

# ετήσια έκθεση

---

# 2003



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης

ΔΙΟΙΚΗΣΗ	3
ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ	4
ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ	6
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	8
ΣΥΣΤΑΣΗ & ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ	10
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΕΤΟΥΣ	10
ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΖΕΤΑΙ Ο Κ.Ο.Α.Γ.	14
ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΓΗΣ	16
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2004	16
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	17
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΑΙΤΗΤΩΝ	18
ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ ΜΕ ΧΑΜΗΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ	19
ΕΚΘΕΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ	21
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΣ	23



# διοικητικό συμβούλιο

<b>Πρόεδρος:</b>	Άδωνις Γιάγκου
<b>Αντιπρόεδρος:</b>	Κώστας Κυριάκου
<b>Μέλη:</b>	Άκης Γεωργίου Σωτήρης Καλογήρου Κώστας Κάσινος Μιχάλης Παπανικολάου Χριστάκης Παχίτας Στράτος Στυλιανίδης Έλλη Φράγκου

Διοικητικό Συμβούλιο μέχρι 31/7/2003:

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

**Γενικός Διευθυντής:** Αντρέας Κ. Θεοχάρους

**Προϊστάμενοι:** Μαρία Κυριακίδου  
Χρίστος Χριστοδούλου

**Ελεγκτές:** Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας

**Νομικός Σύμβουλος:** Ίκαρος Τυπογράφος

## γραφεία

### Λευκωσία

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

### Λεμεσός

Νίκου Παττίχη 116B, 3070 Λεμεσός, Τηλ: 25389882



Κύριο Ανδρέα Χρίστου  
Υπουργό Εσωτερικών  
Λευκωσία

Έντιμε Κύριε Υπουργέ,

Έχω την τιμή να σας υποβάλω σύμφωνα με το άρθρο 28(Ι) του Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80 την Ετήσια Έκθεση του Οργανισμού για το 2003. Η Έκθεση αναφέρεται στην πολιτική που ακολουθήθηκε κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου, στις δραστηριότητες και τα στεγαστικά προγράμματα που προωθήθηκαν.

Γνώμονας της πολιτικής και δραστηριοτήτων του Οργανισμού ήταν και παραμένει η πάγια επιδίωξη να προσφέρει στέγη σε προσιτές τιμές στα νοικοκυριά που αδυνατούν να λύσουν το στεγαστικό τους πρόβλημα μέσω των λύσεων που προσφέρει ο ιδιωτικός τομέας. Τονίζω ότι ο Οργανισμός δεν αισθάνεται να βρίσκεται με οποιοδήποτε τρόπο σε ανταγωνισμό με τον ιδιωτικό τομέα ο οποίος προσφέρει και ικανοποιεί τον μεγαλύτερο όγκο των στεγαστικών αναγκών. Ο Οργανισμός δραστηριοποιείται στους τομείς της αγοράς κατοικίας όπου ο ιδιωτικός τομέας αδυνατεί να προσφέρει λύσεις.

Μέσα στο πλαίσιο αυτό ο Οργανισμός αυτή τη στιγμή έχει υπό εκτέλεση πρόγραμμα προσφοράς 506 κατοικιών/διαμερισμάτων/οικοπέδων. Έχουν επίσης υποβληθεί προσφορές και κατακυρώνονται σύντομα για τη δημιουργία οικιστικού έργου 48 κατοικιών στην Πάφο. Επιπρόσθετα άλλες 24 μονάδες εξασφάλισαν άδεια στην Αγλαντζιά και αναμένεται να ζητηθούν προσφορές πριν το τέλος Νοεμβρίου, 2004. Τέλος, σημειώνω ότι ετοιμάστηκαν μελέτες και υποβλήθηκαν αιτήσεις στις αρμόδιες αρχές για εξασφάλιση αδειών για 115 μονάδες ενώ παράλληλα οι Τεχνικές Υπηρεσίες του Οργανισμού εργάζονται πάνω σε 5 νέα έργα που θα προσφέρουν στέγη σε 267 νοικοκυριά.

Τα πιο πάνω έργα είναι ενδεικτικά του όγκου εργασίας που επιτελείται στον Οργανισμό στον τομέα της παροχής Κοινωνικής Στέγης. Επιδίωξη του Συμβουλίου είναι όπως οι δραστηριότητες του Οργανισμού αυξηθούν ακόμη περισσότερο ώστε να ανταποκριθούμε στις προσδοκίες αυτών που αναμένουν βοήθεια από την πολιτεία για να λύσουν το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Πάγια επιδίωξη του Οργανισμού είναι η συνεργασία μας με τοπικές αρχές για να βοηθήσουμε στην επίλυση εξειδικευμένων στεγαστικών προβλημάτων των περιοχών τους. Τα παραδείγματα είναι πολλά, στέκω, όμως, σε τρία:

- Έχει πρόσφατα απαλλοτριωθεί γη στην Κοινότητα Πελεντρίου για τη δημιουργία οικιστικού έργου που θα ικανοποιήσει τις στεγαστικές ανάγκες της κοινότητας αυτής.

- Σε συνεργασία με την κοινότητα Κουκλιών και το Υπουργείο Εσωτερικών προωθούνται οι διαδικασίες ώστε ο Οργανισμός να αναλάβει τη διαχείριση και οικιστική ανάπτυξη αριθμού οικοπέδων στην κοινότητα αυτή.
- Ιδιαίτερη αναφορά θα πρέπει να γίνει σε πρόσφατη απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία ανατέθηκε στον Οργανισμό η αντικατάσταση των Δημοτικών κατοικιών στην Οδό Μισιαούλη-Καβάζογλου, Λεμεσός, με νέες κατοικίες που θα δώσουν στέγη σε νοικοκυριά που είτε λόγω προχωρημένης ηλικίας ή και χαμηλών εισοδημάτων διαμένουν σε κατοικίες που κρίθηκαν από καιρό ως ακατάλληλες για να κατοικούνται.

Πολλά από τα έργα και δραστηριότητες του Οργανισμού δεν ήταν δυνατό να προωθηθούν χωρίς τη δική σας πολύπλευρη βοήθεια και στήριξη. Ολόκληρο το Δ.Σ. του Οργανισμού εκφράζει τις ευχαριστίες του για την ευαισθησία με την οποία περιβάλλετε τον τομέα της Κοινωνικής Στέγης και ειδικότερα τον Οργανισμό. Ευχαριστίες επίσης ανήκουν στο προσωπικό του Υπουργείου σας για το ενδιαφέρον και συμπαράσταση που επιδεικνύει σε θέματα που αφορούν τον Οργανισμό.

Με εκτίμηση



Άδωνις Γιάγκου  
Πρόεδρος Δ.Σ.

# Λίγα λόγια από το γενικό διευθυντή



Λίγα λόγια για τον τομέα της αγοράς στέγης και την παροχή κοινωνικής κατοικίας.

Το κόστος απόκτησης στέγης τα τελευταία δύο χρόνια έχει αυξηθεί σε επίπεδα πρωτόγνωρα για την Κυπριακή κοινωνία. Αυξήσεις της τάξης του 60% στις τιμές των κατοικιών, διαμερισμάτων και της γης είναι μια δυσάρεστη πραγματικότητα που, δυστυχώς, πλήττει όλα τα νοικοκυριά αλλά περισσότερο αυτά με μέτρια και χαμηλά εισοδήματα.

Η εξέλιξη αυτή, μεταξύ άλλων, θα έχει ως αποτέλεσμα περισσότεροι συμπολίτες μας να στραφούν για βοήθεια σε Κυβερνητικά στεγαστικά προγράμματα για να λύσουν τα στεγαστικά τους προβλήματα. Επιπρόσθετα, τα στεγαστικά βοηθήματα χρειάζονται αναθεώρηση ώστε να ανταποκρίνονται στα νέα αυξημένα κόστη απόκτησης στέγης. Με άλλα λόγια η σημασία και προσφορά κοινωνικής στέγης θα αυξηθεί εφόσον τώρα ένα μεγαλύτερο μέρος της κοινωνίας μας δεν θα είναι πλέον σε θέση να λύσει μόνο του το στεγαστικό του πρόβλημα και θα χρειάζεται βοήθεια.

Παράλληλα θα ασκηθούν πιέσεις για αναπροσαρμογές στα μεγέθη των κατοικιών και διαμερισμάτων καθώς επίσης στα ποιοτικά χαρακτηριστικά των μονάδων που ανεγείρονται. Αναμφίβολα υπάρχουν μεγάλα περιθώρια για μείωση των μεγεθών καθώς επίσης αποφυγής περιττής πολυτέλειας για να μειωθεί το κόστος απόκτησης στέγης. Θα αναζητηθούν επίσης νέοι τρόποι και μέθοδοι κατασκευών ενώ οι αυξήσεις στις αξίες της γης θα οδηγήσουν σε εντατικότερη χρήση της. Μεγάλη οικοπέδων της τάξεως των 520τ.μ. ανταποκρίνονταν σε παλαιότερα δεδομένα που έχουν πλέον ξεπεραστεί. Προκειμένου οι αξίες της γης είναι τέτοιες που επιβάλλουν νέες προσεγγίσεις και μικρότερα μεγέθη οικοπέδων.

Σ' ότι αφορά τα προγράμματα και σχέδια στέγασης που εφαρμόζονται από τον Οργανισμό, μετά από σχετικές οδηγίες της Κυβέρνησης, ετοιμάστηκε έκθεση στην οποία περιέχονται οι εισηγήσεις μας για τροποποίηση, διεύρυνση και βελτίωση των προγραμμάτων μας και ειδικότερα του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (Σ.Σ.Χ.Α.) ώστε να ανταποκρίνεται στα νέα δεδομένα της αγοράς κατοικίας. Παράλληλα από τη μέχρι τώρα πείρα μας διαφάνηκε σειρά προβλημάτων τα οποία συνηγορούν υπέρ της εισαγωγής βελτιώσεων και τροποποιήσεων ώστε οι πρόνοιες των προγραμμάτων του Οργανισμού να καταστούν πιο σχετικές και ευέλικτες στις ανάγκες αυτών που βοηθούνται.

Συγκεκριμένα επιδιώκεται η ένταξη στο Σ.Σ.Χ.Α. ομάδων του λαού μας οι οποίες προηγούμενα δεν ήταν δυνατό να βοηθηθούν καθώς επίσης αποτελεσματικότερη βοήθεια σε νοικοκυριά ή άτομα των οποίων η στεγαστική αποκατάσταση απαιτεί ειδική μεταχείριση. Πολύτεχνες οικογένειες, νοικοκυριά με άτομα ειδικών αναγκών, ηλικιωμένοι, μονογονικές οικογένειες, άτομα χωρίς στέγη, νεαρά ζευγάρια, κλπ., συγκεντρώνουν την προσοχή των εισηγήσεων που ετοιμάστηκαν και αφορούν παραμέτρους όπως δανειοδοτικές διευκολύνσεις, ποσοστό προκαταβολής, ύψος στεγαστικών βοηθημάτων, εισοδηματικά κριτήρια, κλπ.

Έχει πολλές φορές λεχθεί ότι η κατοικία είναι βασικό ανθρώπινο δικαίωμα. Η μετουσίωση του δικαιώματος αυτού σε πραγματικότητα απαιτεί όπως όλοι οι πολίτες έχουν ευκαιρίες εξασφάλισης ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης. Η πολιτεία, με τα πολλά στεγαστικά σχέδια και προγράμματα που εφαρμόζει, αποδεικνύει έμπρακτα το ενδιαφέρον της. Όμως, τα νέα αυξημένα κόστη απόκτησης στέγης επιβάλλουν πρώτο αξιολόγηση όλων των σχεδίων που εφαρμόζονται ώστε να αποδειχθεί ότι είναι αποτελεσματικά από απόψεως κόστους και δεύτερο ότι οι ομάδες των συμπολιτών μας οι οποίες έχουν τη μεγαλύτερη ανάγκη πράγματι καλύπτονται ικανοποιητικά και τους δίδεται η προτεραιότητα που τους αρμόζει.

Μέσα στα πλαίσια των οικονομικών δυνατοτήτων που περιβάλλουν τον Οργανισμό, επιδίωξη και στόχος μας είναι να καταστήσουμε το όνειρο απόκτησης ιδιόκτητης στέγης πραγματικότητα ανεξάρτητα από εισόδημα και άλλα περιστατικά για όσο το δυνατό περισσότερους συμπολίτες μας.

Με εκτίμηση



Ανδρέας Κ. Θεοχάρους  
Γενικός Διευθυντής





Οικιστικές μονάδες  
στο Συγκρότημα  
“Δάφνη”  
Στρόβολος

Η εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης αποτελεί σοβαρό θέμα το οποίο επηρεάζει την ποιότητα ζωής του ανθρώπου. Το δικαίωμα στέγης είναι σημαντικό ανθρώπινο δικαίωμα η ικανοποίηση του οποίου διασφαλίζει συνθήκες ευημερίας, υγείας, αλλά και κοινωνικοοικονομικής αναγνώρισης. Η ανάγκη για στέγη είναι ένα παγκόσμιο κοινωνικό φαινόμενο με πολλές προεκτάσεις, οικονομικές, πολιτικές, περιβαλλοντικές, πολιτισμικές.

Το στεγαστικό είναι πρόβλημα το οποίο χρειάζεται συνεχή αντιμετώπιση εφ' όσον η ανάγκη για στέγη έχει μετατραπεί πλέον σε δικαίωμα και απαίτηση των πολιτών. Η Διεθνής Κοινότητα χαρακτήρισε την κατοικία ως κοινωνικό αγαθό και απαίτησε από τα κράτη μέλη την ανάληψη δέσμευσης και εισαγωγή μέτρων που σταδιακά να διασφαλίζουν ότι όλοι οι πολίτες θα απολαμβάνουν συνθήκες που θα τους επιτρέπουν πραγματοποίηση του δικαιώματος για επαρκή κατοικία.

Η Κυπριακή κοινωνία είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη στο θέμα αυτό με αποτέλεσμα οι στεγαστικές συνθήκες που επικρατούν στον τόπο μας να συγκρίνονται πολύ ευνοϊκά με χώρες που οικονομικά είναι πολύ περισσότερο αναπτυγμένες από ότι η Κύπρος. Το ποσοστό ιδιοκατοίκησης είναι πάρα πολύ ψηλό και η στέγαση απορροφά μεγάλο ποσοστό από τις δαπάνες των νοικοκυριών. Ωστόσο, είναι γεγονός πως παρά τα ψηλά αυτά ποσοστά οι οικογένειες με πολύ χαμηλά εισοδήματα, δεν είναι σε θέση χωρίς βοήθεια από την οικογένειά τους ή το κράτος να λύσουν ικανοποιητικά το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Οι δυσκολίες και τα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο μέσος Κύπριος αλλά κυριότερα ο χαμηλά αμειβόμενος στην προσπάθειά του να επιλύσει το στεγαστικό του πρόβλημα είναι πάρα πολλές. Τα ψηλά κόστη κατασκευής και οι πολύ ψηλές αξίες της γης καθιστούν την κοινωνική ανάγκη απόκτησης ικανοποιητικής στέγης ιδιαίτερα δύσκολη ή και αδύνατη για πολλούς από τους συνανθρώπους μας. Οι πρόσφατες, μάλιστα, αυξήσεις στο κόστος απόκτησης στέγης είχε ιδιαίτερα αρνητικές επιδράσεις στα χαμηλά ακόμη και στα μεσαία εισοδήματα. Λαμβάνοντας ακριβώς υπόψη τη μεγάλη σημασία που δίδει η κυπριακή οικογένεια στην απόκτηση στέγης αλλά και τις δυσκολίες που αντιμετωπίζει στην προσπάθεια αυτή, η Κυπριακή πολιτεία ουδέποτε υπήρξε αδιάφορη. Η πολιτεία αναγνωρίζοντας τη σημασία της στέγης, 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 κυρίως ανεγείρει κατοικίες τις οποίες διαθέτει σε λογικές τιμές και προσιτούς όρους αποπληρωμής.

Οι δραστηριότητες του Οργανισμού στον τομέα της στέγασης είναι πλήρως εναρμονισμένες με ευρύτερες Κυβερνητικές επιδιώξεις σε επιμέρους τομείς. Τέτοιες δραστηριότητες αφορούν την επέκταση του Οργανισμού στην ύπαιθρο με διαχωρισμούς οικοπέδων ενισχύοντας με τον τρόπο αυτό την Κυβερνητική προσπάθεια για διατήρηση πληθυσμού στα χωριά μας.

Έντονη είναι επίσης η προσπάθεια του Οργανισμού να προσφέρει στέγη σε ακριτικές περιοχές τόσο της Λευκωσίας όσο και της υπαίθρου. Οι δραστηριότητες αυτές εντάσσονται στο πλαίσιο της Κυβερνητικής προσπάθειας για αναζωογόνηση των περιοχών που γειτνιάζουν με την γραμμή αντιπαράταξης. Στα πλαίσια αυτά ο Οργανισμός προχώρησε με αναπτύξεις στο Καϊμακλί, Άγιο Δομέτιο, Αχερίτου, Αστρομερίτη κ.λ.π., και σύντομα στην Κοκκινοτριμιθιά όπου προγραμματίζονται σημαντικά οικιστικά έργα.

Είναι πεποίθηση του Οργανισμού ότι οι τοπικές αρχές γνωρίζουν καλύτερα τα στεγαστικά προβλήματα των περιοχών τους. Γι' αυτό και επεδίωξε συνεργασία με Δήμους και Κοινοτικά Συμβούλια για την από κοινού προώθηση οικιστικών σχεδίων τα οποία να επιλύσουν τα στεγαστικά τους προβλήματα. Σχετικά παραδείγματα είναι η συνεργασία του Οργανισμού με τους Δήμους Λευκωσίας, Στροβόλου, Αγίου Δομετίου, Αγλανζιάς, Λεμεσού, Αραδίππου, κ.λ.π. καθώς επίσης με πολυάριθμα Κοινοτικά Συμβούλια στην ύπαιθρο.

Το κράτος έχει κατά καιρούς εφαρμόσει διάφορα στεγαστικά σχέδια που σκοπό είχαν τη βοήθεια διαφόρων επιμέρους τάξεων του λαού μας. Η απουσία όμως ενιαίας στεγαστικής πολιτικής και ο πολυτεμαχισμός των διαφόρων σχεδίων, αυξάνει τόσο το διοικητικό όσο και το δημοσιονομικό κόστος και μειώνει την αποτελεσματικότητά τους.

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης από της σύστασής του, δήλωνε την ετοιμότητά του να προσφέρει θετικά προς την κατεύθυνση εφαρμογής ενιαίας στεγαστικής πολιτικής. Συνέβαλε δε με μελέτες και εισηγήσεις του στην απόφαση της κυβέρνησης για δημιουργία Φορέα Στεγαστικής Πολιτικής. Ο Οργανισμός συμμετέχει τόσο στη μόνιμη Συμβουλευτική Επιτροπή του Φορέα όπως και σε Ad Hoc Επιτροπή που συστάθηκε για μελέτη εξειδικευμένων θεμάτων.

Στον Οργανισμό ανατέθηκε από την Κυβέρνηση η εφαρμογή Στεγαστικού Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων. Το Σχέδιο 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 γενναιοδωρες 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 προηγουμένα αδυνατούσαν να εξασφαλίσουν κατάλληλες στεγαστικές συνθήκες να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι. Όπως είναι φυσικό ο Οργανισμός αναλώνει μεγάλο μέρος της προσπάθειας του για το σχέδιο αυτό. Παράλληλα, όμως, αμείωτο παραμένει το ενδιαφέρον του Οργανισμού για τη στέγαση των μέτρια αμειβομένων οικογενειών.

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 εννεαμελές 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 ανατεθεί.

Οικιστική ανάπτυξη  
Έμπα, Πάφος



## αναπτυξιακό πρόγραμμα του υπό ανασκόπηση έτους

Κατά τη διάρκεια του 2003, προωθήθηκε μεγάλο στεγαστικό πρόγραμμα για την προσφορά 621 μονάδων.

Αναλυτικά συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους αγοραστές 2 σχέδια 43 μονάδων, συνεχίστηκε ή/και άρχισε η κατασκευή 8 σχεδίων, 403 μονάδων και προκηρύχθηκαν ή κατακυρώθηκαν προσφορές για 6 στεγαστικά σχέδια που αριθμούν 103 μονάδες.

Επίσης κατά τη διάρκεια του έτους υποβλήθηκαν αιτήσεις για την κατασκευή 72 μονάδων.

# σχέδια που έχουν συμπληρωθεί

Κατά τη διάρκεια του 2003 συμπληρώθηκαν δύο σχέδια που πρόσφεραν 43 μονάδες.

Αναλυτικά τα έργα αυτά είναι:

## **1. Εμπορικό Κέντρο "ΕΜΠΑ", Πάφος**

Το έργο αυτό 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.

Το ολικό κόστος του έργου ανήλθε στο ποσό των £900.000.

## **2. Συγκρότημα Κατοικιών και Καταστημάτων "ΥΨΩΝΑ", Λεμεσός**

Το έργο αυτό κατασκευάστηκε εντός διαχωρισμού 150 οικοπέδων 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.

Το ολικό κόστος του έργου ανήλθε στο ποσό των £465.000.



Συγκρότημα κατοικιών,  
διαμερισμάτων και  
καταστημάτων  
Ύψωνας, Λεμεσός



Πέραν των 43 μονάδων που έχουν συμπληρωθεί κατά τη διάρκεια του 2003, συνεχίστηκε ή και άρχισε η κατασκευή άλλων 403 μονάδων.

## 1. Οικιστικό Συγκρότημα "ΔΑΦΝΗ", Λευκωσία

Σε προνομιούχα περιοχή του Στροβόλου ανεγείρονται σε πρώτη φάση 157 κατοικίες, διαφόρων τύπων και μεγεθών, που αποτελούν μέρος Συγκροτήματος 260 μονάδων. Οι 56 κατοικίες διατέθηκαν σε οικογένειες μέτριου εισοδήματος, ενώ οι 101 διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

Το ολικό κόστος του έργου αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £6.800.000.

## 2. Διαχωρισμός Οικοπέδων στην Αχερίτου, Αμμόχωστος

Ο διαχωρισμός αυτός διαλαμβάνει 16 οικοπέδα από τα οποία 3 θα διατεθούν για την ανέγερση κατοικιών και τα υπόλοιπα πωλήθηκαν σε αυτόχθονες κατοίκους της περιοχής. Ο διαχωρισμός αυτός εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για αναζωογόνηση περιοχών που γειτνιάζουν με τα κατεχόμενα.

Το ολικό κόστος του έργου αναμένεται να ανέλθει στις £205.000.

## 3. Διαχωρισμός Οικοπέδων στη Δρομολαξιά, Λάρνακα

Στη Δρομολαξιά διαχωρίζονται 65 οικοπέδα που αποτελούν την 1η Φάση διαχωρισμού σε γη 60 σκαλών περίπου.

Όλα τα οικοπέδα έχουν διατεθεί σε δικαιούχες οικογένειες.

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

Το ολικό κόστος του έργου αναμένεται να ανέλθει στις £1.025.000.

## 4. Πολυκατοικία Οδού Κωνσταντινουπόλεως, Καϊμακλί, Λευκωσία (18 διαμερίσματα)

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

Το ολικό κόστος του έργου αναμένεται να ανέλθει στις £775.000.

## 5. 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.

Το ολικό κόστος του έργου αναμένεται να ανέλθει στις £550.000.



Πολυκατοικίες  
στη Λευκωσία

## **6. Πολυκατοικία Καθολική, Λεμεσός (16 διαμερίσματα)**

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

Το ολικό κόστος του έργου αναμένεται να ανέλθει στις £650.000.

## **7. Συγκρότημα 87 οικιστικών μονάδων στο Καϊμακλί, Λευκωσία**

Το έργο αυτό αποτελείται από 87 οικιστικές μονάδες διαφόρων τύπων και μεγεθών. Είναι το μεγαλύτερο από μια σειρά έργων που έχει προωθήσει ο Οργανισμός στην πιο πάνω περιοχή της Λευκωσίας και εμπίπτει και αυτό στην πολιτική ανάπτυξης ακριτικών περιοχών. Μεγάλος αριθμός μονάδων του Συγκροτήματος αυτού διατέθηκε σε δικαιούχους του Στεγαστικού Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

Το ολικό κόστος του έργου αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £3.810.000.

## **8. Πολυκατοικία 18 διαμερισμάτων στην Παλλουριώτισσα, (ΒΜΗ) Λευκωσία**

Το έργο αυτό διαλαμβάνει 18 διαμερίσματα. Στόχος του έργου είναι να εξυπηρετήσει δικαιούχους της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας, κυρίως του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

Το ολικό κόστος του έργου αναμένεται να ανέλθει στις £664.000.

## **9. Συγκρότημα 14 κατοικιών στη Λακατάμια**

Το έργο αυτό διαλαμβάνει 14 κατοικίες και διαμερίσματα και θα διατεθεί για να ικανοποιήσει ανάγκες μέτρια και χαμηλά αμειβομένων οικογενειών.

Το ολικό κόστος του έργου αναμένεται να ανέλθει στις £745.000.



Συγκρότημα κατοικιών  
οδού Κεραμεικού  
Λευκωσία

# έργα για τα οποία ζητήθηκαν προσφορές

Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες και προκηρύχθηκαν προσφορές για 6 νέα έργα που διαλαμβάνουν την κατασκευή 103 μονάδων των οποίων η κατασκευή θα αρχίσει σύντομα μέσα στο 2004.

## **1. Πολυκατοικία Παναγίας 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.

## **2. 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.

## **3. 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.

## **4. Πολυκατοικία Αγίου Δομετίου, Λευκωσία (9 διαμερίσματα)**

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

## **5. Πολυκατοικία Άγιος Ιωάννης I, Λεμεσός (9 διαμερίσματα)**

Η πολυκατοικία διαλαμβάνει 9 διαμερίσματα και βρίσκεται βόρεια της λεωφόρου Ρούσβελτ στην οδό Κώστα Κρυστάλλη.

Τα διαμερίσματα διατέθηκαν τόσο σε δικαιούχους του Σχεδίου όσο και μέσω των συνήθων Σχεδίων του Οργανισμού.

## **6. Πολυκατοικία Άγιος Ιωάννης II, Λεμεσός (21 διαμερίσματα)**

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στη συμβολή των οδών Φιλελλήνων και Ολυμπίου Διός, νοτιανατολικά της υπεραγοράς "Chris Cash & Carry Volos".

Διαλαμβάνει 21 διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων τα οποία θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

# έργα για τα οποία υποβλήθηκαν αιτήσεις για έκδοση αδειών

## 1. Ανέγερση Συγκροτήματος κατοικιών στην Τίμη, Πάφος ( 48 μονάδες)

Το Συγκρότημα διαλαμβάνει οικίες διαφόρων τύπων και μεγεθών και αναμένεται να εξυπηρετήσει ανάγκες της ευρύτερης Επαρχίας Πάφου.

## 2. Συγκρότημα κατοικιών και διαμερισμάτων στην Αγλαντζιά (24 μονάδες)

Σε προνομιούχα περιοχή στο Δήμο Αγλαντζιάς θα ανεγερθεί συγκρότημα 12 διαμερισμάτων και 12 κατοικιών τα οποία θα διατεθούν σε οικογένειες χαμηλού και μετρίου εισοδήματος.

## κυβερνητικά στεγαστικά σχέδια που διαχειρίζεται ο οργανισμός

### 1. Κυβερνητικός Οικισμός "ΖΗΝΩΝ", Λάρνακα

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης ανέλαβε μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου τη διάθεση με ενοικιαγορά 143 από τις 306 μονάδες του Κυβερνητικού Οικισμού "ΖΗΝΩΝ" στη Λάρνακα.

### 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 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. Η ανταπόκριση του κοινού είναι ιδιαίτερα ενθαρρυντική εφόσον το σχέδιο ανταποκρίνεται στις ανάγκες των χαμηλά αμειβομένων τάξεων του λαού μας.

Μέχρι το τέλος του 2003 διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων 283 μονάδες, ενώ προωθείται η υλοποίηση προγράμματος 130 περίπου μονάδων. Οι πρόνοιες του σχεδίου δίδονται στο Παράρτημα III της Έκθεσης.





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 2003 αγοράστηκαν τα πιο κάτω κτήματα:

## **ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ**

### **1. Αγορά χαλίτικης γης στην Αγλαντζιά**

Η γή εκτάσεως 4000 τ.μ. βρίσκεται σε προνομιούχα περιοχή στην Αγλαντζιά και αποκτήθηκε στην τιμή των £100.000.

### **2. Κτήμα με αρ. τεμ. 163 στο Τσέρι**

Το κτήμα βρίσκεται νοτιοδυτικά της πυκνοκατοικημένης περιοχής του χωριού Τσέρι, σε μια περιοχή που αναπτύσσεται οικιστικά. Έχει έκταση 3.680τ.μ. και αποκτήθηκε αντί £55.000.

## **ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ**

### **1. Κτήμα με αρ. τεμ. 935 στον Απόστολο Ανδρέα**

Το κτήμα εκτάσεως 1243τ.μ. βρίσκεται στην οδό Ιωαννίνων στην ενορία Αποστόλου Ανδρέα, στη Λεμεσό και βρίσκεται σε μια περιοχή που προσφέρεται για ανέγερση διαμερισμάτων για τη χαμηλή και μεσαία εισοδηματική τάξη. Το κτήμα αποκτήθηκε στη τιμή των £70.000.

### **2. Κτήμα με αρ. τεμ. 1280 στον Άγιο Αθανάσιο**

Το οικοπέδο έχει εμβαδόν 1003τ.μ. και βρίσκεται ανατολικά της πυκνοκατοικημένης περιοχής του Αγίου Αθανασίου. Αποκτήθηκε αντί £78.000 και είναι κατάλληλο για ανέγερση διαμερισμάτων για την χαμηλή και μεσαία τάξη.

Επίσης κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους, εξοφλήθηκε ποσό £750.000 για γη που αποκτήθηκε από την Κυβέρνηση στην Κοκκινοτριμιθιά.

## προϋπολογισμός 2004

Το Δεκέμβριο του 2003 ψηφίστηκε σε Νόμο από τη βουλή των Αντιπροσώπων ο Προϋπολογισμός του Οργανισμού για το 2004 (Νόμος Αρ. 72(II) του 2003) που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας Αρ. 3786/ 19.12.2003).

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2004 προβλέπει έσοδα ύψους £12,98εκ. και δαπάνες £12,56 εκ.

Στα έσοδα και τις δαπάνες περιλαμβάνεται και η Κυβερνητική Χορηγία για την προώθηση του Στεγαστικού Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### ΜΟΝΙΜΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

#### Αντρέας Κ. Θεοχάρους

Χρίστος Χριστοδούλου  
Μαρία Κυριακίδου

Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης  
Κυριακή Παπασωζόμενου-Ανδρέου  
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
- Αρχιτέκτονας
- Επιμετρητής Ποσοτήτων
- Γραμματειακός Λειτουργός
- Κτηματικός Λειτουργός
- Λογιστικός Λειτουργός
- Λογιστικός Λειτουργός
- Ανώτερη Τεχνικός
- Ανώτερη Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Γραφέας
- Γραφέας
- Γραφέας
- Γραφέας
- Βοηθός Γραφείου

### ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΥΝ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥΣ ΜΕ ΜΙΣΘΩΣΗ

Μαρία Κυριάκου  
Ελένη Αναγιωτού  
Χρυστάλλα Χατζηπαναγή  
Μαρία Χατζηνικολάου  
Νίκος Καζαμίας  
Κούλλα Ιωάννου - Ξενοφώντος  
Χάρης Πηλείδης

- Αρχιτέκτονας
- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
- Πολιτικός Μηχανικός
- Πολιτικός Μηχανικός/ Τεχνικός
- Διοικητικός Λειτουργός

### ΕΚΤΑΚΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Ελένη Παρμαξή  
Έλενα Ευαγγέλου

- Γραφέας
- Γραφέας

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

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 μελλοντικές 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.

# σχέδιο στέγασης οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα

## 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

Οι αιτητές καταβάλλουν 6% της τιμής. Η χορηγία που αφαιρείται από την τιμή της κατοικίας αποφασίζεται ανάλογα με τον αριθμό των υπνοδωματίων που έχει ανάγκη η οικογένεια. Νοικοκυριά με εισόδημα μικρότερο των £5.500 το χρόνο δεν καταβάλλουν προκαταβολή.

### **Δάνειο**

Αφού αφαιρεθεί από την τιμή η κυβερνητική χορηγία και το ποσό που θα καταβάλει ο αγοραστής, το υπόλοιπο θα εξοφλείται με δάνειο του οποίου η αποπληρωμή θα καλύπτει περίοδο μέχρι 25 χρόνια με επιχορηγημένο επιτόκιο το οποίο σήμερα ανέρχεται στο 2.93%.

Το δάνειο χορηγεί ο Οργανισμός Χρηματοδότησεως Στέγης και στις περιπτώσεις όπου ο αγοραστής δεν μπορεί να εξασφαλίσει δάνειο από τον Ο.Χ.Σ., εξοφλείται στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης, με τους ίδιους όρους. Το δάνειο θα πρέπει να εξοφλείται μέχρι το 70 έτος της ηλικίας του αγοραστή.

### **Νοικοκυριά με εισόδημα £7.501 - £12.000**

#### **Επιχορήγηση τιμής**

	<b>Χορηγία</b>
• 1 υπνοδωμάτιο	£4.500
• 2 υπνοδωμάτια	£6.000
• 3 υπνοδωμάτια	£7.500

Απαιτείται ίδια χρηματοδότηση 8% της τιμής και το υπόλοιπο αφού αφαιρεθεί η επιδότηση εξοφλείται σε περίοδο μέχρι 25 χρόνια. Η εξόφληση θα πρέπει να συμπληρωθεί μέχρι το 70 έτος της ηλικίας του αγοραστή.

### **Πολύτεκνες οικογένειες λαμβάνουν πρόσθετη επιχορήγηση ως εξής:**

	<b>Χορηγία</b>
• νοικοκυριά με 4 παιδιά	+£1.200 (4 υπνοδωμάτια)
• νοικοκυριά με 5-6 παιδιά	+£2.200 (5 υπνοδωμάτια)
• νοικοκυριά με περισσότερα από 6 παιδιά	+£3.000 (6 υπνοδωμάτια)

- Πρόσθετη επιχορήγηση μέχρι £2.000,00 παρέχεται σε νοικοκυριά με άτομα με ειδικές ανάγκες.
- Δικαίωμα συμμετοχής στο Σχέδιο έχουν νοικοκυριά τα οποία δεν έτυχαν βοήθειας από οποιοδήποτε άλλο Κυβερνητικό Στεγαστικό Σχέδιο.
- Το Σχέδιο προνοεί επίσης την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών αιτητών για ορεινές, απομακρυσμένες περιοχές στις οποίες ο ΚΟΑΓ δεν είναι σε θέση να προσφέρει κατοικία και οι αιτητές δεν μπορούν να βοηθηθούν αποτελεσματικά από άλλα Κυβερνητικά Στεγαστικά Σχέδια. Τα δάνεια που χορηγούνται στα πλαίσια του Σ.Σ.Χ.Α. για ορεινές περιοχές έχουν ως εξής:

Κατοικία 2 υπνοδωματίων £22.000

Κατοικία 3 υπνοδωματίων £25.000



Γενικός Ελεγκτής  
της Δημοκρατίας

**ΕΚΘΕΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**  
**ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**

Έχω ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις στις σελίδες 1 μέχρι 15 και έχω πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεώρησα αναγκαίες. Την ευθύνη για την ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχει το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού. Η δική μου ευθύνη είναι να εκφράσω γνώμη πάνω σ' αυτές, με βάση τον έλεγχό μου.

Έχω διενεργήσει τον έλεγχό μου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν όπως προγραμματίζω και διενεργώ τον έλεγχο για να πάρω λογικές διαβεβαιώσεις κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ουσιώδη λάθη. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, πάνω σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και άλλες πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν, των σημαντικών υπολογισμών που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύω ότι ο έλεγχος μου παρέχει μια λογική βάση για τη γνώμη μου.

Κατά τη γνώμη μου, έχουν τηρηθεί τα κατάλληλα λογιστικά βιβλία και οι οικονομικές καταστάσεις, που συμφωνούν με αυτά, δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης, στις 31 Δεκεμβρίου 2003, και του πλεονάσματος και ταμειακής ροής για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και συνάδουν με τις πρόνοιες του Νόμου.

**Γιώργος Κυριακίδης**  
**Αν. Γενικός Ελεγκτής**  
**της Δημοκρατίας**

**Λευκωσία, 12 Οκτωβρίου 2004**

**Κεντρικά Γραφεία:**  
**Λεωφ. Αθαλάσσης 14, 2011 Στρόβολος**  
**Τηλ: 22427000, Φαξ: 22513143**  
**E-mail: [koag@cytanet.com.cy](mailto:koag@cytanet.com.cy)**  
**ιστοσελίδα: [www.cldc.org.cy](http://www.cldc.org.cy)**

**Λεμεσός:**  
**Νίκου Παττίχη 116B, 3070 Λεμεσός**  
**Τηλ: 25389882**

---

λογαριασμοί χρήσεως  
για το έτος 2003



## Λογαριασμός αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003

	Σημείωση	2003 £	2002 £
Κύκλος Εργασιών		5,942,728	3,965,798
Κόστος Πωλήσεων		<u>(5,495,077)</u>	<u>(3,490,748)</u>
Μικτό Κέρδος	3	447,651	475,050
Άλλα Εισοδήματα	4	<u>55,320</u>	<u>48,460</u>
Λειτουργικά Έξοδα	5	<u>(301,247)</u>	<u>(322,533)</u>
Λειτουργικό Κέρδος	6	<u>201,724</u>	<u>200,977</u>
Τόκοι Εισπρακτέοι	7	343,738	409,193
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	8	<u>(189,325)</u>	<u>(206,272)</u>
Πλεόνασμα Έτους		<u>154,413</u>	<u>202,921</u>
		<u>356,137</u>	<u>403,898</u>

## ισολογισμός για το έτος που έληξε στις 31 δεκεμβρίου 2003

	Σημείωση	2003 £	2002 £
<b>Ενεργητικό</b>			
Πάγιο Ενεργητικό	9	<u>895,032</u>	<u>931,971</u>
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	10	<u>4,346,017</u>	<u>2,146,525</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Γη προς Ανάπτυξη	11	6,608,207	5,239,557
Έργα Αναπτύξεως	12	1,419,093	1,663,925
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	13	52,996	174,751
Χρεώστες & Προπληρωμές	14	2,141,638	2,024,669
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες		<u>3,537,484</u>	<u>3,658,460</u>
		<u>13,759,418</u>	<u>12,761,362</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<u>19,000,467</u>	<u>15,839,858</u>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	15	<u>8,936,019</u>	<u>5,534,046</u>
<b>Τρέχουσες Υποχρεώσεις</b>			
Οφειλές σε δάνεια	16	272,809	1,225,850
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	17	<u>1,158,969</u>	<u>882,390</u>
		<u>1,431,778</u>	<u>2,108,240</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<u>10,367,797</u>	<u>7,642,286</u>
<b>Κεφάλαιο και Αποθεματικά</b>	18	<u>8,632,670</u>	<u>8,197,572</u>
		<u>19,000,467</u>	<u>15,839,858</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28-36 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

## κατάσταση ταμειακής ροής για το έτος που έληξε στις 31 δεκεμβρίου 2003

	2003 £	2002 £
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>		
Πλεόνασμα Έτους	356,137	403,898
Αναπροσαρμογή για:		
Αποσβέσεις	43,769	43,204
Κέρδος από πώληση Οχήματος	(10,285)	0
Τόκους Πληρωτέους	189,325	206,272
Τόκους Εισπρακτέους	(343,738)	(409,193)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	86,700	70,000
<i>Πλεόνασμα/(Έλλειμμα) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</i>	321,908	314,181
Μείωση/(Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	(1,368,650)	115,428
Μείωση στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	121,755	91,861
(Αύξηση) στα Έργα Ανάπτυξης	244,832	(102,541)
(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	(116,969)	(207,465)
(Μείωση)/Αύξηση στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	396,605	(62,287)
	(400,519)	149,177
Μείωση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	(2,199,492)	730,640
Αύξηση/(Μείωση) στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	2,933	2,582
Πληρωμή Σύνταξης	(8,162)	(5,364)
<b>Καθαρή ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	(2,605,240)	877,035
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(14,545)	(48,256)
Πώληση στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	18,000	0
Τόκοι Εισπραχθέντες	344,161	409,505
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	347,616	361,249

	2003 £	2002 £
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	4,212,800	1,745,650
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(422,000)	(785,000)
Επιστροφές στην Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(784,175)	0
Είσπραξη από μακροπρόθεσμα Δάνεια	1,350,000	0
Πληρωμές Δανείων	(1,944,756)	(1,174,394)
Τόκοι πληρωθέντες	<u>(275,221)</u>	<u>(56,197)</u>
<b>Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<u>2,136,648</u>	<u>(269,941)</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες	(120,976)	968,343
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	<u>3,658,460</u>	<u>2,690,117</u>
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	<u>3,537,484</u>	<u>3,658,460</u>

# σημειώσεις στους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 δεκεμβρίου 2003

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 εννιάμελές 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 επαναποκτήσιμο 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.

<b>3 ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ</b>							
Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	2003			2002		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ £	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ £	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ £	ΠΩΛΗΣΕΙΣ £	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ £	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ £
	<b>ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ</b>						
	<b>ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ</b>						
	<b>ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-</b>						
	<b>ΟΙΚΟΠΕΔΑ</b>						
1.	ΕΜΠΑ IV	13,750	3,025	10,725	0	0	0
2.	ΚΥΠΕΡΟΥΝΤΑ				35,918	19,700	16,218
3.	ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΞΥΛΙΑΤΟΥ				1,794	0	1,794
4.	ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ				17,281	5,997	11,284
5.	ΑΓΙΑ ΦΥΛΑΞΗ II	83,169	69,877	13,292	25,215	18,361	6,854
6.	ΚΙΤΙ III				91,975	72,284	19,691
7.	ΥΨΩΝΑΣ III				54,828	2,148	52,680
8.	ΑΡΓΑΚΑ	76,087	58,878	17,209	266,364	190,197	76,167
9.	ΠΕΡΒΟΛΙΑ	82,338	82,891	(553)	289,004	318,808	(29,804)
10.	ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ	19,692	16,930	2,762	34,109	29,321	4,788
11.	ΤΙΜΗ IV				5,440	0	5,440
12.	ΦΡΕΝΑΡΟΣ	194,010	146,819	47,191	92,684	84,288	8,396
13.	ΣΩΤΗΡΑ	60,501	50,550	9,951	165,536	135,237	30,299
14.	ΑΝΑΓΥΙΑ II	18,523	17,160	1,363	71,859	62,165	9,694
15.	ΑΧΕΡΙΤΟΥ	87,770	88,010	(240)	36,677	41,047	(4,370)
16.	ΔΡΟΜΟΛΑΞΙΑ	654,083	593,657	60,426	0	0	0
		<b>1,289,923</b>	<b>1,127,797</b>	<b>162,126</b>	<b>1,188,684</b>	<b>979,553</b>	<b>209,131</b>

Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	2003			2002		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
		£	£	£	£	£	£
<b>ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ</b>							
1.	ΚΑΙΜΑΚΛΙ	99,485	30,728	68,757	103,249	4,130	99,119
2.	ΔΑΦΝΗ	3,084,815	2,844,487	240,328	1,529,041	1,414,823	114,218
		<b>3,184,300</b>	<b>2,875,215</b>	<b>309,085</b>	<b>1,632,290</b>	<b>1,418,953</b>	<b>213,337</b>
<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</b>							
1.	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΜΠΑΣ	426,813	404,938	21,875	367,761	350,051	17,710
2.	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΝΑΑΦΙ	38,794	54,249	(15,455)	122,682	113,543	9,139
3.	ΑΓΛΑΝΤΖΙΑ	51,561	21,167	30,394	78,842	55,761	23,081
4.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ			0	31,470	(2,999)	34,469
5.	ΑΓΙΟΣ ΔΟΜΕΤΙΟΣ II	32,963	1,405	31,558	224,085	206,321	17,764
6.	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΥΨΩΝΑ	212,255	187,191	25,064	229,204	201,892	27,312
7.	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΑΛΑΜΟ	204,877	229,502	(24,625)	0	0	0
8.	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΑΠΑΦΛΕΣΑ	104,923	141,623	(36,700)	0	0	0
9.	ΚΑΘΟΛΙΚΗ	137,831	136,076	1,755	0	0	0
10.	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΒΜΗ	143,348	143,348	0	0	0	0
		<b>1,353,365</b>	<b>1,319,499</b>	<b>33,866</b>	<b>1,054,044</b>	<b>924,569</b>	<b>129,475</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ</b>		<b>5,827,588</b>	<b>5,322,511</b>	<b>505,077</b>	<b>3,875,018</b>	<b>3,323,075</b>	<b>551,943</b>
	ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ		50,811	(50,811)		51,801	(51,801)
ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΤΙΜΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ/ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΜΒΑΔΩΝ							
		(9,360)		(9,360)	(27,670)		(27,670)
	<b>ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ</b>	<b>5,942,728</b>	<b>5,495,077</b>	<b>447,651</b>	<b>3,965,798</b>	<b>3,490,748</b>	<b>475,050</b>



	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>£</b>	<b>£</b>
<b>4. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ</b>		
Πώληση Σχεδίων και Όρων	4,140	7,355
Ενοίκια Εισπρακτέα	19,622	27,809
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	9,622	10,368
Διάφορα	647	4,436
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου Ενεργητικού	10,285	
Δικαιώματα/Έξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	11,004	(1,508)
	<u>55,320</u>	<u>48,460</u>
<b>5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>		
Αποδοχές Προσωπικού	483,044	372,312
Μίσθωση Υπηρεσιών	94,972	47,587
Ετήσια πρόβλεψη για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	86,700	44,500
Πρόβλεψη για κάλυψη προηγούμενων ετών		25,500
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	7,763	7,065
Δικηγορικά Έξοδα	2,306	7,852
Ελεγκτικά Δικαιώματα	2,750	2,750
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	3,056	2,458
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	49,254	49,449
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	4,042	3,167
Συμμετοχή σε Συνεδρία / Σεμινάρια	9,734	0
Συντήρηση / Λειτουργία Οχημάτων	5,175	5,462
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	11,661	1,717
Αποσβέσεις	43,769	43,204
	<u>804,226</u>	<u>613,023</u>
Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως	(502,979)	(290,490)
	<u>301,247</u>	<u>322,533</u>
<b>6. Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων</b>		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	7,763	7,065
Ελεγκτικά Δικαιώματα	2,750	2,750
Αποσβέσεις	43,769	43,204
<b>7. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ</b>		
Τόκοι Καταθέσεων	93,293	118,122
Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου	11,673	20,337
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	238,772	270,734
	<u>343,738</u>	<u>409,193</u>

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>£</b>	<b>£</b>
<b>8. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ</b>		
Αποπληρωμή χρεογράφων υπέρ το άρτιον	39,750	39,750
Τόκοι Κυβερνητικών Δανείων	49,082	55,513
Διάφοροι Τόκοι	3,176	10,275
Έκδοση επιταγών - Τραπεζικά έξοδα	1,695	648
Τόκοι Χρεογράφων	202,500	202,500
Τόκοι Τραπεζικών Δανείων	5,096	118,918
Διοικητικά έκδοσης χρεογράφων	862	
	<u>302,161</u>	<u>427,604</u>
Μείον Κάλυψη Τόκων από Έργα Αναπτύξεως	(112,836)	(221,332)
	<u>189,325</u>	<u>206,272</u>

	<b>Γη &amp; Κτίρια</b>	<b>Έπιπλα &amp; Εξοπλισμός</b>	<b>Η/Υ</b>	<b>Οχήματα</b>	<b>Σύνολο</b>
	<b>£</b>	<b>£</b>	<b>£</b>	<b>£</b>	<b>£</b>
<b>9. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>ΚΟΣΤΟΣ ή ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ</b>					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	850,000	92,006	71,030	60,611	1,073,647
Διάθεση	0	0	0	(23,868)	(23,868)
Προσθήκες	0	2,264	4,566	7,715	14,545
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>850,000</u>	<u>94,270</u>	<u>75,596</u>	<u>44,458</u>	<u>1,064,324</u>
Μείον:					
<b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	19,500	34,761	52,334	35,081	141,676
Διάθεση	0	0	0	(16,153)	(16,153)
Απόσβεσεις έτους	19,500	10,130	7,756	6,383	43,769
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>39,000</u>	<u>44,891</u>	<u>60,090</u>	<u>25,311</u>	<u>169,292</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2003	<u>811,000</u>	<u>49,379</u>	<u>15,506</u>	<u>19,147</u>	<u>895,032</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>

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.

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>£</b>	<b>£</b>
<b>10. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ</b>		
Οικισμός "ΖΗΝΩΝ"	256,723	296,424
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	18,555	0
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	4,070,739	1,850,101
	<u>4,346,017</u>	<u>2,146,525</u>

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>£</b>	<b>£</b>
<b>11. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ</b>		
Κατά τη διάρκεια του χρόνου αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1/1	3,819,311	3,767,209
Λευκωσία	1,418,214	294,723
Λεμεσός	286,890	137,501
Λάρνακα	0	57,593
Πάφος	1,907	398,582
	<u>5,526,322</u>	<u>4,655,608</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά		
Λάρνακα	0	(431,203)
Πάφος	(3,025)	(50,000)
Λευκωσία	(189,013)	(292,550)
Αμμόχωστος	-	(60,775)
Λεμεσός	(75,870)	(1,769)
	<u>(267,908)</u>	<u>(836,297)</u>
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης	5,258,414	3,819,311
	<u>1,349,793</u>	<u>1,420,246</u>
	<u>6,608,207</u>	<u>5,239,557</u>
<b>12. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ</b>		
<b>ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ</b>		
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΥΨΩΝΑ	-	29,476
ΔΑΦΝΗ	-	104,042
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΜΓΑ	30,573	47,283
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΛΑΜΟ, ΚΑΙΜΑΚΛΙ	30,000	-
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΚΑΘΟΛΙΚΗ ΛΕΜΕΣΟΣ	64,507	-
ΟΙΚΙΕΣ ΤΙΜΗ V ΠΑΦΟΣ	1,141	-
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΒΜΗ	71,804	-
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΚΕΡΑΜΙΚΟΥ	587,970	-
	<u>785,995</u>	<u>180,801</u>
<b>ΟΙΚΟΠΕΔΑ</b>		
ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ	11,512	11,512
ΠΟΛΕΜΙΔΙΑ	50,143	50,143
ΠΕΡΒΟΛΙΑ	-	54,110
ΑΧΕΡΙΤΟΥ	25,727	60,480
ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ	19,137	18,878
ΣΩΤΗΡΑ	-	19,692
ΦΡΕΝΑΡΟΣ	207,047	334,221
ΑΓΙΑ ΦΥΛΑΞΗ II	-	172,850
ΔΡΟΜΟΛΑΞΙΑ	38,902	485,108
ΑΥΓΟΡΟΥ II	3,000	3,000
ΤΙΜΗ IV	-	500
ΚΙΤΙ IV	7,630	7,630
ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ	270,000	265,000
	<u>633,098</u>	<u>1,483,124</u>
	<u>1,419,093</u>	<u>1,663,925</u>

		2003 £	2002 £
<b>13. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ</b>			
Σε οικιστικά σχέδια τα οποία έχουν συμπληρωθεί υπήρχαν προς διάθεση οι πιο κάτω οικιστικές μονάδες:			
<b>ΟΙΚΟΠΕΔΑ</b>			
Κυπερούντα	Οικ. Αρ. 52	7,822	7,822
Ανθούπολη	Χωράφι	16,189	16,189
		<u>24,011</u>	<u>24,011</u>
<b>ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ</b>			
Εμπορικό Κέντρο Λεμεσός	Κατ. Αρ. 3B Κατ. Αρ. 5	12,900	12,900
		-	31,900
Εμπορικό Κέντρο "ΕΣΤΙΑ"	Κατ. Αρ. 9 Κατ. Αρ. 16 Κατ. Αρ. 17 Κατ. Αρ. 18 Κατ. Αρ. 19	- - - 16,085 -	21,325 26,310 15,560 16,085 26,660
		<u>28,985</u>	<u>150,740</u>
		<u>52,996</u>	<u>174,751</u>
<b>14. ΧΡΕΩΣΤΕΣ &amp; ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ</b>			
Χρεώσεις Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"		207,994	210,251
Χρεώσεις Οικιστικών Σχεδίων		1,590,617	1,552,915
Δάνεια σε Υπαλλήλους		5,424	21,206
Προκαταβολές σε Εργολάβους		251,094	182,274
Διάφοροι Χρεώστες		80,548	52,062
Γραμμάτια Εισπρακτέα		5,961	5,961
		<u>2,141,638</u>	<u>2,024,669</u>
<b>15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"		235,502	283,908
Κυβερνητικά Δάνεια		1,361,726	915,285
3η Έκδοση Χρεογράφων		3,000,000	3,000,000
Ταμείον για μεταβίβαση Συντάξεων		25,886	22,953
Κυπριακή Δημοκρατία - Σ.Σ.Χ.Α.		4,312,905	1,311,900
		<u>8,936,019</u>	<u>5,534,046</u>
<b>16. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ</b>			
Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα			1,000,000
Κυβερνητικά Δάνεια		153,559	146,350
Πρόβλεψη αποπληρωμής 3ης έκδοσης Χρεογράφων υπέρ το άρτιον		119,250	79,500
		<u>272,809</u>	<u>1,225,850</u>

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
	<b>£</b>	<b>£</b>
<b>17. ΠΙΣΤΩΤΕΣ &amp; ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ</b>		
Έξοδα Οφειλόμενα	76,119	78,240
Οφειλόμενοι Τόκοι	26,791	146,817
Κρατήσεις Εργολάβων	446,993	234,255
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις	361,669	102,682
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	3,852	5,725
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	243,545	255,230
Οφειλές σε Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων		59,441
	<u>1,158,969</u>	<u>882,390</u>
<b>18. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ</b>		
Κεφάλαιο	500,000	500,000
Αποθεματικό Συντάξεων	763,639	684,678
Πάγιον Αποθεματικό	3,652,518	3,652,518
Κυκλοφορούν Αποθεματικό	1,190,069	1,190,069
Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος	2,062,746	1,706,609
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	463,698	463,698
	<u>8,632,670</u>	<u>8,197,572</u>
<b>(α) Αποθεματικό Συντάξεων</b>		
Υπόλοιπο 1/1	684,678	619,730
Πρόβλεψη έτους	86,700	70,000
Τόκοι Εισπρακτέοι Ταμείου Σύνταξης Προσωπικού	423	312
	<u>771,801</u>	<u>690,042</u>
Μείον: Πληρωμές Συντάξεων	(8,162)	(5,364)
	<u>763,639</u>	<u>684,678</u>
<b>(β) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος</b>		
Υπόλοιπο 1/1	1,706,609	1,302,711
Πλεόνασμα/Έλλειμμα Έτους	356,137	403,898
Υπόλοιπο 31/12	<u>2,062,746</u>	<u>1,706,609</u>