ετήσια έκθεση 2009

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

(ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Διοίκηση & Γραφεία	2
Επιστολή του Προέδρου	3
Μήνυμα από το Γενικό Διευθυντή	4
Σύσταση και αρμοδιότητες	6
Αναπτυξιακό Πρόγραμμα	7
Σχέδια που έχουν συμπληρωθεί	7
Συνεχιζόμενα και νέα έργα	8
Έργα υπό μελέτη, έργα που εξασφάλισαν πολεοδομικές άδειες και έργα για τα οποία ετοιμάζονται προσφορές	10
Σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων	12
Προϋπολογισμός 2010	13
Προσωπικό	14
Σχέδιο στέγασης μέτρια αμειβομένων (Σ.Σ.Μ.Α.)	15
Σχέδιο στέγασης οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα	16
Έκθεση Γενικού Ελεγκτή	20
Λογαριασμοί Χρήσεως	22

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος: Άδωνις Γιάγκου

Αντιπρόεδρος: Μιχάλης Παπανικολάου

Μέλη: Ανδρέας Βραχίμης
Τάσος Γιασεμίδης
Κώστας Κάσινος
Χρίστος Κουππαρής
Αντώνης Πετρίδης
Γιαννάκης Ιωάννου*
Χρίστος Σιαηλής

* Διορίστηκε σε αντικατάσταση του κ. Πεππίνου Πέτρου ο οποίος παραιτήθηκε την 1ην Μαρτίου 2010

Γενικός Διευθυντής: Στέλιος Μαρκίδης

Προϊστάμενοι: Χρίστος Χριστοδούλου
Μαρία Κυριακίδου

Ανεξάρτητος Ελεγκτής Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας

Εσωτερικοί Ελεγκτές Price WaterHouse Coopers

Νομικός Σύμβουλος: Ίκαρος Τυπογράφος

Τραπεζίτες: Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Μαρφίν Λαϊκή Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

ΓΡΑΦΕΙΑ

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

Λεμεσός
Νίκου Παττίχη 116Β, 3070 Λεμεσός
Τηλ.: 25389882, Φάξ:25389098

24 Νοεμβρίου 2010
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 2009, 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 2009.

Με εκτίμηση

Άδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΜΗΝΥΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ

Η διεθνής χρηματοοικονομική κρίση που άρχισε να επηρεάζει την Κυπριακή Οικονομία κατά το τέλος του 2008, δεν άφησε ανεπηρέαστο τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης.

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 σε λογικές τιμές 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 και μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων τους.

Ο Οργανισμός μέσα στο 2009 έχει συμπληρώσει και παραδώσει 179 οικιστικές μονάδες και εντός του 2010 θα παραδοθούν άλλες 131. Αυτή την στιγμή βρίσκονται υπό εκτέλεση 628 οικιστικές μονάδες παγκύπρια. Ο Οργανισμός έχει υπογράψει συμβόλαια με την μέθοδο της ολικής ανάθεσης, συνολικής αξίας €54.146.699 για την ανέγερση 610 περίπου οικιστικών μονάδων. Έχει ενισχυθεί με ανθρώπινο δυναμικό εντός του 2009 και έχουν προσληφθεί σε μόνιμες θέσεις δύο αρχιτέκτονες, δύο πολιτικοί μηχανικοί, ένας μηχανολόγος και ένας τοπογράφος. Αναμένεται με την ενίσχυση αυτή η παραγωγικότητα και κατ΄ επέκταση η προσφορά κατοικιών να αυξηθεί σε σημαντικό βαθμό.

Είναι πλέον εμφανής η αύξηση προσφοράς κατοικιών που προκύπτει και από τη συνεργασία του Οργανισμού με τον ιδιωτικό τομέα μέσα από την προσφορά και ζήτηση για αγορά μέσα από διαδικασίες Ολικής Ανάθεσης (Μελέτη-Εκτέλεση-Παράδοση).

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 επιτακτική. 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 αγαστή συνεργασία που υπάρχει και συνεργεί στην βελτίωση της παραγωγικότητας του Οργανισμού.

Με εκτίμηση

Στέλιος Α. Μαρκίδης
Γενικός Διευθυντής

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2009

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 μικτό εισόδημα δεν ξεπερνά τις €40.000 για ζευγάρι. Το ετήσιο αυτό εισόδημα αυξάνεται κατά €4.000 για κάθε παιδί, για οικογένειες με ένα ή δύο παιδιά, ενώ για οικογένειες με περισσότερα από 2 παιδιά για κάθε πρόσθετο παιδί το εισόδημα αυξάνεται κατά €6.000..

Για μονήρη άτομα το ετήσιο μικτό εισόδημα δεν θα πρέπει να ξεπερνά τις €22.000.

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

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ

Κατά τη διάρκεια του 2009 συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους αγοραστές 179 οικιστικές μονάδες σε πέντε αναπτύξεις που έγιναν στις επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού και Λάρνακας. Από τις 179 οικιστικές μονάδες, 76 διατέθηκαν μέσω του Σ.Σ.Μ.Α. και 103 μέσω του Σ.Σ.Χ.Α.

1. Συγκρότημα κατοικιών στο Κίτι, Λάρνακα

Στην κοινότητα Κιτίου στη Λάρνακα, συμπληρώθηκε η Β΄ Φάση Συγκροτήματος Κατοικιών, αποτελούμενη από 18 οικιστικές μονάδες διαφόρων τύπων και μεγεθών.

2. Συγκρότημα κατοικιών στο Τσέρι, Λευκωσία

Στη κοινότητα Τσερίου ανεγέρθηκε συγκρότημα 20 κατοικιών το οποίο διατέθηκε σε οικογένειες μετρίου και χαμηλού εισοδήματος.

3. Συγκρότημα κατοικιών "ΔΑΦΝΗ", στο Στρόβολο, Λευκωσία

Στο Δήμο Στροβόλου, βόρεια της Λεωφόρου Τροόδους και πλησίον του πύργου της Υδατοπρομήθειας, συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους αγοραστές πενήντα έξι (56 οικιστικές μονάδες). Με την παράδοση τους, ολοκληρώθηκε το Συγκρότημα ΔΑΦΝΗ, συνολικού αριθμού 241 μονάδων.

4. Συγκρότημα κατοικιών "ΑΝΑΓΕΙΑ ΙΙΙ", Λευκωσία

Στην κοινότητα Ανάγεια, ανεγέρθηκαν 29 οικιστικές μονάδες, οι οποίες διατέθηκαν σε οικογένειες μέτριου και χαμηλού εισοδήματος.

5. Συγκρότημα διαμερισμάτων Μισιαούλη & Καβάζογλου, Λεμεσός

Το έργο ανεγείρεται στον χώρο των παλιών Δημοτικών κατοικιών του Δήμου Λεμεσού.

Το Συγκρότημα περιλαμβάνει 3 τετραώροφες πολυκατοικίες με ισόγειους στεγασμένους χώρους στάθμευσης και τυπικούς ορόφους ενός, δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

Κατά την διάρκεια του 2009 ολοκληρώθηκε και παραδόθηκε στις δικαιούχες οικογένειες με χαμηλά εισοδηματικά κριτήρια η Α' φάση αποτελούμενη από 56 μονάδες.

ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΝΕΑ ΕΡΓΑ

Πέραν των μονάδων που συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν, ο Οργανισμός προώθησε την ανάπτυξη του πιο κάτω προγράμματος συνολικού αριθμού 628 μονάδων, οι οποίες αναμένεται να παραδοθούν σταδιακά κατά τη διάρκεια του 2010 και του 2011.

Οι αναπτύξεις γίνονται σε όλες τις Επαρχίες, στα αστικά κέντρα και στην ύπαιθρο και πολλές από αυτές υλοποιούνται σε συνεργασία με τον ιδιωτικό τομέα με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης.

	Αρ. Μονάδων
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	
1. Ψημολόψου	18
2. Καϊμακλί	39
3. Παλλουριώτισσα	30
4. Κοκκινοτριμιθιά Α	59
5. Κοκκινοτριμιθιά Β	31
6. Παλιομέτοχο	11
7. Αγ. Βαρβάρα	13
8. Αγροκηπιά	16
9. Δάλι	19
10. Αστρομερίτης	11
11. Παλλουριώτισσα	32
Σύνολο Λευκωσίας	**279**
ΛΕΜΕΣΟΣ	
12. Κολόσσι	12
13. Π. Πολεμίδια	52
14. Ζακάκι	18
15. Μ & Κ Β' Φάση	40
16. Ασώματος	65
17. Αγ. Φύλα	36
Σύνολο Λεμεσού	**223**
ΛΑΡΝΑΚΑ	
18. Σωτήρος (Υπό μελέτη)	21
19. Αναφωτία	20
20. Αραδίππου	16
Σύνολο Λάρνακας	**57**
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	
21. Αχερίτου	13
22. Λιοπέτρι	9
23. Σωτήρα	11
Σύνολο Αμμοχώστου	**33**

	Αρ. Μονάδων
ΠΑΦΟΣ	
24. Έμπα	30
25. Αγ. Παύλος	6
Σύνολο Πάφου	**36**

1. Ψημολόφου, Λευκωσία
(18 οικιστικές μονάδες)

Στην Ψημολόφου Λευκωσίας, στο δρόμο που συνδέει την Ψημολόφου με τα Ανάγια, ανεγείρονται 18 οικιστικές μονάδες, οι οποίες περιλαμβάνουν 6 διώροφες κατοικίες των 3 υπνοδωματίων στο μπροστινό μέρος του οικοπέδου και στο πίσω, πολυκατοικία 12 διαμερισμάτων των 3 υπνοδωματίων με πυλωτή στο ισόγειο και 2 ορόφους.

2. Καϊμακλί, Λευκωσία
(39 οικιστικές μονάδες)

Στο Καϊμακλί, στην οδό Αιπείας (βορειοανατολικά του κυκλικού κόμβου ΒΑΤΑ), σε γη που απέκτησε με ιδιωτική σύμβαση ο Οργανισμός, ανεγείρεται συγκρότημα δύο πολυκατοικιών. Το έργο αποτελείται από 39 οικιστικές μονάδες με διαμερίσματα ενός, δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.
Μέρος του έργου έχει διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

3. Παλλουριώτισσα, Λευκωσία
(32 οικιστικές μονάδες)

Στην Παλλουριώτισσα της επαρχίας Λευκωσίας, ανεγείρονται 32 οικιστικές μονάδες, οι οποίες αποτελούνται συνολικά από 2 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων, 28 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων και 2 διαμερίσματα των τεσσάρων υπνοδωματίων.

4. Κοκκινοτριμιθιά, Λευκωσία
(59 οικιστικές μονάδες)

Στην κοινότητα Κοκκινοτριμιθιάς, στην έξοδο προς Μάμμαρι, αναπτύσσεται σε διαφορετικές φάσεις γη μεγάλης έκτασης, η οποία αποκτήθηκε από την Κυβέρνηση. Στην Α' και Β' Φάση ανεγείρονται οικιστικές μονάδες οι οποίες περιλαμβάνουν διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων καθώς και κατοικίες των τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

5. Παλιομέτοχο, Λευκωσία
(11 οικιστικές μονάδες)

Στο χωριό Παλιομέτοχο της επαρχίας Λευκωσίας ανεγείρεται κτιριακό συγκρότημα 11 οικιστικών μονάδων, το οποίο αποτελείται από οκτώ διαμερίσματα, δύο και τριών

υπνοδωματίων και ένα των τεσσάρων υπνοδωματίων, καθώς και τρεις κατοικίες των τριών υπνοδωματίων.

6. Αγροκηπιά, Λευκωσία
(16 οικιστικές μονάδες)

Στο χωριό Αγροκηπιά της επαρχίας Λευκωσίας ανεγείρεται κτιριακό συγκρότημα 16 οικιστικών μονάδων, το οποίο αποτελείται από 16 διώροφες κατοικίες, εκ των οποίων οι 14 θα είναι των τριών υπνοδωματίων και οι 2 των τεσσάρων υπνοδωματίων.

7. Δάλι, Λευκωσία
19 οικιστικές μονάδες

Στο χωριό Δάλι της επαρχίας Λευκωσίας, ανεγείρονται δύο κτιριακά συγκροτήματα, τα οποία αποτελούνται συνολικά από 19 διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων.

8. Αστρομερίτης, Λευκωσία
(11 οικιστικές μονάδες)

Στο χωριό Αστρομερίτης της επαρχίας Λευκωσίας ανεγείρεται κτιριακό συγκρότημα 11 οικιστικών μονάδων, το οποίο περιλαμβάνει δύο διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και εννέα κατοικίες των τριών και των τεσσάρων υπνοδωματίων.

9. Πολεμίδια Ι, Λεμεσός
(52 οικιστικές μονάδες)

Στα Πολεμίδια Λεμεσού, βόρεια του οικισμού Αυτοστέγασης, σε γη που αποκτήθηκε με απαλλοτρίωση, θα ανεγερθούν κατοικίες διαφόρων τύπων και μεγεθών. Σε πρώτη φάση ανεγείρονται κατοικίες των δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων καθώς και διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων.

Μέρος του έργου έχει διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

10. Ζακάκι, Λεμεσός
(18 οικιστικές μονάδες)

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.

11. Μισιαούλη & Καβάζογλου ΙΙ, Λεμεσός
(40 οικιστικές μονάδες)

Η Β' φάση του Συγκροτήματος στην Μισιαούλη & Καβάζογλου, συνολικού αριθμού 40 οικιστικών μονάδων, αποτελείται από δύο τετραώροφα κτίρια των 20 διαμερισμάτων που περιλαμβάνουν διαμερίσματα του ενός, των δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

12. Ασώματος, Λεμεσός
(65 οικιστικές μονάδες)

Προς ικανοποίηση των αναγκών του Οργανισμού στη Λεμεσό, αποκτήθηκε με την μέθοδο της ολικής ανάθεσης στην κοινότητα Ασώματου οικιστικό συγκρότημα 65 διαμερισμάτων τα οποία ανεγείρονται σε πέντε κτίρια.

13. Σωτήρος, Λάρνακα
(21 οικιστικές μονάδες)

Στην Ενορία Σωτήρος στη Λάρνακα σε γη που απόκτησε ο Οργανισμός με ιδιωτική σύμβαση θα ανεγερθεί συγκρότημα 7 κατοικιών και 14 διαμερισμάτων.

14. Αναφωτία, Λάρνακα
(20 οικιστικές μονάδες)

Στην Αναφωτία της επαρχίας Λάρνακας, ανεγείρονται 20 οικιστικές μονάδες, οι οποίες αποτελούνται συνολικά από 18 κατοικίες των τριών υπνοδωματίων και 2 κατοικίες των τεσσάρων υπνοδωματίων.

15. Αραδίππου, Λάρνακα
(15 οικιστικές μονάδες)

Στο Δήμο Αραδίππου θα ανεγερθεί μια τριώροφη πολυκατοικία αποτελούμενη από 15 διαμερίσματα.

16. Αχερίτου-Βρυσούλλες – Συγκρότημα "ΗΡΑ", Αμμόχωστος
(13 οικιστικές μονάδες)

Το Συγκρότημα βρίσκεται σε μια αναπτυσσόμενη περιοχή της κοινότητας αριστερά ανηφορίζοντας προ το συνοικισμό Αγίου Γεωργίου Βρυσούλλων και αποτελείται από 13 οικιστικές μονάδες, 5 κατοικίες και 8 διαμερίσματα. Μέρος του έργου θα διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

17. Λιοπέτρι – Liothea Court, Αμμόχωστος
(9 διαμερίσματα)

Το Συγκρότημα βρίσκεται στην έξοδο του χωριού προς την Αυγόρου και αποτελείται από 9 διαμερίσματα. Μέρος του έργου θα διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

18 Σωτήρα – Eleonas Gardens, Αμμόχωστος
(11 οικιστικές μονάδες)

Το Συγκρότημα βρίσκεται στην έξοδο του χωριού Σωτήρας προς το Φρέναρος (Λεωφ. Φώτη Πίττα 57) και αποτελείται από 11 κατοικίες. Μέρος του έργου θα διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

19. Έμπα V, Πάφος
(30 οικιστικές μονάδες)

Στην κοινότητα Έμπα της Πάφου, σε απόσταση 200μ. από τον κύριο δρόμο που οδηγεί από τον Δήμο Πάφου στο χωριό Κισσόνεργα (πλησίον προηγούμενων αναπτύξεων), ανεγείρεται συγκρότημα 30 οικιστικών μονάδων, το οποίο περιλαμβάνει διαμερίσματα και κατοικίες.

Ανεγείρονται τέσσερα συγκροτήματα, τα δύο εκ των οποίων αποτελούνται από τέσσερις κατοικίες έκαστο, το τρίτο από 18 διαμερίσματα (15 των τριών υπνοδωματίων και 3 των δύο υπνοδωματίων) ενώ το τελευταίο αποτελείται από μια τετρακατοικία.

20. Άγιος Παύλος, Πάφος
(6 οικιστικές μονάδες)

Στην ενορία Άγιος Παύλος της επαρχίας Πάφου, νοτιοδυτικά από το Δημοτικό πάρκο ¨Δασούδιν¨, ανεγείρεται πολυκατοικία με 6 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

Αναπτυξιακό Πρόγραμμα

Πέραν των έργων τα οποία βρίσκονται υπό εκτέλεση, έχουν κατακυρωθεί οι προσφορές για μεγάλο αριθμό οικιστικών μονάδων, ενώ άλλες βρίσκονται στο στάδιο της μελέτης ή αδειοδότησης.

Αναλυτικά προωθείται πρόγραμμα για την εκτέλεση 340 μονάδων, σε δεκαέξι διαφορετικές αναπτύξεις, στη Λευκωσία, Λεμεσό, Λάρνακα και Πάφο.

Λευκωσία
1. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στο Τσέρι (Φάση Ι)
(16 μονάδες)

Λευκωσία
2. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στο Τσέρι (Φάση ΙΙ)
(26 μονάδες)

Λευκωσία
3. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στη Λακατάμια
(11 μονάδες)

Λευκωσία
4. Συγκρότημα Κατοικιών στην Ποταμιά
(15 μονάδες)

Λευκωσία
5. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στην Αγία Βαρβάρα (Φάση ΙΙ)
(17 μονάδες)

Λευκωσία
6. Συγκρότημα Κατοικιών στην Αγία Βαρβάρα (Φάση ΙΙΙ)
(11 μονάδες)

Λευκωσία
7. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στην Αγία Βαρβάρα (Φάση IV)
(28 μονάδες)

Λευκωσία
8. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στο Καϊμακλί
(12 μονάδες)

Λεμεσός
1. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στα Πολεμίδια (Φάση ΙΙ)
(29 μονάδες)

Λεμεσός
2. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στα Πολεμίδια (Φάση ΙΙΙ)
(44 μονάδες)

3. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στον Ασώματο

(62 μονάδες)

Λάρνακα
1. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στην Αραδίππου
(16 μονάδες)

Λάρνακα
2. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στα Λειβάδια
(12 μονάδες)

Λάρνακα
3. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στη Σωτήρος (Φάση ΙΙ)
(15 μονάδες)

Λάρνακα
4. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στη Δρομολαξιά
(14 μονάδες)

Πάφος
1. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στον Άγιο Παύλο (Φάση ΙΙ)
(12 μονάδες)

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 σχεδίου 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. 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 €10.251.609εκ.

Από το Σχέδιο βοηθούνται μονήρη άτομα, μονογονικές οικογένειες, άτομα και οικογένειες των οποίων μέλος ή μέλη είναι άτομα με ειδικές ανάγκες και πολύτεκνες οικογένειες.

Το Σχέδιο παρέχει επιδότηση της τιμής που κυμαίνεται 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 75° 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 απόφαση που λήφθηκε στην συνεδρία του της 21^{ης} Ιουλίου 2010, ενέκρινε διεύρυνση του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, αυξάνοντας τα εισοδηματικά κριτήρια και τις επιχορηγήσεις. Οι πρόνοιες του Σχεδίου αναφέρονται αναλυτικά στο παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας έκθεσης.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2010

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2010 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 23ης Σεπτεμβρίου 2009 (Απ. Αρ. 121/09) ψηφίστηκε σε Νόμο τον Φεβρουάριο του 2010 [Νόμος 10(ΙΙ)2010] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4150 ημερομηνίας 12/2/2010.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2010 προβλέπει έσοδα €30.703.409. Ποσό €18.759.000 θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων. Ποσό €10.251.609 θα προέλθει από την Κυβερνητική Χορηγία για χρηματοδότηση στεγαστικών σχεδίων για χαμηλά αμειβόμενους και €1.692.800 από άλλα έσοδα. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2010 προϋπολογίζονται στο ποσό των €32.249.605. Από το ποσό αυτό €5.024.050 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων και €12.000.000 για αγορές γης και κτιρίων. Ποσό ύψους €2.611.800 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων ενώ η δαπάνη για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων προϋπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των €10.251.609.

Με βάση τον αναθεωρημένο Προϋπολογισμό, που ετοιμάστηκε στα πλαίσια της ετοιμασίας του Προϋπολογισμού για το 2011, τα έσοδα αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των €25.844.409 εκ των οποίων τα €15.000.000 από εισπράξεις από τη πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων και €9.251.609 από τη Κυβερνητική Χορηγία για τη χρηματοδότηση του Σ.Σ.Χ.Α. Η Κυβερνητική χορηγία έχει μειωθεί κατά €1.000.000, στα πλαίσια της μείωσης των δαπανών, εξαιτίας της οικονομικής κρίσης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Στέλιος Μαρκίδης	- Γενικός Διευθυντής
Χρίστος Χριστοδούλου	- Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών
Μαρία Κυριακίδου	- Προϊστάμενη Διοικητ. & Λογιστ.Υπηρεσιών
Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης	- Πολιτικός Μηχανικός
Ηρόδοτος Χειμώνας	- Επιμετρητής Ποσοτήτων
Κυριακή Παπασωζόμενου-Ανδρέου	- Αρχιτέκτονας
Μαρία Κυριάκου	- Αρχιτέκτονας
Χαράλαμπος Ιακώβου	- Αρχιτέκτονας
Μικέλα Χατζηιωάννου	- Πολιτικός Μηχανικός
Νίκος Καζαμίας	- Πολιτικός Μηχανικός
Παναγιώτα Κάσπη	- Τοπογράφος
Νέστορας Νέστορος	- Μηχανολόγος-Μηχανικός
Σκεύη Σιμιλλίδου	- Κτηματικός Λειτουργός
Αθηνά Θεοφάνους	- Γραμματειακός Λειτουργός
Δέσπω Ιορδάνου	- Λογιστικός Λειτουργός
Σαλώμη Ρουσιά	- Λογιστικός Λειτουργός
Παναγιώτα Παπαγεωργίου	- Ανώτερη Τεχνικός
Ξενοφών Τσινώντας	- Ανώτερος Τεχνικός
Τασούλα Παναγή	- Τεχνικός
Άννα Ασπρομάλλη	- Τεχνικός
Ρεβέκα Ζαρή	- Τεχνικός
Γεωργία Κυρκιλλή	- Τεχνικός
Παναγιώτα Γεωργίου	- Τεχνικός
Ελευθέριος Μίτσιγκας	- Τεχνικός
Αργυρώ Γκότση	- Τεχνικός
Δήμητρα Σκουρουπάθη-Ιωάννου	- Γραφέας
Ανδρούλα Δημητρίου	- Γραφέας
Μιράντα Ιωάννου	- Γραφέας
Λίτσα Παντελή	- Γραφέας
Μελίνα Δημητρίου	- Γραφέας
Μαρία Θ. Χριστοδούλου	- Γραφέας Λογιστηρίου
Ιωάννης Καλοθέου	- Βοηθός Γραφείου

ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ

Ελένη Αναγιωτού	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
Χρυστάλλα Χατζηπαναγή	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
Μαρία Χατζηνικολάου	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
Κάτια Χρίστου	- Τεχνικός /Βοηθός Επιμετρητής Ποσοτήτων

ΕΚΤΑΚΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Έλενα Ευαγγέλου	- Γραφέας
Χρυσούλα Χρυσοστόμου	- Γραφέας
Παμπίτσα Φένεκ	- Γραφέας

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

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

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.

Τα εισοδηματικά κριτήρια με βάση την τελευταία αναθεώρηση έχουν ως εξής:

1. Για μονήρεις μέχρι €22.000 το χρόνο
2. Για οικογένεια χωρίς παιδιά €40.000 το χρόνο

- Για οικογένειες με ένα ή δύο παιδιά, το ετήσιο μικτό εισόδημα της οικογένειας να αυξάνεται κατά €4000 για κάθε παιδί

- Για οικογένειες πέραν των δύο παιδιών, το ετήσιο μικτό εισόδημα της οικογένειας να αυξάνεται κατά €6000 για κάθε παιδί.

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

ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ

Το ύψος της προκαταβολής ανέρχεται στο 25% στην τιμή πώλησης, ενώ σε περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο για σκοπούς διευκόλυνσης των αγοραστών, καταβάλλεται το 15% με την υπογραφή του συμβολαίου και το υπόλοιπο 10% καθίσταται έντοκο και καταβάλλεται με την παράδοση της κατοικίας/διαμερίσματος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

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

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.

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 ακαθάριστο ετήσιο εισόδημα δεν ξεπερνά τα πιο κάτω όρια:

➢ Μονήρεις	€13.000
➢ Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	€21.500
➢ Μονογονεϊκές Οικογένειες με 1 παιδί	€20.000
Για κάθε πρόσθετο παιδί	+€ 2.000
➢ Οικογένειες χωρίς παιδιά	€22.000
Για κάθε πρόσθετο παιδί	+€ 2.000
➢ Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	€33.000

Για οικογένειες ή άτομα που επιθυμούν να συστεγαστούν με ηλικιωμένους γονείς παραχωρείται χαλάρωση 20% των εισοδηματικών κριτηρίων, νοουμένου ότι ο ηλικιωμένος έχει εισόδημα μέχρι €8.545, περιουσία η οποία δεν ξεπερνά τις €17.086 και ενοικιάζει κατοικία για τη διαμονή του.

Οικογένειες με άτομο με ειδικές ανάγκες δικαιούνται πρόσθετη επιχορήγηση μέχρι €5.125 σε περιπτώσεις που χρειάζεται ειδική διαμόρφωση της κατοικίας που θα αγοράσουν

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

Οι επιχορηγήσεις παραχωρούνται στους δικαιούχους που ικανοποιούν τα πιο πάνω κριτήρια και αγοράζουν κατοικία / διαμέρισμα από τον Οργανισμό.

Η χορηγία παραχωρείται ανάλογα με το εισόδημα και τον αριθμό των μελών της οικογένειας, ως εξής:

	Για εισοδήματα	
	κάτω από €18.000	Πάνω από €18.000
Μονήρεις	€10.000	-
Μονήρεις με πρόβλημα υγείας	€18.000	€14.000
Μονογονεϊκή οικογένεια με 1 παιδί	€20.000	€15.000
Κάθε πρόσθετο παιδί	€1.500	€1.000
Πέραν των 4 παιδιών	€2.000	€1.500
Οικογένεια χωρίς παιδιά	€18.000	€14.000
Κάθε πρόσθετο παιδί	€1.500	€1.000
Οικογένεια με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	€25.000	€20.000

Προκαταβολές

Η προκαταβολή που απαιτείται με την υπογραφή του Πωλητηρίου Εγγράφου για εισοδήματα κάτω από €18.000 ανέρχεται στο 8% ενώ για τα εισοδήματα πάνω από €18.000 10%.

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 75° έτος.
- Επιτόκιο 2.76%

Άλλες Πρόνοιες

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΧΑΜΗΛΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ – ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

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 €65.000 (για ανέγερση κατοικίας 2 υπν.) και €80.000 (για ανέγερση κατοικίας 3 υπν.).

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**.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

οικονομικές καταστάσεις

2009

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης ("Ο Οργανισμός") υποβάλλει την ετήσια έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009.

ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η κύρια δραστηριότητα του Οργανισμού δυνάμει του συστατικού του Νόμου (42/80) είναι ο χαμηλού και μέτριου εισοδήματος. Ο Οργανισμός άρχισε τις δραστηριότητές του κατά το 1981.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η οικονομική κατάσταση του Οργανισμού όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες για το προσεχές μέλλον.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Ο Οργανισμός πραγματοποίησε τελικά κέρδη για το έτος €372.167 (2008 €2.152.562) το οποίο μεταφέρεται στο αποθεματικό του λογαριασμού αποτελεσμάτων.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προτείνει την πληρωμή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο κάθε τρία χρόνια. Η θητεία του παρόντος Συμβουλίου λήγει την 31η Ιουλίου 2012.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους ο Οργανισμός διατηρούσε γραφείο στη Λεμεσό.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Λευκωσία, 21 Οκτωβρίου 2010

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 5 μέχρι 29 που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2009, και τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών στα αποθεματικά και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που να δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις των περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμων. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει: σχεδιασμό, εφαρμογή και τήρηση εσωτερικών δικλίδων σχετικών με την κατάρτιση και τη δίκαιη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, είτε οφείλεται σε απάτη είτε σε λάθος· επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών· και υπολογισμό λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Γενικού Ελεγκτή

Η δική μου ευθύνη είναι να εκφράσω γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μου. Διενέργησα τον έλεγχό μου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφώνομαι με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζω και διενεργώ τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

Ένας έλεγχος περιλαμβάνει την διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των οικονομικών καταστάσεων, είτε οφείλεται σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά την διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων της οντότητας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των

λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύω ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχω αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παράσχουν βάση για την ελεγκτική μου γνώμη.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μου, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής θέσης του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης στις 31 Δεκεμβρίου 2009, και της χρηματοοικονομικής επίδοσής του και των ταμειακών ροών του για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τις απαιτήσεις των περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμων.

(Τομάζος Γεωργίου)
για Γενικό Ελεγκτή
της Δημοκρατίας

Λευκωσία, 19 Νοεμβρίου 2010

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Κύκλος Εργασιών		14.045.655	12.701.831
Κόστος Πωλήσεων		(12.193.315)	(10.601.932)
Μικτό κέρδος	4	1.852.340	2.099.899
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης		(1.734.109)	(8.149)
Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη	4	595	20.076
Μικτό κέρδος μετά την πρόνοια		118.826	2.111.826
Άλλα Εισοδήματα	5	114.820	87.687
		233.646	2.199.513
Διοικητικά και Λειτουργικά Έξοδα	6	(1.363.092)	(351.596)
Λειτουργικό κέρδος		(1.129.446)	1.847.917
Τόκοι Εισπρακτέοι	8	1.779.936	1.650.174
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	9	(43.226)	(33.833)
		1.736.710	1.616.341
Κέρδος πριν τη φορολογία		607.264	3.464.258
Φορολογία	21	(235.097)	(951.696)
Καθαρό κέρδος για το έτος		372.167	2.512.562
Λοιπά συνολικά έσοδα		-	-
Συνολικά έσοδα για το έτος		372.167	2.512.562

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 52 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Πάγιο Ενεργητικό	10	2.186.413	2.194.517
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	11	30.228.051	28.217.423
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών Στοιχείων		32.414.464	30.411.940
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Γη προς Ανάπτυξη	12	12.397.082	11.877.619
Έργα Αναπτύξεως	13	17.849.573	9.008.358
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	14	159.472	1.709
Χρεώστες & Προπληρωμές	15	4.194.347	3.673.463
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες		19.104.146	20.107.400
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		53.704.620	44.668.549
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		86.119.084	75.080.489
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Ίδια κεφάλαια			
Κεφάλαιο	16	854.301	854.301
Αποθεματικά	16	20.299.235	19.950.445
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους Μετόχους		21.153.536	20.804.746
Υποχρεώσεις			
	17	54.660.281	47.460.961
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	18	5.121.003	4.213.172
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		59.781.284	51.674.133
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Οφειλές σε δάνεια	19	111.796	126.297
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	20	5.072.468	2.475.313
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		5.184.264	2.601.610
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		86.119.084	75.080.489

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 21 Οκτωβρίου 2010

Άδωνις Γιάγκου Μαρκίδης Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.	Στέλιος Γενικός	Μαρία Κυριακίδου Προϊστάμενη Διοικητικ Λογιστικών Υπηρεσιών

Διευθυντής

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 52 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	Κεφάλαιο €	Πάγιο Αποθεματικό €	Κυκλοφορούν Αποθεματικό €	Λογαριασμός Πλεονάσματος/ Ελλείμματος	Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 01/01/2008	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 χρήσης 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
Απόσβεση έτους στο ποσό Της επανεκτίμησης	-	-	-	-	(23.377)	(23.377)
Πλεόνασμα χρήσης μετά τη Φορολογία	-	-	-	372.167	-	372.167
Υπόλοιπο 31/12/2009	854.301	6.240.698	2.033.354	10.505.821	1.519.362	21.153.536

Εταιρείες οι οποίες δε διανέμουν ως μέρισμα το 70% από τα λογιστικά κέρδη τους μετά τη φορολογία όπως αυτά καθορίζονται στη σχετική νομοθεσία, εντός των επόμενων δύο ετών μετά τη λήξη του συγκεκριμένου φορολογικού έτους τότε θα λογίζεται ότι γίνεται τέτοια διανομή του

70% αυτών των κερδών και θα επιβάλλεται πάνω στη λογιζόμενη διανομή που αναλογεί σε πρόσωπα (φυσικά και νομικά) τα οποία είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου, ειδική εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 15%. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής θα μειώνεται με οποιαδήποτε πραγματική διανομή μερίσματος που γίνεται, εντός των επόμενων δύο ετών, από τα κέρδη του συγκεκριμένου έτους. Η ειδική αυτή εισφορά για την άμυνα θα καταβάλλεται για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 52 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

	2009 €	2008 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα έτους πριν τη φορολογία	607.264	3.464.258
Αναπροσαρμογές για:		
Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού	(7.992)	-
Αποσβέσεις	71.577	58.357
Τόκους πληρωτέους	43.226	33.833
Τόκους εισπρακτέους	(1.779.936)	(1.650.174)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	985.763	972.326
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(80.098)	2.878.600
(Αύξηση)/Μείωση στη Γη προς Ανάπτυξη	(519.463)	1.068.734
(Αύξηση) στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	(157.763)	(1.709)
(Αύξηση) στα Έργα Ανάπτυξης	(8.841.215)	(4.567.404)
(Αύξηση)/Μείωση στους Χρεώστες και Προπληρωμές	(520.884)	440.577
Αύξηση/(Μείωση) στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	2.674.428	(1.100.296)
	(7.444.995)	(1.281.498)
Αύξηση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	(2.010.628)	(2.159.817)
Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	7.291	6.191
Μείωση στο Ταμείο Μεταβίβασης Συντάξεων από Αποθεματικό Συντάξεων – Πληρωμή φιλοδωρήματος	-	-
Πληρωμή Σύνταξης	(85.223)	(87.270)
Ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες	(9.533.555)	(3.522.394)
Φορολογία που πληρώθηκε	(181.162)	(409.115)
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) λειτουργικές Δραστηριότητες	(9.714.717)	(3.931.509)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(88.998)	(39.131)
Πώληση στοιχείων Παγίου Ενεργητικού	10.140	-
Τόκοι Εισπραχθέντες	1.779.936	1.650.174
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	1.701.078	1.611.043
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	10.251.609	10.251.609
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	(1.298.194)	(644.305)
Επιστροφές στην Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	(1.749.688)	(2.425.707)
Πληρωμές Δανείων	(126.297)	(146.093)
Επιδότηση επιτικίου	(22.669)	-
Αποπληρωμή χρεωγράφων	-	(5.601.223)
Τόκοι πληρωθέντες	(44.376)	(41.917)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	7.010.385	1.392.364
Καθαρή (μείωση) σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες	(1.003.254)	(928.102)
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	20.107.400	21.035.502
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	19.104.146	20.107.400

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 52 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

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. Η κύρια δραστηριότητα του Οργανισμού είναι ο διαχωρισμός οικοπέδων και η ανέγερση κατοικιών για την στέγαση οικογενειών με χαμηλά και μέτρια εισοδήματα.

1. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

(α) Δήλωση Συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης νόμου.

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

(β) Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός από το κτίριο που παρουσιάζεται στη δίκαιη αξία.

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος ο Οργανισμός υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ και ΔΛΠ, τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2009. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις εκτός από την εφαρμογή του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 (Αναθεωρημένο) 'Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων' το οποίο έχει σημαντική επίδραση στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009:

(i) <u>Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ</u>

- Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ - 2008 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009).
- ΔΠΧΑ1: 'Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ' και ΔΛΠ 27: 'Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις' (Τροποποιήσεις) στο 'Κόστος επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία, σε Κοινοπραξία ή σε Συνδεδεμένη εταιρεία' (εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).
- Αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3, 'Συνενώσεις Επιχειρήσεων', και Τροποποιημένο ΔΛΠ 27, 'Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις' (ισχύει από 1 Ιουλίου 2009).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

1. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών (συνέχ.)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχ.)

- Τροποποίηση ΔΠΧΑ 7 'Χρηματοοικονομικά Μέσα : Γνωστοποιήσεις' (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2009).
- ΔΛΠ 27 (Αναθεώρηση 2008), Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις (ισχύει από 1 Ιουλίου 2009).
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 39, 'Διαθέσιμα Αντισταθμισμένα Στοιχεία' (ισχύει από 1 Ιουλίου 2009).
- ΕΔΔΠΧΑ 16, Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Θέσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό (ισχύει από 1 Οκτωβρίου 2008, (ΕΕ: 30 Ιουνίου 2009)).
- ΕΔΔΠΧΑ 17 "Διανομές μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους ιδιοκτήτες" (ισχύει από 1 Ιουλίου 2009).
- ΕΔΔΠΧΑ 18: 'Μεταφορές Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ1 (Αναθεωρημένο): 'Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009).
- Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (ισχύει από 1 Ιουλίου 2009 ή 1 Ιανουαρίου 2010).
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 Επιπρόσθετες εξαιρέσεις σε αυτούς που υιοθετούν για πρώτη φορά ΔΠΧΑ (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2010).
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2 'Συναλλαγές Συγκροτήματος που αφορούν Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών διακανονιζόμενες με μετρητά' (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2010).
- ΔΠΧΑ3 (Αναθεωρημένο): 'Συνενώσεις Επιχειρήσεων' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).
- ΔΠΧΑ 9: 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 24 (Αναθεώρηση) 'Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών' (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2011).
- ΕΔΔΠΧΑ 14 - Προπληρωμές σε μία Ελάχιστη Κεφαλαιακή Υποχρέωση (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010).
- ΕΔΔΠΧΑ 19: 'Απάλληψη Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με Μετοχικούς Τίτλους' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010).

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει πως η υιοθέτηση αυτών των Προτύπων και Διερμηνειών σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφορ απαιτεί από τη Διεύθυνση την άσκηση κρίσης, να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των υπό αναφορά ποσών ενεργητικού και υποχρεώσεων,

εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις περιστάσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

1. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχ.)

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο, ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές εκτιμήσεις.

Συγκεκριμένα, πληροφορίες για σημαντικές εκτιμήσεις, αβεβαιότητες και κρίσιμες κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν την πιο σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις περιγράφονται πιο κάτω:

- Εργασίες υπό εκτέλεση

  Η αξία των εργασιών υπό εκτέλεση εκτιμάται σε τιμή κόστους πλέον τα ανάλογα ποσά για προβλεπόμενα κέρδη και αφαιρουμένων των προβλεπομένων ζημιών. Η αξία περιλαμβάνει το κόστος των υλικών και εργατικών που χρησιμοποιήθηκαν και την κατάλληλη αναλογία των σχετικών εμμέσων δαπανών με βάση το κανονικό επίπεδο δραστηριοτήτων.

- Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

  Ο Οργανισμός εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Η αναθεώρηση

του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(α) Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα εισοδήματα του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης αναγνωρίζονται ως εξής:

Κέρδος από ανάπτυξη και εμπορία ακινήτων

Το κέρδος από ανάπτυξη και εμπορία ακινήτων αναγνωρίζεται με βάση το κατ' αναλογία ποσοστό συμπλήρωσης του έργου. Με βάση τη μέθοδο αυτή το κέρδος αρχίζει να αναγνωρίζεται όταν το κόστος του έργου φθάσει σε προχωρημένο στάδιο. Τα κέρδη που αναφέρονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κάθε έτους υπολογίζονται με βάση το κόστος του έργου που εκτελέσθηκε μέχρι το τέλος του έτους σε σχέση με το ολικό αναμενόμενο κόστος κάθε έργου. Προβλεπόμενες ζημιές από πωλήσεις ακινήτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων αμέσως.

(β) Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται έτσι που να διαγράφεται το κόστος ή η εκτιμημένη αξία μείον η υπολογιζόμενη υπολειμματική αξία των στοιχείων παγίου ενεργητικού σύμφωνα με την σταθερή μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης οικονομικής ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα εξής:

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

Σε περίπτωση διάθεσης παγίου ενεργητικού, η διαφορά του τιμήματος πώλησης και της καθαρής λογιστικής αξίας χρεώνεται ή πιστώνεται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων του έτους. Αν η διάθεση αφορά στοιχείο που λογίζεται σε εκτιμημένη αξία, τυχόν υπόλοιπο από πλεόνασμα επανεκτίμησης που βρίσκεται στο αποθεματικό επανεκτίμησης και αντιστοιχεί στο στοιχείο αυτό, μεταφέρεται στο αποθεματικό λογαριασμού αποτελεσμάτων.

(γ) Απομείωση στην αξία μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων

Ακίνητα, εγκαταστάσεις, εξοπλισμός και άλλα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, αξιολογούνται για ζημιές από απομείωση στην αξία τους όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να

μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά από απομείωση στην αξία αναγνωρίζεται για το ποσό με το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ξεπερνά το ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το ψηλότερο της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς υπολογισμού της απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο πιο χαμηλό σημείο στο οποίο υπάρχουν αυτόνομα αναγνωρίσιμες ροές μετρητών.

(δ) **<u>Δάνεια</u>**

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβησθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανείου με την μέθοδο πραγματικού επιτοκίου.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(ε) Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι

πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(ζ) Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται από τη στιγμή που ο Οργανισμός καθίσταται ένα μέρος των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

(i) Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην δίκαιη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

(ii) Προκαταβολές πελατών

Εισπράξεις που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και περιλαμβάνονται στους πιστωτές. Εισπράξεις που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών στο βαθμό που ξεπερνούν τα εισοδήματα που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

(iii) Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και τα αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικά παρατραβήγματα.

(iv) Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην δίκαιη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(η) Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων. Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση συμπεριλαμβάνει την γη προς αξιοποίηση και παρουσιάζεται σε τιμή κόστους. Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται στα αποθέματα, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, ως εργασία υπό εκτέλεση.

(θ) Κατανομή Διοικητικών Εξόδων

Τα Έργα Αναπτύξεως που βρίσκονται υπό εκτέλεση κατά την 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 τον Λογαριασμό Εσόδων και Εξόδων του έτους.

(ι) 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.
Οποιοδήποτε ποσά παραμένουν ακάλυπτα επιβαρύνουν το Λογαριασμό Εσόδων και Εξόδων του έτους.

(κ) 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 κόστος του έργου.

(λ) 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.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(λ) Συνταξιοδοτικά Ωφελήματα Υπαλλήλων (συνέχ.)

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 την Μέθοδο Προβεβλημένης 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

	2009			2008		
ΕΡΓΟ	Πωλήσεις €	Κόστος Πωληθέντων €	Μικτό Κέρδος €	Πωλήσεις €	Κόστος Πωληθέντων €	Μικτό Κέρδος €
ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	**747.800**	**603.955**	**143.845**	**219.900**	**169.452**	**50.448**
ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
Δάφνη ΙΙ	1.680.928	1.209.979	470.949	6.326.005	4.522.442	1.803.563
Ανάγια ΙΙΙ	2.125.113	1.923.264	201.849	439.536	399.056	40.480
Κατοικίες Κίτιον	190.136	184.598	5.538	1.587.281	1.358.045	229.236
Αγ. Σπυρίδωνας	58.004	55.771	2.233	13.140	12.634	506
"Λήδα", Τίμη	167.197	1.265	165.932	33.449	29.003	4.446
Κατοικίες Τριγωνάκι (Καστελλόριζο)	7.197	6.095	1.102	510	432	78
Κατοικίες Τσέρι	49.127	24.704	24.423	1.214.390	1.096.801	117.589
Ερήμη	294.510	301.118	(6.608)	2.448.455	2.482.783	(34.328)
Κίτιον Β' Φάση	1.813.027	1.763.059	49.968	-	-	-
	6.385.239	**5.469.853**	**915.386**	**12.062.766**	**9.901.196**	**2.161.570**
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
Πολυκ. Άγιος Αθανάσιος	9.361	9.956	(595)	187.982	199.945	(11.963)
Πολυκ. Συνεργασίας	59.458	-	59.458	-	(3.908)	3.908
Πολυκ. Τριγωνάκι (Καστελλόριζο)	79.380	628	78.752	22.962	20.738	2.224
Πολυκ. Απ. Ανδρέας	76.901	8.843	68.058	3.350	3.225	125
Πολυκ. Ομόνοια	13.105	12.938	167	204.871	202.265	2.606

Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου	4.862.137	4.293.085	569.052	-	-	-
Πολυκ. Ζακάκι	1.810.675	1.743.541	67.134	-	-	-
	6.911.017	**6.068.991**	**842.026**	**419.165**	**422.265**	**(3.100)**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

	2009			2008		
ΕΡΓΟ	Πωλήσεις €	Κόστος Πωληθέντων €	Μικτό Κέρδος €	Πωλήσεις €	Κόστος Πωληθέντων €	Μικτό Κέρδος €
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	**14.044.056**	**12.142.799**	**1.901.257**	**12.701.831**	**10.492.913**	**2.208.918**
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	50.516	(50.516)	-	109.019	(109.019)
Μειώσεις τιμών οικοπέδων	1.599	-	1.599	-	-	-
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	**14.045.655**	**12.193.315**	**1.852.340**	**12.701.831**	**10.601.932**	**2.099.899**
ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ						
Νεφέλη	-	790.320	(790.320)	-	-	
Κολόσσι	-	159.800	(159.800)	-	-	
Ελαιώνας	-	254.877	(254.877)	-	-	
Λιοθέα	-	143.284	(143.284)	-	-	

Ασώματος	-	232.906	(232.906)	-	-	
Παλιομέτοχο	-	129.999	(129.999)	-	-	
Άγιος Παύλος	-	22.923	(22.923)	-	-	
Άγιος Αθανάσιος	-	-	-	-	-	(8.149)
			(1.734.109)			**(8.149)**
Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη-Άγιος Αθανάσιος			**595**			**20.076**
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ			**118.826**			**2.111.826**

5. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

	2009 €	2008 €
Πώληση Σχεδίων και Όρων	36.110	17.080
Ενοίκια Εισπρακτέα	56.325	47.873
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	6.204	10.586
Διάφορα	-	-
Εκχωρήσεις συμβολαίων αγοραστών	500	300
Δικαιώματα/Εξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	7.689	11.848
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού	7.992	-
	114.820	87.687

6. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	2009 €	2008 €
Μισθοί, επιδόμ.& εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού	1.184.202	996.074
Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	93.581	72.426
Ταμείου ευημερίας υπαλλήλων	26.101	19.041
Ασφάλιση προσωπικού	3.607	3.188
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	985.763	972.344
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	54.870	62.481
Απασχόληση προσωπικού με σύμβαση	134.097	136.705
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	12.202	7.429
Δικηγορικά Έξοδα	16.066	50.179
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών Ελεγκτών – για το έτος	11.000	10.000
- προηγούμενα έτη	-	2.000
Εσωτερικών Ελεγκτών - αμοιβή	-	3.225
- φορολογικές υπηρεσίες	2.050	3.420
Οδοιπορικά – Μεταφορικά	3.190	3.604
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	112.340	106.327
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	11.363	10.278
Συμμετοχή σε Συνέδρια/Σεμινάρια	4.938	4.789
Συντήρηση/Λειτουργία Οχημάτων	13.694	14.939
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	18.971	24.207
Πρόστιμα προς φόρο εισοδήματος	42.677	-
Άμυνα Τοκοφόρων Λογαριασμών	65.741	80.584
Αποσβέσεις	71.577	58.357
Πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώστες	353.317	-
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	32.590	-
	3.253.937	2.641.597
Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως	(1.890.845)	(2.290.001)
	1.363.092	351.596

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

7. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	2009 €	2008 €
Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων:		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	12.202	7.429
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών ελεγκτών - για το έτος	11.000	10.000
- προηγούμενα έτη	-	2.000
Εσωτερικών Ελεγκτών – Φορολογικές Υπηρεσίες	2.050	6.645
Αποσβέσεις	71.577	58.357

8. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

	2009 €	2008 €
Τόκοι Καταθέσεων	851.3	691.45
Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου	669	203.80
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	927.9	754.91
	1.7	1.65

9. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

	2009 €	2008 €
Αποπληρωμή χρεογράφων υπέρ το άρτιον	-	67.912
Τόκοι Κυβερνητικών δανείων	30.468	33.833
Έκδοση επιταγών – Τραπεζικά έξοδα	12.758	283
Τόκοι Χρεογράφων	-	185.247
	43.226	287.275
Μείον κάλυψη τόκων από έργα Αναπτύξεως	-	(253.442)
	43.226	33.833

10. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Γη & Κτίρια €	Έπιπλα & εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές €	Οχήματα €	Σύνολο €
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	2.135.752	188.218	206.422	107.527	2.637.919
Διάθεση	-	-	(658)	(35.732)	(36.390)
Προσθήκες	-	8.451	25.471	53.191	87.113
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	2.135.752	196.669	231.235	124.986	2.688.642
Μείον:					
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	38.444	149.071	173.789	82.098	443.402
Διάθεση	-	-	(395)	(35.732)	(36.127)
Αποσβέσεις έτους	38.444	18.076	17.218	21.216	94.954
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	76.888	167.147	190.612	67.582	502.229
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2009	2.058.864	29.522	40.623	57.404	2.186.413
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2008	2.097.308	39.147	32.633	25.429	2.194.517

Τα κτίρια αφορούν τα Ιδιόκτητα Γραφεία του Οργανισμού τα οποία ανεγέρθηκαν σε ιδιόκτητο οικόπεδο 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.

11. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΜΟΙ

	2009 €	2008 €
Οικισμός "ΖΗΝΩΝ"	84.156	188.379
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	46.220	49.633
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	30.097.675	27.979.411
	30.228.051	28.217.423

12. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

	2009 €	2008 €
Κατά τη διάρκεια του έτους αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	9.979.389	11.048.123
Λευκωσία	55.283	42.249
Λεμεσός	311.999	26.628
Λάρνακα	1.550.442	2.191
Αμμόχωστος	173.417	657
Πάφος	-	640
	12.070.530	11.120.488
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά:		
Λευκωσία	(675.066)	(162.448)
Λεμεσός	(586.073)	(890.818)
Λάρνακα	-	(87.833)
Αμμόχωστος	(255.227)	-
Πάφος	(55.312)	-
	(1.571.678)	(1.141.099)
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης	1.898.230	1.898.230
	12.397.082	11.877.619

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

1. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ - ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

	2009 €	2008 €
Συγκρότημα Κατοικιών Ερήμη	137.976	414.115
Συγκρότημα Κατοικιών Ανάγια ΙΙΙ	323.177	1.074.314
Συγκρότημα Κατοικιών Κίτιον Β' Φάση	-	1.230.883
Συγκρότημα Κατοικιών Ζακάκι	248.600	931.857
Συγκρότημα Κατοικιών ΔΑΦΝΗ ΙΙ	-	168.195
Συγκρότημα Κατοικιών Πολεμιδια, Λεμεσός	3.610.391	780.037
Συγκρότημα πολυκατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου, Λ/σος	873.610	3.134.246
Συγκρότημα Κατοικιών Ψημολόφου	541.896	-
Συγκρότημα Κατοικιών Κοκκινοτριμιθιά	293.846	-
Συγκρότημα πολυκατοικιών Αγαμέμνωνα	1.063.669	-
Συγκρότημα Κατοικιών Έμπα V	527.894	-
Συγκρότημα Κατοικιών Αχερίτου	284.654	-
Συγκρότημα πολυκατοικιών Κίμωνας - Νεφέλη	2.278.800	-
Συγκρότημα Κατοικιών Αστρομερίτης - Ελπίδα	203.206	-
Συγκρότημα Κατοικιών Αγ. Βαρβάρα – Αίαντας	314.666	-
Συγκρότημα Κατοικιών Παλιομέτοχο – Οδυσσέας	323.966	-
Συγκρότημα Κατοικιών Αγροκηπιά – Αχιλλέας	295.800	-
Συγκρότημα Κατοικιών Κολόσσι – Περικλής	1.628.748	-
Συγκρότημα Κατοικιών Ασώματος – Νηρέας	1.073.466	-
Συγκρότημα Κατοικιών Αναφωτία – Δήμητρα	519.966	-
Συγκρότημα Κατοικιών Αραδίππου – Περσεφόνη	705.516	-
Συγκρότημα Κατοικιών Άγιος Παύλος – Άρτεμις	287.986	-
Συγκρότημα Κατοικιών Σωτήρα - Ελεώνας	1.243.987	-
Συγκρότημα Κατοικιών Λιοπέτρι - Λιοθέα	399.536	-
	17.181.356	7.733.647
ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
Οικόπεδα στην Ύπαιθρο	19.669	19.669
Πολεμίδια	88.119	88.119
Αυγόρου ΙΙ	5.126	5.126
	112.914	112.914
ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ		
Συγκρότημα κατοικιών Κοκκινοτριμιθιά	285.885	285.885
Συγκρότημα κατοικιών Ψημολόφου	-	113.836
Πολυκατοικίες Αγαμέμνων – Καϊμακλί	-	223.963

Τεμ.35		
Συγκρότημα κατοικιών Κίτιον ΙΙΙ	30.000	30.000
Συγκρότημα κατοικιών Πάχνα	55.629	55.629
Συγκρότημα κατοικιών Τερσεφάνου	10.081	10.081
Συγκρότημα κατοικιών Ανάγεια IV	45.026	45.026
Συγκρότημα κατοικιών Φρέναρος	5.126	5.126
Συγκρότημα κατοικιών Πελέντρι	20.126	20.126
Συγκρότημα οικιστικών μονάδων Ε.Κ. Έμπα	-	179.073
Συγκρότημα οικιστικών μονάδων Σωτήρος Λ/κα	68.224	68.224
Συγκρότημα κατοικιών Αχερίτου	-	89.622
Συγκρότημα κατοικιών Πολεμίδια ΙΙ	30.080	30.080
Συγκρότημα διαμερισμάτων Δήμος Λ/κας	5.126	5.126
	555.303	1.161.797
	17.849.573	9.008.358

14. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

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

	2009 €	2008 €
Διαμερίσματα		
Απόστολος Ανδρέας 2 Αποθήκες	-	1.709
Κατοικίες		
ΚΙΤΙΟΝ Ι ΚΑΤ.14	159.472	-
	159.472	1.709

15. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ

	2009 €	2008 €
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	3.549.719	2.869.315
Πρόνοια για επισφαλείς Χρεώστες	(353.317)	-
	3.196.402	2.869.315
Χρεώστες Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	40.202	199.926
Δάνεια σε Υπαλλήλους	17.412	16.744
Προκαταβολές σε Εργολάβους	898.544	401.301
Διάφοροι Χρεώστες	38.953	39.466
ΦΠΑ	2.834	146.711
	4.194.347	3.673.463

16. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	2009 €	2008 €
Κεφάλαιο	854.301	854.301
Αποθεματικά		
Πάγιον Αποθεματικό	6.240.698	6.240.698
Κυκλοφορούν Αποθεματικό	2.033.354	2.033.354
Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος	10.505.821	10.133.654
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	1.519.362	1.542.739
	20.299.235	19.950.445
	21.153.536	20.804.746

16. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ (συνέχ.)

(α) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος

	2009 €	2008 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	10.133.654	7.621.092
Πλεόνασμα έτους	372.167	2.512.562
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	10.505.821	10.133.654

(β) Αποθεματικό επανεκτιμήσεων

	2009 €	2008 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.542.739	1.566.116
Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	(23.377)	(23.377)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.519.362	1.542.739

1. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2009 €	2008 €
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	283.600	153.542
Κυβερνητικά Δάνεια	1.191.603	1.303.399
Κυπριακή Δημοκρατία – Σ.Σ.Χ.Α	53.185.078	46.004.020
	54.660.281	47.460.961

1. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

	2009 €	2008 €
Αναγνωρισμένη υποχρέωση	5.121.003	4.213.172

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη (ενδιάμεση) έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2009 και βασίστηκε στις πιο κάτω κύριες αναλογιστικές παραδοχές :

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009

1. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ (συνέχ.)

	2009 %		2008 %
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,85		5,75
Ολική αύξηση μισθών (Πληθωρισμός και Γενική αύξηση)	3,00	(2%+1%) + κλίμακα για προαγωγές και προσαυξήσεις	3,50
Αύξηση συντάξεων	3,00		3,50
Αύξηση βασικών ασφαλιστέων αποδοχών	3,50		4,00
Πίνακας θνησιμότητας	85% του PA (90)		85% του PA (90)

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

	2009 €	2008 €
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	5.746.125	4.885.073
Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου	-	-
Καθαρή υποχρέωση	5.746.125	4.885.073
Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος	305.246	723.652
Μη καταχωρημένο κόστος μεταβατικών προβλέψεων	(930.368)	(1.395.553)
Καθαρή υποχρέωση στον Ισολογισμό	5.121.003	4.213.172

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:

	2009 €	2008 €
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	249.394	235.551
Δαπάνη τόκου	285.821	272.813
Αναγνωρισμένο στο έτος κόστος μεταβατικής	465.185	465.185

υποχρέωσης		
Καθαρό αναλογιστικό κέρδος καταχωρημένο στο έτος	(14.637)	-
Δαπάνη καταχωρημένη στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	985.763	973.549

18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ (συνέχ.)

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

	2009 €	2008 €
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	4.213.172	3.321.924
Διαφορά λόγω στρογγυλοποίησης ποσών κατά το 2007	-	(1.222)
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	4.213.172	3.320.702
Δαπάνη προς καταχώρηση στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	985.763	973.549
Πληρωμές στα μέλη (συντάξεις και φιλοδωρήματα)	(85.223)	(87.270)
Εισφορές μελών	7.291	6.191
Καθαρή υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό στο τέλος του έτους	5.121.003	4.213.172

Αλλαγή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους

	2009 €	2008 €
Υποχρέωση στην αρχή του έτους	4.885.073	5.118.970
Διαφορά λόγω στρογγυλοποίησης ποσών κατά το 2007	-	233
Αναπροσαρμοσμένη υποχρέωση στην αρχή του έτους	4.885.073	5.119.203
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	249.394	235.551
Εισφορές μελών	7.291	6.191
Δαπάνη τόκου	285.821	272.813
Πληρωμές ωφελημάτων	(85.223)	(87.270)
Καθαρό αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία στην αναλογιστική Υποχρέωση	403.769	(661.415)
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	5.746.125	4.885.073

Όρια του "περιθωρίου"

	2009 €	2008 €
Καθαρά συσσωρευμένα μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη στην αρχή του έτους	723.652	62.237
Όρια του "περιθωρίου" την 1η Ιανουαρίου	488.507	511.920
Υπερβάλλον ποσό	235.145	-
Διάρκεια απόσβεσης Αναλογιστικών κερδών/(ζημίων)	16 έτη	17 έτη
Αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) που καταχωρείται	14.637	-

18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ (συνέχ.)

Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη στην αρχή του έτους

	2009 €	2008 €
Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στην αρχή του έτους	723.652	62.237
Αναλογιστική (ζημία)/κέρδος για το έτος-υποχρέωση	(403.769)	661.415
Αναλογιστική ζημία για το έτος-περιθώριο	(14.637)	-
Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στο τέλος του έτους	305.246	723.652

19. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

	2009 €	2008 €
Κυβερνητικά Δάνεια	111.796	126.297
	111.796	126.297

20. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	2009 €	2008 €
Έξοδα Οφειλόμενα	108.393	90.215
Οφειλόμενοι Τόκοι	11.421	12.571
Κρατήσεις Εργολάβων	1.562.518	1.160.324
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις	78.240	81.994
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	8.731	8.731
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	81.562	220.993
Διάφοροι Πιστωτές	116.810	85.434
Πρόνοια για ζημίες από έργα ανάπτυξης	1.741.663	8.149
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	32.590	-
Οφειλή στο Φόρο	902.881	806.902
Οφειλή στους ενοικιαγοραστές του Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	376.083	-
Προκαταβολές πελατών	51.576	-
	5.072.468	2.475.313

21. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2009 €	2008 €
Φορολογία	225.783	841.107
Αμυντική εισφορά	9.314	110.589
	235.097	951.696

22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Παράγοντες οικονομικού κινδύνου
Ο Οργανισμός εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχει:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο τιμής αγοράς

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης του χρηματοοικονομικού της κινδύνου.

Οι αρχές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων του Οργανισμού υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει ο Οργανισμός, να θέτει κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθεί τους κινδύνους και να τηρεί τα όρια αυτά. Οι αρχές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις αλλαγές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Οργανισμού.

(i) Πιστωτικός κίνδυνος
Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Ο Οργανισμός δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Ο Οργανισμός εφαρμόζει τις πρέπουσες διαδικασίες και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και ο Οργανισμός εφαρμόζει διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις
Η έκθεση του Οργανισμού στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη.

22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχ.)

(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνεχ.)

Ο Οργανισμός δημιουργεί μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημίες που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με ξεχωριστά σημαντικά ποσά και γενικές προβλέψεις σε σχέση με ομάδες παρόμοιων στοιχείων ενεργητικού για ζημιές που έχουν προκύψει αλλά δεν έχουν αναγνωριστεί ακόμη.

Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο
Εκτός όπως αναφέρεται πιο κάτω, η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οποιεσδήποτε εγγυήσεις έχουν ληφθεί:

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας
Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Ο Οργανισμός εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

(iii) Κίνδυνος αγοράς
Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου αλλαγές στις τιμές αγοράς, όπως αυτές ακινήτων και αξίες επιτοκίων, θα επηρεάσουν το εισόδημα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει ο Οργανισμός.

23. ΔΙΚΑΙΕΣ ΑΞΙΕΣ

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Οργανισμού είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στον ισολογισμό.

1. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που να επηρέασαν τις οικονομικές καταστάσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009.