



**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ
2010**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

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	13
Σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων	14
Προϋπολογισμός 2011	15
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	
I Προσωπικό	17
II Σχέδιο Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων (Σ.Σ.Μ.Α.)	19
III Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (Σ.Σ.Χ.Α.)	20
IV Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (Σ.Σ.Χ.Α.) – Ορεινές Περιοχές	23
Οικονομικές Καταστάσεις	24

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος:	Αδωνις Γιάγκου
Αντιπρόεδρος:	Μιχάλης Παπανικολάου
Μέλη:	Ανδρέας Βραχίμης Τάσος Γιασεμίδης Κώστας Κάσινος Χρίστος Κουππαρής Αντώνης Πετρίδης Γιαννάκης Ιωάννου* Χρίστος Σιαηλής

* Διορίστηκε σε αντικατάσταση του κ. Πετρίδου Πέτρου ο οποίος παραιτήθηκε την 1^η 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. Αθαλάσσης αρ. 14, 2011 Στρόβολος
Τηλ.: 22427000, Φαξ: 22513143
e-mail: koag@cytanet.com.cy
ιστοσελίδα: www.cldc.org.cy

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

26 Ιανουαρίου 2012
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 2010, 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 2010.

Με εκτίμηση



Αδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΜΗΝΥΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ

Η παγκόσμια οικονομική κρίση που άρχισε από τα μέσα του 2008 συνεχίζεται και ενώ έχουμε φτάσει προς το τέλος του 2011 δεν διαφαίνεται έξοδος από αυτήν.

Στο νησί μας έχουμε τις επιπτώσεις από αυτήν την συνεχιζόμενη οικονομική κρίση με σχεδόν μηδενικούς ρυθμούς ανάπτυξης που έπληξε πρώτα και κύρια την οικοδομική βιομηχανία και κατ' επέκταση επέτεινε το πρόβλημα της ανεργίας που παρουσιάζει επιδείνωση.

Η οικονομική αυτή κρίση έπληξε πρώτα τα χαμηλά στρώματα της κοινωνίας και στην συνέχεια τη μεσαία εισοδηματική τάξη που δέχεται την μεγαλύτερη πίεση.

Το πρόσφατο κούρεμα των Ελληνικών Κρατικών Ομολόγων επηρέασε άμεσα τις Κυπριακές Τράπεζες οι οποίες με την σειρά τους έχουν αυξήσει τον βαθμό δυσκολίας δανεισμού και η δυνατότητα αγοράς στέγης γίνεται ακόμη δυσκολότερη.

Μέσα σε αυτό το περιβάλλον ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης κατά την διάρκεια του 2010 αύξησε σημαντικά τους ρυθμούς ανάπτυξης δίνοντας μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων του μια τόνωση στην οικοδομική βιομηχανία επενδύοντας μεγαλύτερα ποσά σε οικιστικά έργα σε όλες τις επαρχίες και αυξάνοντας τον αριθμό των προσφερομένων οικιστικών μονάδων διατηρώντας τις χαμηλές και λογικές τιμές διάθεσης οικιστικών μονάδων και σε κάποιες περιπτώσεις μειώνοντας ακόμη τις ήδη χαμηλές τιμές.

Κατά την διάρκεια του 2010 κατάφερε για πρώτη φορά να έχει μια απορρόφηση του αναπτυξιακού προϋπολογισμού πέραν του 100%.

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι οι δαπάνες για έργα το 2008 ήταν €11.539.168, το 2009 ανήλθαν σε €18.798.799 και το 2010 έφτασαν τα €27.779.696 δηλαδή το 2009 είχαμε μια αύξηση δαπανών της τάξης του 63% σε σχέση με το 2008 και το 2010 μια αύξηση 47% σε σχέση με το 2009 και 140% σε σχέση με το 2008. Αυτό φυσικά μεταφράζεται και σε αύξηση του συνολικού αριθμού των οικιστικών μονάδων.

Κατά τη διάρκεια του 2010 βρίσκονται υπό εκτέλεση 407 οικιστικές μονάδες σε έντεκα έργα και είχε αρχίσει η εκτέλεση για άλλες 426 οικιστικές μονάδες.

Κατά την διάρκεια του 2009 παραδόθηκαν 179 οικιστικές μονάδες, το 2010 121 και το 2011 άλλες 315.

Με την αύξηση των οικιστικών μονάδων καταφέραμε και ικανοποιήσαμε τις λίστες αναμονής των δικαιούχων του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων και του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων που ικανοποιούσαν τα κριτήρια του Οργανισμού και είχαν την ικανότητα αγοράς οικιστικής μονάδας και που προηγουμένως περίμεναν για χρόνια την ικανοποίηση το αιτήματός τους.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Κατά την διάρκεια του 2010 υπογράφηκαν και 248 συμβόλαια διάθεσης οικιστικών μονάδων. Από αυτά τα 22 συμβόλαια αφορούσαν ακυρώσεις και επαναπωλήσεις, τα 130 αφορούσαν συμβόλαια του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων και τα 96 αφορούσαν συμβόλαια του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων.

Τα έργα που άρχισαν να ανεγείρονται από το 2009 είχαν βελτιωμένες και αναβαθμισμένες προδιαγραφές τόσο σε ποιότητα όσο και σε θέματα ενεργειακής απόδοσης, ενώ τα έργα που άρχισαν να ανεγείρονται από το 2010 είχαν ακόμα πιο βελτιωμένες προδιαγραφές, ώστε να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της νομοθεσίας για εξασφάλιση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

Παρά το γεγονός της βελτίωσης των προδιαγραφών, οι τιμές διάθεσης των οικιστικών μονάδων διατηρήθηκαν όπως ήδη ανέφερα προηγουμένως, σταθερές.

Ο Οργανισμός θα συνεχίσει με την ίδια ευθύνη, επιμέλεια και ευαισθησία την προσπάθεια του για παροχή κοινωνικής στέγης, διότι θεωρούμε ότι το έργο που επιτελούμε είναι σημαντικό για την κυπριακή κοινωνία βελτιώνοντας τις συνθήκες στέγασης σε όσο το δυνατόν μεγαλύτερο αριθμό οικογενειών.

Με εκτίμηση

Στέλιος Α. Μαρκίδης
Γενικός Διευθυντής

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2010

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

Σκοπός του Οργανισμού είναι να βοηθήσει άτομα και 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 2010 συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους αγοραστές 121 οικιστικές μονάδες σε έξι αναπτύξεις που έγιναν στις επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού και Αμμοχώστου. Από τις 121 οικιστικές μονάδες, 53 διατέθηκαν μέσω του Σ.Σ.Μ.Α. και 68 μέσω του Σ.Σ.Χ.Α.

1. Συγκρότημα 18 οικιστικών μονάδων στο Ζακάκι, Λεμεσός

Στο Ζακάκι, στην οδό Σαρανταπόρου συμπληρώθηκε και παραδόθηκε η ανέγερση τριώροφου κτιρίου με γραμμική διάταξη το οποίο περιλαμβάνει 18 διαμερίσματα τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων με υπαίθριο χώρο στάθμευσης και ιδιωτικό παιδότοπο.

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

2. Συγκρότημα 12 οικιστικών μονάδων στο Κολόσσι

Στη κοινότητα Κολοσσίου στη Λεμεσό, ανεγέρθηκε συγκρότημα οικιστικών μονάδων αποτελούμενο από 8 διαμερίσματα και 4 κατοικίες.

3. Συγκρότημα 11 οικιστικών μονάδων στην Σωτήρα –Eleonas Gardens, στην Αμμόχωστο

Στην κοινότητα Σωτήρας, στην έξοδο του χωριού προς το Φρέναρος, (Λεωφ. Φώτη Πίττα 57), ολοκληρώθηκε η ανέγερση 11 οικιστικών μονάδων. Οι μονάδες αποκτήθηκαν με την μέθοδο της ολικής ανάθεσης και αποτελούν τμήμα μεγαλύτερου συγκροτήματος κατοικιών.

4. Ανέγερση 30 διαμερισμάτων στην Παλλουριώτισσα

Στην Παλλουριώτισσα, συμπληρώθηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης και παραδόθηκε στους αγοραστές εξαόροφο κτίριο 30 διαμερισμάτων που αποτελεί μέρος συγκροτήματος 4 πολυκατοικιών.

5. Ανέγερση 52 οικιστικών μονάδων στα Πολεμίδια Ι, Λεμεσός

Στα Πολεμίδια Λεμεσού, βόρεια του οικιστικού Αυτοστέγασης, σε γη έκτασης 175 δεκαρίων που αποκτήθηκε με απαλλοτρίωση, θα ανεγερθούν σταδιακά κατοικίες διαφόρων τύπων και μεγεθών. Σε πρώτη φάση ανεγέρθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους αγοραστές 50 κατοικίες των δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων, καθώς και διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΝΕΑ ΕΡΓΑ

Πέραν των μονάδων που συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν, ο Οργανισμός προώθησε την ανάπτυξη του πιο κάτω προγράμματος συνολικού αριθμού 537 μονάδων, οι οποίες παραδόθηκαν ή αναμένονται να παραδοθούν σταδιακά κατά τη διάρκεια του 2011 και του 2012.

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	Παράδοση
ΛΕΥΚΩΣΙΑ		
1. Ψημολόφου	18	Φεβρουάριος 2011
2. Καϊμακλί	39	Μάρτιος 2011
3. Κοκκινότριμιθιά Α	24	Οκτώβριος 2011
4. Κοκκινότριμιθιά Β	35	
5. Κοκκινότριμιθιά Γ	26	
6. Παλιομέτοχο	11	
7. Αγ. Βαρβάρα	13	
8. Αγροκηπιά	16	Μάρτιος 2011
9. Δάλι	19	Ιούλιος 2011
10. Αστρομερίτης	11	
11. Παλλουριώτισσα	32	Ιούλιος 2011
12. Τσέρι	16	
13. Λακατάμια	11	
14. Ποταμιά	15	
15. Καϊμακλί	14	
Σύνολο Λευκωσίας	300	
ΛΕΜΕΣΟΣ		
16. Πολεμίδα	2	
17. Μ & Κ Β' Φάση	42	Νοέμβριος 2011
18. Ασώματος	65	Απρίλιος 2011
19. Πάχνα	<u>22</u>	
20. Πελένδρι		
Σύνολο Λεμεσού	131	
ΛΑΡΝΑΚΑ		
21. Αναφωτία	20	
22. Αραδίππου	16	
Σύνολο Λάρνακας	36	
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ		
23. Αχερίτου	13	Φεβρουάριος 2011
24. Λιοπέτρι	<u>9</u>	Μάρτιος 2011
Σύνολο Αμμοχώστου	22	
ΠΑΦΟΣ		
25. Έμπα	30	Μάρτιος 2011
26. Αγ. Παύλος	6	Μάρτιος 2011
27. Αγ. Παύλος ΙΙ	<u>12</u>	
Σύνολο Πάφου	48	

**1. Ψημολόφου, Λευκωσία – “ΘΑΛΕΙΑ”
(18 οικιστικές μονάδες)**

Στην Ψημολόφου Λευκωσίας, στο δρόμο που συνδέει την Ψημολόφου με τα Ανάγεια, 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 – “ΑΓΑΜΕΜΝΩΝΑΣ”
(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 διαμερίσματα, τα οποία 3 είναι του ενός υπνοδωματίου, 4 των δύο υπνοδωματίων, 28 των τριών υπνοδωματίων και 4 των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**3. Κοκκινότριμιθιά, Λευκωσία – “ΔΑΝΑΗ”
(85 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Κοκκινότριμιθιάς, στην έξοδο προς Μάμμαρι, αναπτύσσεται σε διαφορετικές φάσεις γη μεγάλης έκτασης (320 δεκάρια), η οποία αποκτήθηκε με σύμβαση από την Κυβέρνηση. Στην Α', Β' και Γ' Φάση ανεγείρονται 24, 35 και 26 οικιστικές μονάδες οι οποίες περιλαμβάνουν 50 διαμερίσματα, 20 των δύο και 30 των τριών υπνοδωματίων καθώς και 35 κατοικίες, 20 των τριών και 5 των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**4. Παλιομέτοχο, Λευκωσία – “ΟΔΥΣΣΕΑΣ”
(11 οικιστικές μονάδες)**

Στο χωριό Παλιομέτοχο της επαρχίας Λευκωσίας ανεγείρεται με μέθοδο της ολικής ανάθεσης 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.

**5. Αγία Βαρβάρα Ι, Λευκωσία – “ΑΙΑΝΤΑΣ Ι”
(13 οικιστικές μονάδες)**

Στο κοινότητα της Αγίας Βαρβάρας ανεγείρεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης, οικιστικό συγκρότημα αποτελούμενο από 13 οικιστικές μονάδες, 5 κατοικίες των 3^{ων} υπνοδωματίων και 8 διαμερίσματα, εκ των οποίων 3 διαμερίσματα των 2 υπνοδωματίων και 5 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων.

**6. Αγροκηπιά, Λευκωσία – “ΑΧΙΛΛΕΑΣ”
(16 οικιστικές μονάδες)**

Στο χωριό Αγροκηπιά της επαρχίας Λευκωσίας ανεγείρεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης, συγκρότημα αποτελούμενο από 16 διώροφες κατοικίες, 14 των τριών υπνοδωματίων και 2 των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**7. Δάλι, Λευκωσία – “ΕΚΤΩΡΑΣ”
(19 οικιστικές μονάδες)**

Στο χωριό Δάλι της επαρχίας Λευκωσίας, ανεγείρονται με ολική ανάθεση, δύο κτιριακά συγκροτήματα, τα οποία αποτελούνται συνολικά από 19 διαμερίσματα, 16 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων και 3 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων

**8. Αστρομερίτης, Λευκωσία – “ΕΛΠΙΔΑ”
(11 οικιστικές μονάδες)**

Στο χωριό Αστρομερίτης της επαρχίας Λευκωσίας ανεγείρεται με ολική ανάθεση συγκρότημα 11 οικιστικών μονάδων, αποτελούμενο από δύο διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 9 κατοικίες, 6 κατοικίες των τριών υπνοδωματίων και 3 κατοικίες των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**9. Παλλουριώτισσα, Λευκωσία – “ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ”
(32 οικιστικές μονάδες)**

Στην Παλλουριώτισσα της επαρχίας Λευκωσίας, ανεγείρεται με ολική ανάθεση συγκρότημα 32 διαμερισμάτων, 2 των δύο υπνοδωματίων, 28 των τριών και 2 των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**12. Τσέρι, Λευκωσία – “ΔΙΑΣ Ι”
(16 διαμερίσματα)**

Στην κοινότητα Τσερίου ανεγείρεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης, τριώροφο κτιριακό συγκρότημα 16 διαμερισμάτων εκ των οποίων τα 6 είναι δύο υπνοδωματίων και τα 10 των τριών υπνοδωματίων.

**13. Λακατάμια, Λευκωσία – “ΚΛΕΙΩ”
(11 οικιστικές μονάδες)**

Το συγκρότημα βρίσκεται στη Λακατάμια και αποκτήθηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης. Αποτελείται από 11 διαμερίσματα, 8 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 3 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων.

**14. Ποταμιά, Λευκωσία – “ΙΦΙΓΕΝΕΙΑ”
(15 οικιστικές μονάδες)**

Το συγκρότημα ανεγείρεται με ολική ανάθεση, και αποτελείται από 15 κατοικίες, 13 κατοικίες των τριών υπνοδωματίων και 2 κατοικίες των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**15. Καϊμακλί, Λευκωσία – “ΘΕΤΙΔΑ”
(14 οικιστικές μονάδες)**

Το τετραώροφο κτιριακό συγκρότημα αποκτήθηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης και διαλαμβάνει 14 διαμερίσματα, 8 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων, 4 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 2 διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου.

**16. Πολεμίδια Ι, Λεμεσός – “ΑΔΩΝΙΣ”
(2 οικιστικές μονάδες)**

Για την ολοκλήρωση της 1^{ης} φάσης του συγκροτήματος κατοικιών στα Πολεμίδια ανεγείρονται 2 κατοικίες που θα παραχωρηθούν σε πολύτεχνες οικογένειες. Η μία κατοικία είναι με έξη υπνοδωμάτια και η μία με τέσσερα.

**17. Μισιαούλη & Καβάζογλου ΙΙ, Λεμεσός
(42 οικιστικές μονάδες)**

Η Β' φάση του Συγκροτήματος στην Μισιαούλη & Καβάζογλου, συνολικού αριθμού 42 οικιστικών μονάδων, αποτελείται από δύο τετραώροφα κτίρια των 21 διαμερισμάτων που το κάθε ένα περιλαμβάνει 5 διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου, 2 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 14 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων. Δεκαεπτά διαμερίσματα διατέθηκαν για την μεταστέγαση οικογενειών που έμεναν στις παλιές δημοτικές κατοικίες.

**18. Ασώματος, Λεμεσός – “ΝΗΡΕΑΣ Ι”
(65 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Ασώματος της Λεμεσού ανεγείρεται συγκρότημα πέντε πολυκατοικιών συνολικού αριθμού 65 διαμερισμάτων, το οποίο αναμένεται να ικανοποιήσει στεγαστικές ανάγκες της επαρχίας Λεμεσού. Το συγκρότημα ανεγείρεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης και αποτελείται από 10 διαμερίσματα των 2 υπνοδωματίων, 50 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων και 5 διαμερίσματα των τεσσάρων υπνοδωματίων.

19. Διαχωρισμός 22 οικοπέδων και ανέγερση 10 οικιστικών μονάδων σε πρώτη Φάση στην Πάχνα - Λεμεσός

Σε γη που απέκτησε με ιδιωτική σύμβαση ο Οργανισμός στην κοινότητα Πάχνας γίνεται διαχωρισμός 22 οικοπέδων, από τα οποία 14 οικόπεδα θα διατεθούν προς πώληση σε δικαιούχους αγοραστές και στα υπόλοιπα προγραμματίζεται σε πρώτη φάση να ανεγερθούν 10 κατοικίες τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων. Σε μεταγενέστερο στάδιο και ανάλογα με την ζήτηση προγραμματίζεται η ανέγερση και άλλων κατοικιών.

20. Πελένδρι - Λεμεσός

Στην κοινότητα Πελενδρίου σε γη που απέκτησε ο Οργανισμός με απαλλοτρίωση, γίνονται τα έργα υποδομής για τον διαχωρισμό οικοπέδων.

**21. Αναφωτία, Λάρνακα – “ΔΗΜΗΤΡΑ”
(20 οικιστικές μονάδες)**

Στην Αναφωτία της επαρχίας Λάρνακας, ανεγείρεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης συγκρότημα 20 οικιστικών μονάδων. Το συγκρότημα διαλαμβάνει 18 κατοικίες των τριών και 2 των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**22. Αραδίππου, Λάρνακα – “ΠΕΡΣΕΦΟΝΗ”
(15 οικιστικές μονάδες)**

Στο Δήμο Αραδίππου ανεγείρεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης μια τριώροφη πολυκατοικία αποτελούμενη από 15 διαμερίσματα εκ των οποίων 10 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων, 2 διαμερίσματα των τεσσάρων υπνοδωματίων και 3 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

**23. Αχερίτου-Βρυσούλλες – Συγκρότημα “ΗΡΑ”, Αμμόχωστος
(13 οικιστικές μονάδες)**

Το Συγκρότημα βρίσκεται σε μια αναπτυσσόμενη περιοχή της κοινότητας αριστερά ανηφορίζοντας προς τον συνοικισμό Αγίου Γεωργίου Βρυσούλλων και αποτελείται από 13 οικιστικές μονάδες, 5 κατοικίες και 8 διαμερίσματα. 3 κατοικίες των τριών υπνοδωματίων και 2 κατοικίες των τεσσάρων υπνοδωματίων και 6 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων και 2 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

**24. Λιοπέτρι – Liothea Court, Αμμόχωστος
(9 διαμερίσματα)**

Το Συγκρότημα βρίσκεται στην έξοδο του χωριού προς την Αυγόρου και αποτελείται από 9 διαμερίσματα, 5 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων και 4 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

**25. Έμπα V, Πάφος – “ΑΘΗΝΑ”
(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 12 κατοικίες των τριών υπνοδωματίων και 18 διαμερίσματα, 15 διαμερίσματα των τριών και 3 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

**26. Άγιος Παύλος, Πάφος – “ΑΡΤΕΜΙΣ Ι”
(6 οικιστικές μονάδες)**

Στην ενορία Άγιος Παύλος της επαρχίας Πάφου, νοτιοδυτικά από το Δημοτικό πάρκο “Δασούδι”, ανεγείρεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης πολυκατοικία με 6 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

**27. Άγιος Παύλος, Πάφος – “ΑΡΤΕΜΙΣ ΙΙ”
(12 οικιστικές μονάδες)**

Στην ενορία Αγίου Παύλου στην Πάφο, ανεγείρεται πολυκατοικία με 11 διαμερίσματα των 3 υπνοδωματίων και ένα του ενός.

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 273 μονάδων, σε έντεκα διαφορετικές αναπτύξεις, στη Λευκωσία, Λεμεσό και Λάρνακα.

ΛΕΥΚΩΣΙΑ

1. **Συγκρότημα Διαμερισμάτων στο Τσέρι (Φάση II)**
(26 μονάδες)
2. **Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στην Αγία Βαρβάρα (Φάση II)**
(17 μονάδες)
3. **Συγκρότημα Κατοικιών στην Αγία Βαρβάρα (Φάση III)**
(11 μονάδες)
Άρχισαν εργασίες κατά τη διάρκεια του 2011
4. **Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στην Αγία Βαρβάρα (Φάση IV)**
(28 μονάδες)
Άρχισαν εργασίες κατά τη διάρκεια του 2011

ΛΕΜΕΣΟΣ

1. **Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στα Πολεμίδια (Φάση II)**
(29 μονάδες)
Υπό μελέτη
2. **Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στα Πολεμίδια (Φάση III)**
(44 μονάδες)
Υπό μελέτη
3. **Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στον Ανώματο**
(58 μονάδες)
Άρχισαν εργασίες κατά τη διάρκεια του 2011

ΛΑΡΝΑΚΑ

1. **Σωτήρος, Λάρνακα – «ΚΙΜΩΝΑΣ»**
(21 οικιστικές μονάδες)
2. **Συγκρότημα Διαμερισμάτων στα Λειβάδια**
(10 μονάδες)
3. **Συγκρότημα Διαμερισμάτων στη Σωτήρος (Φάση II)**
(15 μονάδες)
4. **Συγκρότημα Διαμερισμάτων στη Δρομολαξιά**
(14 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 €9.251.609εκ.

Από το Σχέδιο βοηθούνται μονήρη άτομα, μονογονεϊκές 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 με αποπληρωμή μέχρι 30 χρόνια, νοουμένου ότι ο αγοραστής δεν θα ξεπερνά το 75^ο έτος της ηλικίας του, με χαμηλό επιχορηγημένο επιτόκιο, για όσο καιρό ο δικαιούχος εμπίπτει στα εκάστοτε εισοδηματικά κριτήρια του Σχεδίου.

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.

ΑΛΛΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

ΠΩΛΗΤΗΡΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ

Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους υπεγράφησαν διακόσια σαράντα οκτώ (248) Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €34.519.227. Τα διακόσια είκοσι έξι (226) αφορούσαν Πωλήσεις νέων κατοικιών και τα είκοσι δύο (22) αφορούσαν ακυρώσεις και επαναπωλήσεις. Ενενήντα έξι (96) κατοικίες διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Μέτρια Αμειβομένων και εκατόν τριάντα (130) μέσω του Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

Κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους (2011) μέχρι τέλους Σεπτεμβρίου υπεγράφησαν 167 Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €22.973.130. Εβδομήντα οκτώ (78) κατοικίες διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων, εβδομήντα εννέα (79) μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων και τα δέκα (10) συμβόλαια αφορούσαν ακυρώσεις και επαναπωλήσεις.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2011

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2011 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 29^{ης} Ιουλίου 2010 (Απ. Αρ. 9/10), ψηφίστηκε σε Νόμο τον Φεβρουάριο του 2011, [Νόμος 14(ΙΙ)2011] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4179 ημερομηνίας 25/2/2011.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2011 προβλέπει έσοδα €36.830.229. Ποσό €26.070.00 θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων. Ποσό €9.251.609 θα προέλθει από την Κυβερνητική Χορηγία για χρηματοδότηση στεγαστικών σχεδίων για χαμηλά αμειβόμενους και €1.508.620 από άλλα έσοδα. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2011 προϋπολογίζονται στο ποσό των €37.407.165. Από το ποσό αυτό €3.125.000 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων και €19.070.000 για αγορές γης και κτιρίων. Ποσό ύψους €2.804.400 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων ενώ η δαπάνη για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων προϋπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των €9.251.609.

Με βάση τον αναθεωρημένο Προϋπολογισμό, που ετοιμάστηκε στα πλαίσια της ετοιμασίας του Προϋπολογισμού για το 2012, τα έσοδα αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των €34.825.889 εκ των οποίων τα €24.092.900 από εισπράξεις από τη πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων και €9.251.609 από τη Κυβερνητική Χορηγία για τη χρηματοδότηση του Σ.Σ.Χ.Α.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο Κύκλος Εργασιών του Οργανισμού το 2010 ανήλθε στο ποσό των €23.658.584, ενώ το πλεόνασμα έτους πριν την φορολογία στο ποσό των €1.704.110.

Οι ετήσιες εισπράξεις ανήλθαν στο ποσό των €24.250.597 και οι δαπάνες €30.741.914. Από το σύνολο των εισπράξεων, ποσό €13.126.725 προήλθαν από προκαταβολές, δόσεις και εξοφλήσεις οικιστικών σχεδίων και €9.251.609 από την Κυβερνητική Χορηγία για υλοποίηση του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Από το σύνολο των δαπανών, ποσό €17.024.050 διατέθηκε για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες, €10.755.646 για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, ενώ οι Δαπάνες για Διοικητικά ανήλθαν στο ποσό των €2.822.271.

Η υλοποίηση του Προϋπολογισμού για το 2010, ανήλθε στο 79% του Προϋπολογισμού Εσόδων και στο 95% του Προϋπολογισμού Δαπανών.

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 Χατζηγιάννου	- Πολιτικός Μηχανικός
Νίκος Καζαμίας	- Πολιτικός Μηχανικός
Παναγιώτα Κάσπη	- Τοπογράφος
Νέστορας Νέστορος	- Μηχανολόγος-Μηχανικός
Παναγιώτα Παπαγεωργίου	- Τεχνικός Επιθεωρητής
Ξενοφών Τσινώντας	- Τεχνικός Επιθεωρητής
Σκευή Σιμιλλίδου	- Κτηματικός Λειτουργός
Αθηνά Θεοφάνους	- Ανώτερη Γραμματειακός Λειτουργός
Δήμητρα Σκουρουπάθη-Ιωάννου	- Γραμματειακός Λειτουργός
Δέσπω Ιορδάνου	- Λογιστικός Λειτουργός
Σαλώμη Ρουσιά	- Λογιστικός Λειτουργός
Τασούλα Παναγή Κοντού	- Τεχνικός
Άννα Ασπρομάλλη	- Τεχνικός
Ρεβέκα Ζαρή	- Τεχνικός
Γεωργία Κυρκιλλή	- Τεχνικός
Παναγιώτα Γεωργίου	- Τεχνικός
Ελευθέριος Μίτσιγκας	- Τεχνικός
Αργυρώ Γκότση	- Τεχνικός
Κυριάκος Πολυκάρπου	- Τεχνικός (Διορίστηκε στις 4/4/2011)
Ανδρούλα Δημητρίου	- Γραφέας
Μιράντα Ιωάννου	- Γραφέας
Λίτσα Παντελή	- Γραφέας
Μελίνα Δημητρίου	- Γραφέας
Μαρία Θ. Χριστοδούλου	- Γραφέας Λογιστηρίου
Ιωάννης Καλοθέου	- Βοηθός Γραφείου
Εύη Ασπρομάλλη	- Γραφέας (Διορίστηκε στις 4/4/2011)
Μαρία Χριστοδούλου	-

ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ

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

ΕΚΤΑΚΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Έλενα Ευαγγέλου
Χρυσούλα Χρυσοστόμου
Παμπίτσα Φένεκ

- Γραφέας
- Γραφέας
- Γραφέας

ΩΡΟΜΙΣΘΙΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Μαρία Χριστοδούλου
Ξενοφών Ιωαννίδης

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 να αυξάνεται κατά €4000 για κάθε παιδί
 - Για οικογένειες με τρία ή περισσότερα παιδιά, 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.

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^ο έτος.
- Επιτόκιο 2.76%

Οι δικαιούχοι αγοραστές θα επωφελούνται της επιδότησης του επιτοκίου για όσο χρόνο αυτοί θα εμπίπτουν στα εισοδηματικά κριτήρια του Σ.Σ.Χ.Α. Ο έλεγχος των εισοδηματικών κριτηρίων γίνεται από τον Κ.Ο.Α.Γ. ανά πενταετία.

Άλλες Πρόνοιες

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

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΧΑΜΗΛΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ – ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

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 δανείου, με επιδοτημένο επιτόκιο.

Τα δάνεια που παραχωρούνται είναι ύψους €65.000 (για ανέγερση κατοικίας δύο υπνοδωματίων) και €80.000 (για ανέγερση κατοικίας τριών υπνοδωματίων).

Η ανέγερση της μονάδας πρέπει να έχει ανώτατο εμβαδόν καλυμμένου χώρου 140 τ.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

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	<u>Σελίδα</u>
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2
Έκθεση Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας	5 & 6
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	7
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	8
Κατάσταση Μεταβολών στα Αποθεματικά	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	10
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	11 - 32

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Πρόεδρος:	Αδωνις Γιάγκου
Αντιπρόεδρος:	Μιχάλης Παπανικολάου
Μέλη:	Ανδρέας Βραχίμης Τάσος Γιασεμίδης Κώστας Κάσινος Χρίστος Κουππαρής Αντώνης Πετρίδης Χρίστος Σιαηλής Γιαννάκης Ιωάννου (διορίστηκε 1 ^η Μαρτίου 2010) Πεπίνος Πέτρος (παραιτήθηκε 1 ^η Μαρτίου 2010)
Γενικός Διευθυντής:	Στέλιος Μαρκίδης
Προϊστάμενοι:	Χρίστος Χριστοδούλου Μαρία Κυριακίδου
Ανεξάρτητος Ελεγκτής:	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας
Νομικός Σύμβουλος:	Ίκαρος Τυπογράφος
Τραπεζίτες:	Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ Μαρφίν Λαϊκή Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ (συνέχ.)

Γραφεία

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

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

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 2010.

ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η κύρια δραστηριότητα του Οργανισμού δυνάμει του συστατικού του Νόμου (42/80) είναι ο διαχωρισμός οικοπέδων και η ανέγερση κατοικιών και η διάθεσή τους σε άτομα και οικογένειες 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 €1.635.633 (2009 €372.167) το οποίο μεταφέρεται στο αποθεματικό του λογαριασμού αποτελεσμάτων.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο κάθε τρία χρόνια. Η θητεία του παρόντος Συμβουλίου λήγει την 31^η 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, 29 Ιουλίου 2011

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
Κύκλος Εργασιών		23.658.584	14.045.655
Κόστος Πωλήσεων		<u>(21.892.611)</u>	<u>(12.193.315)</u>
Μικτό κέρδος	4	1.765.973	1.852.340
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης		(1.159.559)	(1.734.109)
Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη	4	<u>1.072.127</u>	<u>595</u>
Μικτό κέρδος μετά την πρόνοια		1.678.541	118.826
Άλλα Εισοδήματα	5	<u>137.394</u>	<u>114.820</u>
Διοικητικά και Λειτουργικά Έξοδα	6	1.815.935	233.646
		<u>(1.905.989)</u>	<u>(1.363.092)</u>
Λειτουργικό κέρδος		<u>(90.054)</u>	<u>(1.129.446)</u>
Τόκοι Εισπρακτέοι	8	1.821.860	1.779.936
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	9	<u>(27.696)</u>	<u>(43.226)</u>
		<u>1.794.164</u>	<u>1.736.710</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία		1.704.110	607.264
Φορολογία	21	<u>(68.477)</u>	<u>(235.097)</u>
Καθαρό κέρδος για το έτος		1.635.633	372.167
Λοιπά συνολικά έσοδα		<u>-</u>	<u>-</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u>1.635.633</u>	<u>372.167</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 52 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

27 ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 2010

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Πάγιο Ενεργητικό	10	2.135.182	2.186.413
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	11	<u>40.000.974</u>	<u>31.958.281</u>
		<u>42.136.156</u>	<u>34.144.694</u>
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Γη προς Ανάπτυξη	12	14.122.508	12.397.082
Έργα Αναπτύξεως	13	28.067.117	17.849.573
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	14	458.459	159.472
Χρεώστες & Προπληρωμές	15	8.810.662	4.194.347
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες		<u>8.647.499</u>	<u>19.104.146</u>
		<u>60.106.245</u>	<u>53.704.620</u>
ΟΛΙΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>102.242.401</u>	<u>87.849.314</u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	16	63.014.360	54.660.281
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	17	<u>6.130.384</u>	<u>5.121.003</u>
		<u>69.144.744</u>	<u>59.781.284</u>
ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Οφειλές σε δάνεια	18	113.968	111.796
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	19	<u>10.217.897</u>	<u>6.802.698</u>
		<u>10.331.865</u>	<u>6.914.494</u>
ΟΛΙΚΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>79.476.609</u>	<u>66.695.778</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	20	<u>22.765.792</u>	<u>21.153.536</u>
		<u>102.242.401</u>	<u>87.849.314</u>

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29 Ιουλίου 2011.

Άδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.

Στέλιος Μαρκίδης
Γενικός Διευθυντής

Μαρία Κυριακίδου
Προϊστάμενη Διοικητικών &
Λογιστικών Υπηρεσιών

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 52 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

	ΚΕΦΑΛΑΙΟ €	ΠΑΓΙΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ €	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ €	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΠΛΕΟΝΑΣΜΑΤΟΣ/ ΕΛΛΕΙΜΜΑΤΟΣ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ €	ΣΥΝΟΛΟ €
Υπόλοιπο 01/01/2009	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	-	-	-	<u>372.167</u>	-	<u>372.167</u>
Υπόλοιπο 31/12/2009	<u>854.301</u>	<u>6.240.698</u>	<u>2.033.354</u>	<u>10.505.821</u>	<u>1.519.362</u>	<u>21.153.536</u>
Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	-	-	-	(23.377)	(23.377)
Πλεόνασμα χρήσης μετά τη φορολογία	-	-	-	<u>1.635.633</u>	-	<u>1.635.633</u>
Υπόλοιπο 31/12/2010	<u>854.301</u>	<u>6.240.698</u>	<u>2.033.354</u>	<u>12.141.454</u>	<u>1.495.985</u>	<u>22.765.792</u>

Οργανισμοί που δε διανέμουν ως μέρος 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 συμπεριλαμβανομένου και της Κυβέρνησης, 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 31 μέχρι 52 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

	2010 €	2009 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα έτους πριν τη φορολογία	1.704.110	607.264
Αναπροσαρμογές για:		
Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού	-	(7.992)
Αποσβέσεις	57.675	71.577
Τόκους πληρωτέους	27.696	43.226
Τόκους εισπρακτέους	(1.821.860)	(1.779.936)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	<u>1.086.855</u>	<u>985.763</u>
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	1.054.476	(80.098)
(Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	(1.725.426)	(519.463)
(Αύξηση) στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	(298.987)	(157.763)
(Αύξηση) στα Έργα Ανάπτυξης	(10.217.544)	(8.841.215)
(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	(4.616.315)	(520.884)
Αύξηση στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	<u>4.255.221</u>	<u>2.674.428</u>
	(11.548.575)	(7.444.995)
Αύξηση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	(8.042.693)	(2.010.628)
Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	8.250	7.291
Πληρωμή Σύνταξης	<u>(85.724)</u>	<u>(85.223)</u>
Ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες	(19.668.742)	(9.533.555)
Φορολογία που πληρώθηκε	<u>(942.444)</u>	<u>(181.162)</u>
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) λειτουργικές Δραστηριότητες	<u>(20.611.186)</u>	<u>(9.714.717)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(29.821)	(88.998)
Πώληση στοιχείων Παγίου Ενεργητικού	-	10.140
Τόκοι Εισπραχθέντες	<u>1.821.860</u>	<u>1.779.936</u>
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	<u>1.792.039</u>	<u>1.701.078</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	9.251.609	10.251.609
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	(745.596)	(1.298.194)
Επιστροφές στην Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	-	(1.749.688)
Πληρωμές Δανείων	(111.796)	(126.297)
Επιδότηση επιτοκίου	(20.100)	(22.669)
Τόκοι πληρωθέντες	<u>(11.617)</u>	<u>(44.376)</u>
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>8.362.500</u>	<u>7.010.385</u>
Καθαρή (μείωση) σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες	(10.456.647)	(1.003.254)
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	<u>19.104.146</u>	<u>20.107.400</u>
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	<u>8.647.499</u>	<u>19.104.146</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 52 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

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.

2. 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 Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, της Κύπρου.

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».

(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

Από την 1 Ιανουαρίου 2010, ο Οργανισμός υιοθέτησε όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του. Η υιοθέτηση αυτών των Προτύπων δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010:

- Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2010 (Εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010 και 1 Ιανουαρίου 2011, ως αρμόζει)
- ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση): Περιορισμένη εξαίρεση για οικονομικές οντότητες που υιοθετούν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ από τις συγκριτικές γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2010)

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

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

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΛΠ 24 'Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών' (αναθεώρηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011).
- ΔΛΠ 32 'Ταξινόμηση των εκδόσεων δικαιωμάτων' (τροποποιήσεις) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Φεβρουαρίου 2010).
- ΕΔΔΠΧΑ 14 'Προπληρωμές απαίτησης ελάχιστης χρηματοδότησης (τροποποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011).
- ΕΔΔΠΧΑ 19: ' Εξόφληση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010).

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

- ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση): Υπερ-πληθωρισμός και Απάλειψη Σταθερών Ημερομηνιών για Εταιρείες που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).
- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Μεταβιβάσεις Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ((ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011)
- ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα'. (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013)
- ΔΛΠ 12 'Αναβαλλόμενη Φορολογία' (Τροποποίηση) - Ανάκτηση Περιουσιακών Στοιχείων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012).

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού εκτός από:

- Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ9 ενδέχεται να επιφέρει αλλαγές στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η έκταση της επίπτωσης δεν έχει προσδιοριστεί.

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

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

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.

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. Ο Οργανισμός ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στα δεδομένα του κάθε συμβολαίου σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

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 συνολικών εσόδων. 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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

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.

(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 συνολικών εσόδων κάθε έτους υπολογίζονται με βάση το κόστους του έργου που εκτελέστηκε μέχρι το τέλος του έτους με το ολικό αναμενόμενο κόστος κάθε έργου. Προβλεπόμενες ζημιές από πωλήσεις ακινήτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων 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 συνολικών εσόδων 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 στην κατάσταση μεταβολών στα αποθεματικά.

(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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(γ) **Απομείωση στην αξία μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων** (συνέχ.)

Για σκοπούς υπολογισμού της απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο πιο χαμηλό σημείο στο οποίο υπάρχουν αυτόνομα αναγνωρίσιμες ροές μετρητών.

(δ) **Δάνεια**

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβηθείσα 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.

(ε) **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(ς) **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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(ζ) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχ.)

(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.

(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.

(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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(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.

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 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 ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

ΕΡΓΟ	2010			2009		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	291.000	260.968	30.032	747.800	603.955	143.845
ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ- ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
Δάφνη II	206.558	149.412	57.146	1.680.928	1.209.979	470.949
Ανάγια III	338.184	323.324	14.860	2.125.113	1.923.264	201.849
Κατοικίες Κίτιον	91.539	81.457	10.082	190.136	184.598	5.538
Αγ. Σπυρίδωνας	53.982	2.393	51.589	58.004	55.771	2.233
“Λήδα”, Τίμη	-	-	-	167.197	1.265	165.932
Κατοικίες Τριγωνάκι (Καστελλόριζο)	111.998	1.348	110.650	7.197	6.095	1.102
Κατοικίες Τσέρι	17.544	15.699	1.845	49.127	24.704	24.423
Ερήμη	313.113	137.976	175.137	294.510	301.118	(6.608)
Κίτιον Β' Φάση	67.199	65.347	1.852	1.813.027	1.763.059	49.968
Κατοικίες "Θάλεια" - Ψημολόφου	1.114.773	1.000.641	114.132	-	-	-
Πολεμίδα "Αδωνις"	5.343.270	4.548.221	795.049	-	-	-
Αγροκηπιά "Αχιλλέας"	348.407	335.739	12.668	-	-	-
Κατοικίες "Ελεώνας" - Σωτήρα	386.892	436.241	(49.349)	-	-	-
Κοκκινοτριμιθιά "Δανάη I, II, III"	<u>801.576</u>	<u>575.856</u>	<u>225.720</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>9.195.035</u>	<u>7.673.654</u>	<u>1.521.381</u>	<u>6.385.239</u>	<u>5.469.853</u>	<u>915.386</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	2010			2009		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
Πολυκ. Άγιος Αθανάσιος	53.735	2.991	50.744	9.361	9.956	(595)
Πολυκ. Συνεργασίας	-	-	-	59.458	-	59.458
Πολυκ. Τριγωνάκι (Καστελλόριζο)	-	-	-	79.380	628	78.752
Πολυκ. Απ. Ανδρέας	-	-	-	76.901	8.843	68.058
Πολυκ. Ομόνοια	133.357	9.876	123.481	13.105	12.938	167
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου	159.986	3.307	156.679	4.862.137	4.293.085	569.052
Πολυκ. Ζακάκι	286.397	273.938	12.459	1.810.675	1.743.541	67.134
Πολυκ. «Περικλής» Κολόσσι	1.358.667	1.488.428	(129.761)	-	-	-
Πολυκ. «Νεφέλη»	3.092.842	3.810.666	(717.824)	-	-	-
Παλλουριώτισσα						
Πολυκ. «Νηρέας» Ασώματος	3.990.725	4.086.117	(95.392)	-	-	-
Πολυκ. «Αγαμέμνων» Καϊμακλί	2.698.486	1.962.958	735.528	-	-	-
Πολυκ. "Αθηνά" Έμπα	1.046.745	889.782	156.963	-	-	-
Πολυκ. "Αρτεμις Ι" Άγιος Παύλος	100.676	111.270	(10.594)	-	-	-
Πολυκ. "Εκτωρας" Δάλι	560.694	509.675	51.019	-	-	-
Πολυκ.	351.991	414.893	(62.902)	-	-	-

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

«Περσεφόνη»
Αραδίππου
Πολυκ.
«Αλκιβιάδης»
Παλλουριώτισσα

	<u>346.777</u>	<u>(8.595)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>338.182</u>					
<u>14.172.483</u>	<u>13.910.678</u>	<u>261.805</u>	<u>6.911.017</u>	<u>6.068.991</u>	<u>842.026</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	2010			2009		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
	€	€	€	€	€	€
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	23.658.518	21.845.300	1.813.218	14.044.056	12.142.799	1.901.257
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	47.311	(47.311)	-	50.516	(50.516)
Μειώσεις τιμών οικοπέδων	<u>66</u>	<u>-</u>	<u>66</u>	<u>1.599</u>	<u>-</u>	<u>1.599</u>
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	<u>23.658.584</u>	<u>21.892.611</u>	<u>1.765.973</u>	<u>14.045.655</u>	<u>12.193.315</u>	<u>1.852.340</u>
ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ						
Πολυκ. «Νεφέλη» - Παλλουριώτισσα			-			(790.320)
Πολυκ. «Περικλής» - Κολόσσι			-			(159.800)
Κατοικίες «Ελαιώνας» - Σωτήρα			-			(254.877)
Πολυκ. «Λιοθέα» - Λιοπέτρι			(58.712)			(143.284)
Πολυκ. «Νηρέας» - Ασώματος			-			(232.906)

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Κατοικίες «Οδυσσέας»	-	(129.999)
-		
Παλιομέτοχο Πολυκ. "Άρτεμης Ι"	(72.357)	(22.923)
- Άγιος Παύλος Πολυκ.	(80.041)	-
«Θέτιδα» - Καϊμακλί Κατοικίες «Δήμητρα» -	(149.979)	-
Αναφωτία Πολυκ.	(150.034)	-
«Άρτεμης ΙΙ» Άγιος Παύλος Πολυκ.	(113.562)	-
"Αλκιβιάδης " Παλ/σσα Πολυκ.	(287.169)	-
"Περσεφόνη " Αραδίππου Πολυκ.	(109.864)	-
"Αϊάντας"- Βαρβάρα Κατοικίες «Ελπίδα» -	<u>(137.841)</u>	<u>-</u>
Αστρομερίτη ς	(1.159.559)	(1.734.109)
Ζημιά αναγνωρισθεί σα σε προηγούμενα έτη-	7.554	595
Πολυκ. «Άγιος Αθανάσιος» Πολυκ.	129.761	-

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

«Περικλής» -
Κολότσι
Πολυκ.
«Νεφέλη» -
Παλλουριώτι
σσα
Πολυκ.
«Νηρέας» -
Ασώματος
Κατοικίες
«Ελαιώνας»
- Σωτήρα

717.824

-

112.192

-

104.796

-

1.072.127

ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ

1.678.541

118.826

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

5. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

	2010 €	2009 €
Πώληση Σχεδίων και Όρων	11.450	36.110
Ενοίκια Εισπρακτέα	69.620	56.325
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	4.110	6.204
Διάφορα	28.500	-
Εκχωρήσεις συμβολαίων αγοραστών	1.785	500
Δικαιώματα/Έξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	10.929	7.689
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού	-	7.992
Ανάκτηση επισφαλών χρεωστών	<u>11.000</u>	<u>-</u>
	<u>137.394</u>	<u>114.820</u>

6. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	2010 €	2009 €
Μισθοί, επιδόμ.& εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού	1.362.490	1.184.202
Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	114.663	93.581
Ταμείου ευημερίας υπαλλήλων	31.833	26.101
Ασφάλιση προσωπικού	4.738	3.607
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	1.086.855	985.763
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	56.738	54.870
Μίσθωση Υπηρεσιών	98.600	134.097
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	8.271	12.202
Δικηγορικά Έξοδα	2.421	16.066
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών Ελεγκτών - για το έτος	11.000	11.000
Εσωτερικών Ελεγκτών - αμοιβή	8.250	-
- φορολογικές υπηρεσίες	-	2.050
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	3.712	3.190
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	115.599	112.340
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	12.998	11.363
Συμμετοχή σε Συνέδρια/Σεμινάρια	6.242	4.938
Συντήρηση/Λειτουργία Οχημάτων	15.252	13.694
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	60.421	18.971
Πρόστιμα προς φόρο εισοδήματος	94	42.677
Άμυνα Τοκοφόρων Λογαριασμών	47.017	65.741
Αποσβέσεις	57.675	71.577
Πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώσεις	403.310	353.317
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	<u>-</u>	<u>32.590</u>
	3.508.179	3.253.937
Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως	<u>(1.602.190)</u>	<u>(1.890.845)</u>
	<u>1.905.989</u>	<u>1.363.092</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

7. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	2010 €	2009 €
Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων:		
Απομείωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	8.271	12.202
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών ελεγκτών – για το έτος	11.000	11.000
Εσωτερικών ελεγκτών –φορολογικές υπηρεσίες –ελεγκτικές υπηρεσίες	- 8.250	2.050 -
Αποσβέσεις	57.675	71.577

8. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

	2010 €	2009 €
Τόκοι Καταθέσεων	584.711	851.35
Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου	572	669
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	<u>1.236.</u>	<u>927.91</u>
	<u>1.821.</u>	<u>1.77</u>

9. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

	2010 €	2009 €
Τόκοι Κυβερνητικών δανείων	27.096	30.468
Έκδοση επιταγών – Τραπεζικά έξοδα	<u>600</u>	<u>12.758</u>
	<u>27.696</u>	<u>43.226</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

10. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Γη & Κτίρια €	Έπιπλα & εξοπλισμός €	Η/Υ €	Οχήματα €	Σύνολο €
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	2.135.752	196.669	231.235	124.986	2.688.642
Διάθεση	-	(513)	(33.067)	-	(33.580)
Προσθήκες	-	4.411	25.410	-	29.821
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>2.135.752</u>	<u>200.567</u>	<u>223.578</u>	<u>124.986</u>	<u>2.684.883</u>
Μείον:					
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	76.888	167.147	190.612	67.582	502.229
Διάθεση	-	(513)	33.067	-	(33.580)
Αποσβέσεις έτους	38.444	6.520	20.186	15.902	81.052
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>115.332</u>	<u>173.154</u>	<u>177.731</u>	<u>83.484</u>	<u>549.701</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2010	<u>2.020.420</u>	<u>27.413</u>	<u>45.847</u>	<u>41.502</u>	<u>2.135.182</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2009	<u>2.058.864</u>	<u>29.522</u>	<u>40.623</u>	<u>57.404</u>	<u>2.186.413</u>

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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

11. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΜΟΙ

	2010 €	2009 €
Οικισμός “ΖΗΝΩΝ”	66.713	84.156
Ατοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	31.194	46.220
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	<u>39.903.067</u>	<u>31.827.905</u>
	<u>40.000.974</u>	<u>31.958.281</u>

12. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

	2010 €	2009 €
Κατά τη διάρκεια του έτους αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1/1	10.498.852	9.979.389
Λευκωσία	1.887.857	55.283
Λεμεσός	9.972	311.999
Λάρνακα	146.427	1.550.442
Αμμόχωστος	999	173.417
Πάφος	<u>869</u>	<u>-</u>
	<u>12.544.976</u>	<u>12.070.530</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά:		
Λευκωσία	(196.028)	(675.066)
Λεμεσός	(124.670)	(586.073)
Αμμόχωστος	-	(255.227)
Πάφος	<u>-</u>	<u>(55.312)</u>
	<u>(320.698)</u>	<u>(1.571.678)</u>
	12.224.278	10.498.852
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης	<u>1.898.230</u>	<u>1.898.230</u>
	<u>14.122.508</u>	<u>12.397.082</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 ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

13.ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

	2010	2009
	€	€
Συγκρότημα Κατοικιών Ερήμη	-	137.976
Συγκρότημα Κατοικιών Ανάγια III	-	323.177
Συγκρότημα Κατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Β'	1.155.051	-
Συγκρότημα Κατοικιών Ζακάκι	-	248.600
Συγκρότημα Κατοικιών Πολεμίδα, Λεμεσός	615.660	3.610.391
Συγκρότημα πολυκατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου, Α'	769.328	873.610
Συγκρότημα Κατοικιών «Θάλεια» - Ψημολόφου	547.344	541.896
Συγκρότημα Κατοικιών Κοκκινοτριμιθιά	2.578.281	293.846
Συγκρότημα πολυκατοικιών Αγαμέμνονα	891.387	1.063.669
Συγκρότημα Κατοικιών Έμπα V	863.817	527.894
Συγκρότημα Κατοικιών Αχερίτου	944.831	284.654
Συγκρότημα πολυκατοικιών «Νεφέλη» - Παλλουριώτισσα	-	2.278.800
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελπίδα» - Αστρομερίτης	599.792	203.206
Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας» - Αγ. Βαρβάρα	536.690	314.666
Συγκρότημα Κατοικιών «Οδυσσέας» - Παλιομέτοχο	543.998	323.966
Συγκρότημα Κατοικιών «Αχιλλέας» - Αγροκηπιά	1.436.113	295.800
Συγκρότημα Κατοικιών «Περικλής» - Κολόσσι	-	-
-	187.731	1.628.748
Συγκρότημα Κατοικιών «Νηρέας» - Ασώματος	4.370.473	1.073.466
Συγκρότημα Κατοικιών «Δήμητρα» - Αναφωτιά	1.216.369	519.966
Συγκρότημα Κατοικιών «Περσεφόνη» Αραδίππου	754.117	705.516
Συγκρότημα Κατοικιών «Αρτεμις Ι» Άγιος Παύλος	430.876	287.986
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελεώνας» - Σωτήρα	1.257.485	1.243.987
Συγκρότημα Κατοικιών «Λιοθέα» - Λιοπέτρι	1.054.956	399.536
Συγκρότημα πολ/κιών «Εκτωρας» - Δάλι	1.155.791	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Θέτιδα» - Καϊμακλί	214.062	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Κλειώ» - Λακατάμεια	392.766	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Αίαντας IV» - Αγ. Βαρβάρα	673.232	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Δίας» - Τσέρι	796.583	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Αλκιβιάδης» - Παλ/σσα	3.160.212	-
Συγκρότημα Κατοικιών Πελένδρι	49.405	-
	<u>27.196.350</u>	<u>17.181.356</u>
ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
Οικόπεδα στην Ύπαιθρο	19.669	19.669
Πολεμίδα	88.120	88.119
Αυγόρου II	5.126	5.126
Πάχνα	544.062	-
	<u>656.977</u>	<u>112.914</u>
ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ		
Συγκρότημα κατοικιών Κοκκινοτριμιθιά	-	285.885
Συγκρότημα κατοικιών Κίτιον III	30.000	30.000
Συγκρότημα κατοικιών Πάχνα	-	55.629

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

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 Σωτήρος Λ/κα	68.224	68.224
Συγκρότημα κατοικιών Πολεμίδα II	30.081	30.080
Συγκρότημα διαμερισμάτων Δήμος Λ/κας	5.126	5.126
	<u>213.790</u>	<u>555.303</u>
	<u>28.067.117</u>	<u>17.849.573</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

14. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΛΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

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

	2010	2009
	€	€
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ		
ΟΜΟΝΟΙΑ ΔΙΑΜ. 203	94.865	-
ΜΙΣ & ΚΑΒ. ΔΙΑΜ.114	193.174	-
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ		
ΚΙΤΙΟΝ Ι ΚΑΤ.14	-	159.472
ΚΕΡΑΜΙΚΟΥ ΚΑΤ. 11	92.756	-
ΔΑΦΝΗ Ι ΚΑΤ.73	<u>77.664</u>	<u>-</u>
	<u>458.459</u>	<u>159.472</u>

15. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ

	2010	2009
	€	€
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	6.771.486	3.549.719
Πρόνοια για επισφαλείς Χρεώστες	<u>(745.627)</u>	<u>(353.317)</u>
	6.025.859	3.196.402
Χρεώστες Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	36.546	40.202
Δάνεια σε Υπαλλήλους	15.027	17.412
Προκαταβολές σε Εργολάβους	609.457	898.544
Διάφοροι Χρεώστες	40.726	38.953
ΦΠΑ	<u>2.083.047</u>	<u>2.834</u>
	<u>8.810.662</u>	<u>4.194.347</u>

16. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2010	2009
	€	€
Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	265.734	283.600
Κυβερνητικά Δάνεια	1.077.635	1.191.603
Κυπριακή Δημοκρατία – Σ.Σ.Χ.Α	<u>61.670.991</u>	<u>53.185.078</u>
	<u>63.014.360</u>	<u>54.660.281</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

17. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

	2010 €	2009 €
Αναγνωρισμένη υποχρέωση	<u>6.130.384</u>	<u>5.121.003</u>

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη (ενδιάμεση) έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2010 και βασίστηκε στις πιο κάτω κύριες αναλογιστικές παραδοχές :

	2010 %		2009 %
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,67		4,85
Ολική αύξηση μισθών (Πληθωρισμός και Γενική αύξηση)	3,00	(2%+1%) + κλίμακα για προαγωγές και προσαυξήσεις	3,00
Αύξηση συντάξεων	3,00		3,00
Αύξηση βασικών ασφαλιστέρων αποδοχών	3,50		3,50
Πίνακας θνησιμότητας	80% του ΡΑ(90)		85% του ΡΑ (90)

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

	2010 €	2009 €
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	6.467.076	5.746.125
Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου	-	-
Καθαρή υποχρέωση	6.467.076	5.746.125
Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημία)	128.491	305.246
Μη καταχωρημένο κόστος μεταβατικών προβλέψεων	<u>(465.183)</u>	<u>(930.368)</u>
Καθαρή υποχρέωση στον Ισολογισμό	<u>6.130.384</u>	<u>5.121.003</u>

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

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

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

	2010 €	2009 €
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	336.696	249.394
Δαπάνη τόκου	284.974	285.821
Αναγνωρισμένο στο έτος κόστος μεταβατικής υποχρέωσης	465.185	465.185
Καθαρό αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία καταχωρημένο στο έτος	<u> -</u>	<u>(14.637)</u>
Δαπάνη καταχωρημένη στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	<u>1.086.855</u>	<u>985.763</u>

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

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στον ισολογισμό

	2010 €	2009 €
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	5.121.003	4.213.172
Δαπάνη προς καταχώρηση στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	1.086.855	985.763
Πληρωμές στα μέλη (συντάξεις και φιλοδώρηματα)	(85.724)	(85.223)
Εισφορές μελών	<u>8.250</u>	<u>7.291</u>
Καθαρή υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό στο τέλος του έτους	<u>6.130.384</u>	<u>5.121.003</u>

Αλλαγή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους

	2010 €	2009 €
Υποχρέωση στην αρχή του έτους	5.746.125	4.885.073
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	336.696	249.394
Εισφορές μελών	8.250	7.291
Δαπάνη τόκου	284.974	285.821
Πληρωμές ωφελημάτων	(85.724)	(85.223)
Καθαρό αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία στην αναλογιστική υποχρέωση	<u>176.755</u>	<u>403.769</u>
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	<u>6.467.076</u>	<u>5.746.125</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

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

Όρια του “περιθωρίου”

	2010		2009	
	€		€	
Καθαρά συσσωρευμένα μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στην αρχή του έτους	305.246		723.652	
Όρια του “περιθωρίου” την 1 ^η Ιανουαρίου	574.612		488.507	
Υπερβάλλον ποσό	-		235.145	
Διάρκεια απόσβεσης Αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	16	έτη	16	έτη
Αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) που καταχωρείται	<u>-</u>		<u>14.637</u>	

Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στην αρχή του έτους

	2010		2009	
	€		€	
Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στην αρχή του έτους	305.246		723.652	
Αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) για το έτος-υποχρέωση	(176.755)		(403.769)	
Αναλογιστικό κέρδος/ζημία για το έτος-περιθώριο	<u>-</u>		<u>(14.637)</u>	
Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στο τέλος του έτους	<u>128.491</u>		<u>305.246</u>	

18. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

	2010		2009	
	€		€	
Κυβερνητικά Δάνεια	<u>113.968</u>		<u>111.796</u>	
	<u>113.968</u>		<u>111.796</u>	

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

19. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	2010	2009
	€	€
Πιστωτές – Πληρωμές εργολάβων	3.210.070	8.100
Έξοδα Οφειλόμενα	71.554	100.293
Οφειλόμενοι Τόκοι	27.500	11.421
Κρατήσεις Εργολάβων	2.856.492	1.562.518
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις	34.591	78.240
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	8.731	8.731
Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	63.948	81.562
Διάφοροι Πιστωτές	91.452	116.810
Πρόνοια για ζημίες από έργα ανάπτυξης	1.829.095	1.741.663
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	32.590	32.590
Οφειλή στο Φόρο	28.914	902.881
Οφειλή στους ενοικιαγοραστές του Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	9.276	376.083
Προκαταβολές πελατών	<u>1.953.684</u>	<u>1.781.806</u>
	<u>10.217.897</u>	<u>6.802.698</u>

20. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	2010	2009
	€	€
Κεφάλαιο	854.301	854.301
Πάγιον Αποθεματικό	6.240.698	6.240.698
Κυκλοφορούν Αποθεματικό	2.033.354	2.033.354
Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος	12.141.454	10.505.821
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	<u>1.495.985</u>	<u>1.519.362</u>
	<u>22.765.792</u>	<u>21.153.536</u>

(α) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος

	2010	2009
	€	€
Υπόλοιπο 1/1	10.505.821	10.133.654
Πλεόνασμα έτους	<u>1.635.633</u>	<u>372.167</u>
Υπόλοιπο 31/12	<u>12.141.454</u>	<u>10.505.821</u>

(β) Αποθεματικό επανεκτιμήσεων

	2010	2009
	€	€
Υπόλοιπο 1/1	1.519.362	1.542.739
Πλεόνασμα έτους	<u>(23.377)</u>	<u>(23.377)</u>
Υπόλοιπο 31/12	<u>1.495.985</u>	<u>1.519.362</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

21. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2010	2009
	€	€
Φορολογία	66.835	225.783
Αμυντική εισφορά	<u>1.642</u>	<u>9.314</u>
	<u>68.477</u>	<u>235.097</u>

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 του 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 του 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.

Ο Οργανισμός δημιουργεί μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημιές 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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχ.)

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.