

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΣ

2008

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

**ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2008**

	<i>Σημείωση</i>	2008 €	2007 €
Κύκλος Εργασιών		12.701.831	10.143.458
Κόστος Πωλήσεων		<u>(10.601.932)</u>	<u>(8.348.279)</u>
Μικτό Κέρδος	3	2.099.899	1.795.179
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης		(8.149)	(20.076)
Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη	3	<u>20.076</u>	<u>15.728</u>
Μικτό κέρδος μετά την πρόνοια		2.111.826	1.790.831
Άλλα Εισοδήματα	4	<u>87.687</u>	<u>80.914</u>
		2.199.513	1.871.745
Διοικητικά και Λειτουργικά Έξοδα	5	<u>(351.596)</u>	<u>(858.720)</u>
Λειτουργικό Κέρδος		<u>1.847.917</u>	<u>1.013.025</u>
Τόκοι Εισπρακτέοι	7	1.650.174	1.508.662
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	8	<u>(33.833)</u>	<u>-</u>
		1.616.341	1.508.662
Πλεόνασμα Έτους πριν τη φορολογία		<u>3.464.258</u>	<u>2.521.687</u>
Φορολογία	20	<u>(951.696)</u>	<u>(265.359)</u>
Πλεόνασμα Έτους μετά τη φορολογία		<u><u>2.512.562</u></u>	<u><u>2.256.328</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27-40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2008

	<i>Σημείωση</i>	2008 €	2007 €
Ενεργητικό			
Πάγιο Ενεργητικό	9	<u>2.194.517</u>	<u>2.237.120</u>
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	10	<u>28.217.423</u>	<u>26.057.606</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Γη προς Ανάπτυξη	11	11.877.619	12.946.353
Έργα Αναπτύξεως	12	9.008.358	4.440.954
Ετοίμοι παράδοτες οικιστικές μονάδες	13	1.709	-
Χρεώστες & Προπληρωμές	14	3.673.463	4.114.040
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες		<u>20.107.400</u>	<u>21.035.502</u>
		<u>44.668.549</u>	<u>42.536.849</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u><u>75.080.489</u></u>	<u><u>70.831.575</u></u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15	<u>47.460.961</u>	<u>45.554.021</u>
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	16	<u>4.213.172</u>	<u>3.321.924</u>
Τρέχουσες Υποχρεώσεις			
Οφειλές σε δάνεια	17	126.297	598.956
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	18	<u>2.475.313</u>	<u>3.041.113</u>
		<u>2.601.610</u>	<u>3.640.069</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>54.275.743</u>	<u>52.516.014</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	19	<u>20.804.746</u>	<u>18.315.561</u>
		<u><u>75.080.489</u></u>	<u><u>70.831.575</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27-40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

Αδώνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.

Στέλιος Μαρκίδης
Γενικός Διευθυντής

Μαρία Κυριακίδου
Προϊστάμενη Διοικητικών &
Λογιστικών Υπηρεσιών

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008

	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΠΑΓΙΟ	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ
	€	€	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	ΠΛΕΟΝΑΣΜΑΤΟΣ / ΕΛΛΕΙΜΜΑΤΟΣ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	€	€
Υπόλοιπο 01/01/2007	854.301	6.240.698	2.033.354	5.364.764	701.020	15.194.137	
Απόσβεση έτους					(18.251)	(18.251)	
Επανεκτίμηση οικοπέδου					512.580	512.580	
Επανεκτίμηση κτιρίου					370.767	370.767	
Πλεόνασμα έτους μετά την φορολογία				2.256.328		2.256.328	
Υπόλοιπο 31/12/2007	854.301	6.240.698	2.033.354	7.621.092	1.566.116	18.315.561	
Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης					(23.377)	(23.377)	
Πλεόνασμα έτους μετά τη φορολογία				2.512.562		2.512.562	
Υπόλοιπο 31/12/2008	854.301	6.240.698	2.033.354	10.133.654	1.542.739	20.804.746	

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27-40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΟΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ
ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2008

	2008 €	2007 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα Έτους πριν την φορολογία	3.464.258	2.521.687
Αναπροσαρμογές για:		-
Αποσβέσεις	58.357	52.914
Τόκους Πληρωτέους	33.833	-
Τόκους Εισπρακτέους	(1.650.174)	(1.508.662)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	972.326	906.980
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	<u>2.878.600</u>	<u>1.972.919</u>
Μείωση / (Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	1.068.734	(1.493.724)
Μείωση / (Αύξηση) στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	(1.709)	84.559
(Αύξηση) στα Έργα Ανάπτυξης	(4.567.404)	(2.469.737)
Μείωση/ (Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	440.577	(577.094)
(Μείωση) / Αύξηση στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	(1.100.296)	1.008.469
	<u>(1.281.498)</u>	<u>(1.474.608)</u>
Αύξηση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	(2.159.817)	(3.824.795)
Αύξηση / (Μείωση) στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	6.191	4.830
Μείωση στο Ταμείο Μεταβίβασης Συντάξεων από		
Αποθεματικό Συντάξεων - Πληρωμή φιλοδωρήματος	-	(20.285)
Πληρωμή Σύνταξης	(87.270)	(92.933)
Ροή μετρητών από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	<u>(3.522.394)</u>	<u>(5.407.791)</u>
Φορολογία που πληρώθηκε	(409.115)	(1.039)
Καθαρή ροή μετρητών από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	<u>(3.931.509)</u>	<u>(5.408.830)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(39.131)	(41.707)
Τόκοι Εισπραχθέντες	1.650.174	1.568.978
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	<u>1.611.043</u>	<u>1.527.271</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΟΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ
ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2008

	2008 €	2007 €
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	10.251.609	10.251.609
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(644.305)	(154.464)
Επιστροφές στην Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(2.425.707)	(3.542.558)
Πληρωμές Δανείων	(146.093)	(221.271)
Αποπληρωμή χρεωγράφων	(5.601.223)	-
Τόκοι πληρωθέντες	(41.917)	-
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.392.364	6.333.316
Καθαρή (μείωση) σε μετρητά και ταντόσημες αξίες	(928.102)	2.451.757
Μετρητά και ταντόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	21.035.502	18.583.745
Μετρητά και ταντόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	20.107.400	21.035.502

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22-40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2008

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

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

2. **ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ**

(α) Ετοιμασία Λογαριασμών

Οι Λογαριασμοί τηρούνται με βάση τη λογιστική αρχή ιστορικού κόστους.

(β) Στοιχεία Πάγιου Ενεργητικού και Αποσβέσεις

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

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

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ

(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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ

3. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	2008			2007		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
	ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ						
	ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	219.900	169.452	50.448	153.774	145.360	8.414
	ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-						
	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
1	Δάφνη II	6.326.005	4.522.442	1.803.563	2.771.645	2.064.165	707.480
2	Κεραμικού	-	-	-	208.386	441.605	(233.219)
3	Ανάγια III	439.536	399.056	40.480	-	-	-
4	Κατοικίες Κίπιν	1.587.281	1.358.045	229.236	3.539.522	3.174.880	364.642
5	Αγ. Σπυριδωνας	13.140	12.634	506	5.298	5.095	203
6	"Αήδα", Τίμη	33.449	29.003	4.446	232.935	43.645	189.290
7	Κατοικίες Τριγωνάκι (Καστελλόριζο)	510	432	78	464.632	345.538	119.094
8	Κατοικίες Τσέρι	1.214.390	1.096.801	117.589	617.391	561.575	55.816
9	Ερήμη	2.448.455	2.482.783	(34.328)	-	-	-
		12.062.766	9.901.196	2.161.570	7.839.809	6.636.503	1.203.306
	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
1	Πολυκ. Άγιος Αθανάσιος	187.982	199.945	(11.963)	491.331	522.513	(31.182)
2	Πολυκ. Παπαφλέσα	-	-	-	25.421	2.509	22.912
3	Πολυκ. Συνεργασίας	-	(3.908)	3.908	108.556	14.729	93.827
4	Πολυκ. Αγ. Δομέτιος III	-	-	-	44.806	(10.847)	55.653
5	Πολυκ. Ευαγγελίστρια	-	-	-	34.107	10.525	23.582
6	Πολυκ. Τριγωνάκι (Καστελλόριζο)	22.962	20.738	2.224	199.746	149.052	50.694
7	Πολυκ. Αγ. Ιωάννης I	-	-	-	61.908	452	61.456
8	Πολυκ. Αγ. Ιωάννης II	-	-	-	127.192	(198)	127.390
9	Πολυκ. Απ. Ανδρέας	3.350	3.225	125	508.516	465.066	43.450
10	Πολυκ. Ομόνοια	204.871	202.265	2.606	506.819	500.379	6.440
		419.165	422.265	(3.100)	2.108.402	1.654.180	454.222

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ

3. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	2008			2007		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	12.701.831	10.492.913	2.208.918	10.101.985	8.436.042	1.665.943
	Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί		109.019	(109.019)		86.308	(86.308)
	Διόρθωση δαπανών σε έργο που έχει συμπλ.			-		(174.071)	174.071
	Μειώσεις τριών οικοπέδων			-	40.246	-	40.246
	Διαφοροποιήσεις εμβάδων			-	1.227	-	1.227
	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	12.701.831	10.601.932	2.099.899	10.143.458	8.348.279	1.795.179
	ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ						
	Άγιος Αθανάσιος			(8.149)			(20.076)
	Ζημία αναγνωρίσιμα σε προηγούμενα έτη			20.076			15.728
				11.927			(4.348)
	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ			2.111.826			1.790.831
	ΖΗΜΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΘΕΙΣΑ ΣΕ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΑ ΕΤΗ			€			€
	Άγιος Δομέτιος ΙΙ						4.022
	Ευαγγελίστρια						5.034
	Αγ. Ιωάννης Ι						6.672
	Άγιος Αθανάσιος			20.076			-
				20.076			15.728

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ

	2008 €	2007 €
4. ΆΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ		
Πώληση Σχεδίων και Όρων	17.080	10.474
Ενοίκια Εισπρακτέα	47.873	46.132
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	10.586	9.220
Διάφορα	-	9.024
Εκχωρήσεις συμβολαίων αγοραστών	300	-
Δικαιώματα/Έξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	11.848	6.064
	<u>87.687</u>	<u>80.914</u>
5. ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ		
Μισθοί, επιδόμ.& εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού	996.074	881.114
ΙΑτροφαρμακευτική περίθαλψη	72.426	71.520
Ταμείο ευημερίας υπαλλήλων	19.041	16.188
Ασφάλιση προσωπικού	3.188	3.042
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά οφέλη	972.344	906.980
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	62.481	65.432
Μίσθωση Υπηρεσιών	136.705	143.004
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	7.429	10.170
Δικηγորικά Έξοδα	50.179	6.684
Ελεγκτικά Δικαιώματα		
Εξωτερικών Ελεγκτών - για το έτος	10.000	8.000
- προηγούμενα έτη	2.000	1.336
Εσωτερικών Ελεγκτών	6.645	15.088
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	3.604	4.199
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	106.327	92.334
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	10.278	9.174
Συμμετοχή σε Συνεδρία / Σεμινάρια	4.789	3.357
Συντήρηση / Λειτουργία Οχημάτων	14.939	11.013
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	24.207	17.769
Άμυνα Τοκοφόρων Λ/σμών	80.584	67.132
Αποσβέσεις	58.357	52.914
Επισφαλείς χρεώσεις	-	37.295
	<u>2.641.597</u>	<u>2.423.745</u>
Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως	<u>(2.290.001)</u>	<u>(1.565.025)</u>
	<u>351.596</u>	<u>858.720</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ

	2008 €	2007 €
6. Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	7.429	10.170
Ελεγκτικά Δικαιώματα		-
Εξωτερικών Ελεγκτών - για το έτος	10.000	8.000
- προηγούμενα έτη	2.000	1.336
Εσωτερικών Ελεγκτών	6.645	15.088
Αποσβέσεις	58.357	52.914
 7. <u>ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ</u>		
Τόκοι Καταθέσεων	691.454	598.225
Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου	203.801	160.061
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	754.919	750.376
	<u>1.650.174</u>	<u>1.508.662</u>
 8. <u>ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ</u>		
Αποπληρωμή χρεογράφων υπέρ το άρτιον	67.912	67.917
Τόκοι Κυβερνητικών Δανείων	33.833	42.254
Έκδοση επιταγών - Τραπεζικά έξοδα	283	359
Τόκοι Χρεογράφων	185.247	192.217
Διοικητικά έκδοσης χρεογράφων		448
	<u>287.275</u>	<u>303.195</u>
 Μείον Κάλυψη Τόκων από Έργα Αναπτύξεως	<u>(253.442)</u>	<u>(303.195)</u>
	<u>33.833</u>	<u>0</u>

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ**

	Γη & Κτίρια €	Έπιπλα & Εξοπλισμός €	Η/Υ €	Οχήματα €	Σύνολο €
9. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
ΚΟΣΤΟΣ ή ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	2.135.752	178.024	201.451	83.561	2.598.788
Επανεκτίμηση					-
Διάθεση					-
Προσθήκες		10.194	4.971	23.966	39.131
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	2.135.752	188.218	206.422	107.527	2.637.919
Μείον:					
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου		131.670	158.478	71.520	361.668
Μεταφορά στο αποθεματ. επανεκτίμησης					-
Διάθεση					-
Απόσβεσεις έτους	38.444	17.401	15.311	10.578	81.734
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	38.444	149.071	173.789	82.098	443.402
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2008	2.097.308	39.147	32.633	25.429	2.194.517
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2007	2.135.752	46.354	42.973	12.041	2.237.120

Τα κτίρια αφορούν τα Ιδιόκτητα Γραφεία του Οργανισμού τα οποία ανεγέρθηκαν σε ιδιόκτητο οικοπέδο αξίας €187.946. Τόσο η αξία του οικοπέδου όσο και η αξία του κτιρίου έχουν επανεκτιμηθεί την 31/12/2002 με αξίες €341.720 και €1.110.591 αντίστοιχα. Στις 31/12/2007 έχουν επανεκτιμηθεί τόσο η αξία της γης όσο και του κτιρίου. Οι νέες επανεκτιμημένες αξίες είναι €854.301 για τη γη και €1.281.451 η αξία του κτιρίου.

	2008 €	2007 €
10. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		
Οικισμός "ΖΗΝΩΝ"	188.379	212.043
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	49.633	66.377
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	27.979.411	25.779.186
	<u>28.217.423</u>	<u>26.057.606</u>
11. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ		
Κατά τη διάρκεια του χρόνου αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1/1	11.048.123	9.265.762
Λευκωσία	42.249	308.637
Λεμεσός	26.628	1.428.188
Λάρνακα	2.191	794.709
Αμμόχωστος	657	1.223
Πάφος	640	61.120
	<u>11.120.488</u>	<u>11.859.639</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά		
Λευκωσία	(162.448)	(107.118)
Λεμεσός	(890.818)	(704.398)
Λάρνακα	(87.833)	-
	<u>(1.141.099)</u>	<u>(811.516)</u>
	9.979.389	11.048.123
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης	1.898.230	1.898.230
	<u>11.877.619</u>	<u>12.946.353</u>

Στο κόστος της γης προς ανάπτυξη περιλαμβάνονται και κόστη που αφορούν στην εξασφάλιση πολεοδομικών αδειών, αδειών διαχωρισμού, κόστος για ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες και άλλα.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ

12. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

	2008 €	2007 €
Συγκρότημα Κατοικιών Ερήμη	414.115	
Συγκρότημα Κατοικιών Ανάγια III	1.074.314	
Συγκρότημα Κατοικιών Κίτιον Β' Φάση	1.230.883	
Συγκρότημα Κατοικιών Ζακάκι	931.857	
Συγκρότημα Κατοικιών ΔΑΦΝΗ II	168.195	1.053.893
Συγκρότημα Κατοικιών "Κίτιον", Λάρνακα	-	628.326
Συγκρότημα κατοικιών Πολεμίδα, Λεμεσός	780.037	102.364
Συγκρότημα κατοικιών Τσέρι, Λευκωσία	-	319.212
Διαμερίσματα Ομόνοια, Λεμεσός	-	170.455
Διαμερίσματα Άγιος Αθανάσιος, Λεμεσός	-	186.011
Διαμερίσματα Απ. Ανδρέας, Λεμεσός	-	2.504
Συγκρότημα πολ/κιών Μισιαούλη & Καβάζογλου, Λεμεσός	3.134.246	869.332
	<u>7.733.647</u>	<u>3.332.097</u>

ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Οικόπεδα στην Ύπαιθρο	19.669	19.669
Πολεμίδα	88.119	88.119
Αυγούρου II	5.126	5.126
	<u>112.914</u>	<u>112.914</u>

ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Συγκρότημα διαμερισμάτων Ζακάκι	-	146.427
Συγκρότημα κατοικιών Κοκκινότριμιθιά	285.885	171.885
Συγκρότημα διαμερισμάτων Ψημολόφου	113.836	40.836
Πολυκατοικίες Αγιάμενων - Καϊμακλί Τεμ.35	223.963	79.962
Συγκρότημα κατοικιών Κίτιον III	30.000	-
Συγκρότημα οικιστικών μονάδων Ανάγια III	-	196.147
Συγκρότημα κατοικιών Πάχνα	55.629	25.629
Συγκρότημα κατοικιών Πολεμίδα	-	125.924
Συγκρότημα κατοικιών Κίτι IV	-	19.649
Συγκρότημα κατοικιών Τερσεφάνου	10.081	10.081
Συγκρότημα κατοικιών Ανάγια IV	45.026	35.026
Συγκρότημα κατοικιών Φρέναρος	5.126	5.126
Συγκρότημα κατοικιών Πελέντρι	20.126	5.126
Συγκρότημα οικιστικών μονάδων Ε.Κ.Εμπα	179.073	64.072
Συγκρότημα οικιστικών μονάδων Σωτήρος Λ/κα	68.224	22.724
Συγκρότημα κατοικιών Αχερίτου	89.622	32.122
Συγκρότημα κατοικιών Πολεμίδα II	30.080	10.081
Συγκρότημα διαμερισμάτων Δήμος Λ/κας	5.126	5.126
	<u>1.161.797</u>	<u>995.943</u>
	<u>9.008.358</u>	<u>4.440.954</u>

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ**

**16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ
ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ**

	2008 €	2007 €
Αναγνώρισμένη υποχρέωση	<u>4.213.172</u>	<u>3.321.924</u>

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη (ενδιάμεση) έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2008 και βασίστηκε στις πιο κάτω κύριες αναλογιστικές παραδοχές :

	2008 %	2007 %
- Προεξοφλητικό επιτόκιο	5,75	5,25
- Μέση αναμενόμενη απόδοση περιουσιακών στοιχείων	5,00	5,00
- Ολική αύξηση μισθών	3,50	6,00
	+ κλίμακα για πρόαγωγές και προσαυξήσεις	
- Αύξηση συντάξεων	3,50	3,50
- Αύξηση βασικών ασφαλιστέων αποδοχών	4,00	4,00
- Αύξηση αναλογικών συντάξεων από Κοινωνικές Ασφαλίσεις	3,00	2,50
- Πίνακας θνησιμότητας	85% του ΡΑ (90)	90% του ΡΑ (90)

Το ποσό που εμφανίζεται στον Ισολογισμό την 31η Δεκεμβρίου αναφορικά με την αναγνώρισμένη υποχρέωση του σχεδίου συντάξεων και χορηγημάτων έχει ως ακολούθως:

	2008 €	2007 €
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	4.885.073	5.118.970
Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου	-	-
Καθαρή υποχρέωση	<u>4.885.073</u>	<u>5.118.970</u>
Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημιά)	723.652	63.500
Μη καταχωρημένο κόστος μεταβατικών προβλέψεων	<u>(1.395.553)</u>	<u>(1.860.546)</u>
Καθαρή υποχρέωση στον Ισολογισμό	<u>4.213.172</u>	<u>3.321.924</u>

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

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

	2008 €	2007 €
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	235.551	200.636
Εξπέννη τόκου	272.813	246.039
Αναμενόμενη απόδοση των περιουσιακών στοιχείων	-	-
Αναγνωρισμένο στο έτος κόστος μεταβατικής υποχρέωσης	465.185	465.136
Κέρδος αναλογιστικό (κέρδος)/ζημιά καταχωρημένο στο έτος	-	-
Εξπέννη καταχωρημένη στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	<u>973.549</u>	<u>911.811</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ

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

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στον Ισολογισμό

	2008	2007
	€	€
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	3.321.924	2.523.329
Μεταβολή λόγω στρογγυλοποίησης ποσών κατά το 2007	(1.222)	-
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή υποχρ. στην αρχή του έτους	3.320.702	2.523.329
Εξόφληση προς καταχώρηση στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	973.549	911.811
Πληρωμές στα μέλη (συντάξεις και φιλοδωρήματα)	(87.270)	(113.216)
Εισφορές μελών	6.191	-
Καθαρή υποχρέωση προς καταχώρηση στον Ισολογισμό στο τέλος του έτους	4.213.172	3.321.924

Μεταβολή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους

	2008	2007
	€	€
Υποχρέωση στην αρχή του έτους	5.118.970	4.849.011
Μεταβολή λόγω στρογγυλ. ποσών κατά το 2007	233	-
Αναπροσαρμοσμένη υποχρέωση στην αρχή του έτους	5.119.203	4.849.011
Εξόφληση τρέχουσας υπηρεσίας	235.551	200.636
Εισφορές μελών	6.191	-
Εξόφληση τόκου	272.813	246.039
Πληρωμές ωφελημάτων	(87.270)	(113.216)
Εξόφληση αναλογιστικό (κέρδος)/ζημιά στην αναλογιστική υποχρέωση	(661.415)	(63.500)
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	4.885.073	5.118.970

Γ. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

	2008	2007
	€	€
Κυβερνητικά Δάνεια	126.297	123.538
Πρόβλεψη αποπληρωμής 3ης έκδοσης Χρεογράφων υπέρ το άρτιον	-	475.418
	126.297	598.956

Δ. ΠΙΣΤΩΤΕΣ & ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	2008	2007
	€	€
Εξόδα Οφειλόμενα	90.215	495.798
Οφειλόμενοι Τόκοι	12.571	20.655
Κρατήσεις Εργολάβων	1.160.324	830.288
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις	81.994	133.186
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	8.731	8.731
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	220.993	259.116
Διάφοροι Πιστωτές	85.434	1.008.943
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης	8.149	20.076
Οφειλή στο φόρο	806.902	264.320
	2.475.313	3.041.113

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ

	2008 €	2007 €
19. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		
Κεφάλαιο	854.301	854.301
Πάγιο Αποθεματικό	6.240.698	6.240.698
Κυκλοφορούν Αποθεματικό	2.033.354	2.033.354
Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος	10.133.654	7.621.092
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	1.542.739	1.566.116
	<u>20.804.746</u>	<u>18.315.561</u>
(α) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος		
Υπόλοιπο 1/1 (αναπροσαρμοσμένο)	7.621.092	5.273.509
Αναπροσαρμογή αρχικού υπολοίπου λόγω λάθους	-	91.255
Αναπροσαρμοσμένο αρχικό υπόλοιπο	7.621.092	5.364.764
Πλεόνασμα έτους	2.512.562	2.256.328
Αναπροσαρμογή έτους	-	-
Υπόλοιπο 31/12	<u>10.133.654</u>	<u>7.621.092</u>
(β) Αποθεματικό επανεκτιμήσεων		
Υπόλοιπο 1/1 πριν την αναπροσαρμογή	1.566.116	792.275
Αναπροσαρμογή αρχικού υπολοίπου - διόρθωση απόσβεσης στο ποσό της επανεκτίμησης	-	(91.255)
Αναπροσαρμοσμένο αρχικό υπόλοιπο	1.566.116	701.020
Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	(23.377)	(18.251)
	1.542.739	682.769
Επανεκτίμηση γης στις 31/12	-	512.580
Επανεκτίμηση κτιρίου στις 31/12	-	370.767
Υπόλοιπο 31/12	<u>1.542.739</u>	<u>1.566.116</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/ελλείμματος αντί στο αποθεματικό επανεκτιμήσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ

	2008 €	2007 €
20. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ		
Φορολογία	841.107	264.320
Αμυντική εισφορά	110.589	1.039
	<u>951.696</u>	<u>265.359</u>