

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 2002



ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ	3
ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ	4
ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ	6
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	8
ΣΥΣΤΑΣΗ & ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ	11
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2003	12
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΕΤΟΥΣ	12
ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ	17
ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΓΗΣ	18
ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	19
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	20
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΑΙΤΗΤΩΝ	21
ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ ΜΕ ΧΑΜΗΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ	22
ΈΚΘΕΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ & ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΣ	24



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος:	Μιχάλης Π. Μιχαήλ
Αντιπρόεδρος:	Κώστας Κυριάκου
Μέλη:	Ρογήρος Αγγελίδης Βάκης Ιακώβου Σωτήρης Καλογήρου Γιάννης Καττημέρης Γιώργος Μακρής Μιχάλης Παπανικολάου Ιωσήφ Χατζηχάννας

Διοικητικό Συμβούλιο από 1/8/2003:

Πρόεδρος:	Άδωνις Γιάγκου
Αντιπρόεδρος:	Κώστας Κυριάκου
Μέλη:	Άκης Γεωργίου Σωτήρης Καλογήρου Κώστας Κάσιнос Μιχάλης Παπανικολάου Χριστάκης Παχίτας Στράτος Στυλιανίδης Έλλη Φράγκου

Γενικός Διευθυντής:	Αντρέας Κ. Θεοχάρους
Προϊστάμενοι:	Μαρία Κυριακίδου Χρίστος Χριστοδούλου
Ελεγκτές:	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας
Νομικός Σύμβουλος:	Ίκαρος Τυπογράφος

ΓΡΑΦΕΙΑ

Λευκωσία

Λεωφ. Αθαλάσσης αρ.14, 2011 Στρόβολος, Τηλ: 22427000, Φαξ: 22513143
e-mail:koag@cytanet.com.cy

Λεμεσός

Νίκου Παττίχη 116B, 3070 Λεμεσός, Τηλ: 25389882



ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

Κύριον Ανδρέα Χρίστου
Υπουργό Εσωτερικών
1453 Λευκωσία

Έντιμε Κύριε Υπουργέ,

Έχω την τιμή να σας υποβάλω σύμφωνα με το άρθρο 28(1) του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80 την Ετήσια Έκθεση του Οργανισμού για το 2002. Η Έκθεση αναφέρεται στην πολιτική που ακολουθήθηκε κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου, στις δραστηριότητες και τα στεγαστικά προγράμματα που προωθήθηκαν.

Ο χρόνος που πέρασε ήταν ιδιαίτερα σημαντικός αλλά και παραγωγικός σ' ότι αφορά την εφαρμογή και επέκταση της στεγαστικής πολιτικής που άρχισε στον τομέα της παροχής κοινωνικής στέγης με την εφαρμογή του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

Συνεχίστηκε η πολιτική της συνεργασίας με αρχές τοπικής αυτοδιοίκησης για από κοινού προώθηση στεγαστικών σχεδίων για εξυπηρέτηση των δημοτών τους. Ενδεικτικά αναφέρονται οι συνεργασίες μας με τους Δήμους Λευκωσίας, Αγλαντζιάς και Λεμεσού.

Το αναπτυξιακό πρόγραμμα του 2002 διελάμβανε 662 μονάδες.

Από αυτές 127 μονάδες συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν, άρχισε ή συνεχίστηκε η κατασκευή 216 μονάδων ενώ κατακυρώθηκαν προσφορές ή εξασφαλίστηκαν άδειες για την εκτέλεση 319 μονάδων.

Το σημερινό υπό εκτέλεση στεγαστικό πρόγραμμα του Οργανισμού διαλαμβάνει την προσφορά 412 μονάδων.

Από το πιο πάνω πρόγραμμα, 328 μονάδες αφορούν κατοικίες/διαμερίσματα, εκ των οποίων 250 έχουν διατεθεί για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

Παράλληλα ζητήθηκαν προσφορές για 57 μονάδες, έχουν εξασφαλιστεί άδειες για 46 μονάδες ενώ έχουν υποβληθεί αιτήσεις και εκκρεμούν οι άδειες για την κατασκευή 102 μονάδων.

Η στεγαστική δραστηριότητα του Οργανισμού είναι αυξητική και φιλοδοξία του Συμβουλίου είναι όπως η δραστηριότητα αυτή επεκταθεί ακόμη περισσότερο ώστε να ανταποκριθούμε στις προσδοκίες των νοικοκυριών εκείνων που λόγω περιορισμένων οικονομικών δυνατοτήτων αναμένουν από τον Οργανισμό να τους στεγάσει.

Θα ήταν παράλειψη αν δεν αναφερόμουν και στα προβλήματα που απασχολούν τον Οργανισμό και τα οποία εντοπίζονται κυρίως στους πιο κάτω τομείς:

I. Η απόκτηση κατάλληλης γης σε τιμές που να μην είναι αποτρεπτικές για υλοποίηση των στόχων του Οργανισμού, είναι θέμα πρωταρχικής σημασίας. Αυτή τη στιγμή ο Οργανισμός διαθέτει μεγάλες εκτάσεις γης οι οποίες ανκαι εφάπτονται ή βρίσκονται πλησίον οικιστικών ζωνών ωστόσο, δεν μπορούν να αναπτυχθούν εφόσον είναι εκτός



ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ ΑΠΟ ΤΟΝ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ

Η διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης για όλους τους πολίτες ανεξάρτητα εισοδήματος και άλλων περιστατικών έχει χαρακτηριστεί από τη Διεθνή Κοινωνία ως ανθρώπινο δικαίωμα.

Η Πολιτεία μέσω διεθνών συμβάσεων έχει υποχρέωση να διαμορφώσει συνθήκες όπου όλοι ανεξάρτητα οι πολίτες της έχουν ίσες ευκαιρίες να απολαμβάνουν τους καρπούς που προσφέρει το κοινωνικό αγαθό της στέγης.

Οι στεγαστικές συνθήκες στον τόπο μας, λόγω του ικανοποιητικού επιπέδου εισοδημάτων που επικρατεί και της επιθυμίας του μέσου Κύπριου να αποκτήσει ικανοποιητικές συνθήκες στέγασης για την οικογένεια και τα παιδιά του, κρίνονται πολύ καλές και συγκρίνονται ευνοϊκά με άλλες χώρες.

Η συνδυασμένη προσπάθεια ιδιωτικού και δημόσιου τομέα δημιούργησαν συνθήκες που βοήθησαν ένα σημαντικότατο μέρος του λαού μας να λύσει το στεγαστικό του πρόβλημα. Δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι γύρω στο 93% των νοικοκυριών στην Κύπρο διαθέτουν ιδιόκτητη κατοικία ή κατοικούν σε σπίτια χωρίς να καταβάλλουν ενοίκιο.

Ωστόσο, ένα μέρος του λαού μας έστω και μικρό δεν είναι σε θέση χωρίς ουσιαστική βοήθεια να λύσει το στεγαστικό του πρόβλημα με όλες τις κοινωνικο-οικονομικές επιπτώσεις στην οικογένεια.

Η κοινωνία μας και κατ' επέκταση η Πολιτεία δεν παρέμεινε ποτέ αδιάφορη στους συνανθρώπους μας που αντιμετωπίζουν πρόβλημα στέγης. Απόδειξη τούτου είναι τα πολλά στεγαστικά σχέδια που παρέχουν στεγαστική βοήθεια σ' αυτούς που την έχουν ανάγκη. Πρόσφατο παράδειγμα είναι η εισαγωγή του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

Το σχέδιο το οποίο είναι αυτοτελές έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. Η εφαρμογή του ανατέθηκε στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης ο οποίος ανέλαβε την ευθύνη της προσφοράς οικιστικών μονάδων σε τιμές προσιτές σε νοικοκυριά των οποίων τα εισοδήματα δεν ξεπερνούν τις £12,000 το χρόνο και για ειδικές περιπτώσεις τις £16,000.
2. Η χρηματοδότηση του σχεδίου γίνεται από τον Κρατικό Προϋπολογισμό εξασφαλίζοντας με τον τρόπο αυτό σταθερή ροή κεφαλαίων και κατά συνέπεια κατοικιών.
3. Το σχέδιο ετοιμάστηκε με τρόπο που να ανταποκρίνεται στις ανάγκες των νοικοκυριών που αναμένουν βοήθεια από αυτό. Συγκεκριμένα:
 - i. Επιλύει το πρόβλημα της προκαταβολής εφόσον απαιτείται μικρό ποσό από τους αιτητές.
 - ii. Διαλαμβάνει εφάπαξ χρηματική χορηγία που αφαιρείται από την τιμή καθιστώντας την προσιτή σε μικρά εισοδήματα.
 - iii. Διαλαμβάνει εξασφαλισμένο δάνειο επιδοτημένου επιτοκίου και μακροχρόνιας αποπληρωμής. Είναι γνωστές οι δυσκολίες των νοικοκυριών με περιορισμένα εισοδήματα να εξασφαλίσουν στεγαστικό δάνειο, πολύ περισσότερο να



ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Για την Κυπριακή οικογένεια η στέγαση είναι μια ξεχωριστή πτυχή της ζωής της. Πέραν της σημασίας της ως κατάλυμα, διαχρονικά αντιμετωπίζεται ως μέσο κοινωνικής προβολής και ένδειξη οικονομικής ευημερίας. Η αντίληψη αυτή αναμφίβολα βοήθησε και ώθησε την κυπριακή οικογένεια να εξασφαλίσει τις καλύτερες δυνατές συνθήκες στέγασης.

Παράλληλα, όμως, δημιουργεί πολλαπλά προβλήματα σ' αυτούς που δεν έχουν τη δυνατότητα εξασφάλισης ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης με αποτέλεσμα την οικονομική και κοινωνική απομόνωση. Είναι ακριβώς για την επίλυση των προβλημάτων αυτών που η Διεθνής κοινότητα χαρακτήρισε την κατοικία ως κοινωνικό αγαθό και απαίτησε από τα κράτη μέλη την ανάληψη δέσμευσης ότι σταδιακά όλοι οι πολίτες θα απολαμβάνουν συνθήκες που να τους επιτρέπουν πραγματοποίηση του δικαιώματος για επαρκή κατοικία. Στο πλαίσιο αυτό, αναγνωρίστηκε υποχρέωση όλων των Κυβερνήσεων για ενίσχυση των πολιτών τους στην προσπάθειά τους για απόκτηση ικανοποιητικής στέγης ή βελτίωση των κατοικιών τους.

Το πλαίσιο αυτό δεν είναι αόριστο αλλά συγκεκριμενοποιείται στις πιο κάτω πτυχές του προβλήματος:

- (1) Στη δημιουργία συνθηκών προσπελασιμότητας για όλους τους πολίτες στην αγορά στέγης. Τούτο σημαίνει τη δημιουργία μηχανισμών προσφοράς κατοικίας σε τιμές προσιτές σε όλους τους πολίτες.
- (2) Στη δημιουργία συνθηκών προσπελασιμότητας στις πιστώσεις για όλους τους πολίτες. Οι πιστώσεις είναι αναγκαίες εφόσον η κατοικία είναι μακροχρόνια επένδυση και σαν τέτοια απαιτεί ανάλογο δανεισμό. Δυστυχώς υπάρχουν συμπολίτες μας που είτε λόγω ύψους εισοδημάτων ή αστάθειας σ' αυτά ή ακόμη για άλλους λόγους στερούνται των αναγκαίων ευκαιριών στεγαστικής δανειοδότησης.
- (3) Την παροχή κοινωνικών/οικονομικών βοηθημάτων στις ασθενέστερες τάξεις ώστε η κοινωνική ανάγκη για στέγη να εκφράζεται στην αγορά και να ικανοποιείται.

Η Κυπριακή πολιτεία ουδέποτε υπήρξε αδιάφορη στις πιο πάνω επιδιώξεις και στόχους. Η πολιτεία σήμερα αναγνωρίζοντας τη σημασία της στέγης για την ευημερία και υγεία του λαού μας εφαρμόζει μεγάλο αριθμό στεγαστικών σχεδίων και προγραμμάτων τα οποία στοχεύουν στην οικονομική ενίσχυση και δημιουργία συνθηκών απόκτησης ικανοποιητικής στέγης για όλους τους πολίτες της. Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης ιδρύθηκε το 1980 στο πλαίσιο της κοινωνικής πολιτικής του κράτους για να βοηθήσει τις μέτρια και χαμηλά αμειβόμενες τάξεις να αποκτήσουν τη δική τους στέγη. Για να προωθήσει τους σκοπούς της ίδρυσής του ο Οργανισμός διαχωρίζει οικόπεδα και ανεγείρει κατοικίες τις οποίες διαθέτει σε λογικές τιμές και προσιτούς όρους αποπληρωμής.



Ο Οργανισμός συμμετέχει τόσο στη μόνιμη Συμβουλευτική Επιτροπή του Φορέα όπως και σε Ad Hoc Επιτροπή που συστάθηκε για μελέτη εξειδικευμένων θεμάτων. Ήδη έγινε εναρμόνιση των διαφόρων σχεδίων τόσο σχετικά με τα διαλαμβανόμενα βοηθήματα όσο και τα κριτήρια επιλογής που εφαρμόζονται.

Το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων συνιστά σημαντική απόφαση σ' ότι αφορά την κοινωνική πολιτική του κράτους σ' ένα ευαίσθητο τομέα όπως αυτό της στέγης. Πέραν της κατασκευής κατοικιών για τις ανάγκες των χαμηλά αμειβομένων το σχέδιο διαλαμβάνει γενναιόδωρες παροχές οι λεπτομέρειες των οποίων περιγράφονται αναλυτικά στο Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας έκθεσης.

Η ανάθεση της εφαρμογής του Σχεδίου Στέγασης χαμηλά Αμειβομένων διευρύνει σημαντικά το ρόλο του Οργανισμού με την προσφορά κοινωνικής στέγης και ταυτόχρονα του δίνει τη δυνατότητα να αξιοποιήσει τις εμπειρίες του ώστε να βοηθήσει τις ασθενέστερες τάξεις του λαού μας που προηγούμενα αδυνατούσαν να εξασφαλίσουν κατάλληλες στεγαστικές συνθήκες να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι. Παράλληλα αμείωτο παραμένει το ενδιαφέρον του Οργανισμού για τη στέγαση των μέτρια αμειβομένων οικογενειών.

ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Οργανισμός Ιδρύθηκε με τον Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμο Αρ. 42/80 και είναι Οργανισμός Δημοσίου Δικαίου. Υπάγεται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Εσωτερικών και διοικείται από εννιαμελές Διοικητικό Συμβούλιο. Η θητεία του Συμβουλίου είναι τριετής.

Με βάση το Νόμο και προκειμένου να προωθήσει την επίτευξη των σκοπών ίδρυσής του, ο Οργανισμός μπορεί να απαλλοτριώνει γη με σκοπό το διαχωρισμό οικοπέδων ή την ανέγερση κατοικιών για τη στέγαση οικογενειών με εισοδήματα κάτω των £18.000 το χρόνο. Ο Οργανισμός μπορεί επίσης να αναπτύσσει οποιαδήποτε δραστηριότητα η οποία είναι αναγκαία για την προώθηση του πιο πάνω σκοπού, όπως τη σχεδίαση των διαφόρων έργων, ετοιμασία προσφορών, επίβλεψη εργασιών, καθώς και την εξασφάλιση κεφαλαίων με δανεισμό από Πιστωτικά Ιδρύματα ή με έκδοση χρεογράφων.

Ο Οργανισμός, τέλος, μπορεί να διαχειρίζεται οποιοδήποτε Κυβερνητικό Σχέδιο Στέγασης το οποίο τυχόν του έχει ανατεθεί.



ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2003

Το Δεκέμβριο του 2002 ψηφίστηκε σε Νόμο από τη Βουλή των Αντιπροσώπων ο Προϋπολογισμός του Οργανισμού για το 2003 (Νόμος Αρ. 67(II) του 2002) που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας Αρ. 3668, 31.12.2002).

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2003 προβλέπει έσοδα ύψους £11,22εκ. και δαπάνες £12,75 εκ.

Στα έσοδα και τις δαπάνες περιλαμβάνεται και η εξ £6,00εκ. χορηγία από την Κυβέρνηση για την προώθηση του Στεγαστικού Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.



ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΕΤΟΥΣ

Κατά τη διάρκεια του 2002, προωθήθηκε μεγάλο στεγαστικό πρόγραμμα για την προσφορά 662 μονάδων.

Αναλυτικά συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους αγοραστές 5 σχέδια 127 μονάδων, συνεχίστηκε ή/και άρχισε η κατασκευή 4 σχεδίων, 216 μονάδων και κατακυρώθηκαν προσφορές ή εξασφαλίστηκαν άδειες για 11 στεγαστικά σχέδια που αριθμούν 319 μονάδες.

ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ

Το 2002 συμπληρώθηκαν πέντε έργα που πρόσφεραν 127 μονάδες.

Αναλυτικά τα έργα αυτά είναι:

1. Διαχωρισμός Οικοπέδων στη Σωτήρα, Αμμόχωστος

Ο διαχωρισμός διαλαμβάνει 26 οικόπεδα και εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για εξυπηρέτηση των στεγαστικών αναγκών της ευρύτερης περιοχής της ελεύθερης Αμμοχώστου. Στόχος του διαχωρισμού αυτού είναι να ικανοποιήσει τις ανάγκες αυτοχθόνων κατοίκων της περιοχής αλλά και εργαζομένων στην τουριστική βιομηχανία που διαμένουν μόνιμα στην περιοχή.

2. Διαχωρισμός Οικοπέδων στο Φρέναρος, Αμμόχωστος

Ο διαχωρισμός διαλαμβάνει 46 οικόπεδα και εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για εξυπηρέτηση των στεγαστικών αναγκών της ευρύτερης περιοχής της ελεύθερης Αμμοχώστου. Έξι από τα οικόπεδα έχουν διατεθεί για την ανέγερση κατοικιών μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων. Η διάθεση των οικοπέδων συνεχίζεται.

3. Διαχωρισμός Οικοπέδων στα Περβόλια, Λάρνακα

Ο διαχωρισμός διαλαμβάνει 27 οικόπεδα και έγινε με σκοπό την εξυπηρέτηση στεγαστικών αναγκών της ευρύτερης επαρχίας Λάρνακας. Όλα τα οικόπεδα έχουν διατεθεί σε δικαιούχα άτομα.

4. Ανέγερση πολυκατοικίας στον Άγιο Δομέτιο, Λευκωσία

Η πολυκατοικία είναι η δεύτερη που συμπληρώθηκε στην περιοχή, διαλαμβάνει 12 διαμερίσματα και εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για προώθηση σχεδίων που βοηθούν στην αναζωογόνηση των ακριτικών περιοχών. Έξι από τα διαμερίσματα του έργου αυτού έχουν διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης χαμηλά Αμειβομένων.

5. Διαχωρισμός Οικοπέδων στα Ανάγυια, Λευκωσία

Διαλαμβάνει 16 οικόπεδα και είναι ο δεύτερος διαχωρισμός που γίνεται στην κοινότητα αυτή για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας. Όλα τα οικόπεδα έχουν διατεθεί σε δικαιούχα άτομα.

ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΝΕΑ ΕΡΓΑ



Πέραν των 127 μονάδων που έχουν συμπληρωθεί κατά τη διάρκεια του 2002 συνεχίστηκε ή και άρχισε η κατασκευή άλλων 216 μονάδων.

1. Εμπορικό Κέντρο "ΕΜΠΑ", Πάφος



Αυτό το Εμπορικό Κέντρο διαλαμβάνει 4 καταστήματα, 2 διαμερίσματα και 17 κατοικίες και αποτελεί μέρος μεγαλύτερης ανάπτυξης διαχωρισμού 204 οικοπέδων. Τα 2 διαμερίσματα και οι 10 κατοικίες διατέθηκαν και παραδόθηκαν σε δικαιούχες οικογένειες μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

2. Συγκρότημα Κατοικιών και Καταστημάτων "ΥΨΩΝΑ", Λεμεσός



Το Συγκρότημα ανεγείρεται εντός διαχωρισμού 150 οικοπέδων που έγινε στον Ύψωνα. Διαλαμβάνει 4 καταστήματα, 6 κατοικίες και 10 διαμερίσματα. Όλες οι κατοικίες και τα διαμερίσματα έχουν διατεθεί και παραδοθεί σε δικαιούχες οικογένειες μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

3. Οικιστικό Συγκρότημα "ΔΑΦΝΗ", Λευκωσία



Στην προνομιούχα περιοχή του Στροβόλου ανεγείρονται σε πρώτη φάση 157 κατοικίες, διαφόρων τύπων και μεγεθών, που αποτελούν μέρος Συγκροτήματος 260 μονάδων. Οι 55 κατοικίες διατέθηκαν σε οικογένειες μέτριου εισοδήματος, ενώ οι 102 διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

4. Διαχωρισμός Οικοπέδων στην Αχερίτου, Αμμόχωστος



Ο διαχωρισμός διαλαμβάνει 16 οικόπεδα από τα οποία 4 διατέθηκαν για την ανέγερση κατοικιών και τα υπόλοιπα θα πωληθούν σε αυτόχθονες κατοίκους της περιοχής. Ο διαχωρισμός αυτός εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για αναζωογόνηση περιοχών που γειτνιάζουν με τα κατεχόμενα.

ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΘΗΚΑΝ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΗΚΑΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Έργα για τα οποία κατακυρώθηκαν προσφορές και έργα για τα οποία εξασφαλίστηκαν Πολεοδομικές Άδειες

1. Διαχωρισμός Οικοπέδων στη Δρομολαξιά, Λάρνακα

Στη Δρομολαξιά κατακυρώθηκαν για την έναρξη κατασκευαστικών έργων προσφορές διαχωρισμού 65 οικοπέδων που αποτελούν την Α' Φάση διαχωρισμού σε γη 60 σκαλών περίπου.

Η 2η Φάση της ανάπτυξης θα διαλαμβάνει την ανέγερση οικιστικών μονάδων.

2. Πολυκατοικία Παναγιάς Ευαγγελίστριας, Παλουριώτισσα, Λευκωσία (9 διαμερίσματα)

Η πολυκατοικία αυτή διαλαμβάνει 9 διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων και θα ανεγερθεί σε προνομιούχα περιοχή στην Παλουριώτισσα. Αναμένεται να εξυπηρετήσει τις στεγαστικές ανάγκες της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας. Αυτό το έργο εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής για προσφορά κατοικιών/διαμερισμάτων σε περιοχές που βρίσκονται σε ακριτικές περιοχές. Τα διαμερίσματα θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

3. Πολυκατοικία Οδού Κωνσταντινουπόλεως, Καϊμακλί, Λευκωσία (18 διαμερίσματα)

Η πολυκατοικία αυτή διαλαμβάνει 18 διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων και θα ανεγερθεί σε αναπτυσσόμενη αστική περιοχή της Λευκωσίας. Το έργο αυτό εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για αναζωογόνηση ακριτικών περιοχών. Μέρος των διαμερισμάτων του έργου θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

4. Πολυκατοικία Οδού Παπαφλέσσα, Καϊμακλί, Λευκωσία (12 διαμερίσματα)

Το έργο αυτό διαλαμβάνει 12 διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων και εντάσσεται στα πλαίσια της ίδιας πολιτικής για εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας.

5. Πολυκατοικία Καθολική, Λεμεσός (16 διαμερίσματα)

Η πολυκατοικία αυτή διαλαμβάνει 16 διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων πλείστα από τα οποία θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

6. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στον Άγιο Σπυρίδωνα, Λεμεσός (27 κατοικίες-διαμερίσματα)

Το Συγκρότημα αυτό διαλαμβάνει 27 οικιστικές μονάδες διαφόρων τύπων και μεγεθών, πλείστες από τις οποίες θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

7. Πολυκατοικία Οδού Συνεργασίας, Καϊμακλί, Λευκωσία (28 διαμερίσματα)

Η πολυκατοικία αυτή διαλαμβάνει 28 διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων και εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για αναζωογόνηση των ακριτικών περιοχών. Μεγάλος αριθμός διαμερισμάτων θα διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

8. Πολυκατοικία Αγίου Δομετίου, Λευκωσία (9 διαμερίσματα)

Η πολυκατοικία αυτή διαλαμβάνει 9 διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων και θα ανεγερθεί σε ανεπτυγμένη οικιστική περιοχή της Λευκωσίας. Μερικά από τα διαμερίσματα θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΘΗΚΑΝ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΜΕ ΤΗ ΜΕΘΟΔΟ ΟΛΙΚΗΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ (Προσφορά γης, σχεδίαση, ανέγερση)



1. Συγκρότημα 87 οικιστικών μονάδων στο Καϊμακλί, Λευκωσία

Το έργο αυτό έχει ανατεθεί στην Εταιρεία Λοΐζος Λοΐζου Λτδ και αποτελείται από 87 οικιστικές μονάδες διαφόρων τύπων και μεγεθών. Είναι το μεγαλύτερο έργο από μια σειρά έργων που έχει αναλάβει ο Οργανισμός στην πιο πάνω περιοχή της Λευκωσίας και εμπίπτει και αυτό στην πολιτική της ανάπτυξης των ακριτικών περιοχών. Μεγάλος αριθμός των οικιστικών μονάδων από το Συγκρότημα αυτό θα διατεθούν για να ικανοποιήσουν τις ανάγκες των χαμηλά αμειβομένων νοικοκυριών.



2. Πολυκατοικία 18 διαμερισμάτων στην Παλλουριώτισσα, Λευκωσία

Το έργο αυτό έχει αναλάβει η Εταιρεία Cyfield και θα διαλαμβάνει 18 διαμερίσματα 1ος, 2, 3ων και 4ων υποδωματίων. Στόχος του έργου αυτού είναι να εξυπηρετήσει δικαιούχους της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας, κυρίως του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.



3. Συγκρότημα 30 οικιστικών μονάδων στη Λακατάμια, Λευκωσία

Αυτό το έργο έχει ανατεθεί από τον Οργανισμό στην Εταιρεία Μιλτιάδης Νεοφύτου Λτδ και θα διαλαμβάνει 30 μονάδες του 1ος μέχρι και 4ων υποδωματίων. Είναι το πρώτο οικιστικό έργο που αναπτύσσεται στον πιο πάνω Δήμο και αναμένεται να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας.



ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ

1. Κυβερνητικός Οικισμός "ΖΗΝΩΝ", Λάρνακα

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης ανέλαβε μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου την πώληση 143 από τις 306 μονάδες του Κυβερνητικού Οικισμού "ΖΗΝΩΝ" στη Λάρνακα. Η διάθεση των κατοικιών αυτών έγινε με το σύστημα της ενοικιαγοράς αποκλειστικά σε προσφυγικές οικογένειες.

2. Σχέδιο Στέγασης χαμηλά Αμειβομένων

Το Υπουργικό Συμβούλιο με την απόφαση του αρ. 53.863 που λήφθηκε στη συνεδρία της 19ης Ιουνίου 2001 ενέκρινε την εισαγωγή νέου Στεγαστικού Σχεδίου για Χαμηλά Αμειβόμενους.

Το Σχέδιο εισήχθη στο πλαίσιο των αντισταθμιστικών μέτρων που παραχωρήθηκαν από την Κυβέρνηση στα πλαίσια της αύξησης του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας από το 8% στο 10% και διαλαμβάνει την παραχώρηση στον Οργανισμό £6,00εκ. το χρόνο για την προσφορά επιδοτημένων κατοικιών.

Η ευθύνη εφαρμογής του νέου σχεδίου ανατέθηκε από την Κυβέρνηση στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης. Αμέσως μετά την απόφαση του Υπουργικού, καθ' όλη τη διάρκεια του 2ου εξαμήνου του υπό ανασκόπηση χρόνου, δόθηκε από τον Οργανισμό χωρίς καμιά χρονοτριβή, μεγάλη έμφαση και προτεραιότητα στην έναρξη υλοποίησής του. Μέσα στο 2002 υπογράφηκαν 112 πωλητήρια συμβόλαια αξίας £4,350.000 από την οποία ποσό £770.000 θα αφαιρεθεί υπό μορφή επιχορηγήσεων από τις τιμές των κατοικιών.

Οι πρόνοιες του σχεδίου δίδονται στο Παράρτημα III της Έκθεσης.



ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΓΗΣ

Η εξεύρεση κατάλληλης γης για υλοποίηση των αναπτυξιακών του προγραμμάτων αποτελεί για τον Οργανισμό ένα πολύ σημαντικό αλλά ταυτόχρονα και δύσκολο έργο.

Οι αξίες της γης μέσα στις οικιστικές περιοχές είναι πολύ ψηλές και η απόκτησή τους με ιδιωτικές συμβάσεις τις περισσότερες φορές είναι δύσκολη. Επίσης η προσφορά τέτοιας γης παρουσιάζεται περιορισμένη.

Η αγορά γης με ιδιωτικές συμβάσεις εξακολουθεί να είναι προτεραιότητα για τον Οργανισμό ο οποίος, όμως, λόγω των πιο πάνω δυσκολιών προχωρά στην απόκτηση γης με απαλλοτρίωση καθώς και στην αγορά χαλίτικης γης.

Κατά τη διάρκεια του 2002 αγοράστηκαν τα πιο κάτω κτήματα:

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

1. Κτήμα με αρ. τεμ. 750 στο Καϊμακλί

Το οικόπεδο εκτάσεως 1459τ.μ. βρίσκεται στην οδό Κωνσταντινουπόλεως, σε πολύ μικρή απόσταση δυτικά της διασταύρωσης με την Αγίου Ιλαρίωνος. Αποκτήθηκε στην τιμή των £106.000.

2. Κτήμα με αρ. τεμ. 840 στην Παλουριώτισσα

Το οικόπεδο εμβαδού 711τ.μ. βρίσκεται νότια της εκκλησίας της Παναγίας Ευαγγελίστριας σε μικρή απόσταση από τη Λεωφόρο Αγίου Ανδρέου. Αποκτήθηκε στην τιμή των £42.500.

3. Κτήματα με αρ. τεμ. 640 & 641 στον Άγιο Δομέτιο

Τα ακίνητα βρίσκονται στην οδό Αθηνών στον Άγιο Δομέτιο, 80 μέτρα περίπου νότια της Λεωφόρου αγίου Παύλου, έχουν ολικό εμβαδόν 721τ.μ. και αποκτήθηκαν στην τιμή των £68.000.

4. Κτήμα με αρ. τεμ. 1020 στο Καϊμακλί

Το οικόπεδο εμβαδού 740τ.μ. βρίσκεται σε μικρή απόσταση δυτικά της Λεωφόρου Αγίου Ανδρέα. Αποκτήθηκε στην τιμή των £75.000.

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

1. Κτήμα με αρ. τεμ. 398 στον Άγιο Ιωάννη

Το ακίνητο εμβαδού 561τ.μ. βρίσκεται βόρεια της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ. Αποκτήθηκε στην τιμή των £32.000.

2. Κτήμα με αρ. τεμ. 910 στον Άγιο Ιωάννη

Το κτήμα εμβαδού 910τ.μ. βρίσκεται στη συμβολή των οδών Πειραιώς και Ολυμπίου Διός στον Άγιο Ιωάννη. Αποκτήθηκε στην τιμή των £32.000.

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

1. Κτήματα με αρ. τεμ. 481, 581, 580 και 579 στην Τίμη

Το κτήμα εμβαδού 30 περίπου στρεμμάτων αποκτήθηκε με απαλλοτρίωση έναντι £397.000.

ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Ημερίδα με θέμα "Η Στέγαση στην Κύπρο"

Ο Οργανισμός διοργάνωσε τον Ιούλιο του 2002 Ημερίδα με θέμα "Η Στέγαση στην Κύπρο".

Η Ημερίδα τελούσε υπό την αιγίδα του Υπουργού Εσωτερικών και σ' αυτήν συνέβαλαν με εισηγήσεις τους το Τμήμα Πολεοδομίας & Οικήσεως, οι Σύνδεσμοι Πολιτικών Μηχανικών, Αρχιτεκτόνων και Πολεοδόμων, ο Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης και το Γραφείο Προγραμματισμού.

Στην Ημερίδα παρουσιάστηκαν τα πιο κάτω θέματα και εισηγήσεις και ακολούθησε συζήτηση από τους συμμετέχοντες:

1. Στεγαστική Πολιτική στην Κύπρο 1960-2002

(ιστορική ανάδρομή και πρόσφατες εξελίξεις).

2. HABITAT

(διακήρυξη/υποχρεώσεις/προοπτικές όπως προκύπτουν από τις δεσμεύσεις που ανέλαβε η Κυπριακή Δημοκρατία στον τομέα της στέγασης).

3. Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης

(λειτουργία, δραστηριότητες, στόχοι, επιτεύξεις).

4. Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης

(λειτουργία, δραστηριότητες, στόχοι, επιτεύξεις).

5. Ιδιωτική κατοικία - Μηχανισμοί Παραγωγής

(μελέτη, εξασφάλιση αδειών, κατασκευή, συντήρηση).

6. Στέγαση Εκτοπισθέντων και Άλλα Οικιστικά Κυβερνητικά Προγράμματα

(στεγαστικά σχέδια εκτοπισθέντων, σχέδια για τον υπόλοιπο πληθυσμό, αποτελέσματα).

7. Διάσπαρτη Ανάπτυξη Οικισμών

(πολεοδομικά και οικιστικά προβλήματα που προκύπτουν).

8. Στεγαστικές Συνθήκες στην Κύπρο και Ευρωπαϊκή Προοπτική

(όπως προκύπτουν από την απογραφή οικήσεως με αναφορές σε Ευρωπαϊκά δεδομένα).

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΜΟΝΙΜΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Αντρέας Κ. Θεοχάρους

Χρίστος Χριστοδούλου

Μαρία Κυριακίδου

Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης

Ηρόδοτος Χειμώνας

Αθηνά Θεοφάνους

Πωλίνα Χριστοδούλου

Απόστολος Παπακώστας

Δέσπω Ιορδάνους

Ευδοκία Σωτηροπούλου

Παναγιώτα Παπαγεωργίου

Ξενοφών Τσινώντας

Τασούλα Παναγή

Άννα Ασπρομάλλη

Ρεβέκα Ζαρή

Γεωργία Κυρκιλλή

Παναγιώτα Γεωργίου

Δήμητρα Ιωάννου

Ανδρούλα Δημητρίου

Μιράντα Ιωάννου

Λίτσα Παντελή

Μελίνα Δημητρίου

Ιωάννης Καλοθέου

- Γενικός Διευθυντής

- Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών

- Προϊστάμενη Διοικητικών &

Λογιστικών Υπηρεσιών

- Πολιτικός Μηχανικός

- Επιμετρητής Ποσοτήτων

- Γραμματειακός Λειτουργός

- Κτηματικός Λειτουργός

- Λογιστικός Λειτουργός

- Λογιστικός Λειτουργός

- Ανώτερη Τεχνικός

- Ανώτερη Τεχνικός

- Τεχνικός

- Τεχνικός

- Τεχνικός

- Τεχνικός

- Τεχνικός

- Τεχνικός

- Γραφείας

- Γραφείας

- Γραφείας

- Γραφείας

- Γραφείας

- Βοηθός Γραφείου

ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΥΝ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥΣ ΜΕ ΜΙΣΘΩΣΗ

Κυριακή Παπασωζόμενου-Ανδρέου

Μαρία Κυριάκου

Ελένη Αναγιωτού

Χρυστάλλα Χατζήπαναγη

Μαρία Χατζηνικολάου

Νίκος Καζαμίας

Κούλλα Ιωάννου - Ξενοφώντος

Χάρης Πηλείδης

- Αρχιτέκτονας

- Αρχιτέκτονας

- Τεχνικός / Σχεδιάστρια

- Τεχνικός / Σχεδιάστρια

- Τεχνικός / Σχεδιάστρια

- Πολιτικός Μηχανικός

- Πολιτικός Μηχανικός/ Τεχνικός

- Διοικητικός Λειτουργός

ΕΚΤΑΚΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Ελένη Παρμαξή

Έλενα Ευαγγέλου

- Γραφείας

- Γραφείας

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΑΙΤΗΤΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Το Υπουργικό Συμβούλιο ενασκούν τας εις αυτό χορηγούμενας εξουσίας δυνάμει του άρθρου 2 του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου του 1980, δια του παρόντος Διατάγματος καθορίζει ως πρόσωπον μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος το πρόσωπον το οποίον πληρεί τας ακόλουθους προϋποθέσεις:

α) Το εισόδημα αυτού, περιλαμβανομένου του εισοδήματος της συζύγου του, να μην υπερβαίνει το ποσόν των 18.000 ετησίως.

β) Είτε αυτός ή η σύζυγος του θα αποκτήσουν δια πρώτην φορά ιδιόκτητον ακίνητον δια στεγαστικούς σκοπούς εις τας υπό του κράτους ελεγχόμενας περιοχάς κατάλληλον δια τας παρούσας και μελλοντικής ανάγκας της οικογένειας των.

Νοείται ότι η ιδιοκτησία ακινήτου το οποίον μετεβιβάσθη εις τέκνον διά σκοπούς στεγάσεως δεν θα λαμβάνεται υπ' όψιν.

γ) Η γενική οικονομική κατάσταση αυτού και της συζύγου του, λαμβανομένης υπ' όψιν της ιδιοκτησίας των τέκνων των κάτω των 16 ετών η οποία απεκτήθη εξ αυτών, δεν θα επέτρεπεν εις αυτόν και την σύζυγον του να αποκτήσουν εξ ιδίων πόρων ακίνητον δια στεγαστικούς σκοπούς άνευ μακροχρονίου χρηματοδοτήσεως.

δ) Θα χρησιμοποιήση το ακίνητον δια την άμεσον ή μελλοντικήν στέγασιν της οικογένειας του επί τακτικής και μονίμου βάσεως, και

ε) Έχει τη δυνατότητα να εξοφλήσει το χορηγούμενον δια την αγορά του ακινήτου δάνειο.

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ ΜΕ ΧΑΜΗΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Το Σχέδιο καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες των χαμηλά αμειβομένων νοικοκυριών που χωρίς σημαντική επιδότηση της τιμής της κατοικίας και ευνοϊκούς όρους δανειοδότησης δεν μπορούν να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι. Η εφαρμογή και υλοποίηση του σχεδίου ανατέθηκε με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης.

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

- Οργανικές οικογένειες
Στις οργανικές οικογένειες περιλαμβάνονται και οι μονογονικές οικογένειες, διαζευγμένοι/ες, χήροι/ες με ανήλικα παιδιά
- Αρραβωνιασμένοι με τον όρο ότι πριν λάβουν τη βοήθεια θα έχουν παντρευτεί.
- Μονήρεις υπό ορισμένες προϋποθέσεις
- Άτομα με ειδικές ανάγκες

ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΙΚΟ ΚΡΙΤΗΡΙΟ

Δικαίωμα συμμετοχής στο Σχέδιο έχουν άτομα και οικογένειες που πληρούν τα πιο κάτω εισοδηματικά κριτήρια.

Ακαθάριστο ετήσιο εισόδημα

• Μονήρεις	£6.000
• Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	£9.000
• Οικογένειες χωρίς ή μέχρι 3 παιδιά	£12.000
• Οικογένειες με 4 παιδιά	£13.000
• Οικογένειες με 5-6 παιδιά	£15.000
• Οικογένειες με περισσότερα από 6 παιδιά	£16.000
• Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	£16.000

Για την αξιολόγηση των αιτήσεων λαμβάνονται και άλλα κριτήρια υπόψη, όπως η κινητή και ακίνητη περιουσία, οι στεγαστικές συνθήκες, η οικονομική δυνατότητα συμμετοχής στο σχέδιο, κλπ.

ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΑΝΕΙΟΥ

Νοικοκυριά με εισόδημα μέχρι £7.500

Επιχορήγηση τιμής

	Χορηγία
• 1 υπνοδωμάτιο	£5.000
• 2 υπνοδωμάτια	£7.500
• 3 υπνοδωμάτια	£8.500



ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2002

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2002

	Σημείωση	2002 £	2001 £
Κύκλος Εργασιών		3,965,798	2,587,931
Κόστος Πωλήσεων		<u>(3,490,748)</u>	<u>(2,338,605)</u>
Μικτό Κέρδος	3	475,050	249,326
Άλλα Εισοδήματα	4	<u>48,460</u>	<u>43,278</u>
Λειτουργικά Έξοδα	5	<u>(322,533)</u>	<u>(237,048)</u>
Λειτουργικό Κέρδος	6	<u>200,977</u>	<u>55,556</u>
Τόκοι Εισπρακτέοι	7	409,193	563,641
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	8	<u>(206,272)</u>	<u>(298,133)</u>
Πλεόνασμα Έτους		<u>202,921</u>	<u>265,508</u>
		<u>403,898</u>	<u>321,064</u>

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2002**

	Σημείωση	2002 £	2001 £
Ενεργητικό			
Πάγιο Ενεργητικό	9	<u>931,971</u>	<u>463,221</u>
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	10	<u>2,146,525</u>	<u>2,877,165</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Γη προς Ανάπτυξη	11	5,239,557	5,354,985
Έργα Αναπτύξεως	12	1,663,925	1,561,384
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	13	174,751	266,612
Χρεώστες & Προπληρωμές	14	2,024,669	1,817,204
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες		<u>3,658,460</u>	<u>2,690,117</u>
		<u>12,761,362</u>	<u>11,690,302</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>15,839,858</u>	<u>15,030,688</u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15	<u>5,534,046</u>	<u>5,769,288</u>
Τρέχουσες Υποχρεώσεις			
Οφειλές σε δάνεια	16	1,225,850	1,192,410
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	17	<u>882,390</u>	<u>803,963</u>
		<u>2,108,240</u>	<u>1,996,373</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>7,642,286</u>	<u>7,765,661</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	18	<u>8,197,572</u>	<u>7,265,027</u>
		<u>15,839,858</u>	<u>15,030,688</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30-40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

Άδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.

Ανδρέας Κ. Θεοχάρους
Γενικός Διευθυντής

Μαρία Κυριακίδου
Προϊστάμενη Διοικητικών &
Λογιστικών Υπηρεσιών

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΟΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2002

	2002 £	2001 £
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα Έτους	403,898	321,064
Αναπροσαρμογή για:		
Αποσβέσεις	43,204	24,700
Τόκους Πληρωτέους	206,272	298,133
Τόκους Εισπρακτέους	(409,193)	(563,641)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	70,000	120,000
Πλεόνασμα/(Έλλειμμα) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	<u>314,181</u>	<u>200,256</u>
Μείωση/(Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	115,428	(220,373)
Μείωση στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	91,861	79,647
(Αύξηση) στα Έργα Ανάπτυξης	(102,541)	(36,585)
(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	(207,465)	(186,740)
(Μείωση)/Αύξηση στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	<u>(62,287)</u>	<u>259,578</u>
	149,177	95,783
Μείωση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	730,640	561,590
Αναπροσαρμογή Πάγιου Αποθεματικού	0	(5,000)
Αναπροσαρμογή Λογαριασμού Πλεονάσματος/Ελλείμματος	0	1,231
Μεταφορά από Ταμείο Μεταβίβασης Συντάξεων στο Αποθεματικό Συντάξεων	0	4,502
Αύξηση/(Μείωση) στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	2,582	(2,318)
Πληρωμή Σύνταξης	<u>(5,364)</u>	<u>(8,364)</u>
Καθαρή ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες	<u>877,035</u>	<u>647,424</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(48,256)	(7,687)
Τόκοι Εισπραχθέντες	<u>409,505</u>	<u>563,641</u>
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	<u>361,249</u>	<u>555,954</u>

	2002	2001
	£	£
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	1,745,650	518,500
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	(785,000)	(167,250)
Είσπραξη από μακροπρόθεσμα Δάνεια	0	500,000
Πληρωμές Δανείων	(1,174,394)	(4,162,193)
Τόκοι πληρωθέντες	(56,197)	(403,235)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>(269,941)</u>	<u>(3,714,178)</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες	968,343	(2,510,800)
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	2,690,117	5,200,917
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	<u>3,658,460</u>	<u>2,690,117</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2002

1. Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης συστάθηκε με τον Νόμο Αρ. 42/80 και είναι Οργανισμός Δημοσίου Δικαίου. Υπάγεται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Εσωτερικών και διοικείται από εννιαμελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο διορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο.

Σύμφωνα με το άρθρο 27(Ι) του Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80 «Ο Οργανισμός θα μεριμνά διά την τήρησιν κατάλληλων βιβλίων και λογαριασμών περί των εργασιών αυτού, καθώς και διά την κατάρτισιν ετήσιας καταστάσεως λογαριασμών ως εάν ήτο Εμπορικός Οργανισμός».

2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

(α) Ετοιμασία Λογαριασμών

Οι Λογαριασμοί τηρούνται με βάση τη λογιστική αρχή ιστορικού κόστους.

(β) Στοιχεία Πάγιου Ενεργητικού και Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης στην τιμή κτήσεως και ανεξάρτητα από την ημερομηνία κτήσεως ώστε το κόστος να διαγράφεται στη διάρκεια της υπολογιζόμενης ζωής των διαφόρων στοιχείων πάγιου ενεργητικού με τους ακόλουθους συντελεστές:

Κτίρια	3%
Οχήματα	20%
Εξοπλισμός και Έπιπλα	10%
Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	20%

Δεν λογίζεται απόσβεση πάνω στην αξία της Γης στην οποία ανεγέρθησαν τα κτίρια.

(γ) Κατανομή Διοικητικών Εξόδων

Τα Έργα Αναπτύξεως που βρίσκονται υπό εκτέλεση κατά τη διάρκεια του έτους επιβαρύνονται με ποσοστά που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, με βάση τις άμεσες δαπάνες αναπτύξεως του έτους, για κάλυψη των διοικητικών εξόδων. Μέρος του υπόλοιπου των διοικητικών κατανέμεται στα μελλοντικά Έργα Αναπτύξεως για κάλυψη προκαταρκτικών εξόδων, με βάση το προβλεπόμενο ολικό κόστος εκτέλεσής του.

Οποιαδήποτε ποσά παραμένουν ακάλυπτα επιβαρύνουν το Λογαριασμό Εσόδων και Εξόδων του έτους.

(δ) Κάλυψη Τόκων Πληρωτέων

Οι Τόκοι Πληρωτέοι που καταβάλλονται ετήσια καλύπτονται με επιβάρυνση των υπό Εκτέλεση Έργων Αναπτύξεως, με ποσοστά κάλυψης που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Οποιαδήποτε ποσά παραμένουν ακάλυπτα επιβαρύνουν το Λογαριασμό Εσόδων και Εξόδων του Έτους.

(ε) Επιβάρυνση Έργων Αναπτύξεως για Δημιουργία Αποθεματικού

Το Έσοδο από τα Έργα Αναπτύξεως που βρίσκονται υπό εκτέλεση, αναγνωρίζεται σύμφωνα με το επαναποκτημένο κόστος που πραγματοποιήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους (πωλήσεις) και υπολογίζεται με βάση την αναλογία των κόστων που πραγματοποιήθηκαν ως προς το αναμενόμενο ολικό κόστος του έργου.

3 ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ		2002				2001			
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ		
Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	£	£	£	£	£	£		
	ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ								
	ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	118,450	115,872	2,578	68,250	69,230	(980)		
	ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-ΟΙΚΟΠΕΔΑ								
1.	ΕΜΠΑ IV	0	0	0	76,000	62,000	14,000		
2.	ΚΥΠΕΡΟΥΝΤΑ	35,918	19,700	16,218	176,503	141,480	35,023		
3.	ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΞΥΛΙΑΤΟΥ	1,794	0	1,794	0	5,986	(5,986)		
4.	ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ	17,281	5,997	11,284	84,123	42,098	42,025		
5.	ΚΑΝΝΑΒΙΟΥ	0	0	0	(1,535)	0	(1,535)		
6.	ΚΟΛΩΝΗ	0	0	0	130	0	130		
7.	ΑΓΙΑ ΦΥΛΑΞΗ II	25,215	18,361	6,854	34,793	30,301	4,492		
8.	ΚΙΤΙ III	91,975	72,284	19,691	29,056	16,633	12,423		
9.	ΥΨΩΝΑΣ III	54,828	2,148	52,680	101,847	48,189	53,658		
10.	ΑΡΓΑΚΑ	266,364	190,197	76,167	322,850	280,651	42,199		
11.	ΠΕΡΒΟΛΙΑ	289,004	318,808	(29,804)	67,957	66,153	1,804		
12.	ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ	34,109	29,321	4,788	79,212	64,175	15,037		
13.	ΤΙΜΗ IV	5,440	0	5,440	25,877	6,940	18,937		
14.	ΦΡΕΝΑΡΟΣ	92,684	84,288	8,396	12,262	11,136	1,126		
15.	ΣΩΤΗΡΑ	165,536	135,237	30,299	79,407	72,196	7,211		
16.	ΑΝΑΓΥΙΑ II	71,859	62,165	9,694	163,254	155,651	7,603		
17.	ΑΧΕΡΙΤΟΥ	36,677	41,047	(4,370)	0	0	0		
		1,188,684	979,553	209,131	1,251,736	1,003,589	248,147		

Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	2002			2001		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
		£	£	£	£	£	£
	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
1.	ΚΑΙΜΑΚΛΙ	103,249	4,130	99,119	5,062	4,696	366
2.	ΔΑΦΝΗ	1,529,041	1,414,823	114,218	0	0	0
		1,632,290	1,418,953	213,337	5,062	4,696	366
	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
1.	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΜΠΑΣ	367,761	350,051	17,710	0	0	0
2.	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΝΑΑΦΙ	122,682	113,543	9,139	659,026	606,382	52,644
3.	ΑΓΛΑΝΤΖΙΑ	78,842	55,761	23,081	124,595	114,172	10,423
4.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	31,470	(2,999)	34,469	167,302	153,723	13,579
5.	ΑΓΙΟΣ ΔΟΜΕΤΙΟΣ ΙΙ	224,085	206,321	17,764	238,142	225,645	12,497
6.	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΥΨΩΝΑ	229,204	201,892	27,312	73,818	65,343	8,475
		1,054,044	924,569	129,475	1,262,883	1,165,265	97,618
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ						
	ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	3,875,018	3,323,075	551,943	2,519,681	2,173,550	346,131
	ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ	0	51,801	(51,801)	0	85,408	(85,408)
	ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΤΙΜΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ			0	0	10,417	(10,417)
	ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΜΒΑΔΩΝ	(27,670)	0	(27,670)			
	ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	3,965,798	3,490,748	475,050	2,587,931	2,338,605	249,326

	2002	2001
	£	£
4. ΆΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ		
Ποσά εισπραχθέντα ως δικαιώματα επαναπώλησης	54	4,660
Πώληση Σχεδίων και Όρων	7,355	3,590
Ενοίκια Εισπρακτέα	27,809	25,609
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	10,368	8,791
Διάφορα	2,874	628
	<u>48,460</u>	<u>43,278</u>

5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Αποδοχές Προσωπικού	372,312	344,302
Μίσθωση Υπηρεσιών	47,587	2,393
Ετήσια πρόβλεψη για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	44,500	44,500
Πρόβλεψη για κάλυψη προηγούμενων ετών	25,500	75,500
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	7,065	6,710
Δικηγορικά Έξοδα	7,852	6,840
Ελεγκτικά Δικαιώματα	2,750	2,750
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	2,458	2,048
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	49,449	31,754
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	3,167	2,784
Συμμετοχή σε Συνεδρία / Σεμινάρια	-	507
Συντήρηση / Λειτουργία Οχημάτων	5,462	4,848
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	1,717	7,464
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	5,615
Αποσβέσεις	43,204	24,700
	<u>613,023</u>	<u>562,715</u>
Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως	<u>(290,490)</u>	<u>(325,667)</u>
	<u>322,533</u>	<u>237,048</u>

6. Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων

Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	7,065	6,710
Ελεγκτικά Δικαιώματα	2,750	2,750
Αποσβέσεις	43,204	24,700

7. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

Τόκοι Καταθέσεων	118,122	205,492
Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου	20,337	26,934
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	270,734	331,215
	<u>409,193</u>	<u>563,641</u>

	2002	2001
	£	£
8. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ		
Αποπληρωμή χρεωγράφων υπέρ το άρτιον	39,750	58,500
Τόκοι Κυβερνητικών Δανείων	55,513	53,288
Διάφοροι Τόκοι	10,275	1,426
Έκδοση επιταγών - Τραπεζικά έξοδα	648	745
Τόκοι Χρεογράφων	202,500	275,073
Τόκοι Τραπεζικών Δανείων	118,918	227,370
	<u>427,604</u>	<u>616,402</u>
Μείον Κάλυψη Τόκων από Έργα Αναπτύξεως και Απόθεμα Γης	<u>(221,332)</u>	<u>(318,269)</u>
	<u>206,272</u>	<u>298,133</u>

	Γη & Κτίρια £	Έπιπλα & Εξοπλισμός £	Η/Υ £	Οχήματα £	Σύνολο £
9. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
ΚΟΣΤΟΣ Ή ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	403,938	86,938	59,755	28,698	579,329
Επανεκτίμηση	446,062	-	-	-	446,062
Προσθήκες	-	5,068	11,275	31,913	48,256
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>850,000</u>	<u>92,006</u>	<u>71,030</u>	<u>60,611</u>	<u>1,073,647</u>
Μείον:					
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	17,636	26,374	43,536	28,562	116,108
Μεταφορά στο αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	(17,636)	-	-	-	(17,636)
Απόσβεση έτους	19,500	8,387	8,798	6,519	43,204
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>19,500</u>	<u>34,761</u>	<u>52,334</u>	<u>35,081</u>	<u>141,676</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2002	<u>830,500</u>	<u>57,245</u>	<u>18,696</u>	<u>25,530</u>	<u>931,971</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2001	<u>386,302</u>	<u>60,564</u>	<u>16,219</u>	<u>136</u>	<u>463,221</u>

Τα κτίρια αφορούν τα Ιδιόκτητα Γραφεία του Οργανισμού τα οποία ανεγέρθηκαν σε ιδιόκτητο οικοπέδο αξίας £110.000. Τόσο η αξία του οικοπέδου όσο και η αξία του κτιρίου έχουν επανεκτιμηθεί την 31/12/2002 με αξίες £200,000 και £650,000 αντίστοιχα.

	2002	2001
	£	£
10. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		
Οικισμός "ΖΗΝΩΝ"	296,424	343,838
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	-	13,190
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	1,850,101	2,520,137
	<u>2,146,525</u>	<u>2,877,165</u>

	2002	2001
	£	£
ΙΙ. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ		
Κατά τη διάρκεια του χρόνου αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1/1	3,767,209	3,766,249
Λευκωσία	294,723	720
Λεμεσός	137,501	145,614
Λάρνακα	57,593	-
Πάφος	398,582	23
Αγροτικές Περιοχές	-	528,698
	<u>4,655,608</u>	<u>4,441,304</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά:		
Λάρνακα	(431,203)	-
Αγροτικές Περιοχές	-	(509,710)
Πάφος	(50,000)	(45,250)
Λευκωσία	(292,550)	(73,185)
Αμμόχωστος	(60,775)	0
Λεμεσός	(1,769)	(45,950)
	<u>(836,297)</u>	<u>(674,095)</u>
	3,819,311	3,767,209
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης	1,420,246	1,587,776
	<u>5,239,557</u>	<u>5,354,985</u>

	2002	2001
	£	£
12. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ		
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ		
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΥΨΩΝΑ	29,476	7,642
ΔΑΦΝΗ	104,042	268,105
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΜΠΑ	47,283	19,240
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΝΑΑΦΙ	-	39,951
ΟΙΚΙΕΣ ΥΨΩΝΑ	-	20,000
	<u>180,801</u>	<u>354,938</u>
ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
ΚΥΠΕΡΟΥΝΤΑ	-	12,772
ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ	11,512	11,512
ΠΟΛΕΜΙΔΙΑ	50,143	143
ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ	-	15,108
ΠΕΡΒΟΛΙΑ	54,110	311,647
ΑΧΕΡΙΤΟΥ	60,480	11,712
ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ	18,878	18,134
ΣΩΤΗΡΑ	19,692	50,066
ΑΡΓΑΚΑ	-	74,374
ΦΡΕΝΑΡΟΣ	334,221	229,389
ΑΓΙΑ ΦΥΛΑΞΗ II	172,850	182,421
ΚΙΤΙ III	-	68,538
ΔΡΟΜΟΛΑΞΙΑ	485,108	0
ΑΥΓΟΡΟΥ II	3,000	0
ΤΙΜΗ IV	500	0
ΚΙΤΙ IV	7,630	130
ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ	265,000	220,500
	<u>1,483,124</u>	<u>1,206,446</u>
	<u>1,663,925</u>	<u>1,561,384</u>

		2002	2001	
		£	£	
13. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ				
Σε οικιστικά σχέδια τα οποία έχουν συμπληρωθεί υπήρχαν προς διάθεση οι πιο κάτω οικιστικές μονάδες:				
ΟΙΚΟΠΕΔΑ				
Κυπερούντα	Οικ. Αρ. 52	7,822	0	
Ανθούπολη	Χωράφι	16,189	0	
Αστρομερίτης	Οικ. Αρ. 6	-	6,650	
	Οικ. Αρ. 7	-	7,450	
	Οικ. Αρ. 8	-	7,700	
	Οικ. Αρ. 9	-	7,250	
	Οικ. Αρ. 10	-	7,700	
	Παναγιά	Οικ. Αρ. 14	-	10,580
	Οικ. Αρ. 13	-	8,500	
		<u>24,011</u>	<u>55,830</u>	
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ				
Εμπορικό Κέντρο Λεμεσός	Κατ. Αρ. 3B	12,900	12,900	
	Κατ. Αρ. 5	31,900	31,900	
Εμπορικό Κέντρο "ΕΣΤΙΑ"	Κατ. Αρ. 9	21,325	21,325	
	Κατ. Αρ. 10	-	13,025	
	Κατ. Αρ. 11	-	13,025	
	Κατ. Αρ. 14	-	21,142	
	Κατ. Αρ. 15	-	12,850	
	Κατ. Αρ. 16	26,310	26,310	
	Κατ. Αρ. 17	15,560	15,560	
	Κατ. Αρ. 18	16,085	16,085	
	Κατ. Αρ. 19	26,660	26,660	
		<u>150,740</u>	<u>210,782</u>	
		<u>174,751</u>	<u>266,612</u>	

	2002	2001
	£	£
14. ΧΡΕΩΣΤΕΣ & ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ		
Χρεώστες Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	210,251	206,970
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	1,552,915	1,507,102
Δάνεια σε Υπαλλήλους	21,206	5,987
Προκαταβολές σε Εργολάβους	182,274	44,706
Διάφοροι Χρεώστες	52,062	46,478
Γραμμάτια Εισπρακτέα	5,961	5,961
	<u>2,024,669</u>	<u>1,817,204</u>
15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	283,908	336,032
Κυβερνητικά Δάνεια	915,285	1,061,635
Τραπεζικά Δάνεια	-	1,000,000
3η Έκδοση Χρεογράφων	3,000,000	3,000,000
Ταμείον για μεταβίβαση Συντάξεων	22,953	20,371
Κυπριακή Δημοκρατία - Σ.Σ.Χ.Α.	1,311,900	351,250
	<u>5,534,046</u>	<u>5,769,288</u>
16. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ		
Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα	1,000,000	1,000,000
Κυβερνητικά Δάνεια	146,350	152,660
Πρόβλεψη Αποπλ. 3ης Έκδοσης Χρεωγράφων υπέρ το άρτιον	79,500	39,750
	<u>1,225,850</u>	<u>1,192,410</u>
17. ΠΙΣΤΩΤΕΣ & ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ		
Έξοδα Οφειλόμενα	78,240	52,513
Οφειλόμενοι Τόκοι	146,817	6,103
Κρατήσεις Εργολάβων	234,255	207,049
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις	102,682	59,830
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	5,725	5,725
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	255,230	237,261
Οφειλές σε Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	59,441	235,482
	<u>882,390</u>	<u>803,963</u>

	2002 £	2001 £
18. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		
Κεφάλαιο	500,000	500,000
Αποθεματικό Συντάξεων	684,678	619,730
Πάγιον Αποθεματικό	3,652,518	3,652,518
Κυκλοφορούν Αποθεματικό	1,190,069	1,190,068
Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος	1,706,609	1,302,711
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	463,698	-
	<u>8,197,572</u>	<u>7,265,027</u>
(α) Αποθεματικό Συντάξεων		
Υπόλοιπο 1/1	619,730	503,592
Πρόβλεψη έτους	70,000	120,000
Μεταφορά από Ταμείο Μεταβίβασης Συντάξεων	-	4,502
Τόκοι Εισπρακτέοι Ταμείου Σύνταξης Προσωπικού	312	-
	<u>690,042</u>	<u>628,094</u>
Μείον: Πληρωμές Συντάξεων	(5,364)	(8,364)
	<u>684,678</u>	<u>619,730</u>
(β) Πάγιο Αποθεματικό		
Υπόλοιπο 1/1	3,652,518	3,657,518
Αναπροσαρμοσμένο Αρχικό Υπόλοιπο	3,652,518	3,657,518
Αναπροσαρμογή	-	(5,000)
Υπόλοιπο 31/12	<u>3,652,518</u>	<u>3,652,518</u>
(γ) Κυκλοφορούν Αποθεματικό		
Υπόλοιπο 1/1	1,190,069	940,742
Αναπροσαρμοσμένο αρχικό υπόλοιπο	1,190,069	940,742
Μεταφορά από Λογαρ. Πλεονάσματος/Ελλείμματος	-	249,326
Υπόλοιπο 31/12	<u>1,190,069</u>	<u>1,190,068</u>
(δ) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος		
Υπόλοιπο 1/1	1,302,711	1,428,592
Αναπροσαρμογή υπολοίπου 1/1	-	(198,850)
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο	1,302,711	1,229,742
Πλεόνασμα/Έλλειμμα Έτους	403,898	321,064
	<u>1,706,609</u>	<u>1,550,806</u>
Αναπροσαρμογή έτους	-	1,231
Μεταφορά στο Κυκλοφορούν Αποθεματικό	-	(249,326)
Υπόλοιπο 31/12	<u>1,706,609</u>	<u>1,302,711</u>
(ε) Αποθεματικό/Επανεκτιμήσεων		
Επανεκτίμηση αξίας Γης 31/12	90,000	-
Επανεκτίμηση αξίας Οικοδομής 31/12	373,698	-
	<u>463,698</u>	<u>-</u>