μεταβολές στο εγκεκριμένο έργο (σύμφωνα με απόφαση-εισήγηση) όσον αφορά τον μηχανολογικό εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις με αναφορά:

- α. Του έργου-εξοπλισμού που δεν υλοποιείται (σε τελικό έλεγχο ή και ενδιάμεσο σε ειδικές περιπτώσεις)
- β. Του νέου έργου-εξοπλισμού που υλοποιείται πέραν του προβλεπόμενου από την απόφαση υπαγωγής.
- γ. Στις τυχόν μεταβολές στο υλοποιούμενο έργο σε σχέση με το εγκριθέν, όσον αφορά τον όγκο και τύπο του εξοπλισμού για τον βασικό μηχ/κό εξοπλισμό, την δυναμικότητα, την ισχύ, το κόστος, την ευελιξία του συστήματος, την τεχνολογική στάθμη, κλπ. βασικών παραμέτρων και αναφέρονται οι θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις στο έργο με την αιτιολόγηση της σκοπιμότητας των πιο πάνω μεταβολών.

Στις περιπτώσεις ενδιάμεσων ελέγχων όπου διαπιστώνεται το κόστος της υλοποιούμενης επένδυσης να υπερβαίνει το εγκεκριμένο, το Ο.Ε. θα

πρέπει στην εκθεσή του να αναφέρει το υπολειπόμενο έργο και να αιτιολογούνται οι σχετικές αποκλίσεις στο κόστος.

Ιδιαίτερα στις περιπτώσεις όπου ο εξοπλισμός έχει χαρακτηριστεί εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας από την Γ.Γ.Ε.Τ. , ο φορέας πρέπει να αγοράσει ακριβώς των προβλεπόμενο εξοπλισμό που έχει χαρακτηριστεί ως εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας. Καταγράφεται οποιαδήποτε μεταβολή αφορά τον μηχανικό εξοπλισμό, όπως πιο πάνω αναφέρεται (περίπτωση γ.) . Ζητούνται τεχνικά εγχειρίδια-σχέδια -prospectus κλπ. στοιχεία, για να επισημανθούν οι τυχόν μεταβολές, έτσι ώστε η αρμόδια υπηρεσία που είναι αποδέκτης της έκθεσης του Οργάνου Ελέγχου να ζητήσει εκ νέου τη γνώμη της Γ.Γ.Ε.Τ. αν ο νέος εξοπλισμός είναι εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας.

Στις περιπτώσεις χαρακτηρισμού του προϊόντος ή της υπηρεσίας εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (Γ.Γ.Ε.Τ.) εξετάζεται αν οποιαδήποτε αλλαγή επιτρέπει την παραγωγή του χαρακτηρισθέντος προϊόντος/υπηρεσίας ή μεταβάλλει και χαρακτηριστικά του προϊόντος/υπηρεσίας και γίνονται οι σχετικές παρατηρήσεις, για να ακολουθηθεί η παραπάνω διαδικασία.

Επισημαίνεται η πορεία (καθυστερήσεις, χρονοδιάγραμμα) υλοποίησης και ο προβλεπόμενος χρόνος ολοκλήρωσης της επένδυσης, στις περιπτώσεις που είναι εμφανής η καθυστέρηση των έργων, με την παρατήρηση αν επαρκεί ο υπολειπόμενος χρόνος που προβλέπεται στην εγκριτική απόφαση (όπως αυτή ισχύει) για την ολοκλήρωση του έργου από τεχνική άποψη (με την προϋπόθεση της ομαλής χρηματοδότησης).

5. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΟΥ ΚΑΙΝΟΥΡΓΟΥΣ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Όπως είναι γνωστό ο εξοπλισμός-εγκαταστάσεις που επιχορηγούνται από τον Αναπτυξιακό Νόμο, πρέπει να είναι καινούργιες (εκτός των περιπτώσεων επενδύσεων στην Αλβανία σύμφωνα με το Ν.1892/90, όπου στο εισηγητικό σημείωμα και στην εγκριτική απόφαση προβλέπεται διαφορετικά). Η πιστοποίηση του καινούργιους του εξοπλισμού είναι ιδιαίτερης σημασίας και πρέπει να δίδεται ιδιαίτερη προσοχή στον έλεγχο αυτό. Το καινούργες του εξοπλισμού διαπιστώνεται κατ'αρχήν με τον μακροσκοπικό έλεγχο αυτού (στον χώρο υλοποίησης της επένδυσης) και τον συστηματικό έλεγχο των παραστατικών κλπ στοιχείων που αναφέρονται παραπάνω και σχετίζονται με τον μηχανολογικό εξοπλισμό.

• Ο μακροσκοπικός οπτικός έλεγχος περιλαμβάνει :

- ⇒ καταγραφή των στοιχείων που αναγράφονται στην σχετική πινακίδα (ταυτότητα) του μηχανολογικού εξοπλισμού (οίκος, τύπος, αριθμός πλαισίου (serial no), ισχύς (power), βάρος (weight), στροφές λειτουργίας (rpm), έτος κατασκευής (συνήθως αναφέρεται και ο μήνας).
- ⇒ παρατήρηση φθορών από την εγκατάσταση ή την λειτουργία του εξοπλισμού.
- ⇒ Παρατήρηση αν ο εξοπλισμός έχει βαφεί πρόσφατα (εκτός της αρχικής βαφής στο εργοστάσιο κατασκευής).

⇒ Παρατήρηση και διαπίστωση αν πρόκειται για μετασκευή μεταχειρισμένου εξοπλισμού (ενσωμάτωση καινούργιων τμημάτων-κινητήρες, κεφαλές κλπ. σε παλιό συγκρότημα με εμφανείς φθορές ή σχεδιασμό που μαρτυρά παλαιά κατασκευή).

• Έλεγχος των παραπάνω στοιχείων και συσχέτιση με τα στοιχεία που αναγράφονται στα αντίστοιχα τιμολόγια. κλπ συνοδευτικά έγγραφα

⇒ Έλεγχος -διασταύρωση των στοιχείων του εξοπλισμού(που διαπιστώνονται από την αυτοψία) με αυτά που αναγράφονται στα τιμολόγια

⇒ έλεγχος των φορτωτικών εγγράφων για την διαπίστωση τόσο του αποστολέα του εξοπλισμού(κατασκευαστικός οίκος ή μη) όσο και η προέλευση αυτού(χώρα και τοποθεσία φόρτωσης)Απο τον έλεγχο αυτο μπορεί να διαπιστωθεί αν ο εξοπλισμός προέρχεται απο το εργοστάσιο κατασκευής αυτου ή όχι (αντίστοιχη βιομηχανία, εμπορικό οίκο κλπ.) στοιχεία που ενδέχεται να αποδεικνύουν οτι ο εξοπλισμός είναι μεταχειρισμένος.

Στην περίπτωση που από την διενέργεια του παραπάνω ελέγχου δημιουργούνται **σοβαρές και βάσιμες αμφιβολίες** για το καινούργες του εξοπλισμού και αυτός έχει αγορασθεί από εμπορική επιχείρηση για την εξακρίβωση του καινούργους μπορεί να ζητούνται:

α)Τιμολόγιο αγοράς του εξοπλισμού από τον αντιπρόσωπο εφόσον αυτο είναι δυνατό.

β)Βεβαίωση του κατασκευαστή για το καινούργες του εξοπλισμού με αναφορά στα στοιχεία αυτού και το έτος κατασκευής του. Στην βεβαίωση θα αναφέρονται ο αριθμός τιμολογίου με τον οποίο επωλήθη ο συγκεκριμένος εξοπλισμός καθώς και ο αγοραστής (φορέας, ή εμπορικός οίκος ή τρίτος) και τέλος η ημερομηνία παραγωγής του εξοπλισμού. Τέλος θα αναφέρεται αν ο εξοπλισμός αυτός παράγεται από το εργοστάσιο κατά την τρέχουσα χρονική στιγμή, στις περιπτώσεις τυποποιημένου εξοπλισμού.

γ)Σε εξαιρετική περίπτωση για εξοπλισμό ιδιαίτερα μεγάλης αξίας που ξεφεύγει από τον συνήθη ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό που συναντάται με μεγάλη συχνότητα, υπάρχει η δυνατότητα να ζητηθεί πιστοποίηση με αντίστοιχη βεβαίωση από ανεγνωρισμένο διεθνή οίκο consulting-engineering - ελεγκτών για το καινούργες του εξοπλισμού.

δ)Σε εξαιρετικές περιπτώσεις για εξοπλισμό ιδιαίτερης αξίας οταν υπάρχουν σημαντικές επιφυλάξεις για το καινούργες αυτού(ακόμη και αν είναι εμφανές ότι δεν έχει χρησιμοποιηθεί στο παρελθόν αλλά ο σχεδιασμός, διατάξεις αυτοματισμού, τεχνολογική στάθμη παραπέμπουν σε παλιό -μη παραγωγικά χρησιμοποιηθέντα εξοπλισμό) οι ελεγκτές μπορούν να μεταβαίνουν στο εξωτερικό για συλλογή στοιχείων και συνεργασία με τον κατασκευαστικό οίκο και κατασκευαστές αντίστοιχου εξοπλισμού, για την διαπίστωση

του σύγχρονου και του καινούργους του εξοπλισμού (καθώς και της πραγματικής αξίας αυτού).

- ⇒ Όταν ο εξοπλισμός είναι από κατασκευαστικό οίκο μπορεί να ζητούνται από τα παραπάνω στοιχεία το (β) και απόσπασμα (συνοδευόμενο από βεβαίωση) βιβλίου παραγωγής από όπου να προκύπτει η ημερομηνία παραγωγής καθώς και θεωρημένες φωτοτυπίες από τις καρτέλες διακίνησης του εξοπλισμού προς(μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής) και από την αποθήκη του κατασκευαστή(κατά την εξοδότη για πώληση) στις οποίες θα αναγράφονται τα στοιχεία του εξοπλισμού(αριθμός πλαισίου, αριθμός κινητήρα κλπ)
- ⇒ Στις περιπτώσεις που υπάρχουν σοβαρές επιφυλάξεις για το καινούργες του εξοπλισμού γίνεται έρευνα για να διαπιστωθεί αν ο εξοπλισμός διατίθεται στην αγορά ή έχει παύσει η παραγωγή από τον κατασκευαστικό οίκο και η εμπορία του.

Τα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω επισημαίνεται ότι ζητούνται σε περίπτωση σοβαρών και βάσιμων αμφιβολιών για το καινούργες του εξοπλισμού που γεννούνται κατά τον μακροσκοπικό έλεγχο και την διασταύρωση των στοιχείων που σχετίζονται με τον μηχανολογικό εξοπλισμό, όπως καταγράφονται πιο πάνω

6. ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΞΙΑΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Είναι προφανές ότι η ύπαρξη τιμολογίων, η εξόφληση αυτών με βάση παραστατικά στοιχεία και η διενέργεια των προβλεπόμενων εγγραφών δεν μπορούν να θεωρηθούν ότι πιστοποιούν από μόνα τους την πραγματική αξία του εξοπλισμού.

Εφόσον από τον συσχετισμό των τιμολογίων, συμβάσεων επιμετρήσεων, πιστοποιήσεων και λοιπών στοιχείων(που είναι διαθέσιμα κατά περίπτωση) και τον έλεγχο που πραγματοποιείται επί τόπου του έργου της επένδυσης, ο ελεγκτής μηχανικός διαπιστώσει σοβαρή απόκλιση τιμών σε σχέση με το εγκεκριμένο έργο και την εμπειρία του από ανάλογα έργα, για την διερεύνηση-έλεγχο του κόστους μπορεί να προσφεύγει σε:

1. Συγκριτικά στοιχεία από το τμήμα αξιολόγησης Ιδιωτικών Επενδύσεων του ΥΠΕΘΟ από δεκάδες προγράμματα που έχουν υποβληθεί για αξιολόγηση.
2. Παλαιότερες εκθέσεις που περιλαμβάνουν αντίστοιχο εξοπλισμό ως συγκριτικό στοιχείο.
3. Τιμοκαταλόγους ή συγκριτικές προσφορές που υποβάλλονται από τον ίδιο τον φορέα κατά την υποβολή του επενδυτικού προγράμματος.
4. Συγκέντρωση στοιχείων από ΤΡΑΠΕΖΕΣ για αντίστοιχο έργο που έχουν χρηματοδοτήσει (πχ. Αγροτική για πρωτογενή τομέα ,διευθύνσεις μεγάλων επιχειρήσεων τραπεζών,δ/σεις μελετών, δ/σεις χορήγησης δανείων κλπ).

5. Συγκέντρωση στοιχείων από συμμετοχή σε εκθέσεις (Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης, Κλαδικές εκθέσεις-Ο.Λ.Π.- Μ.Ε.Κ, εκθέσεις μηχανημάτων, εξοπλισμού κλπ.).
6. Συγκέντρωση στοιχείων από συναδέλφους μηχανικούς που δραστηριοποιούνται στην βιομηχανία.
7. Εταιρείες παραγωγής εξοπλισμού ζητώντας τιμοκαταλόγους ή εκτίμηση κόστους εγκαταστάσεων δίνοντας τα βασικά μεγέθη που χαρακτηρίζουν κάθε εγκατάσταση ή εξοπλισμό.
8. Επιχειρήσεις του ιδίου κλάδου που έχουν υλοποιήσει πρόσφατα αντίστοιχες επενδύσεις από τις οποίες μπορεί να ζητηθούν στοιχεία κόστους.
9. Στοιχεία της Υπηρεσίας Αξιών (Πειραιά) για εισαγωγή μηχανολογικού εξοπλισμού από τρίτες χώρες (εκτός κοινότητας) όπου υπάρχουν τιμοκατάλογοι και τα αντίστοιχα τιμολόγια εισαγωγής εξοπλισμού.
10. Τιμοκατάλογο εργασιών ΑΤΗΕ για έργα που αναφέρονται σ' αυτόν. Είναι αυτονόητο ότι οι τιμές αυτές δεν είναι τελικές και υπάρχουν σημαντικά περιθώρια εκπτώσεων.
11. Συμβούλιο έρευνας Τιμών (ΣΕΤ) θεσμός που επανενεργοποιείται μετά από αδράνεια αρκετών ετών.
12. Έναν πρακτικό τρόπο συσχέτισης κόστους εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων διαφορετικού μεγέθους με βάση τον κανόνα του 0,7 που εμφανίζεται στην διεθνή βιβλιογραφία. Σημειώνεται ότι ο εκθέτης στην απλή αυτή σχέση κυμαίνεται από 0.5 έως 1.0 ανάλογα με τον εξοπλισμό (βλ. Βιβλιογραφία παρακάτω)

$$\left[\frac{C1}{C2} = \left(\frac{\Delta1}{\Delta2} \right)^{0.7} \right] \text{ όπου :}$$

C1 : κόστος εξοπλισμού δυναμικότητας Δ1

C2 : κόστος εξοπλισμού δυναμικότητας Δ2

13. Βιβλιογραφία σχετικά με εκτίμηση κόστους εγκαταστάσεων όπως :
 Plant design and economics for Chemical Engineers M.Peters & K.Timmerhaus
 Handbook, Marks' Standard Handbook for Mechanical Engineers, Eug. Avallone & Th. Baumeister.
 Κόστος κατασκευής και προϋπολογισμός H.Pulver.,
 Υπολογισμός δείκτη κόστους κατασκευής εργοστασίων στην Ελλάδα
 ,Α. Ζεμπέρης - Δ.Λίποβατζ.
 Σχέση κόστους δυναμικότητας στοιχείων μηχανολογικού εξοπλισμού
 στην Ελλάδα. Ν.Ραγκούσης - Δ.Λίποβατζ.
 A guide to capital cost estimating, The institution of chemical
 engineers
 Chemical engineer's handbook, R.Perry & C.Chilton
 και τεχνικές περιοδικές εκδόσεις όπως:
 Chemical Engineering
 Engineering and Process Economics
 Process Engineering
 Engineering News Record
 Process Economics International

Επισημαίνεται ότι οι πηγές που αναφέρονται παραπάνω (και καταγράφονται σε σειρά σπουδαιότητας από την πλέον απλή και συνήθη στη πλέον σύνθετη και σπάνια περίπτωση) για την διαπίστωση του κόστους χρησιμοποιούνται (και

οχι βέβαια σωρευτικά) σε περιπτώσεις σοβαρών και βάσιμων αμφιβολιών για το εύλογο του κόστους του εξοπλισμού, που γεννούνται από των έλεγχο των πάσης φύσεως παραστατικών και λοιπών στοιχείων που τίθενται υπόψη του Ο.Ε., και με βάση την εμπειρία των ελεγκτών (ειδικά των τεχνικών) σε αντίστοιχα έργα.

7. ΕΛΕΓΧΟΣ ΙΔΙΟΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Μία ειδική περίπτωση ελέγχου εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ,η οποία δεν είναι και ιδιαίτερα συνήθης, είναι η περίπτωση κατασκευής εγκαταστάσεων και εξοπλισμού από τον ίδιο τον φορέα υλοποίησης της επένδυσης, ήτοι η **ιδιοκατασκευή**.

- ⇒ Στις περιπτώσεις ιδιοκατασκευών ζητούνται αναλυτικές επιμετρήσεις και κοστολόγηση εργασιών καθώς και τιμολόγια αγοράς εξαρτημάτων, πρώτων υλών και δελτία παροχής υπηρεσιών για μίσθωση γερανού, ειδικού εξοπλισμού κλπ, από εξωτερικούς συνεργάτες , ειδικούς συμβούλους, τεχνίτες κλπ.
- ⇒ Στις περιπτώσεις απασχόλησης προσωπικού της επενδύτριας εταιρείας θα πρέπει να ελέγχονται οι θεωρημένες μισθοδοτικές καταστάσεις απασχόλησης προσωπικού (απο την επιθεώρηση εργασίας) στις οποίες θα περιλαμβάνεται το προσωπικό που έλαβε μέρος στις ιδιοκατασκευές. Στις καταστάσεις αυτές θα αναφέρεται ρητά η απασχόληση των εργαζομένων για την υλοποίηση του συγκεκριμένου έργου ιδιοκατασκευής που περιλαμβάνεται στην επένδυση που έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο.
- ⇒ Πρέπει να υπάρχει ανάλυση των εργατωρών από την πλευρά της επενδύτριας εταιρείας, και να εκτιμάται το εύλογο του απαιτούμενου χρόνου καθώς και της ωριαίας ή μηνιαίας αποζημίωσης από το Ο.Ε.
- ⇒ Το όργανο ελέγχου θα προβαίνει σε σχετικές παρατηρήσεις σχετικά με το εύλογο του κόστους καθώς και την τεχνολογική στάθμη - λειτουργικότητα -ποιότητα των ιδιοκατασκευών.
- ⇒ Η συνολική δαπάνη της κάθε ιδιοκατασκευής θα πρέπει να καταχωρείται σε ειδικό λογαριασμό ιδιοκατασκευών στα πάγια της εταιρείας με επιμέρους ανάλυση στα αναλυτικά καθολικά της κάθε ιδιοκατασκευής. Ο έλεγχος των εγγραφών στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας καθώς και της εξόφλησης των δαπανών διενεργείται με τον ίδιο τρόπο όπως και στα λοιπά πάγια.
- ⇒ Το όργανο ελέγχου θα πρέπει να διαπιστώνει αν η εταιρεία έχει κατασκευάσει ή πωλήσει στο παρελθόν αντίστοιχο εξοπλισμό με σύγκριση του κόστους αυτού με το νέο έργο.
- ⇒ Επίσης το όργανο ελέγχου εφόσον το κρίνει σκόπιμο, για εργασίες μεγάλης έκτασης και κόστους, μπορεί να ζητά συγκριτική προσφορά για αντίστοιχο εξοπλισμό απ' όπου να αιτιολογείται η απόφαση για ιδιοκατασκευή (κόστος, δυνατότητες ιδιοκατασκευασθέντος εξοπλισμού σε σχέση με αυτόν της αγοράς).

8. ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ Ή ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ ΑΠΟ ΜΕΤΟΧΟ

Σε περιπτώσεις όπου μέτοχος της επενδύτριας εταιρείας ή η ίδια εταιρεία είναι και προμηθευτής εξοπλισμού ή εργολάβος των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων ο έλεγχος πρέπει να είναι επισταμένος. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις με έργα σημαντικού κόστους το Ο.Ε. μπορεί να αναζητά συγκριτικές προσφορές για αντίστοιχο έργο. Θα πρέπει επίσης να υποβάλλονται αναλυτικά τιμολόγια, συμβάσεις και επιμετρήσεις για τις εγκαταστάσεις, όπου να φαίνονται οι τιμές μονάδας και οι ποσότητες των εργασιών που έχουν υλοποιηθεί από το μέτοχο ή συγγενή εταιρεία.

Για την διαπίστωση του ευλόγου του κόστους σε περιπτώσεις έργων ιδιαίτερα μεγάλου προϋπολογισμού μπορεί επίσης το Ο.Ε. να ζητά τιμολόγια για αντίστοιχα έργα που έχει υλοποιήσει ο μέτοχος εργολάβος ή η εταιρεία σε τρίτους. Σε περίπτωση αμφιβολιών για το εύλογο της δαπάνης πρέπει να ζητούνται στοιχεία σχετικά με το ελεγχόμενο έργο από την εργολαβική εταιρεία του μετόχου (τιμολόγια αγοράς πρώτων υλών, εξαρτημάτων, καταβολές ημερομισθίων για το συγκεκριμένο έργο με παράλληλο έλεγχο ημερολογίου εργοταξίου, λοιπά στοιχεία κόστους κλπ)

9. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Ο Μηχανολογικός-λοιπός εξοπλισμός καταγράφεται συγκεντρωτικά και συνοπτικά στους πίνακες που ακολουθούν κατά κατηγορία ως εξής:

- ◇ Εγκατεστημένος εξοπλισμός
- ◇ Μη εγκατεστημένος εξοπλισμός
- ◇ Παραγγελίες εξοπλισμού εξωτερικού (προεμβάσματα-εμβάσματα)
- ◇ Παραγγελίες εξοπλισμού εσωτερικού (προκαταβολές) και αντίστοιχα γίνεται διαχωρισμός για τις ειδικές επενδύσεις του άρθρου 9 (για τις οποίες προβλέπεται διαφορετικό ποσοστό επιχορήγησης-επιδότησης επιτοκίου).

10. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

- Ελέγχεται αν εξυπηρετείται ο σκοπός της επένδυσης (σχετικά με τα παραγόμενα προϊόντα/υπηρεσίες, την παραγωγική δυναμικότητα, το επίπεδο τεχνολογίας των παραγομένων προϊόντων/υπηρεσιών) και αναφέρεται (όπου είναι δυνατόν) η γενιά και το επίπεδο τεχνολογίας του εξοπλισμού.
- Στον τελικό έλεγχο για την πιστοποίηση έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας, ζητείται η αποδοχή των εγκαταστάσεων και η παραλαβή αυτού από τον επενδυτή, όπως προκύπτει από την σύμβαση με τον κατασκευαστή ή εργολάβο.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει σύμβαση μπορεί να ζητείται βεβαίωση του κατασκευαστή ότι το έργο είναι σύμφωνο με τις προβλεπόμενες προδιαγραφές και τις απαιτήσεις της επιστήμης και του σκοπού του έργου και υπεύθυνη δήλωση του επενδυτή ότι δεν υπάρχουν απαιτήσεις από τον εργολάβο όσον αφορά την εκτέλεση του έργου και την ποιότητα αυτού και το οποίο παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα. Η δήλωση αυτή θα είναι υπογεγραμμένη και από τον εργολάβο.

- Για τα μεταφορικά μέσα στην έκθεση θα αναγράφεται ο αριθμός πλαισίου και κινητήρα καθώς και ο αριθμός κυκλοφορίας εφόσον προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία ή χορήγηση άδειας κυκλοφορίας στον συγκεκριμένο τύπο οχήματος.

Επισημαίνεται τέλος ότι επί των τιμολογίων πρέπει να αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού όπως οίκος κατασκευής, τύπος και αρ. πλαισίου (serial number), σε περίπτωση δε υλοποίησης σύμβασης προμήθειας εξοπλισμού να αναφέρεται ο αριθμός της σύμβασης και εφόσον υπάρχουν πιστοποιήσεις εργασιών (οι οποίες επισυνάπτονται στα τιμολόγια) ο αριθμός αυτών.

11. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Η διαδικασία παραγγελίας σημαντικού κόστους εξοπλισμού και ανάθεσης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων περιλαμβάνει κατά κανόνα τις ακόλουθες φάσεις:

- α. Προσφορά για τον μηχ/κό εξοπλισμό ή για την κατασκευή των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (proforma invoice).
- β. Παραγγελία του εξοπλισμού ή ανάθεση του έργου (order).
- γ. Έγγραφο αποδοχής παραγγελίας (order confirmation).
- δ. Σύμβαση μεταξύ του προμηθευτή του εξοπλισμού και της επενδύτριας εταιρείας η οποία στις περιπτώσεις εγχώριου κατασκευαστικού οίκου/εργολάβου πρέπει να έχει κατατεθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Σημειώνεται ότι θα πρέπει να διερευνώνται:

- αν η προσφορά (περιεχόμενα, κόστος, λοιποί όροι) βρίσκεται σε συμφωνία με την παραγγελία, την σύμβαση και το τιμολόγιο ή αν υπάρχουν διαφοροποιήσεις τόσο στο έργο όσο και στο κόστος και να ζητούνται οι σχετικές διευκρινήσεις από τον φορέα. Το Ο.Ε. θα διατυπώνει την άποψή του για τις διαφοροποιήσεις αυτές στην σχετική έκθεση που θα υποβάλλει.
- Οι όροι της σύμβασης (τρόπος πληρωμής, προθεσμίες παράδοσης, εξοπλισμού ή έργου, τιμή, τρόπος αναθεώρησης κόστους εφόσον υπάρχει, κλπ.) και να γίνονται σχετικές παρατηρήσεις σχετικά:
 - (α). με τον προβλεπόμενο τρόπο πληρωμής αν είναι αποδεκτός από τους αναπτυξιακούς νόμους (Ν. 1892/90 κλπ) ή όχι,
 - (β). με την προθεσμία παράδοσης του εξοπλισμού αν ο υπολογισμένος χρόνος ολοκλήρωσης της επένδυσης σύμφωνα με την απόφαση υπαγωγής (όπως έχει τροποποιηθεί) επιτρέπει την ολοκλήρωση του έργου εγκατάστασης του μηχανολογικού εξοπλισμού ή την ολοκλήρωση των εγκαταστάσεων.
 - (γ). Με το κόστος αν είναι σύμφωνο με την προσφορά ή έχει διαφοροποιηθεί και τους λόγους της μεταβολής.

12. ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ - ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ (CONTRACT)

Η σύμβαση του φορέα της επένδυσης με τον προμηθευτή/εργολάβο πρέπει να ζητείται:

(α). όταν πρόκειται για προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού ή συγκροτήματος με το κλειδί στο χέρι ή πλήρους γραμμής παραγωγής ιδιαίτερα υψηλού κόστους.

(β). Όταν πρόκειται για ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις για το σύνολο της μονάδας και περιλαμβάνουν διάφορες κατηγορίες έργων ή/και ειδικές εγκαταστάσεις (υποσταθμός, ηλεκτρική εγκατάσταση, εγκατάσταση πεπιεσμένου αέρα, εγκατάσταση αερίων, κλιματισμός, θέρμανση κλπ.) με σημαντικό προϋπολογισμό.

Στο παράρτημα x παρουσιάζεται υπόδειγμα σύμβασης για προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού από το εξωτερικό, από την οποία το Ο.Ε. μπορεί να αντλήσει χρήσιμες πληροφορίες και στοιχεία για την διενέργεια των ελέγχων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (I)

ΣΥΜΒΑΣΗ (CONTRACT)

Η σύμβαση περιλαμβάνει τα ακόλουθα κεφάλαια:

1. Ορισμούς (Όροι) περί τεχνολογίας, έργου, τεχνικής υποστήριξης (technical documentation), συναρμολόγησης, εγκατάστασης, τεστ λειτουργίας, αποδοχής έργου ή εξοπλισμού, πωλητή, αγοραστή, μονάδας κλπ.
2. Σκοπό και περιεχόμενο σύμβασης.
Συμφωνία για έργο, δεσμεύσεις, τεχνικά εγχειρίδια, service, ανταλλακτικά κλπ.
3. Τιμή.
Νόμισμα, Παράδοση CIF, FOB κλπ.
4. Τρόπος πληρωμής.
Ορισμός τράπεζας μέσω της οποίας θα γίνουν οι πληρωμές, προθεσμίες και προϋποθέσεις τμηματικών πληρωμών, Εγγυητική επιστολή για προκαταβολή κλπ.
5. Παραλαβή εξοπλισμού και συνοδευτικών εγγράφων: (delivery of documentation and equipment)
 - Χρονοδιάγραμμα παραλαβής
 - Καταστάσεις εξοπλισμού (Packing list)
 - Προορισμός(destination)
 - Χώρα προέλευσης (Country of origin)
 - Συσκευασία (Packing)
 - Χρόνος μεταφοράς (date /time of shipment)
 - Λιμάνι φόρτωσης/προορισμού(port of shipment / port of destination)
 - Ασφάλεια (insurrance)
 - Ειδικοί όροι (π.χ. αν επιτρέπεται ή όχι τμηματική φόρτωση)
 - Εγγύηση ποιότητας (Quarantee of Quality.) Αναφέρεται ότι τα υλικά είναι άριστης ποιότητας νέα και αχρησιμοποιήτα και σύμφωνα με τις αντίστοιχες προδιαγραφές που ισχύουν για την κατηγορία του έργου.
 - Έλεγχος από αγοραστή πριν την φόρτωση στη μονάδα του πωλητή (inspection before shipment).
6. Τροποποίηση και βελτιώση όρων σύμβασης (modification and improvement).
7. (α). Συναρμολόγηση (erection).
(β). Δοκιμαστική λειτουργία (Commisioning)
(γ). Επιβεβαίωση απόδοσης (performance verification).
(δ). Αποδοχή έργου (Acceptance of system).
Τρόπος και ευθύνη συναρμολόγησης, υλικά, παροχές, επίβλεψη, καταγραφή αναγκαίων υλικών και άλλων απαιτήσεων (ενέργεια, γερανός, πεπιεσμένος αέρας, εργάτες κλπ.) σχέδια και έλεγχος υλικών για εγκατάσταση - συναρμολόγηση.
Δελτία προόδου έργου καθημερινά υπογεγραμμένα από τα δύο μέρη. (Daily erection records).
Λειτουργία προμηθεφθέντος εξοπλισμού, δοκιμαστικά, διάρκεια δοκιμών. (Commisioning operation)

- Δελτία δοκιμών υπογεγραμμένα από δύο μέρη (test records).
- Αποδοχή έργου αν οι δοκιμές είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές. Σε περίπτωση αστοχίας δοκιμών, διορθώσεις με ευθύνη πωλητού. (repairment, replacement and correction) και χρόνος διορθώσεων. Αν αποτύχει και δεύτερη φορά το test, πρόβλεψη ποινών (penalties).
 - Διευκρινήσεις για το ποίος καλύπτει τα έξοδα για επιδιόρθωση (ευθύνη πωλητή) και τροφοδοσία νέων ανταλλακτικών που χρησιμοποιήθηκαν στις επισκευές με ευθύνη του πωλητή.
8. Εγγύηση και αξιώσεις (Quarantee and Claims)
- (1). Εγγύηση ότι η υποστήριξη (documentantion) θα περιλαμβάνει ότι νεώτερο και προωθημένο ως τεχνολογία έχει ο πωλητής.
 - (2). Ότι η υποστήριξη με έγγραφα σχέδια, prospectus κλπ. θα είναι πλήρης και ορθή και πρόβλεψη ποινών (penalties) σε αντίθετη περίπτωση.
 - (3). Για ελαττωματικό εξοπλισμό είτε κατά την αποστολή είτε στην εγκατάσταση θα αντικατασταθούν τα ελαττωματικά εξαρτήματα.
 - (4). Έλεγχος υλικών μετά την άφιξη (unpacking and inspection) και από τις δύο πλευρές (εκτός και αν δεν παρευρεθεί ο πωλητής). Ο αγοραστής μπορεί να ζητήσει την αντικατάσταση του εξοπλισμού ή τμήματος αφού ζητήσει και τον έλεγχο από ειδικό γραφείο ελεγκτών. (independant commodity inspection Bureau.)
 - (5). Περίοδος εγγύησης (συνήθως 12 μήνες από αποδοχή λειτουργίας και το αργότερο 24 μήνες από την παραλαβή του εξοπλισμού).
 - (6). Ρήτρα για καθυστέρηση παραλαβής και όροι ακύρωσης σύμβασης.
 - (7). Ρήτρα για εγγύηση απόδοσης % (π.χ. 0,5% της αξίας για μείωση 5% της απόδοσης).
 - Ρήτρα για εκπομπές ρύπων
 - Ρήτρα για θερμοκρασία λειτουργίας
 - Ρήτρα για πίεση λειτουργίας
 - Όριο συνολικής ρήτρας (π.χ. 5%)
9. Παραβιάσεις για τεχνογνωσία (infringement)
Βεβαίωση κατασκευαστή ότι είναι αποκλειστικός υπεύθυνος για την τεχνογνωσία που προμηθεύει και ότι απαιτήσεις τρίτων των βαρύνουν
10. Φόροι (Taxes) καταγραφή ποίους βαρύνουν και πότε.
11. Διαιτησία (Arbitration).
Αρμόδια δικαστήρια, έξοδα διαιτησίας, δέσμευση από απόφαση.
12. Ανώτερα βία (Force Majeure) καθορισμός περιπτώσεων ανωτέρας βίας.
13. Έναρξη ισχύος, λοιποί όροι.
Ημερομηνία υπογραφής ή πληρωμής προκαταβολής.
Διάρκεια ισχύος, αριθμός αντιγράφων, γλώσσα σύμβασης.
14. Υπογραφές των συμβαλλομένων μερών με αναφορά της ημερομηνίας και του τόπου υπογραφής, που μπορεί να είναι διαφορετικά εφόσον η (τελική) σύμβαση έχει σταλεί ταχυδρομικώς για υπογραφή και επιστρέφονται υπογεγραμμένα αντίγραφα στον προμηθευτικό - κατασκευαστικό οίκο.

Η σύμβαση μπορεί να συνοδεύεται από παραρτήματα όπως:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Τεχνικές προδιαγραφές
(Technical specification of the contract system).

1. Γενικές πληροφορίες (General information).
 - Περί εξοπλισμού - συστήματος - τεχνολογίας - πλεονεκτήματα (κατανάλωση ενέργειας , παραγωγικότητα, ποιότητα προϊόντων, συντήρηση, απαιτήσεις προσωπικού, κλπ) περιβάλλον εργασίας - standards κλπ.
2. Τεχνικά στοιχεία (Technical data).
 - Περιγραφή εξοπλισμού, τύπος.
 - Διαστάσεις, ισχύς
 - Τεμάχια
 - Βάρος
 - Κύκλος εργασιών (ώρες)
 - Δυναμικότητα (ανά ώρα και έτος)
 - Πίεση λειτουργίας, θερμοκρασία λειτουργίας
 - Κατανάλωση ενέργειας, κατανάλωση καυσίμων, κατανάλωση πετ. αέρα, αερίων, κλπ.
 - Θόρυβος (db) σε συγκεκριμένη απόσταση.
 - Εκπομπές ρύπων (CO, NO, NO₂, CxHy, ppm, niax.)
 - Αποδεκτές διαφορές από τα παραπάνω (± 5% π.χ.)
3. Περιγραφή συστήματος (Description of the system)
 - Περιγραφή λειτουργίας
 - Περιγραφή τμημάτων (φόρτωση, μεταφορά, άδειασμα, διεργασία, βοηθητικές εγκαταστάσεις, ψύξη, κλπ).
 - Περιγραφή απαιτήσεων για μεταφορά, θέρμανση, κενό, πίεση, ψύξη κλπ.
 - Περιγραφή συσκευών (description of apparatus) με αναφορά των συνδέσεων αυτών, του εξοπλισμού με τον οποίο συνεργάζονται, σκοπός-λειτουργία συσκευών, καταγραφή και ανάλυση τμημάτων συσκευών (με αρίθμηση που αντιστοιχεί στο σχέδιο διάταξης)
4. Απαιτούμενες παροχές και λοιπά έργα. (Batory limit points)
Σύντομη περιγραφή των παρακάτω έργων με προσδιορισμό της υπευθυνότητας του πωλητή ή αγοραστή για τις σχετικές παροχές - έργα.
 - Θεμελίωση (foundation)
 - Ηλεκτρική εγκατάσταση (Electric power supply)
 - Βοηθητική ηλεκτρική εγκατάσταση (Emergency power supply)
 - Νερό
 - Καύσιμα (fuel)
 - Πετ. Αέρας (compressed air)
 - Υδραυλικό σύστημα (hydraulic system)
 - Ειδικά συστήματα Thermo oil system, Nitrogen, pitch system κλπ.
 - Βαφή (painting)

- Συναρμολόγηση (erection) / Εποπτεία (supervision) / Commissioning.
- Εκπαίδευση (Training)
- Σχεδιασμός (Engineering)
- Συνοπτική περιγραφή, μονάδες (apparatus parts of the unit)
- Σύστημα μεταφοράς (transport system)
- Ανταλλακτικά (spare parts)
- Κανονισμοί, νόρμες, συνταγές (Norms, standards, prescriptions)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

Τεχνική υποστήριξη (technical documentation)

Περιεχόμενα και χρονοδιάγραμμα παραλαβής τεχνικών οδηγιών και σχεδίων :

- σχέδια εξοπλισμού (κατόψεις, όψεις, τομές συγκροτήματος), project layouts
- Λίστες με κινητήρες, σχέδια.
- σημεία σύνδεσης με τροφοδοσίες κλπ.
- Σχέδια θεμελίωσης (αρχικά), στατικά-δυναμικά φορτία.
- Στοιχεία για ηλεκτρικό σύστημα (κατανάλωση, θέσεις, χώροι, διαγράμματα κυκλωμάτων).
- Σωληνώσεις(σχέδια, πίεση λειτουργίας, ποιότητα υλικών, κλπ)
- Μεταλλικές κατασκευές(σχέδια, ποιότητα υλικών, κλπ)
- Εξοπλισμός, όργανα προσφερόμενα από προμηθευτή εξοπλισμού
- Εξοπλισμός, παροχές προσφερόμενες από αγοραστή
- Εγχειρίδια λειτουργίας (operating manual)
- Εγχειρίδια επιδιόρθωσης βλαβών (maintenance and repair manual)
- Στοιχεία δοκιμών -ελέγχων (test documentation)
- Γλώσσα, δομή, προδιαγραφές εγχειριδίων -σχεδίων
- Χρονοδιάγραμμα αποστολής τεχνικών εγχειριδίων -σχεδίων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III

Εκπαίδευση προσωπικού(personnel training)

- Περιεχόμενα εκπαίδευσης
- Διάρκεια εκπαίδευσης,
- Τόπος εκπαίδευσης,
- Αρ. εκπαιδευομένων ατόμων,
- Χρέωση εκπαίδευσης, εισητήρια-διαμονή-αμοιβές εκπαιδευτών ή εκπαιδευομένων κλπ.
- Υποχρεώσεις αγοραστή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

Κατάλογοι εξοπλισμού προσφερόμενου από αγοραστή σύμφωνα με σχέδια - προδιαγραφές προμηθευτή (list of equipments manufactured by buyer according to the drawings provided by seller)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V

Κατάλογοι εξοπλισμού προσφερόμενου από πωλητή (list of the scope of seller's supply) υπο μορφή πινάκων όπου αναφέρονται:

- αριθμός κατα την διάταξη
- αρ. τεμαχίων
- σύντομη περιγραφή
- παρατηρήσεις κατα περίπτωση

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI

Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής- ανέκκλητης πίστωσης

- Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής (για την κάλυψη της προκαταβολής) (specification of letter of guarantee (advanced payment guarantee) η οποία εκδίδεται από την τράπεζα του πωλητή (issued by seller's bank)
- Υπόδειγμα ανέκκλητης πίστωσης (specimen of irrevocable letter of credit - L/C -) που εκδίδεται από την τράπεζα του αγοραστή (issued by buyer's bank)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII

Χρονοδιάγραμμα (time schedule)

- Έναρξη συμβολαίου (effective date of the contract)
- Έναρξη σχεδιασμού (beginning of engineering)
- Επιθεώρηση κατασκευής εξοπλισμού (inspection of equipment)
- Συσκευασία-φόρτωση-παράδοση εξοπλισμού exw (packing-loading-delivery of equipments)
- Έλεγχος υποδομών εγκατάστασης-εξοπλισμού ευθύνης αγοραστή (foundation- equipment inspection)
- Έναρξη συναρμολόγησης (start of erection)
- Λήξη συναρμολόγησης (end of erection)
- Δοκιμαστική - κανονική λειτουργία (test-stable operation)
- Τέστ αποδοχής εξοπλισμού (acceptance test)
- Λήξη περιόδου εγγύησης (end of warranty period)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (I)

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΧΕΙ ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΕΙ Ο ΕΠΕΝΔΥΤΗΣ ΓΙΑ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ.

1. Συνοπτική τεχνική περιγραφή του υλοποιηθέντος μέχρι την συγκεκριμένη φάση επενδυτικού έργου (ανά κατηγορία).

2. Καταστατικό σύστασης της εταιρείας και τροποποιήσεις του, με τα αντίστοιχα ΦΕΚ. Επίσης, αντίγραφο πρακτικού της τελευταίας Γεν. Συνέλευσης από το οποίο να φαίνεται η μετοχική σύνθεση.

3. Στοιχεία πιστοποίησης της καταβληθείσας αύξησης του εταιρικού κεφαλαίου, για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής:

(α) Απόφαση της Γεν. Συνέλευσης για αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου (απόσπασμα πρακτικού + ΦΕΚ δημοσίευσής του).

(β) Πρακτικό του Δ.Σ. για την πιστοποίηση της καταβολής της αύξησης του εταιρικού κεφαλαίου και ΦΕΚ ανακοίνωσής του στο ΤΑΠΣ ή η ανακοίνωση καταχώρησης στο μητρώο Α.Ε. του Υπουργείου Εμπορίου (της οικείας νομαρχίας) της πιστοποίησης της καταβολής της αύξησης προκειμένου για Ο.Ε. ή Ε.Ε.....
.....

4. Στοιχεία για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής από χρησιμοποίηση φορολογηθέντων αποθεματικών (μόνο εφόσον έτσι ορίζεται στην απόφαση υπαγωγής):

5. Καταστάσεις εξοφληθέντων τιμολογίων κλπ παραστατικών του υλοποιηθέντος έργου, κατά κατηγορία έργου, σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση. Οι καταστάσεις θα περιέχουν τις εξής στήλες: Αρ. τιμολογίου, ημερομηνία έκδοσής του, επωνυμία εκδότη, περιληπτική περιγραφή του έργου που αφορά τη δαπάνη του τιμολογίου και δαπάνη χωρίς Φ.Π.Α. Στις εν λόγω καταστάσεις θα εμφανίζονται σε χωριστό τμήμα οι προκαταβολές.

Η κάθε κατάσταση θα συνοδεύεται από φωτοαντίγραφα όλων των τιμολογίων και λοιπών παραστατικών με τα παραστατικά εξόφλησής τους (που θα επιδουκνούνται στο όργανο ελέγχου κατά τη διάρκεια του επιτόπιου ελέγχου).

6. Σύμβαση εκτέλεσης έργων πολιτικού μηχανικού. Σε περίπτωση που το έργο γίνεται με γενικό εργολάβο (θεωρημένη από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.).

7. Λοιπές συμβάσεις εκτέλεσης διαφόρων έργων (θεωρημένες από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.).

8. Οι κατά νόμο απαιτούμενες άδειες για την υλοποίηση της επένδυσης (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II είναι αυτονόητο ότι.....).

9α. Αντίγραφο της σύμβασης του επενδυτικού δανείου (απ' την οποία να προκύπτει ότι η σύμβαση αφορά την συγκεκριμένη επένδυση).

9β. Βεβαίωση της δανειοδοτούσας τράπεζας στην οποία να φαίνονται οι πραγματοποιηθείσες εκταμιεύσεις του επενδυτικού δανείου με τις αντίστοιχες ημερομηνίες εκταμίευσης. Επίσης θα επισυνάπτονται αντίγραφα των σχετικών εγγράφων των εκταμιεύσεων αυτών.

9γ. Αντίγραφο της σύμβασης εκχώρησης της επιχορήγησης έναντι παροχής πρόσκαιρου ισόποσου τραπεζικού δανεισμού (εφόσον έχει συναφθεί τέτοια σύμβαση). Επίσης, βεβαίωση της τράπεζας με την οποία έχει συναφθεί η σύμβαση εκχώρησης, στην οποία να φαίνονται οι πραγματοποιηθείσες εκταμιεύσεις του πρόσκαιρου δανείου έναντι επιχορήγησης, με τις αντίστοιχες ημερομηνίες εκταμίευσης. Επίσης θα επισυνάπτονται αντίγραφα των σχετικών εγγράφων των εκταμιεύσεων αυτών.

10. Αντίγραφα των συμβάσεων leasing, εφόσον η απόφαση υπαγωγής περιλαμβάνει και απόκτηση εξοπλισμού με leasing.

11. Αντίγραφο των σύμβασης μίσθωσης ακινήτου, εφόσον η επένδυση βρίσκεται σε μισθωμένο ακίνητο.

12. Αντίγραφο συμβολαίου αγοράς του οικοπέδου, εφόσον αυτό αγοράστηκε μετά την υποβολή της αίτησης.

13. Τα εγκεκριμένα βάσει της οικοδομικής αδείας αρχιτεκτονικά σχέδια (τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης), σύμφωνα με τα οποία δομούνται οι κτιριακές εγκαταστάσεις της επένδυσης.

14. Βεβαίωση της Επιθεώρησης Εργασίας για το απασχολούμενο προσωπικό ή θεωρημένες από το Ι.Κ.Α. καταστάσεις απασχολούμενου προσωπικού (αυτά απαιτούνται μόνο κατά τον τελικό έλεγχο ή ειδικής μορφής ελέγχους).

15. Ισοζύγιο Γενικού Καθολικού το οποίο πρέπει να είναι ενημερωμένο με όλες τις δαπάνες της επένδυσης ως τη καθορισθείσα ημέρα του ελέγχου (θα επιδωθεί στο όργανο ελέγχου κατά την επιτόπια μετάβασή του).

Επίσης η τελευταία θεωρημένη από την εφορία εκτύπωση του ισοζυγίου Γενικού Καθολικού.

16. Το αναλυτικό καθολικό όλων των λογαριασμών που αφορούν την επένδυση.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (II)

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

A). ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

1. ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ:

(α) Θερμοκήπια κηπευτικών και ανθοκομικών ειδών φυτών εσωτερικού χώρου.

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

⇒ Άδεια πολεοδομίας

⇒ Άδεια Υγειονομικής Υπηρεσίας

όταν εγκαθίστανται εντός των ορίων των οικιστικών περιοχών

(β) Επιχειρήσεις σποροπαραγωγής

⇒ Άδεια σποροπαραγωγής από την Δ/νση Εισροών φυτικής παραγωγής του Υπουργείου Γεωργίας για τήρηση προδιαγραφών σύγχρονου μηχανολογικού εξοπλισμού παραγωγής - επεξεργασίας και τυποποίησης πολλαπλασιαστικού υλικού.

2. ΠΤΗΝΟ-ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ: (Χοιροστάσια-Βουστάσια κρεατοπαραγωγής και γαλακτοπαραγωγής -Ποιμνιστάσια-Ιπποφορβεία-Πτηνοτροφεία.

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

⇒ Άδεια συλλογής-αποθήκευσης-επεξεργασίας και διάθεσης υγρών αποβλήτων και στερεάς κόπρου.

⇒ Άδεια ίδρυσης που χορηγείται από τον οικείο ΟΤΑ μετά από σύμφωνο γνώμη της Α/βάθμιας δμελούς Επιτροπής της οικείας Νομαρχίας.

⇒ Νέα άδεια ίδρυσης σε περίπτωση αύξησης της δυναμικότητας υφιστάμενης μονάδας.

⇒ Γενεαλογικό πιστοποιητικό σύμφωνα με τις ζωοτεχνικές προδιαγραφές του Υπουργείου Γεωργίας για ενίσχυση ζωικού κεφαλαίου.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

⇒ Άδεια λειτουργίας που χορηγείται από τον οικείο ΟΤΑ μετά από σύμφωνο γνώμη της αρμόδιας Α/βάθμιας και Β/βάθμιας δμελούς Επιτροπής της οικείας Νομαρχίας.

3. ΕΚΤΡΟΦΕΙΑ ΘΗΡΑΜΑΤΩΝ:

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

- ⇒ Άδεια ίδρυσης εκτροφείου θηραμάτων και πτερωτών θηραμάτων σύμφωνα με τα οριζόμενα για τις κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές μονάδες.
 - ⇒ Άδεια Δασαρχείου σε περίπτωση εγκατάστασης της μονάδας εντός δασικού χώρου.
- ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας
της επένδυσης.

- ⇒ Άδεια λειτουργίας σύμφωνα με τα οριζόμενα για τις κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές μονάδες.

B). ΛΑΤΟΜΕΙΑ - ΜΕΤΑΛΛΕΙΑ - ΓΕΩΘΕΡΜΙΚΑ

1. ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΑΔΡΑΝΩΝ ΥΛΙΚΩΝ:

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

- ⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών όρων με βάση την ΚΥΑ 69269/5387/24.10.90 από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
- ⇒ Άδεια εκμετάλλευσης για 15ετή με δυνατότητα ανανέωσης από την οικεία Νομαρχία.
- ⇒ Άδεια εκμετάλλευσης με εκμίσθωση δημοσίων και κοινοτικών λατομείων (μίσθωση 15ετής) από την οικεία Νομαρχία.
- ⇒ Άδεια εγκατάστασης για τις εγκαταστάσεις του Λατομείου από την οικεία Νομαρχία.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας.

- ⇒ Άδεια λειτουργίας των εγκαταστάσεων του Λατομείου από την οικεία Νομαρχία.

2. ΛΑΤΟΜΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΟΡΥΚΤΩΝ & ΜΑΡΜΑΡΩΝ:

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

- ⇒ Άδεια εκμετάλλευσης για 15-25 έτη από το ΥΠΑΝ.
- Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στα Λατομεία αδρανών υλικών.

3. ΜΕΤΑΛΛΕΙΑ:

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης

- ⇒ Άδεια μεταλλευτικών ερευνών από την οικεία Νομαρχία σε περίπτωση που συμπεριλαμβάνονται στην ελεγχόμενη επένδυση και ερευνητικές εργασίες.
- ⇒ Έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
- ⇒ Άδεια παραχώρησης για εκμετάλλευση με Π.Δ. ύστερα από πρόταση του ΥΠΑΝ.

- ⇒ Άδεια εγκατάστασης για τις ελεγχόμενες εγκαταστάσεις επεξεργασίας και εμπλουτισμού του εξορυσσόμενου μεταλλευτικού υλικού που βρίσκονται στο χώρο του μεταλλείου, από το ΥΠΑΝ.
- ii). *Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξης παραγωγικής λειτουργίας.*
-
- ⇒ Άδεια λειτουργίας για τις προηγούμενες αναφερόμενες εγκαταστάσεις από το ΥΠΑΝ.

4. ΓΕΩΘΕΡΜΙΑ:

- i). *Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.*
-

- ⇒ Έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
- ⇒ Άδεια εκμετάλλευσης σε ειδικούς φορείς (άρθρο 44 Ν. 1416/84) για αξιοποίηση Γεωθερμικού δυναμικού (θερμά υπόγεια και επιφανειακά νερά και θερμότητα γεωλογικών σχηματισμών) δια εκμισθώσεως μόνο των δικαιωμάτων του Δημοσίου με απόφαση του ΥΠΑΝ.
- ⇒ Άδεια εγκατάστασης για τις εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης του γεωθερμικού δυναμικού από το ΥΠΑΝ.

- ii). *Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας.*
-

- ⇒ Άδεια λειτουργίας των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης του γεωθερμικού δυναμικού, από το ΥΠΑΝ.

Γ) ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ & ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ.

1. ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ:

- i). *Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.*
-

- ⇒ Άδεια εγκατάστασης από την Δ/ση Βιομηχανίας της οικείας Νομαρχίας πλην των περιπτώσεων εγκατάστασης εντός ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ & ΒΙΟΠΑ, όπου δεν απαιτείται έκδοση αδείας.
- ⇒ Απαλλακτικό υφίσταται και για ισχύ μηχανολογικού εξοπλισμού κάτω από 15 HP.
- ⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών όρων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
- ⇒ Οικοδομική άδεια για τις κτιριακές εγκαταστάσεις από την Πολεοδομία της οικείας Νομαρχίας.
- ⇒ Έγκριση μελέτης επεξεργασίας και διάθεσης αποβλήτων από την Δ/ση Υγιεινής της οικείας Νομαρχίας.

- ii). *Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας*
-

της επένδυσης.

- ⇒ Άδεια λειτουργίας σε περίπτωση ίδρυσης μονάδας από την Δ/ση Βιομηχανίας της οικείας Νομαρχίας.

- ⇒ Νέα άδεια λειτουργίας για περιπτώσεις επέκτασης και εκσυγχρονισμού του μηχανολογικού εξοπλισμού και των λοιπών εγκαταστάσεων της υφιστάμενης μονάδας.
- ⇒ Ανάκληση άδειας λειτουργίας για την παλαιά θέση της ελεγχόμενης μονάδας σε περίπτωση μετεγκατάστασης της με παροχή επιχορήγησης από τον Αναπτυξιακό Νόμο.

2. ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΜΦΙΑΛΩΣΗΣ ΝΕΡΟΥ

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

- ⇒ Βεβαίωση καταλληλότητας τους προς εμφιάλωση νερού (микροβιολογική-χημική ανάλυση από την Δ/ση Υγιεινής της οικείας Νομαρχίας.
- ⇒ Αναγνώριση Φυσικού μεταλλικού Νερού από το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας.
- ⇒ Άδεια χρήσης νερού από την Δ/ση Βιομηχανίας της οικείας Νομαρχίας.
- ⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών όρων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
- ⇒ Άδεια εγκατάστασης από το ΥΠΑΝ.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

- ⇒ Άδεια λειτουργίας από το ΥΠΑΝ.

3. ΣΤΑΘΜΟΙ ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗΣ

(α) Αιολικοί σταθμοί.

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

- ⇒ Προέγκριση χωροθέτησης και έγκριση περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
- ⇒ Άδεια εγκατάστασης ή και επέκτασης σύμφωνα με το Ν.2244/95 από το ΥΠΑΝ.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

- ⇒ Άδεια λειτουργίας από το ΥΠΑΝ
- ⇒ Σύμβαση πώλησης ηλεκτρικού ρεύματος με την ΔΕΗ.

(β). Υδροηλεκτρικοί σταθμοί

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

- ⇒ Άδεια χρήσης νερού για εκμετάλλευση.
- ⇒ Άδεια εγκατάστασης. Αμφότερες εκδίδονται από το ΥΠΑΝ με τη μορφή ενιαίας άδειας.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας

- ⇒ Άδεια λειτουργίας από το ΥΠΑΝ
- ⇒ Σύμβαση πώλησης του Ηλεκτρικού ρεύματος με την ΔΕΗ

(γ). Σταθμοί συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού - Θερμότητας

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης

- ⇒ Προέγκριση χωροθέτησης και έγκριση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
- ⇒ Άδεια εγκατάστασης από το ΥΠΑΝ.
- ⇒ Έγκριση διάθεσης αποβλήτων όπως προβλέπεται από τις Υγειονομικές διατάξεις ΡΙΒ 221/1965 και ΓΙ/17831/1971. (αυτό ισχύει για κάθε σταθμό που με την λειτουργία παράγει απόβλητα).

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας

- ⇒ Άδεια λειτουργίας από το ΥΠΑΝ (χορηγείται για 10ετή με δυνατότητα ανανέωσης.
- ⇒ Σύμβαση πώλησης Ηλ. ρεύματος με την ΔΕΗ.

(δ). Γεωθερμικοί σταθμοί.

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

- ⇒ Άδεια παραχώρησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης του γεωθερμικού δυναμικού από το ΥΠΑΝ.
- ⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
- ⇒ Άδεια εγκατάστασης από το ΥΠΑΝ.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξης παραγωγικής λειτουργίας.

- ⇒ Άδεια λειτουργίας από το ΥΠΑΝ.

Δ). ΤΟΜΕΑΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

1. ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (γκαράζ)

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

- ⇒ Έγκριση από τον Οργανισμό Αθήνας & Θεσσαλονίκης και από τις κατά τόπους ΔΕΣΕ για την καταλληλότητα του συγκεκριμένου χώρου του υπό ανέγερση γκαράζ καθώς και της ευρύτερης περιοχής πέριξ αυτού.
- ⇒ Έγκριση καταλληλότητας του χώρου στάθμευσης από την Πολεοδομία.
- ⇒ Έγκριση καταλληλότητας θέσης και άδεια ίδρυσης από την Δ/ση Συγκοινωνίας της οικείας Νομαρχίας.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης & έναρξη λειτουργίας της επένδυσης.

⇒ Άδεια λειτουργίας από την Δ/ση Συγκοινωνιών της οικείας Νομαρχίας.

2. ΚΕΝΤΡΑ ΑΠΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ, ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ, ΑΥΤΟΝΟΜΗΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ & ΕΚΠ/ΣΗΣ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕΑ.

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης

⇒ Άδεια ίδρυσης από την Δ/ση Κοινωνικής Πρόνοιας της οικείας Νομαρχίας.

⇒ Άδεια ίδρυσης από τον ΟΑΕΔ για την εκπ/ση.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης & έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της

επένδυσης.

⇒ Άδεια λειτουργίας από την Δ/ση Κοινωνικής Πρόνοιας της οικείας Νομαρχίας.

3. ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

⇒ Βεβαίωση αναγνώρισης επαγγελματικής ιδιότητας για τον φορέα παραγωγής και επεξεργασίας κινηματογραφικών ταινιών από το Υπουργείο Πολιτισμού.

⇒ Βεβαίωση ότι ο μηχανολογικός εξοπλισμός προορίζεται για επαγγελματική παραγωγή και επεξεργασία κινηματογραφικών ταινιών από το Υπουργείο Πολιτισμού.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης & έναρξη παραγωγικής της επένδυσης.

⇒ Άδεια λειτουργίας.

4. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΥΓΡΑΕΡΙΩΝ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΕ ΝΗΣΙΑ.

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.

⇒ Άδεια εγκατάστασης από την Δ/ση Βιομηχανίας της οικείας Νομαρχίας για μέχρι 10.000 m³ και για παραπάνω από την Δ/ση εγκατάστασης πετρελαιοειδών του ΥΠΑΝ.

⇒ Οικοδομική άδεια από την Πολεοδομία.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης & έναρξη παραγωγικής λειτουργίας.

⇒ Άδεια λειτουργίας από τους ίδιους φορείς όπως και της άδειας εγκατάστασης.

5. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ (ΠΛΟΙΑ) ΓΙΑ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ.

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης και ολοκλήρωσης της επένδυσης

⇒ Καταμέτρηση από το ΥΕΝ.

- ⇒ Έγγραφο Εθνικότητας
- ⇒ Νηολόγηση πλοίου από Λιμεναρχείο
- ⇒ Άδεια σκοπιμότητας δρομολόγησης πλοίου από το ΥΕΝ.
- ⇒ Πιστοποιητικό ασφαλείας επιβατικού πλοίου από ΥΕΝΜ.
- ⇒ Διεθνές πιστοποιητικό πρόληψης ρύπανσης από πετρέλαιο από το ΥΕΝ.
- ⇒ Διεθνές πιστοποιητικό χωρητικότητας από το ΥΕΝ.
- ⇒ Πιστοποιητικό κλάσης από το ΥΕΝ.

6. ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ

- i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

-
- ⇒ Πιστοποιητικό εγγραφής στο ειδικό μητρώο εταιρειών Διεθνούς Εμπορίου στο ΥΠΕΘΟ.

E) ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

1. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

- i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

-
- ⇒ Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου από τον ΕΟΤ.
 - ⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών όρων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
 - ⇒ Έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον ΕΟΤ.
 - ⇒ Έγκριση τροποποίησης αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον ΕΟΤ, όπου απαιτείται σε περιπτώσεις ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμού.
 - ⇒ Οικοδομική άδεια από την Πολεοδομία.

- ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης & έναρξη παραγωγικής λειτουργίας.

-
- ⇒ Σήμα λειτουργίας από ΕΟΤ

2. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ - ΞΕΝΩΝΕΣ

- i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης

-
- ⇒ Χαρακτηρισμός του κτιρίου ως παραδοσιακού από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
 - ⇒ Έγκριση καταλληλότητας κτιρίου.
 - ⇒ Έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων (ΕΟΤ).
 - ⇒ Οικοδομική άδεια από την Πολεοδομία.

- ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας.

-
- ⇒ Σήμα λειτουργίας από ΕΟΤ.

3. CAMPINGS

- i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

- ⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών όρων.
- ⇒ Έγκριση τροποποίησης αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον ΕΟΤ κατά περίπτωση εάν αυτό επιβάλλεται στην επέμβαση εκσυγχρονισμού των κτιριακών εγκαταστάσεων.

4. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ.

- i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

 - ⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών όρων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
 - ⇒ Έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον ΕΟΤ.
 - ⇒ Οικοδομική άδεια από την Πολεοδομία.
- ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας.

 - ⇒ Σήμα λειτουργίας από ΕΟΤ.

5. ΚΕΝΤΡΑ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ.

- i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

 - ⇒ Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου από ΕΟΤ.
 - ⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών όρων (ΥΠΕΧΩΔΕ).
 - ⇒ Έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων από ΕΟΤ.
 - ⇒ Οικοδομική άδεια από Πολεοδομία.
 - ⇒ Χαρακτηριστικά θαλασσίου ύδατος από κρατικό εργαστήριο.
- ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας.

 - ⇒ Σήμα λειτουργίας από τον ΕΟΤ.

6. ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ.

- i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

 - ⇒ Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου από τον ΕΟΤ.
 - ⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από ΥΠΕΧΩΔΕ.
 - ⇒ Έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων από ΕΟΤ.
 - ⇒ Έγκριση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
 - ⇒ Οικοδομική άδεια από την Πολεοδομία.
- ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας.

 - ⇒ Σήμα λειτουργίας από τον ΕΟΤ.

7. ΓΗΠΕΔΑ ΓΚΟΛΦ

- i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

 - ⇒ Έγκριση καταλληλότητας γηπέδου και προδιαγραφών αυτού (ΕΟΤ).
 - ⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΥΠΕΧΩΔΕ).
 - ⇒ Έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων.

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας.

⇒ Σήμα λειτουργίας από ΕΟΤ.

8. ΛΙΜΕΝΕΣ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΜΑΡΙΝΕΣ).

i). Κατά τον έλεγχο προόδου υλοποίησης της επένδυσης.

⇒ Έγκριση παραχώρησης της χρήσης και εκμετάλλευσης της ζώνης του τουριστικού λιμένα από την Γραμματεία στήριξης τουριστικών λιμένων του ΥΠΑΝ.

⇒ Έγκριση περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΥΠΕΧΩΔΕ).

ii). Κατά τον έλεγχο ολοκλήρωσης και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας.

⇒ Άδεια λειτουργίας από την Γραμματεία στήριξης τουριστικών λιμένων του ΥΠΑΝ.

