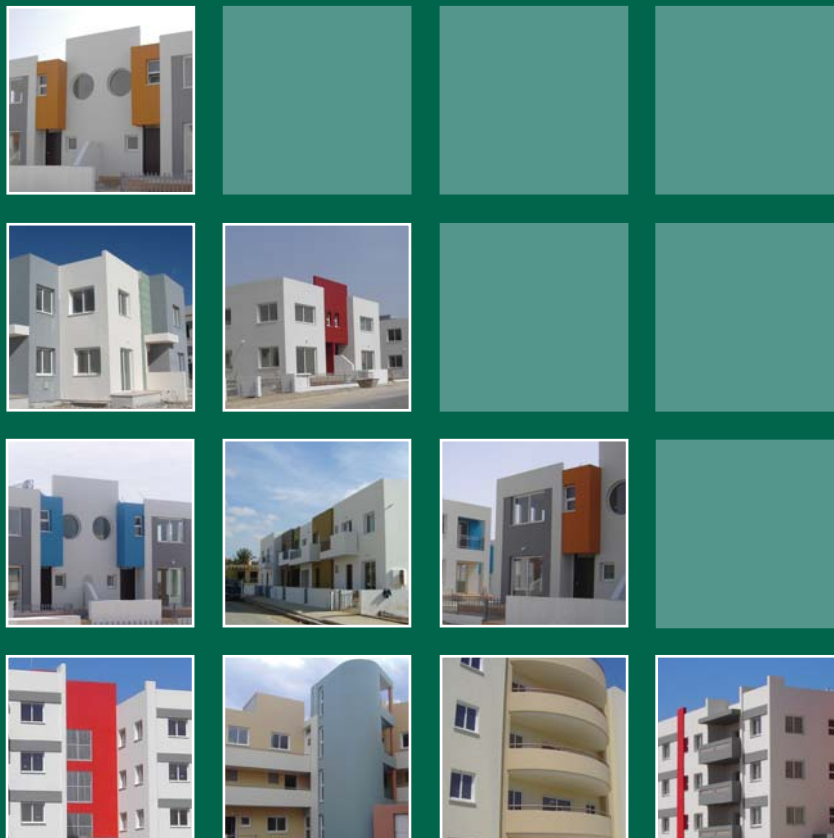
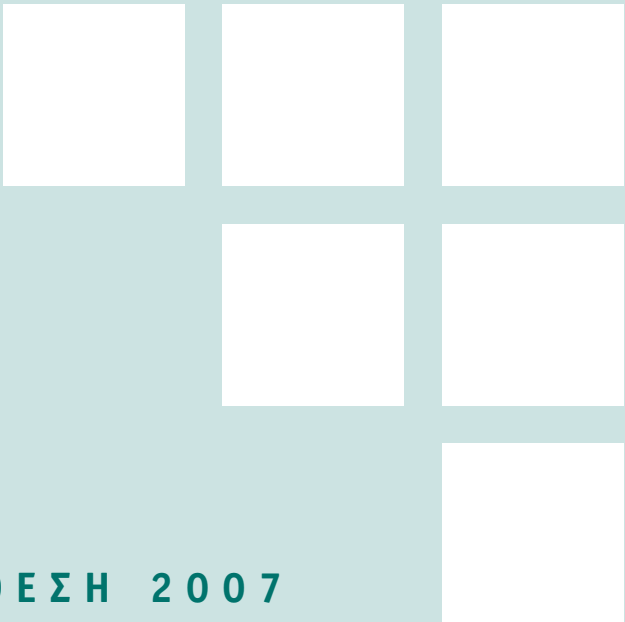


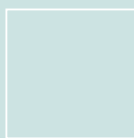
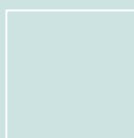


ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 2007





ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 2007



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοίκηση & Γραφεία	5
Επιστολή του Προέδρου	6
Μήνυμα από το Γενικό Διευθυντή	8
Εισαγωγή	11
Σύσταση και αρμοδιότητες	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	15
Σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων	17
Προϋπολογισμός 2008	19
Απόκτηση Γης	19
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	
Προσωπικό	20
Σχέδιο στέγασης μέτρια αμειβομένων (Σ.Σ.Μ.Α.)	21
Σχέδιο στέγασης οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα (Σ.Σ.Χ.Α.)	22
Σχέδιο στέγασης οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα Ορεινές περιοχές (Σ.Σ.Χ.Α.- Ορεινές Περιοχές)	24
Έκθεση Γενικού Ελεγκτή	25
Οικονομικές Καταστάσεις	27

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Πρόεδρος:	Άδωνις Γιάγκου
Αντιπρόεδρος:	Κώστας Κάσιнос
Μέλη:	Νίκος Επιστηθίου Ανδρέας Θεοχάρους Μιχάλης Παπανικολάου Χρίστος Σιαπλής Νίκος Φιλίππου Έλλη Φράγκου Χαράλαμπος Χαραλάμπος
Γενικός Διευθυντής:	Στέλιος Μαρκίδης*
Προϊστάμενοι:	Μαρία Κυριακίδου Χρίστος Χριστοδούλου
Ελεγκτές: Εξωτερικοί Εσωτερικοί	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας Alpha Audit
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, Φαξ: 25389098

ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

10 Δεκεμβρίου, 2008
Υπουργό Εσωτερικών
Υπουργείο Εσωτερικών
1453 Λευκωσία



Έντιμε Κύριε Υπουργέ,

Έχω την τιμή να σας υποβάλω την Ετήσια Έκθεση και τις Οικονομικές Καταστάσεις του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το χρόνο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007, καθώς επίσης και την Έκθεση της Γενικού Ελεγκτού της Δημοκρατίας.

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

Η Έκθεση αναφέρεται στην πολιτική, τις δραστηριότητες, καθώς και στα στεγαστικά σχέδια του Οργανισμού που προωθήθηκαν για ανάπτυξη το 2007.

Το κυριότερο πρόβλημα που συνέχισε να απασχολεί το Διοικητικό Συμβούλιο και κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου, είναι η αδυναμία αύξησης της προσφοράς οικιστικών μονάδων, προκειμένου να ανταποκριθεί στην ολοένα αυξανόμενη ζήτηση. Το γεγονός αυτό, δυστυχώς περιορίζει τον κοινωνικό ρόλο του Οργανισμού και τη δυνατότητα ουσιαστικής παρέμβασης του στην αγορά στέγης που προορίζεται για οικιστικούς σκοπούς.

Ένα άλλο σοβαρό πρόβλημα το οποίο επίσης περιορίζει την αύξηση της προσφοράς είναι η μη επαρκής στελέκωσή του Οργανισμού. Πρόσφατα οι πολυετείς προσπάθειες για αύξηση του προσωπικού έχουν αποδώσει με την έγκριση από το Υπουργικό Συμβούλιο και την ψήφιση από τη Βουλή των Αντιπροσώπων Συμπληρωματικού Προϋπολογισμού για την δημιουργία 17 νέων θέσεων διαφόρων ειδικοτήτων, εξέλιξη η οποία προγραμματίζεται και αναμένεται να συμβάλει θετικά στις προσπάθειες αύξησης της προσφοράς στέγης. Πέραν αυτών το Διοικητικό Συμβούλιο προχώρησε πρόσφατα με προκήρυξη προσφορών για την αγορά μέχρι 300 οικιστικών μονάδων με την μέθοδο του σχεδιασμού της ανέγερσης και της προσφοράς της γης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, η Διεύθυνση και το Προσωπικό του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης θα συνεχίσουν μέσα στις δύσκολες συνθήκες για τον τομέα και την οικονομία, να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους στην προσφορά κοινωνικής στέγης.

Είναι πεποίθηση, τόσο δική μου όσο και των συνεργατών μου στο Διοικητικό Συμβούλιο ότι η Κυβέρνηση και εσείς προσωπικά θα συνεχίσετε να στηρίζετε τον Οργανισμό και να τον περιβάλλετε με την εμπιστοσύνη σας.

Ευχαριστώ θερμά τους λειτουργούς του Υπουργείου σας οι οποίοι σε συνεργασία με τη Διεύθυνση και το προσωπικό του Οργανισμού προωθούν και επιλύουν όλα τα θέματα που αφορούν τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης.

Με εκτίμηση



Άδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΜΗΝΥΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ



Η διεθνής χρηματοοικονομική κρίση που άρχισε από τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής και επεκτάθηκε στην Ευρωπαϊκή Ένωση έχει επηρεάσει και την Κυπριακή Οικονομία.

Η αλυσιδωτή μεταφορά της κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και η διαδοχική επίδραση στους διαφορετικούς τομείς της Οικονομίας εμφανίστηκε και στην Κυπριακή Οικονομία επηρεάζοντας πρώτα και κύρια τον Τομέα των Κατασκευών και ιδιαίτερα αυτόν της αγοράς κατοικίας.

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης βλέποντας αυτή την κρίση έχει εντείνει τις προσπάθειες του κάνοντας ανοίγματα στην αγορά ζητώντας προσφορές τόσο για την ανέγερση νέων συγκροτημάτων σε ιδιόκτητη γη με σχέδια και μελέτες που έχει ετοιμάσει ο ίδιος, όσο και με προσφορές για την αγορά κατοικίας από οικιστικά συγκροτήματα που βρίσκονται υπό εκτέλεση και επιπρόσθετα των πιο πάνω ζήτησε προσφορές με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης. Μια διαδικασία που προσφέρεται για στήριξη τόσο της οικοδομικής βιομηχανίας όσο και των εταιρειών ανάπτυξης γης οι οποίες αναμένεται να συμπεριφερθούν με γνώμονα όχι την κερδοσκοπία αλλά την διατήρηση και στη συνέχεια την παρουσία τους στον Τομέα των Κατασκευών και την Ανάπτυξη Γης για οικιστικούς σκοπούς. Αυτό μεταφράζεται σε προσφορές γης και οικοδομών προς τον Οργανισμό που με τη σειρά του θα διαθέσει αυτές τις οικιστικές μονάδες σε δικαιούχους.

Παράλληλα αναμένεται πως, τα διάφορα στεγαστικά προγράμματα του Υπουργείου Εσωτερικών που στηρίζουν αυτές τις ενέργειες θα βοηθήσουν ώστε μεγαλύτερος αριθμός οικογενειών να αποκτήσει στέγη σε λογικές τιμές.

Ο Οργανισμός μέσα στο 2008 έχει συμπληρώσει και παραδώσει 148 οικιστικές μονάδες και προγραμματίζει να παραδώσει άλλες 177 εντός του 2009 θα προκηρύξει δε σύντομα προσφορές για άλλες 276 οικιστικές μονάδες. Έχουν δε εγκριθεί νέες μόνιμες θέσεις και με την ενίσχυση του Οργανισμού σε ανθρώπινο δυναμικό η παραγωγικότητα και κατ'επέκταση η προσφορά κατοικιών θα αυξηθεί σε σημαντικό βαθμό.

Αύξηση προσφοράς κατοικιών αναμένεται να προκύψει και από τη συνεργασία του Οργανισμού με τον ιδιωτικό τομέα μέσα από την προσφορά και ζήτηση για αγορά έτοιμων οικιστικών συγκροτημάτων και με την προσφορά που προκηρύχθηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης.

Η προσπάθεια όμως πάντα γίνεται μέσα από τη διατήρηση χαμηλών τιμών προσφοράς κατοικίας ώστε να δύνανται τόσο τα νεαρά ζευγάρια όσο και οι χαμηλά αμειβόμενοι να αποκτήσουν ιδιόκτητη κατοικία, καθώς και οι δικαιούχοι του σχεδίου μέτρια αμειβομένων.

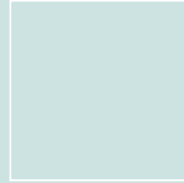
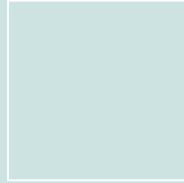
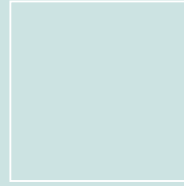
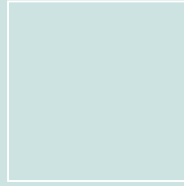
Κάτω από τις οικονομικές συνθήκες που διαμορφώνονται η αποστολή του Οργανισμού γίνεται ακόμη πιο δύσκολη. Όλοι εμείς στον Οργανισμό έχουμε επίγνωση του ρόλου και της αποστολής μας και με γνώμονα την κοινωνική προσφορά κάνουμε ότι είναι ανθρωπίνως δυνατό για να ανταποκριθούμε στις προσδοκίες της κοινωνίας για να αμβλύνουμε το πρόβλημα της στέγασης και να καταστήσουμε το όνειρο για απόκτηση στέγης σε όσο το δυνατόν περισσότερους συμπολίτες μας, πραγματικότητα.

Θέλω να εκφράσω τις ευχαριστίες μου προς το προσωπικό για την προσπάθεια που καταβάλλει καθώς και στον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και τα μέλη του Δ.Σ. για την αгаστή συνεργασία που υπάρχει και συνεργεί στην βελτίωση της παραγωγικότητας του Οργανισμού.

Μ' εκτίμηση



Στέλιος Α. Μαρκίδης
Γενικός Διευθυντής



Η διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης για όλους τους ανθρώπους αποτελεί δικαίωμα το οποίο απασχολεί την παγκόσμια κοινότητα.

Το στεγαστικό είναι πρόβλημα το οποίο χρειάζεται συνεχή αντιμετώπιση για εισαγωγή μέτρων που σταδιακά να διασφαλίζουν ότι όλοι οι πολίτες θα απολαμβάνουν συνθήκες που θα τους επιτρέπουν πραγματοποίηση του δικαιώματος για επαρκή κατοικία.

Οι στεγαστικές συνθήκες που επικρατούν στην πατρίδα μας είναι ιδιαίτερα ικανοποιητικές για την πλειοψηφία των πολιτών. Το ποσοστό ιδιοκατοίκησης είναι πάρα πολύ ψηλό και η στέγαση απορροφά μεγάλο ποσοστό από τις δαπάνες των νοικοκυριών. Ωστόσο, ιδιαίτερα μετά τις εξαιρετικά ψηλές αυξήσεις στις τιμές των ακινήτων τα τελευταία χρόνια, χιλιάδες οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα αδυνατούν να λύσουν ικανοποιητικά το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Η σημασία της προσφοράς κοινωνικής κατοικίας μέσω των διαφόρων Κυβερνητικών Προγραμμάτων αυξάνεται σημαντικά, εφ' όσον ολοένα και μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού αδυνατεί να λύσει το στεγαστικό του πρόβλημα χωρίς κρατική βοήθεια.

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης, από της σύστασής του το 1980, υλοποιεί μέρος της κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής του Κράτους.

Με τα στεγαστικά του προγράμματα επιδιώκει να προσφέρει στέγη σε προσιτές τιμές στα νοικοκυριά που αδυνατούν να αποκτήσουν από μόνα τους ή μέσω του ιδιωτικού τομέα το δικό τους σπίτι.

Το Κυβερνητικό Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, η υλοποίηση του οποίου, ανατέθηκε στον Οργανισμό, έχει διευρύνει σημαντικά το ρόλο του και του δίνει τη δυνατότητα να αξιοποιήσει περαιτέρω τις εμπειρίες του, ώστε να δώσει την ευκαιρία σε οικογένειες που προηγούμενα αδυνατούσαν, να επιλύσουν το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Πάγια επιδίωξη του Οργανισμού, μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων του, είναι να βοηθήσει όσο το δυνατό περισσότερους συμπολίτες μας να κάνουν το όνειρό τους για απόκτηση στέγης, πραγματικότητα. Μέσα στα πλαίσια αυτά συνεργάζεται εποικοδομητικά με όλες τις εμπλεκόμενες Υπηρεσίες και τις Αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης και είναι πάντοτε έτοιμος να καταθέσει εισηγήσεις που στόχο έχουν την καλύτερη εξυπηρέτηση του πολίτη, στις προσπάθειες του να αποκτήσει το δικό του σπίτι.

ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ



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

Ο Οργανισμός μπορεί να διαχειρίζεται και Κυβερνητικά Σχέδια τα οποία μπορεί να του ανατεθούν.

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 ο Οργανισμός προωθεί την επίλυση εξειδικευμένων στεγαστικών προβλημάτων αλλά και την υλοποίηση σχεδίων που στοχεύουν στην προώθηση ευρύτερων επιδιώξεων περιφερειακής ανάπτυξης μέσω της στέγασης.

ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ

Κατά τη διάρκεια του 2007 συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους αγοραστές 39 μονάδες σε τρία έργα, συνολικού κόστους £2.350.000.



1. Συγκρότημα κατοικιών στην Αγλαντζιά

Το Συγκρότημα αποτελείται από 12 κατοικίες δύο και τριών υπνοδωματίων και βρίσκεται στην περιοχή τριγωνάκι, δίπλα από το Σκαλί Αγλαντζιάς και πολύ κοντά στο Πανεπιστήμιο Κύπρου.



2. Πολυκατοικία στην Αγλαντζιά

Η πολυκατοικία βρίσκεται στην περιοχή τριγωνάκι, δίπλα από το Σκαλί Αγλαντζιάς και πολύ κοντά στο Πανεπιστήμιο Κύπρου. Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 12 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων τα οποία διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων έναντι προϋπολογιζόμενου κόστους £600.000.



3. Πολυκατοικία στην περιοχή Απόστολος Ανδρέας, Λεμεσός

Στον Απόστολο Ανδρέα στη Λεμεσό, ανεγέρθηκε τριώροφο συγκρότημα 15 διαμερισμάτων τα οποία διατέθηκαν μέσω του Στεγαστικού Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΝΕΑ ΕΡΓΑ



Πέραν των 39 μονάδων που έχουν συμπληρωθεί, κατά την διάρκεια του 2007 συνεχίστηκε ή και άρχισε η κατασκευή άλλων 182 μονάδων συνολικού προϋπολογιζόμενου κόστους £13.540.000.

1. Συγκρότημα κατοικιών στο Κίτι, Λάρνακα

Η πρώτη φάση του Συγκροτήματος αποτελείται από 51 οικιστικές μονάδες και περιλαμβάνει οικιστικά συγκροτήματα τετρακατοικιών σε ισόγειο και όροφο με λειτουργικό διαχωρισμό ιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων, δώροφες κατοικίες συνεχούς δόμησης, διπλοκατοικίες, των δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

Η ανάπτυξη αποτελεί λειτουργική συνέχεια του υφιστάμενου οικισμού του Κιτίου και οι κατοικίες διατέθηκαν για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών οικογενειών χαμηλού και μετρίου εισοδήματος.

Το κόστος ανέγερσης υπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των £3.500.000.

2. Πολυκατοικία Ομόνοιας, Λεμεσός

Πρόκειται για τριώροφο κτίριο 18 διαμερισμάτων ενός μέχρι τεσσάρων υπνοδωματίων το οποίο ανεγείρεται στην Ενορία Ομόνοιας, πλησίον του κέντρου της Λεμεσού. Τα διαμερίσματα διατέθηκαν κυρίως σε οικογένειες χαμηλά αμειβομένων. Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £890.000.

3. Συγκρότημα Κατοικιών "ΔΑΦΝΗ" (Φάση II) στο Στρόβολο, Λευκωσία

Στο Στρόβολο, στην περιοχή βόρεια της Λεωφόρου Τροόδους, ανεγείρονται 84 μονάδες το κόστος ανέγερσης των οποίων προϋπολογίζεται στα £7.450.000. Με την ανέγερση των 84 αυτών μονάδων συμπληρώνεται η ανάπτυξη ολόκληρου του κτήματος που διαθέτει ο Οργανισμός στην περιοχή, συνολικού αριθμού 241 μονάδων.

4. Συγκρότημα Κατοικιών στο Τσέρι, Λευκωσία

Στην Κοινότητα Τσερίου ανεγείρεται Συγκρότημα τεσσάρων δώροφων κατοικιών και τεσσάρων δώροφων τετρακατοικιών με διαμερίσματα τριών υπνοδωματίων. Το κόστος ανέγερσης υπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό του £1.200.000.

Τα 16 διαμερίσματα διατέθηκαν μέσω του Στεγαστικού Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

5. Πολυκατοικία Άγιος Αθανάσιος, Λεμεσός

Στο Δήμο Αγίου Αθανασίου ανεγείρεται έναντι κόστους £500.000 μικρό συγκρότημα 9 διαμερισμάτων τα οποία έχουν διατεθεί σε οικογένειες χαμηλού και μετρίου εισοδήματος.



ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΜΕΛΕΤΗ, ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΑΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΤΟΙΜΑΖΟΝΤΑΙ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

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 364 μονάδες.

Τα έργα αυτά καθώς και σύντομη περιγραφή τους είναι:

1. Πολυκατοικία στο Ζακάκι, Λεμεσός

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 στα Ανάγυια, Λευκωσία

Η οικιστική ανάπτυξη περιλαμβάνει αναδιαμόρφωση υφιστάμενου οδικού άξονα πλησίον των Αναγυίων 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.

3. Συγκρότημα κατοικιών στα Πολεμίδια

Η πρώτη Φάση περιλαμβάνει Οικιστική Ανάπτυξη περίπου 54 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.

4. Πολυκατοικίες στη Μισιαούλη & Καβάζογλου, Λεμεσός

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.

5. Διαχωρισμός οικοπέδων στην Πάχνα, Λεμεσός

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

6. Συγκρότημα διαμερισμάτων στη Ψημολόφου, Λευκωσία

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.

7. Συγκρότημα κατοικιών στη Αχερίτου, Αμμόχωστος

Το έργο περιλαμβάνει 5 διώροφες κατοικίες τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων στο βορειοδυτικό μέρος του οικοπέδου και μια διώροφη πολυκατοικία 8 διαμερισμάτων δύο και τριών υπνοδωματίων. Στόχοι του σχεδιασμού είναι η δημιουργία μεγάλων υπαίθριων ελεύθερων χώρων χρήσεως των ισογείων διαμερισμάτων και γενικά εξασφάλιση βελτιωμένων συνθηκών φωτισμού, αερισμού και ιδιωτικότητας για όλα τα διαμερίσματα.

8. Συγκρότημα κατοικιών/διαμερισμάτων στο Κίτι, Β' Φάση Λάρνακα

Περιλαμβάνει μικτή ανάπτυξη σε σειρά διώροφων κατοικιών και διαμερισμάτων τριών υπνοδωματίων σε 4 τεμάχια. Τα ισόγεια διαμερίσματα διαθέτουν αυλές προς ιδιωτική χρήση των αγοραστών και μπορούν να καλύψουν στεγαστικές ανάγκες ατόμων με ειδικές ανάγκες.

9. Συγκρότημα διαμερισμάτων στη Ερήμη, Λεμεσό

Το έργο αυτό αποτελεί συγκρότημα διώροφων πολυκατοικιών. Δύο οκτώ διαμερισμάτων, και μίας έξι διαμερισμάτων, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων. Περιλαμβάνει χώρο πρασίνου και ομαδοποιημένους χώρους στάθμευσης. Το έργο έχει εκτελεσθεί με την μέθοδο, της προσφοράς της γης, του σχεδιασμού και της ανέγερσης (Ολικής Ανάθεσης).

10. Συγκρότημα διαμερισμάτων, «Αγαμέμνων», Λευκωσία

Το έργο αυτό αποτελείται από δύο τετραώροφες πολυκατοικίες είκοσι και δεκαεννέα διαμερισμάτων με καλυμμένο χώρο στάθμευσης και ιδιωτικό χώρο πρασίνου ο οποίος εφάπτεται του δημόσιου χώρου πρασίνου. Οι πολυκατοικίες αποτελούνται από διαμερίσματα ενός, δύο, τριών (στη πλειοψηφία) και τεσσάρων υπνοδωματίων.

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΧΑΜΗΛΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ

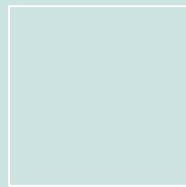
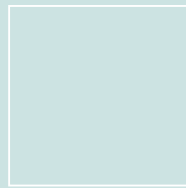
Το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφασή του αρ. 53.863 που λήφθηκε στη συνεδρία του της 19ης Ιουνίου 2001 ενέκρινε την εισαγωγή νέου στεγαστικού σχεδίου για χαμηλά αμειβόμενους, η ευθύνη εφαρμογής του οποίου ανατέθηκε από την Κυβέρνηση στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης.

Η Κυβέρνηση μέσω του Κρατικού Προϋπολογισμού ανέλαβε τη χρηματοδότηση όλων των αναγκαίων δαπανών για την υλοποίηση του Σχεδίου.

Από το Σχέδιο βοηθούνται νοικοκυριά των οποίων το εισόδημα δεν ξεπερνά τις £14.000 (23.921 ευρώ) το χρόνο και οι πολύτεκνες και οικογένειες με άτομο ή άτομα ειδικές ανάγκες τις £18.500 (31.610 ευρώ) το χρόνο.

Το Σχέδιο παρέχει επιδότηση της τιμής που κυμαίνεται μεταξύ £5.000-£13.000 (8.544 - 22.212 ευρώ) ανάλογα με το εισόδημα και τις στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων ενώ το υπόλοιπο, αφού καταβληθεί μικρή προκαταβολή εξοφλείται με μακροχρόνιο δάνειο μέχρι 30 χρόνια, νοουμένου ότι ο αγοραστής δεν θα ξεπερνά το 75ο έτος της ηλικίας του, με χαμηλό επιχορηγημένο επιτόκιο, για όσο καιρό ο δικαιούχος εμπίπτει στα εκάστοτε εισοδηματικά κριτήρια του Σχεδίου, ώστε να είναι χαμηλή η μηνιαία επιβάρυνση.

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.



ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2008

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2008 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 26ης Ιουλίου 2007 (Απ. Αρ. 90/07) ψηφίστηκε σε Νόμο τον Δεκέμβριο του 2007 [Νόμος 75(II)2007] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4111 ημερομηνίας 31/12/2007.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2008 προβλέπει έσοδα €11.529.000. Το ποσό αυτό θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων, €4.791.000. Ποσό €6.000.000 θα προέλθει από την Κυβερνητική Χορηγία για χρηματοδότηση στεγαστικών σχεδίων για χαμηλά αμειβόμενους. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2008 προϋπολογίζονται στο ποσό των €16.692.989. Από το ποσό αυτό €3.169.650 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων και €2.000.000 για αγορές γης. Ποσό ύψους €4.400.000 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων ενώ η δαπάνη για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων προϋπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των €6.000.000.

ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΓΗΣ 2007

Στον τομέα της γης κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου αποκτήθηκαν τα πιο κάτω τεμάχια:

1. Άγιος Νικόλαος, Λάρνακα

Το κτήμα βρίσκεται βορειοανατολικά του Αθλητικού Κέντρου ΓΣΖ, στη Λάρνακα. Είναι εκτάσεως 3772τ.μ. και εμπίπτει εντός οικιστικών ζωνών με ψηλούς συντελεστές δόμησης 100% και 120%. Το κτήμα το οποίο αποκτήθηκε έναντι του ποσού των €430.000 (735.000 ευρώ), αναμένεται να αναπτυχθεί σε συγκρότημα κατοικιών και διαμερισμάτων.

2. Ανάγεια, Λευκωσία

Το ακίνητο βρίσκεται βορειοδυτικά του παραδοσιακού κέντρου του χωριού, στο δρόμο που οδηγεί προς το χωριό Εργάτες. Είναι εμβαδού 2425τ.μ. με ανώτατο συντελεστή δόμησης 90%. Το κόστος απόκτησης του ανήλθε στις €145.000 (248.000 ευρώ).

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Στέλιος Μαρκίδης	- Γενικός Δευθυντής
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	- Κτηματικός Λειτουργός (Παραιτήθηκε στις 31/10/2007)
Αθηνά Θεοφάνους	- Γραμματειακός Λειτουργός
Δέσπω Ιορδάνου	- Λογιστικός Λειτουργός
Μαργαρίτα Μωυσέως	- Λογιστικός Λειτουργός (Παραιτήθηκε στις 16/6/2008)
Παναγιώτα Παπαγεωργίου	- Ανώτερη Τεχνικός
Ξενοφών Τσιώντας	- Ανώτερος Τεχνικός
Τασούλα Παναγή	- Τεχνικός
Άννα Ασπρομάλλη	- Τεχνικός
Ρεβέκα Ζαρή	- Τεχνικός
Γεωργία Κυρκιλλή	- Τεχνικός
Παναγιώτα Γεωργίου	- Τεχνικός
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
Μαρία Κυριάκου	- Αρχιτέκτονας
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 (Παραιτήθηκε στις 30/6/2008)
Έλενα Ευαγγέλου	- Γραφείας
Χρυσούλα Χρυσοστόμου	- Γραφείας
Παμπίτσα Φένεκ	- Γραφείας

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΜΕΤΡΙΑ ΑΜΟΙΒΟΜΕΝΩΝ (Σ.Σ.Μ.Α.)

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 (20.503 ευρώ) το χρόνο.

Για οικογένεια χωρίς παιδιά (ζευγάρι) στις £20.000 (34.172 ευρώ). Για κάθε παιδί το μικτό εισόδημα της οικογένειας αυξάνεται κατά £1.500 (2.563 ευρώ) ετήσια και για οικογένειες με περισσότερα από 4 παιδιά, για κάθε πρόσθετο παιδί £2.000 (3.417 ευρώ).

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.

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ ΜΕ ΧΑΜΗΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ (Σ.Σ.Χ.Α.)

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 (11.961 ευρώ) |
| • Μονήρεις με ειδικές ανάγκες | £10.500 (17.941 ευρώ) |
| • Οικογένειες χωρίς ή μέχρι 3 παιδιά | £14.000 (23.921 ευρώ) |
| • Οικογένειες με 4-5 παιδιά | £15.000 (25.630 ευρώ) |
| • Οικογένειες με 6 παιδιά και άνω | £18.500 (31.610 ευρώ) |
| • Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες | £18.500 (31.610 ευρώ) |

Για οικογένειες ή άτομα που επιθυμούν να συστεγαστούν με ηλικιωμένους γονείς παραχωρείται χαλάρωση 20% των εισοδηματικών κριτηρίων, νοουμένου ότι ο ηλικιωμένος έχει εισόδημα μέχρι £5.000(8.543 ευρώ), περιουσία η οποία δεν ξεπερνά τις £10.000 (17.086 ευρώ) και ενοικιάζει κατοικία για τη διαμονή του.

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 τα οποία έχει ανάγκη η οικογένεια ή το άτομο.

Ετήσιο εισόδημα	Κάτω των £5.000 (€8.544)	£5.001- (€8.545)	£8.001- (€13.670)	£12.001- (€20.505)
		£8.000 (€13.669)	£12.000 (€20.504)	£18.500 (€31.610)
Βοηθήματα				
1 υπνοδωμάτιο	£7.800 (€13.328)	£6.500 (€11.106)	£5.500 (€9.398)	£5.000 (€8.544)
2 υπνοδωμάτια	£10.800 (€18.453)	£9.000 (€15.378)	£7.800 (€13.328)	£6.500 (€11.106)
3 υπνοδωμάτια	£13.000 (€22.212)	£11.000 (€18.795)	£9.750 (€16.659)	£8.000 (€13.669)

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 (2.734 ευρώ)
(με 4 υπνοδωμάτια)
- οικογένειες με 5-6 παιδιά + £2.850 (4.870 ευρώ)
(με 5 υπνοδωμάτια)
- οικογένειες με 6 παιδιά ή περισσότερα + £4.000 (6.835 ευρώ)
(με 6 υπνοδωμάτια)

Οικογένειες με ειδικές ανάγκες δικαιούνται πρόσθετη επιχορήγηση μέχρι £3.000 (5.126 ευρώ) 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

Δάνεια

Το δάνειο χορηγεί ο Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης ή άλλα Πιστωτικά Ιδρύματα και στις περιπτώσεις όπου ο αγοραστής δεν μπορεί να εξασφαλίσει δάνειο, εξοφλείται στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης με τους ίδιους όρους όπως φαίνονται πιο κάτω:

- Περίοδος αποπληρωμής μέχρι 30 χρόνια.
- Εξόφληση μέχρι το 75ο έτος.
- Επιτόκιο 65% του βασικού επιτοκίου της Κεντρικής Τράπεζας (επιδοτημένο, κυμαινόμενο) για όση περίοδο ο δικαιούχος εμπίπτει στα εκάστοτε ισχύοντα εισοδηματικά κριτήρια του Σχεδίου.

Άλλες Πρόνοιες

Δικαίωμα συμμετοχής στο Σχέδιο έχουν οικογένειες οι οποίες δεν βοηθήθηκαν από οποιοδήποτε άλλο Κυβερνητικό Στεγαστικό Σχέδιο ανέγερσης ή παραχώρησης κατοικίας.

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΧΑΜΗΛΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

Ο Οργανισμός ενδιαφέρεται ιδιαίτερα για την οικιστική ανάπτυξη της υπαίθρου, σε μια προσπάθεια διατήρησης πληθυσμού στα χωριά μας.

Γι' αυτές τις περιοχές όπου ο Οργανισμός δεν είναι σε θέση να προσφέρει έτοιμη οικιστική μονάδα και οι δικαιούχοι αιτητές δεν μπορούν να βοηθηθούν ικανοποιητικά από άλλο Κυβερνητικό Σχέδιο Στέγασης, προβλέπεται η παροχή χορηγιών καθώς και η παραχώρηση επιδοτημένου δανείου.

Τα δάνεια που παραχωρούνται είναι ύψους £28.000 (47.841 ευρώ) για ανέγερση κατοικίας 2 υπνοδωματίων και £32.000 (54.676 ευρώ) για ανέγερση κατοικίας 3 υπνοδωματίων.

Η ανέγερση της μονάδας πρέπει να έχει ανώτατο εμβαδόν καλυμμένου χώρου 140τ.μ. περιλαμβανομένων καλυμμένων βεραντών και αναλαμβάνεται από την ίδια την οικογένεια η οποία, εκτός από το δάνειο, **τυγχάνει και όλων των Βοηθημάτων του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων** (βλέπε Παράρτημα ΙΙΙ).



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 19 που αποτελούνται από τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2007, και την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, την κατάσταση αλλαγών στα αποθεματικά 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 2007, 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.



**Χρυστάλλα Γιωρκάτζη,
Γενικός Ελεγκτής
της Δημοκρατίας**

Λευκωσία, 24 Νοεμβρίου 2008

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2007



ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2007

	Σημείωση	2007 £	2006 £
Κύκλος Εργασιών		5.936.702	6.173.022
Κόστος Πωλήσεων		<u>(4.886.031)</u>	<u>(5.597.314)</u>
Μικτό Κέρδος	3	1.050.671	575.708
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης		(11.750)	
Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη	3	<u>9.205</u>	<u>34.835</u>
Μικτό κέρδος μετά την πρόνοια		1.048.126	610.543
Άλλα Εισοδήματα	4	<u>47.358</u>	<u>91.634</u>
		1.095.484	702.177
Διοικητικά και Λειτουργικά Έξοδα	5	<u>(502.587)</u>	<u>(592.661)</u>
Λειτουργικό Κέρδος	6	<u>592.897</u>	<u>109.516</u>
Τόκοι Εισπρακτέοι	7	882.981	654.056
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	8	-	<u>(73.824)</u>
		<u>882.981</u>	<u>580.232</u>
Πλεόνασμα Έτους πριν τη φορολογία		1.475.878	689.748
Φορολογία	20	<u>(155.308)</u>	<u>(554)</u>
Πλεόνασμα Έτους μετά τη φορολογία		<u>1.320.570</u>	<u>689.194</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2007

	Σημείωση	2007 €	2006 €
Ενεργητικό			
Πάγιο Ενεργητικό	9	<u>1.309.328</u>	<u>809.569</u>
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	10	<u>15.250.839</u>	<u>13.012.286</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Γη προς Ανάπτυξη	11	7.577.164	6.702.926
Έργα Αναπτύξεως	12	2.599.175	1.153.702
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	13	-	49.490
Χρεώστες & Προπληρωμές	14	2.407.841	2.070.083
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες		<u>12.311.532</u>	<u>10.876.583</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>41.455.879</u>	<u>34.674.639</u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15	<u>26.661.584</u>	<u>22.904.712</u>
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	16	<u>1.944.236</u>	<u>1.476.839</u>
Τρέχουσες Υποχρεώσεις			
Οφειλές σε δάνεια	17	350.553	360.951
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	18	<u>1.779.883</u>	<u>1.039.402</u>
		<u>2.130.436</u>	<u>1.400.353</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>30.736.256</u>	<u>25.781.904</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	19	<u>10.719.623</u>	<u>8.892.735</u>
		<u>41.455.879</u>	<u>34.674.639</u>

Άδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.

Στέλιος Μαρκίδης
Γενικός Διευθυντής

Μαρία Κυριακίδου
Προϊστάμενη Διοικητικών &
Λογιστικών Υπηρεσιών

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007

	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ	ΠΑΓΙΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΠΛΕΟΝΑΣΜΑΤΟΣ /ΕΛΛΗΜΑΤΟΣ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ
	£	£	£	£	£	£	£
Υπόλοιπο 01/01/2006	500.000	1.145.883	3.652.518	1.190.069	2.397.256	463.698	9.349.424
Αναπροσαρμογή αρχικού υπολοίπου Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά ωφελήματα		335.250			42.727	(42.727)	0
Τόκοι Εισπρακτέοι Ταμείου Σύνταξης Προσωπικού Πληρωμές Συντάξεων		22.387 (53.268)					22.387 (53.268)
Πλεόνασμα έτους μετά την φορολογία Αναπροσαρμογή πλεονάσματος έτους					689.194 10.682		689.194 (10.682)
Υπόλοιπο 31/12/2006	500.000	1.450.252	3.652.518	1.190.069	3.139.859	410.289	10.342.987
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά ωφελήματα		530.832 (66.262)					530.832 (66.262)
Πληρωμές συντάξεων Απόσβεση έτους						(10.682)	(10.682)
Επανεκτίμηση οικοπέδου Επανεκτίμηση κτιρίου						300.000 217.000	300.000 217.000
Πλεόνασμα έτους μετά τη φορολογία Μεταφορά στις υποχρεώσεις του Σχεδίου συντάξεων και χορηγημάτων					1.320.570		1.320.570
Υπόλοιπο 31/12/2007	500.000	0 (1.914.822)	3.652.518	1.190.069	4.460.429	916.607	(1.914.822) 10.719.623

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΟΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2007

	2007 £	2006 £
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα Έτους πριν την φορολογία	1.475.878	689.748
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	30.969	45.698
Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού	-	(87)
Τόκους Πληρωτέους	-	73,824
Τόκους Εισπρακτέους	(882.981)	(654.056)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	<u>530.832</u>	<u>335.250</u>
<i>Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</i>	1.154.698	490.377
Μείωση/(Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	(874.238)	567.674
Μείωση/ (Αύξηση) στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	49.490	19.500
Μείωση/ (Αύξηση) στα Έργα Ανάπτυξης	(1.445.473)	606.077
Μείωση/ (Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	(337.758)	151.674
(Μείωση)/ Αύξηση στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	<u>590.230</u>	<u>(146.373)</u>
	(863.051)	1.688.929
Αύξηση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	(2.238.553)	(594.865)
Αύξηση/(Μείωση) στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	2.827	3.274
Μείωση στο ταμείο Μεταβίβασης Συντάξεων από Αποθεματικό Συντάξεων - Πληρωμή φιλοδωρήματος	(11.872)	-
Πληρωμή Σύνταξης	<u>(54.391)</u>	<u>(53.268)</u>
<i>Ροή μετρητών από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες</i>	(3.165.040)	1.044.070
Φορολογία που πληρώθηκε	(608)	(554)
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες	<u>(3.165.648)</u>	<u>1.043.516</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(24.410)	(5.763)
Πώληση στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	-	87
Τόκοι Εισπραχθέντες	<u>918.282</u>	<u>676.443</u>
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	<u>893.872</u>	<u>670.767</u>

	2007 £	2006 £
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	(90.404)	(375.669)
Επιστροφές στην Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(2.073.367)	(498.999)
Πληρωμές Δανείων	(129.504)	(238.100)
Τόκοι πληρωθέντες	-	(32.613)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>3.706.725</u>	<u>4.854.619</u>
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες	1.434.949	6.568.902
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	<u>10.876.583</u>	<u>4.307.681</u>
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	<u>12.311.532</u>	<u>10.876.583</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 33-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2007

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.

(ζ) Συνταξιοδοτικά Ωφελήματα Υπαλλήλων

Ο Οργανισμός λειτουργεί Σχέδιο Συντάξεων και Χορηγημάτων καθορισμένου ωφελήματος.

Το Σχέδιο Συντάξεων ιδρύθηκε με βάση τους Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (Συντάξεις και Χορηγήματα στους Υπαλλήλους του Οργανισμού) Κανονισμούς του 1983 (Κ.Δ.Π.273/83). Οι Μόνιμοι Υπάλληλοι του Οργανισμού έχουν τα ίδια καθορισμένα ωφελήματα όπως οι Δημόσιοι Υπάλληλοι σύμφωνα με τον Περί Συντάξεων Νόμο.

Τα ωφελήματα στους δικαιούχους καταβάλλονται μέσω του Ετήσιου Προϋπολογισμού. Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων και το κόστος της τρέχουσας υπηρεσίας υπολογίζονται από επαγγελματία αναλογιστή με βάση τη Μέθοδο Προβλεπόμενης Πιστωτικής Μονάδας Υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method) σύμφωνα με τις πρόνοιες του Αναθεωρημένου Διεθνούς Προτύπου αρ.19

Τα αναλογιστικά ελλείμματα ή πλεονάσματα που προκύπτουν, καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, κατά τη διάρκεια του αναμενόμενου μέσου όρου της υπολειπόμενης εργασιακής ζωής των εργαζομένων μελών του σχεδίου, όπως αυτός εκτιμάται στην αναλογιστική μελέτη.

Αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές αναγνωρίζονται αν τα καθαρά συσσωρευμένα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές κατά το τέλος της προηγούμενης περιόδου, υπερέβησαν το μεγαλύτερο από (i) το 10% της παρούσας υποχρέωσης του Ταμείου, (ii) το 10% των περιουσιακών στοιχείων του ταμείου.

Η αναλογία που αναγνωρίζεται, είναι το ποσό που υπερβαίνει τα πιο πάνω διαιρούμενο με τον αναμενόμενο μέσο όρο εργασιακής ζωής των μελών του Ταμείου όπως προκύπτει από την αναλογιστική μελέτη.

3. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	2007			2006		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
	ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ- ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
1.	ΔΑΦΝΗ ΙΙ	1.622.172	1.208.102	414.070			-
2.	ΚΕΡΑΜΙΚΟΥ	121.963	258.460	(136.497)	597.499	513.742	83.757
3.	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	-	-	-	34.579	-	34.579
4.	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΙΤΙΟΝ	2.071.590	1.858.175	213.415	482.355	437.308	45.047
5.	ΑΓ. ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ	3.101	2.982	119	47.634	45.800	1.834
6.	“ΛΗΔΑ” ΤΙΜΗ	136.331	25.544	110.787	1.920.884	1.669.047	251.837
7.	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΡΙΩΝΑΚΙ (ΚΑΣΤΕΛΛΟΡΙΖΟ)	271.937	202.234	69.703	685.352	608.435	76.917
8.	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΣΕΡΙ	361.343	328.675	32,668			
		4.588.437	3.884.172	704.265	3.768.303	3.274.332	493.971
	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
1.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	287.563	305.813	(18.250)			
2.	ΠΟΛΥΚ. ΚΑΘΟΛΙΚΗ	-	-	-	29.688	17.249	12.439
3.	ΠΟΛΥΚ. ΒΜΗ	-	-	-	35.737	-	35.737
4.	ΠΟΛΥΚ. ΠΑΠΑΦΛΕΣΑ	14.878	1.468	13.410	10.914	(305)	11,219
5.	ΠΟΛΥΚ. “ΑΛΑΜΟ”	-	-	-	12.620	4.724	7,896
6.	ΠΟΛΥΚ. ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ	63.535	8.620	54.915	165.903	75,507	90,396
7.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓ. ΔΟΜΕΤΙΟΣ ΙΙΙ	26.224	(6.348)	32.572	69.378	53,070	16,308
8.	ΠΟΛΥΚ. ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ	19.962	6.160	13.802	31.755	16,148	15,607
9.	ΠΟΛΥΚ. ΤΡΙΩΝΑΚΙ (ΚΑΣΤΕΛΛΟΡΙΖΟ)	116.906	87.237	29.669	487.546	458,668	28,878
10.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ Ι	36.233	264	35.969	74.377	71,976	2,401
11.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΙΙ	74.442	(116)	74.558	280.059	262,587	17,472
12.	ΠΟΛΥΚ. ΑΠ. ΑΝΔΡΕΑΣ	297.621	272.191	25.430	590.760	582,614	8,146
13.	ΠΟΛΥΚ. ΟΜΟΝΟΙΑ	296.628	292.859	3.769	402.791	397,673	5,118
		1.233.992	968.148	265.844	2.191.528	1,939,911	251,617

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.	ΔΡΟΜΟΛΑΞΙΑ	-	-	-	50.281	60.063	(9.782)
3.	ΑΡΓΑΚΑ	-	-	-	35.490	28.099	7.391
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	5.912.429	4.937.396	975.033	6.173.780	88.162	6.187
	Δαπάνες για έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	50.514	(50.514)			
	Διόρθωση δαπανών σε έργο που έχει συμπληρωθεί	-	(101.879)	101.879		194.490	(194.490)
	Μειώσεις τιμών οικοπέδων	23.555	-	23.555			
	Διαφοροποιήσεις εμβαδών	718	-	718	(758)		(758)
	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	5.936.702	4.886.031	1.050.671	6.173.022	5.597.314	575.708
	ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ						
	Άγιος Αθανάσιος			(11.750)			
	Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη			9.205			34.835
				(2.545)			34.835
	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ			1.048.126			610.543
	ΖΗΜΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΘΕΙΣΑ ΣΕ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΑ ΕΤΗ						
	ΑΓΙΟΣ ΔΟΜΕΤΙΟΣ ΙΙΙ			2.354			11.493
	ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ			2.946			11.943
	ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ Ι			3.905			11.399
				9.205			34.835

	2007 £	2006 £
4. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ		
Πώληση Σχεδίων και Όρων	6.130	7.135
Ενοίκια Εισπρακτέα	27.000	24.600
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	5.397	18.498
Διάφορα	5.282	256
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου Ενεργητικού	-	87
Δικαιώματα / Έξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	3.549	41.058
	<u>47.358</u>	<u>91.634</u>
5. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ		
Μισθοί, επιδόμ. & εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού	515.693	450.759
Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	41.859	37.330
Ταμείο ευημερίας υπαλλήλων	9.475	7.987
Ασφάλιση προσωπικού	1.780	1.879
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	530.832	335.250
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	38.296	37.233
Μίσθωση υπηρεσιών	83.697	113.126
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	5.952	8.736
Δικηγορικά Έξοδα	3.912	1.730
Ελεγκτικά Δικαιώματα		
Εξωτερικών Ελεγκτών - για το έτος	4.682	3.900
Εξωτερικών Ελεγκτών - προηγούμενα έτη	782	1.150
Εσωτερικών Ελεγκτών	8.831	7.657
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	2.457	3.053
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	54.039	57.264
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	5.369	5.700
Συμμετοχή σε Συνεδρία / Σεμινάρια	1.965	2.259
Συντήρηση / Λειτουργία Οχημάτων	6.446	7.981
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	10.400	15.337
Άμυνα Τοκοφόρων Λ/σμών	39.291	23.817
Αποσβέσεις	30.969	45.698
Επισφαλείς χρεώσεις	21.828	-
	<u>1.418.555</u>	<u>1.167.846</u>
Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως	(915.968)	(575.185)
	<u>502.587</u>	<u>592.661</u>
6. ΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΕΤΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΤΩΝ ΠΙΟ ΚΑΤΩ ΕΞΟΔΩΝ		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	5,952	8,736
Ελεγκτικά Δικαιώματα		
Εξωτερικών Ελεγκτών - για το έτος	4,682	3,900
Εξωτερικών Ελεγκτών - προηγούμενα έτη	782	1,150
Εσωτερικών Ελεγκτών	8,831	7,657
Αποσβέσεις	30,969	45,698
7. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ		
Τόκοι Καταθέσεων	350,125	169,197
Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου	93,680	75,239
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	439,176	409,620
	<u>882,981</u>	<u>654,056</u>

	2007 £	2006 £
8. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ		
Αποπληρωμή χρεογράφων υπέρ το άρτιον	39.750	39.750
Τόκοι Κυβερνητικών Δανείων	24.730	31.835
Διάφοροι Τόκοι	-	-
Έκδοση επιταγών - Τραπεζικά έξοδα	210	87
Τόκοι Χρεογράφων	112.500	127.048
Διοικητικά έκδοσης χρεογράφων	262	283
	<u>177.452</u>	<u>199.003</u>
Μείον Κάλυψη Τόκων από Έργα Αναπτύξεως	(177.452)	(125.179)
	<u>-</u>	<u>73.824</u>

	Γη & Κτίρια £	Έπιπλα & Εξοπλισμός £	Η/Υ £	Οχήματα £	Σύνολο £
9. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ή ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	850.000	102.683	95.004	60.706	1.108.393
Επανεκτίμηση	400.000				400.000
Διάθεση				(11.800)	(11.800)
Προσθήκες		1.510	22.900		24.410
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>1.250.000</u>	<u>104.193</u>	<u>117.904</u>	<u>48.906</u>	<u>1.521.003</u>
Μείον:					
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	97.500	67.605	83.445	50.274	298.824
Μεταφορά στο αποθ.επανεκτίμησης (117.000)					(117.000)
Διάθεση				(11.800)	(11.800)
Απόσβεσεις έτους	19.500	9.458	9.307	3.386	41.651
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>77.063</u>	<u>92.752</u>	<u>41.860</u>	<u>211.675</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2007	<u>1.250.000</u>	<u>27.130</u>	<u>25.152</u>	<u>7.046</u>	<u>1.309.328</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>

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. Στις 31/12/2007 έχουν επανεκτιμηθεί τόσο η αξία της γης όσο και του κτιρίου. Οι νέες επανεκτιμημένες αξίες είναι £500,000 για τη γη και £750,000 η αξία του κτιρίου.

	2007 £	2006 £
10. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		
Οικισμός "ΖΗΝΩΝ"	124.103	143.449
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	38.849	34.064
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	15.087.887	12.834.773
	<u>15.250.839</u>	<u>13.012.286</u>

	2007 £	2006 £
11. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ		
Κατά τη διάρκεια του χρόνου αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1/1	5.423.010	5.952.266
Λευκωσία	180.637	6.282
Λεμεσός	835.881	6.295
Λάρνακα	465.122	144
Αμμόχωστος	716	345
Πάφος	35.772	14.245
	<u>6.941.138</u>	<u>5.979.577</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά		
Λευκωσία	(62.693)	(162.376)
Λεμεσός	(412.266)	(236.093)
Λάρνακα	-	(158.098)
	<u>(474.959)</u>	<u>(556.567)</u>
	6.466.179	5.423.010
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης		
	<u>1.110.985</u>	<u>1.279.916</u>
	<u>7.577.164</u>	<u>6.702.926</u>
12. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ		
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ		
Συγκρότημα Κατοικιών Δάφνη ΙΙ	616.816	313.352
Συγκρότημα Κατοικιών "Κίτιον", Λάρνακα	367.743	333.492
Συγκρότημα Κατοικιών Πολεμίδα, Λεμεσός	59.910	
Συγκρότημα Κατοικιών Τσέρι, Λευκωσία	186.826	-
Διαμερίσματα Ομόνοια, Λεμεσός	99.763	13.117
Διαμερίσματα Άγιος Αθανάσιος, Λεμεσός	108.868	162.655
Διαμερίσματα Απ. Ανδρέας, Λεμεσός	1.466	-
Συγκρότημα πολυκατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου, Λεμεσός	508.797	
	<u>1.950.189</u>	<u>822.616</u>
ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
Οικόπεδα στην Ύπαιθρο	11.512	11.512
Πολεμίδα	51.574	51.574
Αυγόρου ΙΙ	3.000	3.000
	<u>66.086</u>	<u>66.086</u>
ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ		
Συγκρότημα διαμερισμάτων Ζακάκι	85.700	25.000
Συγκρότημα κατοικιών Κοκκινотριμιθιά	100.600	50.000
Συγκρότημα διαμερισμάτων Ψημολόφου	23.900	20.000
Πολυκατοικίες Αγαμέμνων - Καϊμακλί Τεμ.35	46.800	10.000
Συγκρότημα κατοικιών Τσέρι	-	20.000
Συγκρότημα οικιστικών μονάδων Ανάγεια ΙΙΙ	114.800	25.000
Συγκρότημα διαμερισμάτων Μισιαούλη & Καβάζ.	-	50.000
Συγκρότημα κατοικιών Πάχνα	15.000	15.000
Συγκρότημα κατοικιών Πολεμίδα	73.700	50.000
Συγκρότημα κατοικιών Κίτι ΙV	11.500	-

	2007 £	2006 £
Συγκρότημα κατοικιών Τερσεφάνου	5.900	-
Συγκρότημα κατοικιών Ανάγεια IV	20.500	-
Συγκρότημα κατοικιών Φρέναρος	3.000	-
Συγκρότημα κατοικιών Πελέντρι	3.000	-
Συγκρότημα οικιστικών μονάδων Ε.Κ.Έμπα	37.500	-
Συγκρότημα οικιστικών μονάδων Σωτήρος Λ/κα	13.300	-
Συγκρότημα κατοικιών Αχερίτου	18.800	-
Συγκρότημα κατοικιών Πολεμίδα II	5.900	-
Συγκρότημα διαμερισμάτων Δήμος Λ/κας	3.000	-
	<u>582.900</u>	<u>265.000</u>
	<u>2.599.175</u>	<u>1.153.702</u>

13. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

Σε οικιστικά σχέδια τα οποία έχουν συμπληρωθεί υπήρχαν προς διάθεση οι πιο κάτω οικιστικές μονάδες:

ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Ανθούπολη	Χωράφι	-	16.189
Ε. Κ. Έμπα	Οικ. Αρ. 01	-	33.301
		<u>-</u>	<u>49.490</u>

14. ΧΡΕΩΣΤΕΣ & ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ

Χρεώστες Οικισμού "Ζήνων"	134.998	140.356
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	1.659.181	1.558.475
Δάνεια σε Υπαλλήλους	10.947	9.555
Προκαταβολές σε Εργολάβους	347.345	259.984
Διάφοροι Χρεώστες	35.644	39.497
Γραμμάτια Εισπρακτέα	-	5.961
ΦΠΑ	219.726	56.255
	<u>2.407.841</u>	<u>2.070.083</u>

15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Αγορά Οικισμού "Ζήνων"	103.065	110.118
Κυβερνητικά Δάνεια	836.764	909.068
3η Έκδοση Χρεογράφων	3.000.000	3.000.000
Εισφορές μελών για μεταβίβαση Συντάξεων	29.414	26.587
Κυπριακή Δημοκρατία - Σ.Σ.Χ.Α.	22.721.755	18.885.526
	<u>26.690.998</u>	<u>22.931.299</u>

Μείον εισφορές μελών για μεταβίβαση συντάξεων που μεταφέρεται στις υποχρεώσεις σχεδίου συντάξεων και χορηγημάτων (σημείωση 16)	(29.414)	(26.587)
	<u>26.661.584</u>	<u>22.904.712</u>

16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

Αναγνωρισμένη υποχρέωση	<u>1.944.236</u>	<u>1.476.839</u>
-------------------------	------------------	------------------

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2007 και βασίστηκε στις πιο κάτω κύριες υποθέσεις/παραδοχές:

	2007	2006
	%	%
- Προεξοφλητικό επιτόκιο	5.25	5.00
- Μέση αναμενόμενη απόδοση περουσικών στοιχείων	5.00	5.00
- Μέση αναμενόμενη γενική αύξηση μισθών	6.00	6.00
- Αύξηση συντάξεων	3.50	3.50
- Πληθωρισμός	2.50	2.50
- Πίνακες θνησιμότητας	85% του PA (90)	90% του PA (90)

Το ποσό που εμφανίζεται στον Ισολογισμό αναφορικά με την αναγνωρισμένη υποχρέωση του σχεδίου συντάξεων και χορηγημάτων έχει ως ακολούθως:

	2007	2006
	£	£
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	2.996.000	2.838.000
Δίκαιη αξία των περουσικών στοιχείων του σχεδίου	-	-
Καθαρή υποχρέωση	<u>2.996.000</u>	<u>2.838.000</u>
Μη αναγνωρισμένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημιά)	37.165	-
Μη αναγνωρισμένο κόστος μεταβατικών προβλέψεων	<u>(1.088.929)</u>	<u>(1.361.161)</u>
Καθαρή υποχρέωση στον Ισολογισμό	<u><u>1.944.236</u></u>	<u><u>1.476.839</u></u>

Σημείωση: Στην καθαρή υποχρέωση του Οργανισμού περιλαμβάνεται και το ποσό των εισφορών των μελών για μεταβίβαση της σύνταξης, οι οποίες αποκόπτονται μέσω του μηνιαίου μισθολογίου.

Το ποσό που έχει επιβαρύνει τον λογαριασμό αποτελεσμάτων αναλύεται ως ακολούθως:

	2007
	£
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	117.427
Δαπάνη τόκου	144.000
Αναμενόμενη απόδοση των περιουσιακών στοιχείων	-
Αναγνωρισμένο στο έτος κόστος μεταβατικών προβλέψεων	<u>272.232</u>
Δαπάνη καταχωρημένη στο λογαριασμό αποτελεσμάτων (Διοικητικά και λειτουργικά έξοδα)	<u><u>533.659</u></u>

Οι μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στον Ισολογισμό και οι μεταβολές στην παρούσα αξία των υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια του έτους αναλύονται ως ακολούθως:

	2007
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	1.476.839
Δαπάνη που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	533.659
Πληρωμές ωφελημάτων (συντάξεις και φιλοδωρήματα)	<u>(66.262)</u>
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	<u><u>1.944.236</u></u>

	2007	2006
Υποχρέωση στην αρχή του έτους	2.838.000	2.520.000
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	114.600	111.500
Εισφορές μελών	2.827	26.587
Τόκοι	144.000	127.681
Πληρωμές ωφελημάτων	<u>(66.262)</u>	<u>(53.268)</u>
Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημιά στην υποχρέωση	<u>(37.165)</u>	<u>105.500</u>
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	<u><u>2.996.000</u></u>	<u><u>2.838.000</u></u>

17. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

Κυβερνητικά Δάνεια	72.303	122.451
Πρόβλεψη αποπληρωμής 3ης έκδοσης Χρεογράφων υπέρ το άρτιον	<u>278.250</u>	<u>238.500</u>
	<u><u>350.553</u></u>	<u><u>360.951</u></u>

	2007 £	2006 £
18. ΠΙΣΤΩΤΕΣ & ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ		
Έξοδα Οφειλόμενα	290.176	67.626
Οφειλόμενοι Τόκοι	12.089	16.538
Κρατήσεις Εργολάβων	485.946	453.185
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις	77.950	241.685
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	5.110	5.110
Αγορά Οικισμού "Ζήνων"	151.654	242.444
Διάφοροι Πιστωτές	590.508	3.609
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης	11.750	9.205
Οφειλή στο φόρο	154.700	-
	<u>1.779.883</u>	<u>1.039.402</u>
19. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		
Κεφάλαιο	500.000	500.000
Πάγιον Αποθεματικό	3.652.518	3.652.518
Κυκλοφορούν Αποθεματικό	1.190.069	1.190.069
Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος	4.460.429	3.139.859
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	916.607	410.289
	<u>10.719.623</u>	<u>8.892.735</u>
(α) Αποθεματικό Συντάξεων		
Υπόλοιπο 1/1	1.450.252	1.145.883
Πρόβλεψη έτους	530.832	335.250
Τόκοι Εισπρακτέοι Σχεδίου Σύνταξης Προσωπικού	-	22.387
	<u>1.981.084</u>	<u>1.503.520</u>
Μείον: Πληρωμές Συντάξεων	(66.262)	(53.268)
	<u>1.914.822</u>	<u>1.450.252</u>
Μεταφορά στις υποχρεώσεις σχεδίου συντάξεων και χορηγημάτων	<u>(1.914.822)</u>	<u>(1.450.252)</u>
	-	-
(β) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος		
Υπόλοιπο 1/1 (αναπροσαρμοσμένο)	3.086.450	2.397.256
Αναπροσαρμογή αρχικού υπολοίπου λόγω λάθους	53.409	42.727
Αναπροσαρμοσμένο αρχικό υπόλοιπο	3.139.859	2.439.983
Πλεόνασμα έτους	1.320.570	689.194
Αναπροσαρμογή έτους	-	10.682
Υπόλοιπο 31/12	<u>4.460.429</u>	<u>3.139.859</u>
(γ) Αποθεματικό επανεκτιμήσεων		
Υπόλοιπο 1/1 πριν την αναπροσαρμογή	463.698	463.698
Αναπροσαρμογή αρχικού υπολοίπου - διόρθωση απόσβεσης στο ποσό της επανεκτίμησης	(53.409)	(42.727)
Αναπροσαρμοσμένο αρχικό υπόλοιπο	410.289	420.971
Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	(10.682)	(10.682)
	<u>399.607</u>	<u>410.289</u>
Επανεκτίμηση γης στις 31/12	300.000	-
Επανεκτίμηση κτιρίου στις 31/12	217.000	-
Υπόλοιπο 31/12	<u>916.607</u>	<u>410.289</u>
Σημείωση: Τα ιδιόκτητα γραφεία του Οργανισμού επανεκτιμήθηκαν την 31.12.2002. Η απόσβεση που αφορούσε στο ποσό της επανεκτίμησης για τα έτη 2003 μέχρι 2006 χρεώθηκε στο λογαριασμό πλεονάσματος/ελλείματος αντί στο αποθεματικό επανεκτιμήσεων. Οι λογιστικές καταστάσεις του 2006 έχουν επαναδιατυπωθεί προκειμένου να διορθωθεί το λάθος.		
20. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ		
Φορολογία	154.700	-
Αμυντική εισφορά	608	554
	<u>155.308</u>	<u>554</u>

Εκδίδεται από:
Διοικητικές και Λογιστικές Υπηρεσίες
Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

Σχεδιασμός και Επιμέλεια:
Διαφημιστικό Γραφείο Άποψις Λτδ

Φωτογραφίες:
Φωτογραφικό Αρχείο
Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

Φίλμς και Εκτύπωση:
Τυπογραφεία Theopress Ltd

