

Ετήσια Έκθεση 2006



Περιεχόμενα

Διοίκηση & Γραφεία	5
Επιστολή του Προέδρου	6
Μήνυμα από το Γενικό Διευθυντή	8
Εισαγωγή	11
Σύσταση και αρμοδιότητες	12
Αναπτυξιακό πρόγραμμα	12
Σχέδια που έχουν συμπληρωθεί	13
Συνεχιζόμενα και νέα έργα	14
Έργα υπο μελέτη, έργα που εξασφάλισαν πολεοδομικές άδειες και έργα για τα οποία ετοιμάζονται προσφορές	16
Σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων	19
Προϋπολογισμός 2007	20
Προσωπικό	21
Σχέδιο στέγασης μέτρια αμειβομένων (Σ.Σ.Μ.Α.)	23
Σχέδιο στέγασης οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα	24
Έκθεση Γενικού Ελεγκτή	26
Λογαριασμοί Χρήσεως	29

Διοικητικό Συμβούλιο

Πρόεδρος:	Άδωνις Γιάγκου
Αντιπρόεδρος:	Κώστας Κάσινος
Μέλη:	Νίκος Επιστηθίου* Ανδρέας Θεοχάρους Μιχάλης Παπανικολάου Χρίστος Σιαπλής Νίκος Φιλίππου Έλλη Φράγκου Χαράλαμπος Χαραλάμπους

** Διορίστηκε στις 23.10.2006 σε αντικατάσταση του κ. Σωτήρη Καλογήρου ο οποίος παραιτήθηκε στις 11.9.2006*

Γενικός Διευθυντής:	Στέλιος Μαρκίδης*
Προϊστάμενοι:	Μαρία Κυριακίδου Χρίστος Χριστοδούλου
Ελεγκτές:	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας
Νομικός Σύμβουλος:	Ίκαρος Τυπογράφος

** Διορίστηκε στις 2.7.2007*

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

Επιστολή Προέδρου



10 Δεκεμβρίου, 2006
Υπουργό Εσωτερικών
Υπουργείο Εσωτερικών
1453 Λευκωσία

Έντιμε Κύριε Υπουργέ,

Έχω την τιμή να σας υποβάλω την Ετήσια Έκθεση και τους Λογαριασμούς του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το χρόνο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006, καθώς επίσης και την Έκθεση της Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας.

Οι Εκθέσεις αυτές και οι Λογαριασμοί σας υποβάλλονται σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80 Άρθρα 28(1), 27(2) και 27(3).

Η Έκθεση αναφέρεται στην πολιτική, τις δραστηριότητες του Οργανισμού, καθώς και στα στεγαστικά σχέδια που προωθήθηκαν για ανάπτυξη το 2006.

Οι αυξήσεις στις τιμές της γης και των κατασκευών συνεχίστηκαν και κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου, γεγονός που είχε σαν αποτέλεσμα την αύξηση των αιτήσεων για απόκτηση στέγης από ενδιαφερόμενες οικογένειες.

Το κυριότερο πρόβλημα που συνεχίζει να αντιμετωπίζει το Διοικητικό Συμβούλιο στα πλαίσια της άσκησης των καθηκόντων του, είναι η αδυναμία αύξησης της προσφοράς οικιστικών μονάδων, προκειμένου ν' ανταποκριθεί στην ολοένα αυξανόμενη ζήτηση. Το γεγονός αυτό δυστυχώς περιορίζει τον κοινωνικό του ρόλο και τη δυνατότητα ουσιαστικής παρέμβασης στην αγορά στέγης που προορίζεται για οικιστικούς σκοπούς.

Οι καθυστερήσεις που παρατηρούνται στην εξασφάλιση των αναγκαίων αδειών δεν είναι άσχετες με το πρόβλημα. Οι χρονοβόρες αυτές διαδικασίες επηρεάζουν αλυσιδωτά την υλοποίηση του αναπτυξιακού προγράμματος του Οργανισμού, εφ' όσον αυτό δεν πραγματοποιείται μέσα στα χρονικά πλαίσια που τίθενται.

Ένα άλλο σοβαρό πρόβλημα που αντιμετωπίζει ο Οργανισμός και που επίσης περιορίζει τις προσπάθειες αύξησης της προσφοράς του είναι η μη επαρκής στελέχωσή σου.

Η δημοσιονομική πολιτική των τελευταίων χρόνων που απαγόρευε τη δημιουργία νέων θέσεων στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, προκειμένου να περιοριστεί το δημοσιονομικό έλλειμμα επηρέασε και τον Οργανισμό, παρ' όλων

ότι ο Οργανισμός είναι αυτοχρηματοδοτούμενος και δεν επιβαρύνει τον Κρατικό Προϋπολογισμό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, θα συνεχίσει μέσα στις δύσκολες συνθήκες για τον τομέα, να προσφέρει τις υπηρεσίες του στην προσφορά κοινωνικής στέγης

Είναι πεποίθηση, τόσο δική μου όσο και των υπολοίπων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ότι η Κυβέρνηση και εσείς προσωπικά θα συνεχίσετε να μας στηρίζετε και να μας περιβάλλετε με την εμπιστοσύνη σας.

Κλείνοντας, θα ήταν παράλειψη εάν δεν εξέφραζα τις ευχαριστίες μου στους λειτουργούς του Υπουργείου σας για το ενδιαφέρον και τη συμπαράσταση που επιδεικνύουν στην πρόωθηση των θεμάτων που αφορούν τον Οργανισμό.

Με εκτίμηση



Άδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ.

Μήνυμα από το Γενικό Διευθυντή



Η απόκτηση στέγης αποτελεί μια διαχρονική αξία και οι συνθήκες απόκτησης της όλο και δυσκολεύουν. Η διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης για όλους τους πολίτες αποτελεί ανθρώπινο δικαίωμα και πρέπει η πολιτεία να διαμορφώνει συνθήκες όπου οι πολίτες να έχουν ίσες ευκαιρίες για να αποκτούν αυτό το κοινωνικό αγαθό.

Το κόστος της στέγης τα τελευταία χρόνια έχει αυξηθεί σε πρωτόγνωρα επίπεδα και γίνεται όλο και πιο απαγορευτικό για τα χαμηλά και μέτρια εισοδηματικά στρώματα.

Αυτές οι συνθήκες έχουν αυξήσει τις πιέσεις προς τον Οργανισμό και έχουν αυξηθεί οι αιτήσεις σε τέτοια επίπεδα και ο Οργανισμός με τη σημερινή του μορφή δυσκολεύεται να ανταποκριθεί.

Η πολιτεία μέσω του Υπουργείου Εσωτερικών έχει αναπτύξει διάφορα στεγαστικά προγράμματα και μέσα σε αυτούς τους σχεδιασμούς δραστηριοποιείται και ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης.

Ο Οργανισμός μέσα στα 25 χρόνια ζωής του έχει παραχωρήσει μέσω των σχεδιασμών του μέχρι σήμερα, 2046 οικόπεδα 1173, κατοικίες και 752 διαμερίσματα σε μεσαία και χαμηλά εισοδήματα. Εργαζόμαστε αυτή τη στιγμή σε ένα πρόγραμμα που περιλαμβάνει 510 οικιστικές μονάδες από τις οποίες 300 βρίσκονται υπό εκτέλεση και άλλες 210 θα αρχίσουν σταδιακά εντός του 2008.

Στα πλαίσια των δυνατοτήτων του ο Οργανισμός μελετά μεθόδους και προτείνει λύσεις για αύξηση της παραγωγής του και της προσφοράς χαμηλού κόστους οικιστικών μονάδων για την όσο το δυνατό εξυπηρέτηση περισσότερων πολιτών των χαμηλά και μέτρια αμειβομένων εισοδηματικών τάξεων.

Η μέχρι σήμερα συμμετοχή του στην προσφορά στέγης δεν είναι ικανή να επηρεάσει τις συνθήκες της αγοράς στέγης και επιβάλλεται να αυξήσει την προσφορά οικιστικών μονάδων ώστε να βελτιώσει και τις συνθήκες ανταγωνισμού αφού θα καλύψει μεγαλύτερο αριθμό αστέγων οικογενειών.

Για να μπορέσει ο Οργανισμός να ανταπεξέλθει στις αυξανόμενες πιέσεις και απαιτήσεις και τη ζήτηση για κάλυψη των στεγαστικών αναγκών έτσι που να έχει μια πιο σημαντική παρουσία στην αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος ιδιαίτερα των νεαρών ζευγαριών πρέπει να ενισχυθεί σε ανθρώπινο δυναμικό και αυτό αναμένεται να αντιμετωπιστεί θετικά κατά το 2008 τόσο από το Υπουργείο Εσωτερικών όσο και από το Υπουργείο Οικονομικών.

Όλοι εμείς στον Οργανισμό, Διοίκηση, Διεύθυνση και προσωπικό έχουμε επίγνωση του ρόλου και της αποστολής μας και με γνώμονα την κοινωνική προσφορά κάνουμε ότι είναι ανθρωπίνως δυνατό για να ανταποκριθούμε στις προσδοκίες της κοινωνίας για να αμβλύνουμε το πρόβλημα της στέγασης και να καταστήσουμε το όνειρο για απόκτηση στέγης σε όσο το δυνατόν περισσότερους συμπολίτες μας, πραγματικότητα.

Μ' εκτίμηση

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stelios A. Markidis', written in a cursive style.

Στέλιος Α. Μαρκίδης
Γενικός Διευθυντής



Εισαγωγή



Η στέγαση είναι ένα πολύ σημαντικό ανθρώπινο δικαίωμα, το οποίο θα πρέπει να διασφαλίζεται για όλους τους ανθρώπους ανεξαρτήτως εισοδήματος.

Η Κυπριακή κοινωνία είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη στο θέμα αυτό, με αποτέλεσμα οι στεγαστικές συνθήκες που επικρατούν στον τόπο μας να κρίνονται πολύ ικανοποιητικές. Το ποσοστό ιδιοκατοίκησης είναι πολύ ψηλό και η στέγαση απορροφά σημαντικό μέρος από τα εισοδήματα των νοικοκυριών.

Ωστόσο, είναι γεγονός πως παρά τις γενικά ικανοποιητικές συνθήκες που επικρατούν στον τομέα της στέγασης, για ένα μέρος του πληθυσμού, του οποίου τα εισοδήματα είναι χαμηλά, η απόκτηση ιδιόκτητης στέγης είναι αδύνατη χωρίς σημαντική Κυβερνητική βοήθεια.

Ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια, με τη μεγάλη και συνεχή αύξηση που παρατηρήθηκε και συνεχίζει να παρατηρείται στις τιμές της γης και των κατασκευών, όλο και περισσότερα νοικοκυριά, μεσαίων και χαμηλών εισοδημάτων, χρειάζονται κρατική βοήθεια προκειμένου να λύσουν το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης παράλληλα με την προσφορά στέγης στις οικογένειες με μέτρια και χαμηλά εισοδήματα υλοποιεί μέρος της Κρατικής Κοινωνικής Πολιτικής όπως αυτή εκφράζεται μέσω της στέγασης, υλοποιώντας το Κυβερνητικό Στεγαστικό Σχέδιο Χαμηλά Αμειβομένων.

Η ανάθεση από την Κυβέρνηση της υλοποίησης του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, έχει διευρύνει σημαντικά το ρόλο του Οργανισμού και του δίνει τη δυνατότητα να αξιοποιήσει περαιτέρω τις εμπειρίες του, ώστε να δώσει την ευκαιρία σε οικογένειες που προηγουμένως αδυνατούσαν, να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι.

Για την υλοποίηση των στόχων του, ο Οργανισμός συνεργάζεται εποικοδομητικά με όλες τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες, αλλά και με τις Αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Σε συνεργασία με Δήμους και Κοινοτικές Αρχές προωθείται η επίλυση εξειδικευμένων στεγαστικών προβλημάτων αλλά και η υλοποίηση σχεδίων που στοχεύουν στην προώθηση ευρύτερων επιδιώξεων περιφερειακής ανάπτυξης μέσω της στέγασης.

Σύσταση και Αρμοδιότητες

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, το οποίο διορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο. Η θητεία του Συμβουλίου είναι τριετής.

Σκοπός του Οργανισμού είναι να βοηθήσει οικογένειες μετρίων και χαμηλών εισοδημάτων να αποκτήσουν τη δική τους στέγη.

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, των οποίων το μιστό εισόδημα δεν ξεπερνά τις £20.000 για ζευγάρι. Το ετήσιο αυτό εισόδημα αυξάνεται κατά £1.500 για κάθε παιδί, ενώ για οικογένειες με περισσότερα από 4 παιδιά για κάθε πρόσθετο παιδί το εισόδημα αυξάνεται κατά £2.000.

Για μονήρη άτομα το ετήσιο μιστό εισόδημα δεν θα πρέπει να ξεπερνά τις £12.000.

Με τα στεγαστικά του προγράμματα ο Οργανισμός επιδιώκει να προσφέρει στέγη σε προσιτές τιμές στα νοικοκυριά που αδυνατούν να λύσουν από μόνα τους ή μέσω του Ιδιωτικού Τομέα το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Επίσης με τη δραστηριότητά του επιδιώκει τη σταθεροποίηση ή και μείωση των τιμών της γης και των ακινήτων.

Αναπτυξιακό Πρόγραμμα

Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους προωθήθηκε η υλοποίηση στεγαστικού προγράμματος 602 οικιστικών μονάδων. Δόθηκε έμφαση στις Επαρχίες Λευκωσίας και Λεμεσού, όπου ο Οργανισμός αντιμετωπίζει πιεστική ζήτηση και μέχρι στιγμής αδυνατεί να ανταποκριθεί στις ανάγκες που παρατηρούνται.

Σχέδια που έχουν συμπληρωθεί



Κατά τη διάρκεια του 2006 συμπληρώθηκαν πέντε έργα συνολικού κόστους €9.162.000 που πρόσφεραν 174 μονάδες.

Αναλυτικά τα έργα αυτά είναι:

1. Πολυκατοικία Παναγίας Ευαγγελίστριας, Παλλουριώτισσα, Λευκωσία

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στην οδό Σωκράτους, νότια της Εκκλησίας της Παναγίας Ευαγγελίστριας στην Παλλουριώτισσα. Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 9 διαμερίσματα των 2 & 3 υπνοδωματίων. Το κόστος της ανέγερσης ανήλθε στο ποσό των €563.000.

2. Συγκρότημα κατοικιών στην οδό Κεραμικού, Καϊμακλί, Λευκωσία

Το Συγκρότημα αυτό βρίσκεται στην οδό Κεραμικού, βόρεια της πυκνοκατοικημένης περιοχής του Καϊμακλίου (πεντάδρομος) και αποτελείται από 87 οικιστικές μονάδες (κατοικίες και διαμερίσματα) από 1 μέχρι 4 υπνοδωμάτια. Είναι το μεγαλύτερο από μια σειρά έργων που έχει αναλάβει ο Οργανισμός στην περιοχή Καϊμακλίου και εμπίπτει στο πλαίσιο της πολιτικής για ανάπτυξη των περιοχών που γειτνιάζουν με τις κατεχόμενες περιοχές.

Οι 75 μονάδες του Συγκροτήματος αυτού διατέθηκαν για να ικανοποιήσουν τις ανάγκες του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων. Το έργο κατασκευάστηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης και το κόστος της ανέγερσης ανήλθε στο ποσό των €3.760.000.

3. Πολυκατοικία Άγιος Ιωάννης Ι, Λεμεσός

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στο αδιέξοδο βόρεια της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ (κοντά στο 4ο νηπιαγωγείο/δημοτικό σχολείο). Αποτελείται από 3 ορόφους, με 9 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων. Το κόστος της ανέγερσης ανήλθε στο ποσό των €513.000.

4. Πολυκατοικία Άγιος Ιωάννης ΙΙ, Λεμεσός

Στη συμβολή των οδών Πειραιώς και Ολυμπίου Διός (πλησίον υπεραγοράς Chris Cash & Carry Volos) ανεγέρθηκε τριώροφη πολυκατοικία με 21 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων, το κόστος της οποίας ανήλθε στο ποσό των €1.106.000.

5. Συγκρότημα κατοικιών "Λήδα" στην Τίμη, Πάφος

Στην Τίμη, βορειοανατολικά της πυκνοκατοικημένης περιοχής του χωριού, κοντά στην έξοδο προς τον αυτοκινητόδρομο Λεμεσού-Πάφου συμπληρώθηκαν 48 κατοικίες διαφόρων τύπων και μεγεθών. Το Συγκρότημα αποτελεί την Α΄ Φάση μεγαλύτερου οικιστικού Συγκροτήματος το οποίο στοχεύει να εξυπηρετήσει τους κατοίκους της ευρύτερης επαρχίας Πάφου. Το κόστος ανέγερσης της φάσης αυτής ανήλθε στο ποσό των €3.220.000.

Συνεχιζόμενα και νέα έργα



Πέραν των 173 μονάδων που έχουν συμπληρωθεί, κατά την διάρκεια του 2006 συνεχίστηκε ή και άρχισε η κατασκευή άλλων 201 μονάδων. Το συνολικό κόστος ανέγερσης των μονάδων αυτών αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £13.920.000.

1. Συγκρότημα κατοικιών στην Αγλαντζιά, Λευκωσία

Το Συγκρότημα που αποτελείται από 12 κατοικίες δύο και τριών υπνοδωματίων βρίσκεται στην περιοχή Τριγωνάκι, δίπλα από το Σκαλί Αγλαντζιάς και πολύ κοντά στο Πανεπιστήμιο Κύπρου. Η ανέγερσή του, το κόστος της οποίας αναμένεται να ανέλθει στις £850.000 ικανοποιεί ανάγκες οικογενειών με μέτρια εισοδήματα.

2. Πολυκατοικία στην Αγλαντζιά, Λευκωσία

Στην περιοχή Τριγωνάκι, δίπλα από το Σκαλί Αγλαντζιάς και πολύ κοντά στο Πανεπιστήμιο Κύπρου ανεγείρεται 3-όροφη πολυκατοικία η οποία διαλαμβάνει 12 διαμερίσματα 2 και 3 υπνοδωματίων που διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων έναντι συνολικού αναμενόμενου κόστους £650.000.

3. Συγκρότημα Κατοικιών στο Κίτι, Λάρνακα

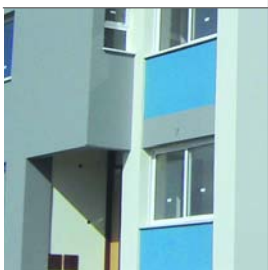
Η ανάπτυξη αποτελείται από 51 οικιστικές μονάδες και περιλαμβάνει οικιστικά συγκροτήματα τετρακατοικιών σε ισόγειο και όροφο με λειτουργικό διαχωρισμό ιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων, διώροφες κατοικίες σε σύστημα συνεχούς δόμησης που δεν υπερβαίνουν τις πέντε συνεχόμενες οικιστικές μονάδες, διπλοκατοικίες, κλπ. Οι οικιστικές μονάδες αποτελούνται από δύο, τρία, τέσσερα υπνοδωμάτια και μέρος τους διαθέτει υποδομή (ράμπες αναπήρων, χώρους στάθμευσης αναπήρων, ειδικό εξοπλισμό) και ελεύθερους χώρους ώστε να εξυπηρετούν τις ανάγκες των αιτητών του Κ.Ο.Α.Γ.

Η ανάπτυξη αποτελεί λειτουργική συνέχεια του υφιστάμενου οικισμού του Κιτίου και μπορεί να εξυπηρετήσει τις στεγαστικές ανάγκες της Επαρχίας Λάρνακας.

Το κατασκευαστικό κόστος της φάσης αυτής αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £3.500.000 περίπου.

4. Πολυκατοικία στην περιοχή Απόστολος Ανδρέας, Λεμεσός (15 διαμερίσματα)

Στην Ενορία του Απόστολου Ανδρέα στη Λεμεσό (προς το λιμάνι) ανεγείρεται Πολυκατοικία 15 διαμερισμάτων. Η πολυκατοικία είναι τριώροφη, περιλαμβάνει πυλωτή, αποθηκευτικούς χώρους και χώρο πρασίνου στο ισόγειο και τρεις ορόφους με διαμερίσματα τριών και δύο υπνοδωματίων. Ο σχεδιασμός του κτιρίου αξιοποιεί τη δυνατότητα προσπέλασης που υφίσταται από τους δύο δρόμους στο βόρειο και νότιο τμήμα του. Το κόστος κατασκευής αναμένεται να ανέλθει στις £900.000. Τα διαμερίσματα διατέθηκαν σε δικαιούχες οικογένειες μέσω του Στεγαστικού Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.



5. Πολυκατοικία Ενορία Ομόνοιας, Λεμεσός (18 διαμερίσματα)

Η πολυκατοικία είναι τριώροφη με γραμμική διάταξη και περιλαμβάνει 18 διαμερίσματα ενός, δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων και υπαίθριο χώρο στάθμευσης οχημάτων.

Το κτίριο αυτό ανεγείρεται σε περιοχή πλησίον του κέντρου της Λεμεσού. Τα ισόγεια διαμερίσματα διαθέτουν αυλές για αποκλειστική χρήση, με προσέλαση από την πρόσοψη του κτιρίου και υπαίθριο διαμορφωμένο ιδιωτικό χώρο πρασίνου (παιδότοπο) στο πίσω μέρος της πολυκατοικίας, για χρήση από όλους τους αγοραστές. Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £900.000. Όλα τα διαμερίσματα έχουν διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

6. Πολυκατοικία Άγιος Αθανάσιος, Λεμεσός (9 διαμερίσματα)

Η πολυκατοικία περιλαμβάνει διαμερίσματα σε ισόγειο και όροφο. Τα περισσότερα διαμερίσματα στο ισόγειο διαθέτουν ιδιωτικές αυλές στην πρόσοψη του κτιρίου και σχεδιάζονται ώστε να προσαρμόζονται στις ανάγκες της σύγχρονης κυπριακής οικογένειας, χωρίς να αποκλείουν δυνατότητες χρήσης τους και από οικογένειες με ιδιαιτερότητες. Το κόστος ανέγερσης υπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των £470.000 περίπου. Τα περισσότερα διαμερίσματα διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

7. Συγκρότημα κατοικιών Δάφνη II (84 κατοικίες)

Το νέο Συγκρότημα Δάφνη II αποτελεί συνέχεια του υφιστάμενου Οικιστικού Συγκροτήματος Δάφνη I που βρίσκεται στην περιοχή Γ.Σ.Π. στο Στρόβολο.

Το νέο Συγκρότημα περιλαμβάνει 84 διώροφες κατοικίες με ποικιλία τυπολογιών και μεγεθών ώστε να ανταποκρίνονται στις ανάγκες διαφόρων κατηγοριών ατόμων, τέσσερις δημόσιους χώρους πρασίνου και χώρο για κοινωφελή εξοπλισμό.

Οι κατοικίες σχεδιασμένες με βάση τις σύγχρονες ανάγκες, τη λειτουργικότητα και την ποιότητα "αισθητικής" αποτελούνται από απλούς και αρμονικούς κτιριακούς όγκους με τέτοια γεωμετρία και διάταξη ώστε να εξασφαλίζουν ελεύθερους χώρους, ιδιωτικότητα και άνεση στους μελλοντικούς αγοραστές τους.

Το κόστος ανέγερσης ολόκληρου του έργου προϋπολογίζεται στα £6.650.000.

Οι κατοικίες έχουν διατεθεί μέσω του Στεγαστικού Σχεδίου Μέτρια Αμειβομένων.

Έργα υπο μελέτη, έργα που εξασφάλισαν πολεοδομικές άδειες και έργα για τα οποία ετοιμάζονται προσφορές



Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου έγινε μελέτη αλλά κύρια δόθηκε έμφαση στην προώθηση των διαδικασιών για την εξασφάλιση αδειών μιας σειράς έργων τα οποία θα προσφέρουν 255 μονάδες.

Τα έργα αυτά καθώς και σύντομη περιγραφή τους είναι:

1. Πολυκατοικία στο Ζακάκι, Λεμεσός (18 διαμερίσματα)

Στο Ζακάκι, στην οδό Σαρανταπόρου, σχεδιάστηκε η ανέγερση τριώροφου κτιρίου με γραμμική διάταξη το οποίο περιλαμβάνει διαμερίσματα τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων με υπαίθριο χώρο στάθμευσης και ιδιωτικό παιδότοπο.

Ο σχεδιασμός του κτιρίου αξιοποιεί τα γραμμικά χαρακτηριστικά του οικοπέδου και την ύπαρξη του γειτονικού χώρου πρασίνου εξασφαλίζοντας θέα προς το δρόμο, το χώρο πρασίνου και τον παιδότοπο.

2. Συγκρότημα κατοικιών στο Τσέρι, Λευκωσία (20 κατοικίες)

Περιλαμβάνει οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη 4 οικοπέδων χωροθετημένα γύρω από αδιέξοδο και διαμπερές δημόσιο χώρο πρασίνου. Στο βόρειο μέρος της προτεινόμενης ανάπτυξης εντάσσονται τέσσερις διώροφες κατοικίες μοντέρνων τυπολογιών με ιδιωτικούς υπαίθριους χώρους.

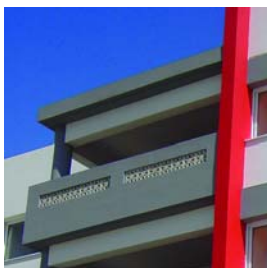
Στα άλλα τμήματα της ανάπτυξης προτείνονται 4 διώροφες τετρακατοικίες, σε ισόγειο και όροφο, με διαμερίσματα τριών υπνοδωματίων, με υπαίθριους χώρους και προσβάσεις για προοπτικές χρήσης από οικογένειες με ιδιαιτερότητες (άτομα με ειδικές ανάγκες, πολύτεκνες οικογένειες, κλπ.).

3. Συγκρότημα κατοικιών στα Ανάγυια, Λευκωσία (29 κατοικίες)

Η οικιστική ανάπτυξη περιλαμβάνει αναδιαμόρφωση υφιστάμενου οδικού άξονα πλησίον των Αναγυιών και προσθήκη μικρού τμήματος νέου δρόμου για τη διαμόρφωση επτά οικοπέδων με ποικιλία τυπολογιών οικιστικών μονάδων (διαμερισμάτων σε τετρακατοικίες ενταγμένα σε μεμονωμένα οικόπεδα και διώροφων κατοικιών χωροθετημένων με το σύστημα συνεχούς δόμησης).

Η ένταξη του απαιτούμενου δημόσιου χώρου πρασίνου, η οποία γίνεται στο μέσο της γραμμικής οικιστικής ανάπτυξης που προτείνεται, διαχωρίζει την ανάπτυξη σε τρεις κατηγορίες:

- (α) τεμάχια με ανάπτυξη διώροφων κατοικιών (δύο, τριών υπνοδωματίων) που στόχο έχουν τη δημιουργία "αίσθησης γειτονιάς"
- (β) ανοικτό υπαίθριο δημόσιο χώρο πρασίνου και
- (γ) τεμάχια με συμπαγείς και επιμήκεις τετρακατοικίες με θέα και οπτικό πεδίο προς τους χώρους πρασίνου. Στο νότιο μέρος του οικοπέδου αναπτύσσεται Οικιστικό Συγκρότημα 8 διαμερισμάτων σε ισόγειο και όροφο.



4. Συγκρότημα κατοικιών στα Πολεμίδια (52 οικιστικές μονάδες)

Η πρώτη Φάση περιλαμβάνει Οικιστική Ανάπτυξη περίπου 52 οικιστικών μονάδων με διώροφες διπλοκατοικίες δύο ή τριών υπνοδωματίων, τετρακατοικίες σε ισόγειο και όροφο (με διαμερίσματα τριών υπνοδωματίων) και διώροφες κατοικίες τριών υπνοδωματίων με συνεχές σύστημα δόμησης.

Λόγω του μεγάλου μεγέθους της ανάπτυξης δόθηκε έμφαση στην παροχή ποικίλων τυπολογιών κατοικίας που να ανταποκρίνονται στις ανάγκες αγοραστών διαφόρων κατηγοριών.

5. Πολυκατοικίες στη Μισιαούλη & Καβάζογλου, Λεμεσός (96 διαμερίσματα)

Το έργο αυτό θα ανεγερθεί στον χώρο των παλιών Δημοτικών κατοικιών στην οδό Μισιαούλη και Καβάζογλου και περιλαμβάνει σταδιακή αντικατάσταση των υφιστάμενων ακατάλληλων κατοικιών με νέες, σύγχρονες οικιστικές μονάδες που αναμένεται να καλύψουν στεγαστικές ανάγκες τόσο των σημερινών ενοίκων όσο και αριθμού δικαιούχων νοικοκυριών που διαμένουν στη Λεμεσό. Το Συγκρότημα περιλαμβάνει τρεις τετράροφες πολυκατοικίες με ισόγειους στεγασμένους χώρους στάθμευσης (πυλωτές), και τυπικούς ορόφους με διαμερίσματα ενός, δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

Οι νέοι κτιριακοί όγκοι χωροθετούνται κατά μήκος και περιμετρικά των προτεινομένων ελεύθερων χώρων πρασίνου και των ορίων του τεμαχίου εξασφαλίζοντας θέα, άνεση, λειτουργικότητα και ποιοτική διαβίωση στους μελλοντικούς αγοραστές της.

6. Διαχωρισμός οικοπέδων στην Πάχνα, Λεμεσός (22 οικόπεδα)

Στο χωριό Πάχνα στη Λεμεσό θα γίνει διαχωρισμός 22 οικοπέδων στα οποία θα ανεγερθούν κατοικίες για να ικανοποιήσουν στεγαστικές ανάγκες δικαιούχων της περιοχής.

7. Συγκρότημα διαμερισμάτων στη Ψημολόφου, Λευκωσία (18 οικιστικές μονάδες)

Σε γη που απόκτησε ο Οργανισμός στην Κοινότητα Ψημολόφου θα ανεγερθεί Συγκρότημα που περιλαμβάνει 6 διώροφες κατοικίες στο μπροστινό μέρος του οικοπέδου και πολυκατοικία 12 διαμερισμάτων των τριών υπνοδωματίων με πυλωτή στο ισόγειο και δύο ορόφους στο πίσω μέρος του τεμαχίου. Από τις 18 μονάδες 12 υπολογίζεται να διατεθούν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων και 6 από τα συνήθη σχέδια του Οργανισμού.



Σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων

Το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφασή του αρ. 53.863 που λήφθηκε στη συνεδρία του της 19ης Ιουνίου 2001 ενέκρινε την εισαγωγή νέου στεγαστικού σχεδίου για χαμηλά αμειβόμενους.

Η ευθύνη εφαρμογής του σχεδίου ανατέθηκε από την Κυβέρνηση στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης και κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου δόθηκε προτεραιότητα στην περαιτέρω διεύρυνση και βελτίωσή του.

Είναι σημαντικό να αναφερθεί πως από το Στεγαστικό Πρόγραμμα του 2006, (συμπληρωμένα έργα/ υπό εκτέλεση/ υπό μελέτη) συνολικού αριθμού 572 μονάδων, 406 μονάδες αφορούν το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

Η Κυβέρνηση μέσω του Κρατικού Προϋπολογισμού ανέλαβε τη χρηματοδότηση όλων των αναγκαίων δαπανών για την υλοποίηση του Σχεδίου. Προκειμένου σημειώνεται πως κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους, ο Οργανισμός άντλησε από τον Κρατικό Προϋπολογισμό για τις ανάγκες του Σχεδίου το ποσό των £6,00 εκ.

Από το Σχέδιο βοηθούνται νοικοκυριά των οποίων το εισόδημα δεν ξεπερνά τις £14.000 το χρόνο και οι πολύτεκνες και οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες τις £18.500 το χρόνο.

Το Σχέδιο παρέχει επιδότηση της τιμής που κυμαίνεται μεταξύ £5.000-£13.000 ανάλογα με το εισόδημα και τις στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων. Το υπόλοιπο, αφού καταβληθεί μικρή προκαταβολή εξοφλείται με μακροχρόνιο δάνειο μέχρι 30 χρόνια, νοουμένου ότι ο αγοραστής μέχρι την εξόφληση δεν θα ξεπερνά το 75ο έτος της ηλικίας του. Το επιτόκιο είναι επιχορηγημένο για όσο καιρό ο δικαιούχος εμπίπτει στα εκάστοτε εισοδηματικά κριτήρια του Σχεδίου.

Το Υπουργικό Συμβούλιο μετά από εισήγηση του Οργανισμού με την απόφασή του αρ. 63927 της 22ας Ιουνίου του 2006, ενέκρινε διεύρυνση του Σ.Σ.Χ.Α., αυξάνοντας τα εισοδηματικά κριτήρια για τους δικαιούχους, και βελτιώνοντας τους όρους αποπληρωμής, προκειμένου να βοηθήσει ακόμη περισσότερο τις οικογένειες που έχουν ανάγκη, να αποκτήσουν τη δική τους κατοικία. Οι καινούργιες πρόνοιες αναφέρονται αναλυτικά στο Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας Έκθεσης.

Προϋπολογισμός 2007

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2007 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 28ης Ιουλίου 2006 (Απ. Αρ. 88/06) ψηφίστηκε σε Νόμο τον Φεβρουάριο του 2007 [Νόμος 8(II)2007] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4094, ημερομηνίας 23/2/2007.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2007 προβλέπει έσοδα £13.864.000. Το ποσό αυτό θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων, £5.368.000. Ποσό £6.000.000 θα προέλθει από την Κυβερνητική Χορηγία για χρηματοδότηση στεγαστικών σχεδίων για χαμηλά αμειβόμενους. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2007 προϋπολογίζονται στο ποσό των £15.855.933. Από το ποσό αυτό £4.298.250 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων και £1.500.000 για αγορές γης. Ποσό ύψους £3.040.000 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων ενώ η δαπάνη για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων προϋπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των £6.000.000.

Προσωπικό

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΜΟΝΙΜΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Χρίστος Χριστοδούλου	- Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών
Μαρία Κυριακίδου	- Προϊστάμενη Διοικητικών & Λογιστικών Υπηρεσιών
Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης	- Πολιτικός Μηχανικός
Ηρόδοτος Χειμώνας	- Επιμετρητής Ποσοτήτων
Κυριακή Παπασωζόμενου-Ανδρέου	- Αρχιτέκτονας
Πωλίνα Χριστοδούλου	- Λειτουργός Κτημάτων
Αθηνά Θεοφάνους	- Γραμματειακός Λειτουργός
Δέσπω Ιορδάνου	- Λογιστικός Λειτουργός
Μαργαρίτα Μωυσέως	- Λογιστικός Λειτουργός
Παναγιώτα Παπαγεωργίου	- Ανώτερη Τεχνικός
Ξενοφών Τσιωνάτας	- Ανώτερος Τεχνικός
Τασούλα Παναγή	- Τεχνικός
Άννα Ασπρομάλλη	- Τεχνικός
Ρεβέκα Ζαρή	- Τεχνικός
Γεωργία Κυρκιλλή	- Τεχνικός
Παναγιώτα Γεωργίου	- Τεχνικός
Αιμιλία Τσαγγάρη	- Τεχνικός (παραιτήθηκε στις 30/9/2006)
Ελευθέριος Μίτσιγκας	- Τεχνικός
Δήμητρα Σκουρουπάθη Ιωάννου	- Γραφείας
Ανδρούλα Δημητρίου	- Γραφείας
Μιράντα Ιωάννου	- Γραφείας
Λίτσα Παντελή	- Γραφείας
Μελίνα Δημητρίου	- Γραφείας
Μαρία Θ. Χριστοδούλου	- Γραφείας Λογιστηρίου
Ιωάννης Καλοθέου	- Βοηθός Γραφείου

ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΥΝ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥΣ ΜΕ ΜΙΣΘΩΣΗ

Μαρία Κυριάκου	- Αρχιτέκτονας
Βασίλης Βασιλείου	- Πολιτικός Μηχανικός (αποχώρησε στις 30/9/2006)
Νίκος Καζαμίας	- Πολιτικός Μηχανικός (αποχώρησε στις 31/10/2006)
Μικέλλα Χατζηγιάννου	- Πολιτικός Μηχανικός
Ελένη Αναγιωτού	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
Χρυστάλλα Χατζηπαναγή	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
Μαρία Χατζηνικολάου	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
Κάτια Χρίστου	- Τεχνικός / Βοηθός Επιμετρητής Ποσοτήτων

ΕΚΤΑΚΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Ελένη Παρμαξή	- Γραφείας
Έλενα Ευαγγέλου	- Γραφείας
Χρυσούλα Χρυσσοστόμου	- Γραφείας
Παμπίτσα Φένεκ	- Γραφείας



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Το Υπουργικό Συμβούλιο ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται από το άρθρο 2 του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42 του 1980 καθορίζει τους δικαιούχους του Στεγαστικού Σχεδίου Μέτρια Αμειβομένων.

Συγκεκριμένα, για μονήρη άτομα το εισόδημα καθορίζεται στις £12.000 το χρόνο.

Για οικογένεια χωρίς παιδιά (ζευγάρι) στις £20.000. Το μικτό εισόδημα της οικογένειας αυξάνεται κατά £1.500 ετήσια για κάθε παιδί και για οικογένειες με περισσότερα από 4 παιδιά, για κάθε πρόσθετο παιδί £2.000.

Για την αγορά, απαιτείται προκαταβολή 25% της τιμής και το υπόλοιπο εξοφλείται με δάνειο που χορηγεί ο Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης ή άλλο Πιστωτικό Ίδρυμα.

Για αξιολόγηση των αιτήσεων των δικαιούχων λαμβάνονται υπόψη και άλλα κριτήρια όπως η κινητή και ακίνητη περιουσία, οι στεγαστικές συνθήκες της οικογένειας, κ.ά.

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.

Με βάση την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 63.927, ημερομηνίας 22/6/2006, τα εισοδηματικά κριτήρια του Σχεδίου καθώς και οι παρεχόμενες διευκολύνσεις διευρύνθηκαν σημαντικά.

Δικαιούχοι

- 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

Εισοδηματικό Κριτήριο

Δικαίωμα συμμετοχής στο Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων έχουν οικογένειες ή/και άτομα των οποίων το μικτό ετήσιο εισόδημα δεν ξεπερνά τα πιο κάτω όρια:

Ακαθάριστο ετήσιο εισόδημα

• Μονήρεις	£7.000
• Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	£10.500
• Οικογένειες χωρίς ή μέχρι 3 παιδιά	£14.000
• Οικογένειες με 4-5 παιδιά	£15.000
• Οικογένειες με 6 παιδιά και άνω	£18.500
• Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	£18.500

Οι οικογένειες ή άτομα που επιθυμούν να συστεγαστούν με ηλικιωμένους γονείς δικαιούνται αύξηση 20% επί των εισοδηματικών κριτηρίων νοουμένου ότι ο ηλικιωμένος έχει εισόδημα μέχρι £5.000, περιουσία αξίας μέχρι £10.000 και ενοικιάζει.

Άλλα Κριτήρια

Για την αξιολόγηση των αιτήσεων λαμβάνονται υπόψη και άλλα κριτήρια όπως η κινητή και ακίνητη περιουσία, οι στεγαστικές συνθήκες, κ.ά.

Γενικά βοηθούνται οικογένειες και άτομα τα οποία με βάση το εισόδημά τους και άλλα περιουσιακά στοιχεία δεν είναι σε θέση να λύσουν από μόνοι τους το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Επιχορηγήσεις

Η χορηγία παραχωρείται ανάλογα με τον αριθμό των υπνοδωματίων που έχει ανάγκη η οικογένεια ή το άτομο.

Ετήσιο εισόδημα	Κάτω των £5.000	£5.001- £8.000	£8.001- £12.000	£12.001- £14.000
Βοηθήματα				
1 υπνοδωμάτιο	£7.800	£6.500	£5.500	£5.000
2 υπνοδωμάτια	£10.800	£9.000	£7.800	£6.500
3 υπνοδωμάτια	£13.000	£11.000	£9.750	£8.000

Παραχωρήσεις για πολύτεκνες οικογένειες και οικογένειες με ειδικές ανάγκες

Οι πολύτεκνες οικογένειες λαμβάνουν πρόσθετη επιχορήγηση ανάλογα με τον αριθμό των υπνοδωματίων που χρειάζονται ως εξής:

- οικογένειες με 4 παιδιά + £1.600 (με 4 υπνοδωμάτια)
- οικογένειες με 5-6 παιδιά + £2.850 (με 5 υπνοδωμάτια)
- οικογένειες με 6 παιδιά ή περισσότερα + £4.000 (με 6 υπνοδωμάτια)

Οικογένειες με ειδικές ανάγκες δικαιούνται πρόσθετη επιχορήγηση μέχρι £3.000 σε περίπτωση που οι χώροι της κατοικίας που θα αγοράσουν χρειάζονται ειδική διαμόρφωση για να ικανοποιηθούν οι ιδιαίτερες στεγαστικές τους ανάγκες.

Προκαταβολές

Η προκαταβολή που απαιτείται με την υπογραφή του Πωλητηρίου Εγγράφου κυμαίνεται μεταξύ 6%-10% της τιμής πώλησης ανάλογα με τα εισοδήματα της κάθε οικογένειας.

Στις πιο κάτω περιπτώσεις η προκαταβολή μειώνεται στο 50%.

- Αν ο ένας από τους δύο συζύγους που εργάζεται είναι κάτω των 30 ετών
- Οικογένεια πέραν των 3 παιδιών
- Μονογονική οικογένεια
- Οικογένεια με πρόβλημα υγείας



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Έχω ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης στις σελίδες 1 μέχρι 14 που αποτελούνται από τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2006, και την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και την κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και περίληψη των σημαντικών λογιστικών αρχών και άλλες επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού είναι υπεύθυνο για την ετοιμασία και δίκαιη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και τις απαιτήσεις του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει: σχεδιασμό, εφαρμογή και τήρηση εσωτερικού ελέγχου σχετικού με την ετοιμασία και τη δίκαιη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη λάθη και παραλείψεις, είτε οφειλομένων σε απάτη είτε σε λάθος· επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών αρχών· και υπολογισμό λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές υπό τις περιστάσεις.

Ευθύνη Γενικού Ελεγκτή

Η δική μου ευθύνη είναι να εκφράσω γνώμη πάνω σ' αυτές τις οικονομικές καταστάσεις με βάση τον έλεγχό μου. Έχω διενεργήσει τον έλεγχό μου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν όπως συμμορφώνομαι με δεοντολογικές απαιτήσεις και όπως προγραμματίζω και διενεργώ τον έλεγχο για να πάρω λογικές διαβεβαιώσεις κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη λάθη και παραλείψεις.

Ένας έλεγχος συνεπάγεται την εκτέλεση διαδικασιών για τη λήψη ελεγκτικής μαρτυρίας για ποσά και άλλες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες που επιλέγονται εξαρτώνται από την κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιωδών λαθών και παραλείψεων των οικονομικών καταστάσεων, είτε οφειλομένων σε απάτη είτε σε λάθος. Κάνοντας αυτές τις εκτιμήσεις κινδύνων, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη του

τον εσωτερικό έλεγχο που σχετίζεται με την ετοιμασία και τη δίκαιη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της οικονομικής οντότητας για να σχεδιάσει ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του εσωτερικού ελέγχου της οικονομικής οντότητας. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν και της λογικότητας των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού, καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύω ότι η ελεγκτική μαρτυρία που έχω λάβει είναι επαρκής και κατάλληλη για να παράσχει μια βάση για την ελεγκτική μου γνώμη.

Γνώμη

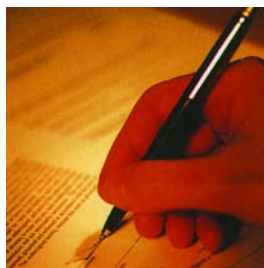
Κατά τη γνώμη μου, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης στις 31 Δεκεμβρίου 2006, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ και τις απαιτήσεις του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου.



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

Λευκωσία, 3 Δεκεμβρίου 2007

Λογαριασμοί Χρήσεως για το έτος 2006



Λογαριασμός αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου, 2006

	Σημείωση	2006 £	2005 £
Κύκλος Εργασιών		6,173,022	8,065,595
Κόστος Πωλήσεων		<u>(5,597,314)</u>	<u>(7,797,501)</u>
Μικτό Κέρδος	3	575,708	268,094
Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη	3	<u>34,835</u>	<u>148,187</u>
Μικτό κέρδος μετά την πρόνοια		610,543	416,281
Άλλα Εισοδήματα	4	<u>91,634</u>	<u>38,990</u>
		702,177	455,271
Διοικητικά και Λειτουργικά Έξοδα	5	<u>(592,661)</u>	<u>(457,695)</u>
Λειτουργικό Κέρδος / (Ζημιά)	6	<u>109,516</u>	<u>(2,424)</u>
Τόκοι Εισπρακτέοι	7	654,056	462,353
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	8	<u>(73,824)</u>	<u>(237,030)</u>
		580,232	225,323
Πλεόνασμα Έτους πριν τη φορολογία		<u>689,748</u>	<u>222,899</u>
Φορολογία	19	<u>(554)</u>	<u>(540)</u>
Πλεόνασμα Έτους μετά τη φορολογία		<u>689,194</u>	<u>222,359</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

Ισολογισμός της 31 Δεκεμβρίου, 2006

	Σημείωση	2006 €	2005 €
Ενεργητικό			
Πάγιο Ενεργητικό	9	<u>809,569</u>	<u>849,504</u>
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	10	<u>13,012,286</u>	<u>12,417,421</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Γη προς Ανάπτυξη	11	6,702,926	7,270,600
Έργα Αναπτύξεως	12	1,153,702	1,759,779
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	13	49,490	68,990
Χρεώστες & Προπληρωμές	14	2,070,083	2,221,757
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες		<u>10,876,583</u>	<u>4,307,681</u>
		<u>20,852,784</u>	<u>15,628,807</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>34,674,639</u>	<u>28,895,732</u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15	<u>22,931,299</u>	<u>17,994,166</u>
Τρέχουσες Υποχρεώσεις			
Οφειλές σε δάνεια	16	360,951	367,828
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	17	<u>1,039,402</u>	<u>1,184,314</u>
		<u>1,400,353</u>	<u>1,552,142</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>24,331,652</u>	<u>19,546,308</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	18	<u>10,342,987</u>	<u>9,349,424</u>
		<u>34,674,639</u>	<u>28,895,732</u>

Άδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.

Στέλιος Μαρκίδης
Γενικός Διευθυντής

Μαρία Κυριακίδου
Προϊστάμενη Διοικητικών &
Λογιστικών Υπηρεσιών

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

Κατάσταση ταμειακής ροής για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου, 2006

	2006 £	2005 £
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα Έτους	689,748	222,899
Αναπροσαρμογή για:		
Αποσβέσεις	45,698	46,987
Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού	(87)	-
Τόκους Πληρωτέους	73,824	237,030
Τόκους Εισπρακτέους	(654,056)	(462,353)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	335,250	386,508
<i>Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</i>	490,377	431,071
Μείωση/(Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	567,674	(641,469)
Μείωση/ (Αύξηση) στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	19,500	(52,801)
Μείωση στα Έργα Ανάπτυξης	606,077	81,253
Μείωση στους Χρεώστες και Προπληρωμές	151,674	857,356
Μείωση στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	(146,373)	(77,514)
	1,688,929	597,896
Αύξηση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	(594,865)	(5,267,143)
Αύξηση/(Μείωση) στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	3,274	(6,123)
Μείωση στο ταμείο Μεταβίβασης Συντάξεων από Αποθεματικό Συντάξεων	-	9,395
Πληρωμή Σύνταξης	(53,268)	(196,472)
<i>Ροή μετρητών από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες</i>	1,044,070	(4,862,447)
Φορολογία που πληρώθηκε	(554)	-
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες	1,043,516	(4,862,447)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(5,763)	(25,869)
Πώληση στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	87	-
Τόκοι Εισπραχθέντες	676,443	464,836
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	670,767	438,967

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

	2006	2005
	€	€
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	6,000,000	6,000,000
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(375,669)	(432,700)
Επιστροφές στην Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(498,999)	(243,112)
Διαφορά επιτοκίου & αποζημίωση του ΟΧΣ για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	-	(29,552)
Πληρωμές Δανείων	(238,100)	(189,246)
Τόκοι πληρωθέντες	(32,613)	(202,796)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>4,854,619</u>	<u>4,902,594</u>
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες	6,568,902	479,114
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	<u>4,307,681</u>	<u>3,828,567</u>
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	<u>10,876,583</u>	<u>4,307,681</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

Σημειώσεις στους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006

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(1) 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.

3. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	2006			2005		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
		£	£	£	£	£	£
	ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	119,600	100,419	19,181			
1.	ΔΑΦΝΗ			-	136,643	153,903	(17,260)
2.	ΚΕΡΑΜΙΚΟΥ	597,499	513,742	83,757	1,729,689	1,587,547	142,142
3.	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	34,579	-	34,579	715,071	709,205	5,866
4.	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΙΤΙΟΝ	482,355	437,308	45,047	-	-	-
5.	ΑΓ. ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ	47,634	45,800	1,834	927,249	882,493	44,756
6.	“ΛΗΔΑ” ΤΙΜΗ	1,920,884	1,669,047	251,837	1,285,252	1,203,587	81,665
7.	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΡΙΩΝΑΚΙ (ΚΑΣΤΕΛΛΟΡΙΖΟ)	685,352	608,435	76,917	-	-	-
		3,768,303	3,274,332	493,971	4,793,904	4,536,735	257,169
	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
1.	ΑΓΛΑΝΤΖΙΑ				198		198
2.	ΠΟΛΥΚ. ΚΑΘΟΛΙΚΗ	29,688	17,249	12,439	225,076	222,979	2,097
3.	ΠΟΛΥΚ.ΒΜΗ	35,737	-	35,737	55,037	53,985	1,052
4.	ΠΟΛΥΚ. ΠΑΠΑΦΛΕΣΑ	10,914	(305)	11,219	62,380	60,586	1,794
5.	ΠΟΛΥΚ. “ΑΛΑΜΟ”	12,620	4,724	7,896	223,357	214,917	8,440
6.	ΠΟΛΥΚ. ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ	165,903	75,507	90,396	848,716	834,373	14,343
7.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓ. ΔΟΜΕΤΙΟΣ ΙΙΙ	69,378	53,070	16,308	269,079	308,042	(38,963)
8.	ΠΟΛΥΚ. ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ	31,755	16,148	15,607	367,752	439,224	(71,472)
9.	ΠΟΛΥΚ. ΤΡΙΩΝΑΚΙ (ΚΑΣΤΕΛΛΟΡΙΖΟ)	487,546	458,668	28,878	-	-	-
10.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ Ι	74,377	71,976	2,401	272,848	310,600	(37,752)
11.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΙΙ	280,059	262,587	17,472	595,632	590,816	4,816
12.	ΕΜΠΟΡ. ΚΕΝΤΡΟ ΕΜΠΑΣ	-	-	-	63,349	16,228	47,121
13.	ΠΟΛΥΚ. ΑΠ. ΑΝΔΡΕΑΣ	590,760	582,614	8,146	-	-	-
14.	ΠΟΛΥΚ. ΟΜΟΝΟΙΑ	402,791	397,673	5,118	-	-	-
		2,191,528	1,939,911	251,617	2,983,424	3,051,750	(68,326)

3. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	2006			2005		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
		€	€	€	€	€	€
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ						
1.	ΑΝΑΓΥΑ ΙΙ	8,578	-	8,578	2,692	2,394	298
2.	ΠΕΡΒΟΛΙΑ			-	5,766	8,559	(2,793)
3.	ΔΡΟΜΟΛΑΞΙΑ	50,281	60,063	(9,782)	112,595	79,038	33,557
4.	ΦΡΕΝΑΡΟΣ			-	64,971	1,771	63,200
5.	ΑΡΓΑΚΑ	35,490	28,099	7,391	72,317	65,631	6,686
		94,349	88,162	6,187	258,341	157,393	100,948
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	6,173,780	5,402,824	770,956	8,035,669	7,745,878	289,791
	Δαπάνες για έργα που έχουν συμπληρωθεί		194,490	(194,490)		51,623	(51,623)
	Μειώσεις τιμών οικοπέδων						
	Διαφοροποιήσεις εμβαδών	(758)		(758)	29,926		29,926
	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	6,173,022	5,597,314	575,708	8,065,595	7,797,501	268,094
	ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ						
	ΑΓΙΟΣ ΔΟΜΕΤΙΟΣ ΙΙΙ						
	ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ						
	ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ Ι						
	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ					7,797,501	268,094
	ΖΗΜΙΑ ΑΝΑΓΩΡΗΣΘΕΙΣΑ ΣΕ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΑ ΕΤΗ						€
	ΑΓΙΟΣ ΔΟΜΕΤΙΟΣ ΙΙΙ			11,493			38,963
	ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ			11,943			71,472
	ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ Ι			11,399			37,752
				34,835			148,187

	2006 €	2005 €
4. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ		
Πώληση Σχεδίων και Όρων	7,135	6,660
Ενοίκια Εισπρακτέα	24,600	24,000
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	18,498	8,339
Διάφορα	256	205
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου Ενεργητικού	87	-
Δικαιώματα/(Εξοδα) επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	41,058	(214)
	<u>91,634</u>	<u>38,990</u>

5. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Αποδοχές Μόνιμου Προσωπικού	497,955	491,994
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	37,233	36,039
Μίσθωση Υπηρεσιών	113,126	118,534
Ετήσια πρόβλεψη για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	335,250	386,508
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	8,736	9,651
Δικηγορικά Έξοδα	1,730	2,238
Ελεγκτικά Δικαιώματα		
Εξωτερικών Ελεγκτών - για το έτος	3,900	3,900
Εξωτερικών Ελεγκτών - προηγούμενα έτη	1,150	-
Εσωτερικών Ελεγκτών	7,657	-
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	3,053	4,195
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	57,264	52,772
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	5,700	5,429
Συμμετοχή σε Συνεδρία / Σεμινάρια	2,259	1,266
Συντήρηση / Λειτουργία Οχημάτων	7,981	6,926
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	15,337	12,620
Άμυνα Τοκοφόρων Λ/σμών	23,817	-
Αποσβέσεις	45,698	46,987
	<u>1,167,846</u>	<u>1,179,059</u>
Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως	(575,185)	(721,364)
	<u>592,661</u>	<u>457,695</u>

6. ΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΕΤΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΤΩΝ ΠΙΟ ΚΑΤΩ ΕΙΣΟΔΩΝ

Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	8,736	9,651
Ελεγκτικά Δικαιώματα		
Εξωτερικών Ελεγκτών - για το έτος	3,900	3,900
Εξωτερικών Ελεγκτών - προηγούμενα έτη	1,150	-
Εσωτερικών Ελεγκτών	7,657	-
Αποσβέσεις	45,698	46,987

7. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

Τόκοι Καταθέσεων	169,197	132,778
Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου	75,239	45,787
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	409,620	283,788
	<u>654,056</u>	<u>462,353</u>

	2006 £	2005 £
8. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ		
Αποπληρωμή χρεογράφων υπέρ το άρτιον	39,750	39,750
Τόκοι Κυβερνητικών Δανείων	31,835	33,926
Διάφοροι Τόκοι	-	4,636
Έκδοση επιταγών - Τραπεζικά έξοδα	87	51
Τόκοι Χρεογράφων	127,048	200,929
Διοικητικά έκδοσης χρεογράφων	283	288
	<u>199,003</u>	<u>279,580</u>
Μείον Κάλυψη Τόκων από Έργα Αναπτύξεως	(125,179)	(42,550)
	<u>73,824</u>	<u>237,030</u>

	Γη & Κτίρια £	Έπιπλα & Εξοπλισμός £	Η/Υ £	Οχήματα £	Σύνολο £
9. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ή ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	850,000	102,579	90,723	60,008	1,103,310
Μεταφορές		(413)	413		-
Διάθεση				(680)	(680)
Προσθήκες		517	3,868	1,378	5,763
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>850,000</u>	<u>102,683</u>	<u>95,004</u>	<u>60,706</u>	<u>1,108,393</u>
Μείον:					
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	78,000	58,343	76,277	41,186	253,806
Μεταφορές		(165)	165		-
Διάθεση				(680)	(680)
Απόσβεσεις έτους	19,500	9,427	7,003	9,768	45,698
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>97,500</u>	<u>67,605</u>	<u>83,445</u>	<u>50,274</u>	<u>298,824</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2006	<u>752,500</u>	<u>35,078</u>	<u>11,559</u>	<u>10,432</u>	<u>809,569</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2005	<u>772,000</u>	<u>44,236</u>	<u>14,446</u>	<u>18,822</u>	<u>849,504</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.

	2006 £	2005 £
10. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		
Οικισμός "ΖΗΝΩΝ"	143,449	200,202
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	34,064	37,697
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	<u>12,834,773</u>	<u>12,179,522</u>
	<u>13,012,286</u>	<u>12,417,421</u>

	2006 €	2005 €
11. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ		
Κατά τη διάρκεια του χρόνου αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1/1	5,952,266	5,310,797
Λευκωσία	6,282	383,753
Λεμεσός	6,295	507,153
Λάρνακα	144	22,243
Αμμόχωστος	345	56,576
Πάφος	14,245	4,008
	<u>5,979,577</u>	<u>6,284,530</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά		
Λευκωσία	(162,376)	(151,856)
Λεμεσός	(236,093)	(108,493)
Λάρνακα	(158,098)	(71,915)
	<u>(556,567)</u>	<u>(332,264)</u>
	5,423,010	5,952,266
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης	<u>1,279,916</u>	<u>1,318,334</u>
	<u>6,702,926</u>	<u>7,270,600</u>
12. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ		
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ		
Συγκρότημα Κατοικιών Δάφνη ΙΙ	313,352	-
Συγκρότημα Κατοικιών "Κίτιον", Λάρνακα	333,492	7,810
Συγκρότημα Κατοικιών "Λήδα Ι", Τίμη, Πάφος	-	802,226
Συγκρότημα Κατοικιών "Κεραμικού", Καϊμακλί, Λευκωσία	-	205,506
Διαμερίσματα Άγιος Δομέτιος ΙΙΙ, Λευκωσία	-	45,735
Διαμερίσματα Συνεργασίας	-	50,539
Διαμερίσματα Ομόνοια, Λεμεσός	13,117	-
Διαμερίσματα Άγιος Αθανάσιος, Λεμεσός	162,655	-
Συγκρότημα Κατοικιών "Καστελλόριζο", Αγλαντζιά, Λευκωσία	-	108,452
Διαμερίσματα "Καστελλόριζο", Αγλαντζιά, Λευκωσία	-	147,481
Διαμερίσματα Απ. Ανδρέας, Λεμεσός	-	105,030
	<u>822,616</u>	<u>1,472,779</u>
ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
Οικόπεδα στην Ύπαιθρο	11,512	11,512
Πολεμίδα	51,574	51,574
Αυγούρου ΙΙ	3,000	3,000
Αργάκα	-	15,914
Κάλυψη Διοικητικών για Μελλοντικά Σχέδια	265,000	205,000
	<u>331,086</u>	<u>287,000</u>
	<u>1,153,702</u>	<u>1,759,779</u>

		2006	2005
		£	£
13. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ			
Σε οικιστικά σχέδια τα οποία έχουν συμπληρωθεί υπήρχαν προς διάθεση οι πιο κάτω οικιστικές μονάδες:			
ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
Ανθούπολη	Χωράφι	16,189	16,189
Κυπερούντα	Οικ. Αρ. 15	-	19,500
Ε. Κ. Έμπα	Οικ. Αρ. 01	33,301	33,301
		<u>49,490</u>	<u>68,990</u>
14. ΧΡΕΩΣΤΕΣ & ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ			
Χρεώστες Οικισμού "Ζήνων"		140,356	192,401
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων		1,558,475	1,773,757
Δάνεια σε Υπαλλήλους		9,555	8,769
Προκαταβολές σε Εργολάβους		259,984	196,534
Διάφοροι Χρεώστες		39,497	44,335
Γραμμάτια Εισπρακτέα		5,961	5,961
ΦΠΑ		56,255	-
		<u>2,070,083</u>	<u>2,221,757</u>
15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Αγορά Οικισμού "Ζήνων"		110,118	179,140
Κυβερνητικά Δάνεια		909,068	1,031,519
3η Έκδοση Χρεογράφων		3,000,000	3,000,000
Ταμείον για μεταβίβαση Συντάξεων		26,587	23,313
Κυπριακή Δημοκρατία - Σ.Σ.Χ.Α.		18,885,526	13,760,194
		<u>22,931,299</u>	<u>17,994,166</u>
16. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ			
Κυβερνητικά Δάνεια		122,451	169,078
Πρόβλεψη αποπληρωμής 3ης έκδοσης Χρεογράφων υπέρ το άρτιον		238,500	198,750
		<u>360,951</u>	<u>367,828</u>
17. ΠΙΣΤΩΤΕΣ & ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΣΟΔΑ			
Έξοδα Οφειλόμενα		67,626	46,960
Οφειλόμενοι Τόκοι		16,538	15,077
Κρατήσεις Εργολάβων		453,185	629,404
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις		241,685	227,807
Προεισπραχθέντα Ενοίκια		5,110	4,660
Αγορά Οικισμού "Ζήνων"		242,444	214,923
Διάφοροι Πιστωτές		3,609	532
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης		9,205	44,040
Οφειλή στο φόρο		-	911
		<u>1,039,402</u>	<u>1,184,314</u>

	2006 €	2005 €
18. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		
Κεφάλαιο	500,000	500,000
Αποθεματικό Συντάξεων	1,450,252	1,145,883
Πάγιον Αποθεματικό	3,652,518	3,652,518
Κυκλοφορούν Αποθεματικό	1,190,069	1,190,069
Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος	3,086,450	2,397,256
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	463,698	463,698
	<u>10,342,987</u>	<u>9,349,424</u>
(α) Αποθεματικό Συντάξεων		
Υπόλοιπο 1/1	1,145,883	943,969
Πρόβλεψη έτους	335,250	386,508
Μεταφορά από Ταμείο Μεταβίβασης Συντάξεων	-	9,395
Τόκοι Εισπρακτέοι Ταμείου Σύνταξης Προσωπικού	22,387	2,483
	<u>1,503,520</u>	<u>1,342,355</u>
Μείον: Πληρωμές Συντάξεων	(53,268)	(196,472)
	<u>1,450,252</u>	<u>1,145,883</u>
(β) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος		
Υπόλοιπο 1/1	2,397,256	2,157,101
Διόρθωση φορολογίας 2004	-	17,796
Πλεόνασμα/Έλλειμμα Έτους	689,194	222,359
Υπόλοιπο 31/12	<u>3,086,450</u>	<u>2,397,256</u>
19. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ		
Αμυντική εισφορά	554	540
	<u>554</u>	<u>540</u>