

Ετήσια Έκθεση

2011



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|----|
| Διοίκηση & Γραφεία | 2 |
| Επιστολή του Προέδρου | 3 |
| Μήνυμα από της Αν. Γενικής Διευθύντριας | 5 |
| Σύσταση και αρμοδιότητες | 6 |
| Αναπτυξιακό Πρόγραμμα | 7 |
| Σχέδια που έχουν συμπληρωθεί | 7 |
| Συνεχιζόμενα και νέα έργα | 10 |
| Σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων | 15 |
| Άλλες Εργασίες | 16 |
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ | |
| I Προσωπικό | 18 |
| II Σχέδιο Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων (Σ.Σ.Μ.Α.) | 20 |
| III Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (Σ.Σ.Χ.Α.) | 21 |
| IV Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (Σ.Σ.Χ.Α.) Ορεινές Περιοχές | 24 |
| Οικονομικές Καταστάσεις | 25 |

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 |
| Γενικός Διευθυντής: | Στέλιος Μαρκίδης (Λήξη Συμβολαίου 30.6.2012)* |
| Προϊστάμενοι: | Χρίστος Χριστοδούλου – Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών** (Αφυπηρέτησε 29.2.2012) Μαρία Κυριακίδου – Προϊστάμενη Διοικητικών & Λογιστικών Υπηρεσιών |
| 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

* Από την 1.7.2012 χρέη Αν. Γενικής Διευθύντριας εκτελεί η κ. Μαρία Κυριακίδου, επιπρόσθετα από τα καθήκοντα της θέσης της.

** Από την 1.3.2012 χρέη Αν. Προϊστάμενου Τεχνικών Υπηρεσιών εκτελεί ο κ. Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης, Πολιτικός Μηχανικός Α΄ Τάξεως.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

6 Μαρτίου 2013
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 2011, 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 και τις δραστηριότητες του Οργανισμού κατά τη διάρκεια του 2011 καθώς και στα στεγαστικά προγράμματα που προωθήθηκαν.

Ασφαλώς όταν παρουσιάζονται πεπραγμένα οι αναφορές δεν περιορίζονται στα στενά χρονικά πλαίσια του υπό ανασκόπηση χρόνου. Τα έργα που ολοκληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του 2011, σχεδιάστηκαν πολύ νωρίτερα και έργα που θα εκτελεστούν στο μέλλον σχεδιάζονται τώρα.

Από την έναρξη της οικονομικής κρίσης περί το τέλος του 2008 και σταδιακά τα επόμενα χρόνια, ο Οργανισμός αύξησε τους ρυθμούς ανάπτυξής του, εναρμονιζόμενος με την Κυβερνητική πολιτική για διατήρηση και τόνωση του κατασκευαστικού τομέα.

Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση με όλες τις συνεπακόλουθες αρνητικές επιπτώσεις, όπως την αύξηση της ανεργίας, την μείωση της ρευστότητας στην αγορά και την αδυναμία των Τραπεζών να παρέχουν δάνεια για οικιστικούς σκοπούς, είχε σαν αποτέλεσμα τη μείωση του αριθμού των αιτήσεων αλλά και των πωλήσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προβληματίζεται και μελετά τη δυνατότητα εισαγωγής σχεδίων που να διευκολύνουν ενδιαφερόμενους δικαιούχους να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι.

Θέλω να εκφράσω τις ευχαριστίες μου στους συνεργάτες μου στο Διοικητικό Συμβούλιο και στο προσωπικό, για την προσπάθεια που καταβάλλουν μέσα στις δύσκολες συνθήκες που επικρατούν ώστε να μπορέσουμε να ανταποκριθούμε

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

καλύτερα στην αποστολή που μας έταξε η πολιτεία, που δεν είναι άλλη από τη στέγαση όσο το δυνατόν περισσότερων συμπολιτών μας που αδυνατούν να επιλύσουν το στεγαστικό τους πρόβλημα με άλλο τρόπο.

Με εκτίμηση



Αδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΜΗΝΥΜΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Η παγκόσμια οικονομική κρίση που συνεχίζεται για περισσότερο από 4 χρόνια με προοπτικές επιδείνωσης για την κυπριακή οικονομία το 2013, δεν άφησε ανεπηρέαστο τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης.

Η αγορά ακινήτων παρουσίασε σημαντική ύφεση, οδήγησε σε μειωμένες πωλήσεις και μείωση των τιμών των ακινήτων πάνω σε παγκύπρια βάση. Σταδιακά άρχισε να μειώνεται για τον Οργανισμό το πλεονέκτημα των χαμηλότερων τιμών πώλησης έναντι της ελεύθερης αγοράς.

Μέσα σ' αυτό το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον ο Οργανισμός κατά τη διάρκεια του 2011 συνέχισε το Αναπτυξιακό πρόγραμμα για το οποίο κατακυρώθηκαν προσφορές ή και υπεγράφησαν συμβόλαια το 2010.

Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου συμπληρώθηκαν 313 μονάδες σε 12 νέα έργα ενώ συνεχίστηκε η εκτέλεση 243 μονάδων σε 13 έργα.

Υπεγράφησαν 200 πωλητήρια συμβόλαια συνολικής αξίας €27.337.151,00 και μέχρι τον Οκτώβριο του 2012 υπεγράφησαν 94 Συμβόλαια αξίας €13.080.117,00.

Η μείωση του ρυθμού των πωλήσεων κατά 50% περίπου το χρόνο που διανύουμε, οφείλεται στην αύξηση της ανεργίας, στην έλλειψη ρευστότητας στην αγορά, που οδηγεί στην αδυναμία εξασφάλισης χρηματοδότησης για τους υποψήφιους αγοραστές μας, αλλά και στην αβεβαιότητα που προκαλεί η αναμενόμενη υπογραφή “μνημονίου” με την Τρόικα για εξασφάλιση δανειοδότησης μετά από την προσφυγή της Κύπρου στο μηχανισμό στήριξης.

Η περίοδος που διανύουμε καθιστά ακόμη μεγαλύτερη την ευθύνη του Οργανισμού να προσφέρει κοινωνική στέγη στα νέα ζευγάρια και στις οικογένειες που διαθέτουν μεν την ικανότητα αποπληρωμής, αδυνατούν δε λόγω της κατάστασης να εξασφαλίσουν δανειοδότηση.

Όλοι εμείς στον Οργανισμό, διοίκηση, διεύθυνση και προσωπικό, έχουμε επίγνωση της ευθύνης και της αποστολής μας και εργαζόμαστε με στόχο την εκπλήρωση του ονείρου, για απόκτηση στέγης, σε όσο το δυνατόν περισσότερους συμπολίτες μας.

Μαρία Κυριακίδου
Αν. Γενική Διευθύντρια

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2011

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 2011 συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους αγοραστές 313 οικιστικές μονάδες σε δώδεκα αναπτύξεις που έγιναν στις επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού, Αμμοχώστου και Πάφου. Από τις 313 οικιστικές μονάδες, 109 διατέθηκαν μέσω του Σ.Σ.Μ.Α. και 204 μέσω του Σ.Σ.Χ.Α.

1. Ψημολόφου, Λευκωσία – «ΘΑΛΕΙΑ» (18 οικιστικές μονάδες)

Στην Ψημολόφου Λευκωσίας, στο δρόμο που συνδέει την Ψημολόφου με τα Ανάγεια, συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους 18 οικιστικές μονάδες, οι οποίες περιλαμβάνουν 6 διώροφες κατοικίες των τριών υπνοδωματίων στο μπροστινό μέρος του οικοπέδου και στο πίσω, πολυκατοικία 12 διαμερισμάτων των τριών 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, συμπλήρωσε 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. 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, ανεγέρθηκε συγκρότημα 30 οικιστικών μονάδων, το οποίο περιλαμβάνει 12 κατοικίες των τριών υπνοδωματίων και 18 διαμερίσματα, 15 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων και 3 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

4. 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.

**5. Αγροκηπιά, Λευκωσία – «ΑΧΙΛΛΕΑΣ»
(16 οικιστικές μονάδες)**

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

**6. Λιοπέτρι, Αμμόχωστος – «LIOTHEA COURT»
(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.

**7. Ασώματος, Λεμεσός – «ΝΗΡΕΑΣ Ι»
(65 οικιστικές μονάδες)**

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

**8. Άγιος Παύλος, Πάφος – «ARTEMIS Ι»
(6 οικιστικές μονάδες)**

Στην ενορία Άγιος Παύλος της επαρχίας Πάφου, νοτιοδυτικά από το Δημοτικό πάρκο "Δασούδιν", ανεγέρθηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης πολυκατοικία με 6 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

**9. Παλλουριώτισσα, Λευκωσία – «ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ»
(32 οικιστικές μονάδες)**

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

**10. Δάλι, Λευκωσία – «ΕΚΤΩΡΑΣ»
(19 οικιστικές μονάδες)**

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

**11. Κοκκινοτριμιθιά, Λευκωσία – «ΔΑΝΑΗ»
(24 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Κοκκινοτριμιθιάς, 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. Η Α' Φάση ολοκληρώθηκε και παραδόθηκε στους δικαιούχους.

**12. Μισιαούλη & Καβάζογλου II, 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.

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 396 μονάδων, οι οποίες παραδόθηκαν ή αναμένονται να παραδοθούν σταδιακά κατά τη διάρκεια του 2012 και του 2013.

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. Καϊμακλί – “ΕΚΑΛΗ” | 16 | |
| 2. Αγία Βαρβάρα III – “ΑΙΑΝΤΑΣ III” | 11 | |
| 3. Αγία Βαργάρα II – “ΑΙΑΝΤΑΣ II” | 17 | |
| 4. Κοκκινότριμιθιά Β – “ΔΑΝΑΗ II” | 35 | Αύγουστος 2012 |
| 5. Κοκκινότριμιθιά Γ – “ΔΑΝΑΗ III” | 26 | Αύγουστος 2012 |
| 6. Παλιομέτοχο – “ΟΔΥΣΣΕΑΣ” | 11 | Ιούλιος 2012 |
| 7. Αγία Βαρβάρα I – “ΑΙΑΝΤΑΣ I” | 13 | Απρίλιος 2012 |
| 8. Αγία Βαρβάρα IV – “ΑΙΑΝΤΑΣ IV” | 32 | |
| 9. Αστρομερίτης – “ΕΛΠΙΔΑ” | 11 | Ιούλιος 2012 |
| 10. Τσέρι II – “ΔΙΑΣ II” | 26 | |
| 11. Τσέρι I – “ΔΙΑΣ I” | 16 | Ιούνιος 2012 |
| 12. Λακατάμια – “ΚΛΕΙΩ” | 11 | Μάρτιος 2012 |
| 13. Ποταμιά – “ΙΦΙΓΕΝΕΙΑ” | 15 | Ιούλιος 2012 |
| 14. Καϊμακλί – “ΘΕΤΙΔΑ” | 14 | Μάρτιος 2012 |
| Σύνολο Λευκωσίας | 254 | |
| ΛΕΜΕΣΟΣ | | |
| 15. Ανώματος II – “ΝΗΡΕΑΣ II” | 58 | |
| 16. Πύργος – “ΕΚΑΒΗ” | 14 | |
| 17. Πάχνα | 22 | |
| 18. Πελένδρι | | |
| Σύνολο Λεμεσού | 94 | |
| ΛΑΡΝΑΚΑ | | |
| 19. Αναφωτία – “ΔΗΜΗΤΡΑ” | 20 | Ιούνιος 2012 |
| 20. Αραδίππου – “ΠΕΡΣΕΦΟΝΗ” | 16 | Ιανουάριος 2012 |
| Σύνολο Λάρνακας | 36 | |
| ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ | | |
| Σύνολο Αμμοχώστου | 0 | |
| ΠΑΦΟΣ | | |
| 21. Αγ. Παύλος II – “ΑΡΤΕΜΙΣ II” | <u>12</u> | |
| Σύνολο Πάφου | <u>12</u> | |
| | 396 | |

**1. Καϊμακλί, Λευκωσία – “ΕΚΑΛΗ”
(16 οικιστικές μονάδες)**

Σε ιδιόκτητο οικόπεδο θα ανεγερθεί μία πολυκατοικία 16 διαμερισμάτων, 8 των τριών υπνοδωματίων και 8 των δύο υπνοδωματίων.

**2. Αγία Βαρβάρα III, Λευκωσία – “ΑΙΑΝΤΑΣ III”
(11 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα της Αγίας Βαρβάρας αποκτήθηκαν 11 οικιστικές μονάδες εκ των οποίων οι 10 κατοικίες είναι των τριών υπνοδωματίων και η μία των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**3. Αγία Βαρβάρα II, Λευκωσία – “ΑΙΑΝΤΑΣ II”
(17 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Αγίας Βαρβάρας αποκτήθηκε με τη μέθοδο ολικής ανάθεσης συγκρότημα οικιστικών μονάδων αποτελούμενο από 5 κατοικίες και 12 διαμερίσματα.

**4. Κοκκινотριμιθιά, Λευκωσία “ΔΑΝΑΗ II”
(35 οικιστικές μονάδες)**

Η Β΄ Φάση του συγκροτήματος Δανάη στην κοινότητα Κοκκινотριμιθιάς, στην έξοδο προς Μάμμαρι, αποτελείται από 35 οικιστικές μονάδες.

**5. Κοκκινотριμιθιά, Λευκωσία “ΔΑΝΑΗ III”
(26 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Κοκκινотριμιθιάς, στην έξοδο προς Μάμμαρι, αναπτύσσεται σε διάφορες φάσεις γη μεγάλης έκτασης (320 δεκάρια), η οποία αποκτήθηκε με σύμβαση από την Κυβέρνηση. Στην Γ΄ φάση ανεγείρονται 26 οικιστικές μονάδες.

**6. 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 8 διαμερίσματα, δύο και τριών υπνοδωματίων και ένα των τεσσάρων υπνοδωματίων, καθώς και 3 κατοικίες των τριών υπνοδωματίων.

**7. Αγία Βαρβάρα I, Λευκωσία – «ΑΙΑΝΤΑΣ I»
(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 τριών υπνοδωματίων και 8 διαμερίσματα, εκ των οποίων 3 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 5 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων.

**8. Αγία Βαρβάρα IV, Λευκωσία – «ΑΙΑΝΤΑΣ IV»
(32 οικιστικές μονάδες)**

Στο κοινότητα της Αγίας Βαρβάρας ανεγείρεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης, οικιστικό συγκρότημα αποτελούμενο από 5 κατοικίες και 27 διαμερίσματα των δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

**9. 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.

**10. Τσέρι, Λευκωσία – “ΔΙΑΣ II”
(26 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Τσερίου αποκτήθηκαν με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης δύο πολυκατοικίες αποτελούμενες από 26 διαμερίσματα του ενός, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

**11. Τσέρι, Λευκωσία – «ΔΙΑΣ I»
(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.

**12. 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.

**13. 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.

**14. Καίμακλί, Λευκωσία – «ΘΕΤΙΔΑ»
(14 οικιστικές μονάδες)**

Το τετράωροφο 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.

**15. Ασώματος, Λεμεσός - “ΝΗΡΕΑΣ II”
(58 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Ασώματος αποκτήθηκαν 58 οικιστικές μονάδες με τη μέθοδο ολικής ανάθεσης. Το έργο αναμένεται να καλύψει στεγαστικές ανάγκες της ευρύτερης περιοχής Λεμεσού.

**16. Πύργος, Λεμεσός – “ΕΚΑΒΗ”
(15 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Πύργος στη Λεμεσό ανεγείρεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης οικιστικό συγκρότημα αποτελούμενο από 15 οικιστικές μονάδες, εκ των οποίων οι 13 θα είναι των τριών υπνοδωματίων και οι 2 των τεσσάρων υπνοδωματίων.

17. 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.

18. Πελένδρι - Λεμεσός

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

**19. 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 υπνοδωματίων και 2 των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**20. 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.

**21. Άγιος Παύλος , Πάφος – «ΑΡΤΕΜΙΣ II»
(12 οικιστικές μονάδες)**

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

Πέραν των έργων τα οποία βρίσκονται υπό εκτέλεση, προγραμματίζεται η εκτέλεση 87 μονάδων, σε τέσσερεις διαφορετικές αναπτύξεις, στη Λευκωσία, Λεμεσό και Λάρνακα.

ΛΕΥΚΩΣΙΑ

**1. Συγκρότημα κατοικιών στην Κοκκινοτριμιθιά
(26 μονάδες)**

ΛΕΜΕΣΟΣ

**1. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στα Πολεμίδα (Φάση II)
(19 μονάδες)
Υπό μελέτη**

**2. Συγκρότημα Κατοικιών στην Αγία Φύλα
(32 μονάδες)**

ΛΑΡΝΑΚΑ

**1. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στα Λειβάδια – «ΕΡΜΗΣ»
(10 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 (200) Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €27.337.151. Τα εκατόν εβδομήντα επτά (177) αφορούσαν Πωλήσεις νέων κατοικιών και τα είκοσι τρία (23) αφορούσαν ακυρώσεις και επαναπωλήσεις. Ογδόντα εννέα (89) κατοικίες διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Μέτρια Αμειβομένων και ογδόντα οκτώ (88) μέσω του Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων.

Κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους (2012) μέχρι τέλους Οκτωβρίου υπεγράφησαν 94 Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €9.509.573 (19) κατοικίες διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων και τα (14) συμβόλαια αφορούσαν ακυρώσεις και επαναπωλήσεις.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2012

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2012 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 27^{ης} Σεπτεμβρίου 2011 (Απ. Αρ. 106/11), ψηφίστηκε σε Νόμο τον Απρίλιο του 2012, [Νόμος 34(II)2012] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4212 ημερομηνίας 6/4/2012.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2012 προβλέπει έσοδα €33.825.889. Ποσό €24.092.00 θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων. Ποσό €8.251.609 θα προέλθει από την Κυβερνητική Χορηγία για χρηματοδότηση στεγαστικών σχεδίων για χαμηλά αμειβόμενους και €1.481.380 από άλλα έσοδα. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2012 προϋπολογίζονται στο ποσό των €29.570.667. Από το ποσό αυτό €6.945.150 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων και €5.755.000 για αγορές γης και κτιρίων. Ποσό ύψους €1.170.132 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων ενώ η δαπάνη για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων προϋπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των €12.558.570.

Με βάση τον αναθεωρημένο Προϋπολογισμό, που ετοιμάστηκε στα πλαίσια της ετοιμασίας του Προϋπολογισμού για το 2013, τα έσοδα αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των €22.343.835 εκ των οποίων τα €12.734.100 από εισπράξεις από τη πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων και €7.426.450 από τη Κυβερνητική Χορηγία για τη χρηματοδότηση του Σ.Σ.Χ.Α.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο Κύκλος Εργασιών του Οργανισμού το 2011 ανήλθε στο ποσό των €28.161.391, ενώ το πλεόνασμα έτους πριν την φορολογία στο ποσό των €4.280.455.

Οι ετήσιες εισπράξεις ανήλθαν στο ποσό των €28.072.811 και οι δαπάνες €27.034.902.. Από το σύνολο των εισπράξεων, ποσό €16.771.223 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 €10.233.259 διατέθηκε για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες, €14.310.219 για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, ενώ οι Δαπάνες για Διοικητικά ανήλθαν στο ποσό των €2.334.915.

Η υλοποίηση του Προϋπολογισμού για το 2011, ανήλθε στο 76% του Προϋπολογισμού Εσόδων και στο 73% του Προϋπολογισμού Δαπανών.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

| | |
|-------------------------------|---|
| Στέλιος Μαρκίδης | - Γενικός Διευθυντής (Λήξη 5-ετούς Συμβολαίου 30.6.2012) |
| Χρίστος Χριστοδούλου | - Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών (Αφυπηρέτησε στις 29.2.2012) |
| Μαρία Κυριακίδου | - Προϊστάμενη Διοικητ. & Λογιστ.Υπηρεσιών – Αν. Γενική Διευθύντρια |
| Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης | - Πολιτικός Μηχανικός – Αν. Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών |
| 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 Μηχανικός |
| Νέστορας Νέστορος | - Μηχανολόγος Μηχανικός |
| Παναγιώτα Παπαγεωργίου | - Τεχνικός Επιθεωρητής |
| Ξενοφών Τσινώντας | - Τεχνικός Επιθεωρητής (πρώωρη αφυπηρέτηση 9.8.2012) |
| Σκεύη Σιμιλλίδου | - Κτηματικός Λειτουργός |
| Αθηνά Θεοφάνους | - Ανώτερη Γραμματειακή Λειτουργός |
| Δήμητρα Σκουρουπάθη-Ιωάννου | - Γραμματειακή 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) |

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.

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 μονογονεϊκές 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 νοικιάζει 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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

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%

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

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.**

Οικονομικές Καταστάσεις

2011



ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

| | <u>Σελίδα</u> |
|---|---------------|
| Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι | 1 |
| Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου | 3 |
| Έκθεση Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας | 4 & 5 |
| Κατάσταση Συνολικών Εσόδων | 6 |
| Κατάσταση Οικονομικής Θέσης | 7 |
| Κατάσταση Μεταβολών στα Αποθεματικά | 8 |
| Κατάσταση Ταμειακών Ροών | 9 |
| Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις | 10 - 31 |

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 |
| Γενικός Διευθυντής: | Στέλιος Μαρκίδης (Λήξη Συμβολαίου 30/06/2012) |
| Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια | 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 2011.

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 ΕΠΙΛΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η οικονομική κατάσταση του Οργανισμού όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική. Το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αντιμετωπίζει δυσκολίες στην προώθηση των πωλήσεων, δεν αναμένεται να προχωρήσει στην ανέγερση νέων οικιστικών μονάδων.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Ο Οργανισμός πραγματοποίησε τελικά κέρδη για το έτος €3.883.854 (2010 €1.635.633) 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 2015.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

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

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011 που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Λευκωσία, 5 Φεβρουαρίου 2013

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

| | Σημ. | 2011 € | 2010 € |
|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
| Κύκλος Εργασιών | | 28.161.391 | 23.658.584 |
| Κόστος Πωλήσεων | | <u>(23.009.672)</u> | <u>(21.892.611)</u> |
| Μικτό κέρδος | 4 | 5.151.719 | 1.765.973 |
| Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης | | (174.826) | (1.159.559) |
| Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη | 4 | <u>711.876</u> | <u>1.072.127</u> |
| Μικτό κέρδος μετά την πρόνοια | | 5.688.769 | 1.678.541 |
| Άλλα Εισοδήματα | 5 | <u>134.278</u> | <u>137.394</u> |
| Διοικητικά και Λειτουργικά Έξοδα | 6 | 5.823.047 <u>(3.538.263)</u> | 1.815.935 <u>(1.905.989)</u> |
| Λειτουργικό κέρδος | | <u>2.284.784</u> | <u>(90.054)</u> |
| Τόκοι Εισπρακτέοι | 8 | 2.020.828 | 1.821.860 |
| Έξοδα Χρηματοδοτήσεως | 9 | <u>(25.157)</u> | <u>(27.696)</u> |
| | | <u>1.995.671</u> | <u>1.794.164</u> |
| Κέρδος πριν τη φορολογία | | 4.280.455 | 1.704.110 |
| Φορολογία | 21 | <u>(396.601)</u> | <u>(68.477)</u> |
| Καθαρό κέρδος για το έτος | | <u>3.883.854</u> | <u>1.635.633</u> |
| Συνολικά έσοδα για το έτος | | <u>3.883.854</u> | <u>1.635.633</u> |

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011

| | Σημ. | 2011 € | 2010 € |
|---|------|--------------------|--------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| Πάγιο Ενεργητικό | 10 | 2.089.530 | 2.135.182 |
| Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί | 11 | <u>49.260.584</u> | <u>40.000.974</u> |
| | | <u>51.350.114</u> | <u>42.136.156</u> |
| ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| Γη προς Ανάπτυξη | 12 | 14.128.413 | 14.122.508 |
| Έργα Αναπτύξεως | 13 | 30.701.919 | 28.067.117 |
| Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες | 14 | 388.376 | 458.459 |
| Χρεώστες & Προπληρωμές | 15 | 6.175.536 | 8.810.662 |
| Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες | | <u>6.894.615</u> | <u>8.647.499</u> |
| | | <u>58.288.859</u> | <u>60.106.245</u> |
| ΟΛΙΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | | <u>109.638.973</u> | <u>102.242.401</u> |
| Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 16 | 70.013.558 | 63.014.360 |
| Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων | 17 | <u>7.257.077</u> | <u>6.130.384</u> |
| | | <u>77.270.635</u> | <u>69.144.744</u> |
| ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | |
| Οφειλές σε δάνεια | 18 | 116.250 | 113.968 |
| Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα | 19 | <u>5.625.819</u> | <u>10.217.897</u> |
| | | <u>5.742.069</u> | <u>10.331.865</u> |
| ΟΛΙΚΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ | | <u>83.012.704</u> | <u>79.476.609</u> |
| Κεφάλαιο και Αποθεματικά | 20 | <u>26.626.269</u> | <u>22.765.792</u> |
| | | <u>109.638.973</u> | <u>102.242.401</u> |

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 5 Φεβρουαρίου 2013

Αδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.

Μαρία Κυριακίδου
Αν. Γενική Διευθύντρια

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

| | ΚΕΦΑΛΑΙΟ € | ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ € | ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ € | ΣΥΝΟΛΟ € |
|--|----------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Υπόλοιπο 01/01/2010 | 854.301 | 18.779.873 | 1.519.362 | 21.153.536 |
| Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης | - | - | (23.377) | (23.377) |
| Πλεόνασμα χρήσης μετά τη φορολογία | - | 1.635.633 | - | 1.635.633 |
| Υπόλοιπο 31/12/2010 | 854.301 | 20.415.506 | 1.495.985 | 22.765.792 |
| Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης | - | - | (23.377) | (23.377) |
| Πλεόνασμα χρήσης μετά τη φορολογία | - | 3.883.854 | - | 3.883.854 |
| Υπόλοιπο 31/12/2011 | 854.301 | 24.299.360 | 1.472.608 | 26.626.269 |

Οργανισμοί που δε διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι ιδιοκτήτες (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από τον Οργανισμό για λογαριασμό του Κράτους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

| | 2011 € | 2010 € |
|--|---------------------|---------------------|
| Ροή μετρητών από εργασίες | | |
| Πλεόνασμα έτους πριν τη φορολογία | 4.280.455 | 1.704.110 |
| Αναπροσαρμογές για: | | |
| Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού | 232 | - |
| Αποσβέσεις | 63.664 | 57.675 |
| Τόκους πληρωτέους | 25.157 | 27.696 |
| Τόκους εισπρακτέους | (2.020.828) | (1.821.860) |
| Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων | <u>1.201.766</u> | <u>1.086.855</u> |
| Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης | 3.550.446 | 1.054.476 |
| (Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη | (5.905) | (1.725.426) |
| Μείωση/(Αύξηση) στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες | 70.083 | (298.987) |
| (Αύξηση) στα Έργα Ανάπτυξης | (2.634.802) | (10.217.544) |
| Μείωση/(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές | 2.635.126 | (4.616.315) |
| (Μείωση)/Αύξηση στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα | <u>(4.832.014)</u> | <u>4.255.221</u> |
| | (1.217.066) | (11.548.575) |
| Αύξηση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς | (9.259.610) | (8.042.693) |
| Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης | 12.418 | 8.250 |
| Πληρωμή Σύνταξης | <u>(87.491)</u> | <u>(85.724)</u> |
| Ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες | (10.551.749) | (19.668.742) |
| Φορολογία που πληρώθηκε | <u>(155.207)</u> | <u>(942.444)</u> |
| Καθαρή ροή μετρητών για λειτουργικές Δραστηριότητες | <u>(10.706.956)</u> | <u>(20.611.186)</u> |
| Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες | | |
| Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού | (41.621) | (29.821) |
| Τόκοι Εισπραχθέντες | <u>2.020.828</u> | <u>1.821.860</u> |
| Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες | <u>1.979.207</u> | <u>1.792.039</u> |
| Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | |
| Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων | 9.251.609 | 9.251.609 |
| Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων | (2.117.513) | (745.596) |
| Πληρωμές Δανείων | (113.968) | (111.796) |
| Επιδότηση επιτοκίου | (23.513) | (20.100) |
| Τόκοι πληρωθέντες | <u>(21.750)</u> | <u>(11.617)</u> |
| Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | <u>6.974.865</u> | <u>8.362.500</u> |
| Καθαρή (μείωση) σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες | (1.752.884) | (10.456.647) |
| Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου | <u>8.647.499</u> | <u>19.104.146</u> |
| Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου | <u>6.894.615</u> | <u>8.647.499</u> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

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

Κατά το 2011, 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 2011:

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) ‘Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις’ – Μεταβιβάσεις Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).

(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’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2011).

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

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

- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) ‘Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις’ – ‘Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) ‘Χρηματοοικονομικά Μέσα Γνωστοποιήσεις’ ‘Γνωστοποιήσεις στην μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015).
- ΔΠΧΑ 9 ‘Χρηματοοικονομικά Μέσα’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015).
- ΔΠΧΑ 10 ‘Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 11 ‘Κοινές Διευθετήσεις’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 12 ‘Γνωστοποιήσεις των Συμμετοχών σε Άλλες Οντότητες’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 13 ‘Αποτίμηση της Εύλογης Αξίας’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1, ‘Παρουσίαση στοιχείων στα Λοιπά συνολικά έσοδα’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12, ‘Αναβαλλόμενη Φορολογία’ – Ανάκτηση Περιουσιακών Στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19, ‘Παροχές σε Εργαζόμενους’ (Τροποποίηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ27 (Αναθεωρημένο) : ‘Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ28 (Αναθεωρημένο) : ‘Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ32, ‘Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).
- ΕΔΔΠΧΑ20:-‘Δαπάνες απογύμνωσης ορυχείου επιφάνειας στη φάση της παραγωγής’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).

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 ΔΠΧΑ 9 ενδέχεται να επιφέρει αλλαγές στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η έκταση της επίπτωσης δεν έχει προσδιορισθεί.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

(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.

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 2011

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 2011

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 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.

(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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

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 2011

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 ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

| ΕΡΓΟ | 2011 | | | 2010 | | |
|---|------------------|---------------------------|----------------------|----------------|---------------------------|----------------------|
| | ΠΩΛΗΣΕΙΣ € | ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ € | ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ € | ΠΩΛΗΣΕΙΣ € | ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ € | ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ € |
| ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ | 1.582.030 | 1.544.066 | 37.964 | 291.000 | 260.968 | 30.032 |
| ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ- ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ | | | | | | |
| Δάφνη II | 854.200 | 10.142 | 844.058 | 206.558 | 149.412 | 57.146 |
| Ανάγια III | 526.692 | 33.246 | 493.446 | 338.184 | 323.324 | 14.860 |
| Κατοικίες Κίτιον | 300.976 | 320 | 300.656 | 91.539 | 81.457 | 10.082 |
| Αγ. Σπυρίδωνας | - | - | - | 53.982 | 2.393 | 51.589 |
| Κατοικίες Τριγωνάκι (Καστελλόριζο) | - | - | - | 111.998 | 1.348 | 110.650 |
| Κατοικίες Τσέρι | 113.009 | (4.185) | 117.194 | 17.544 | 15.699 | 1.845 |
| Ερήμη | - | - | - | 313.113 | 137.976 | 175.137 |
| Κίτιον Β' Φάση | 476.673 | 8.597 | 468.076 | 67.199 | 65.347 | 1.852 |
| Κατοικίες "Θάλεια" – Ψημολόφου | 720.109 | 681.247 | 38.862 | 1.114.773 | 1.000.641 | 114.132 |
| Πολεμίδα "Αδωνις" | 1.117.802 | 970.851 | 146.951 | 5.343.270 | 4.548.221 | 795.049 |
| Αγροκηπιά "Αχιλλέας" | 1.041.646 | 976.356 | 65.290 | 348.407 | 335.739 | 12.668 |
| Κατοικίες "Ελεώνας" - Σωτήρα | 131.893 | 163.347 | (31.454) | 386.892 | 436.241 | (49.349) |
| Κοκκινοτριμιθιά "Δανάη I, II, III" | 3.648.835 | 2.826.104 | 822.731 | 801.576 | 575.856 | 225.720 |
| Κατοικίες "Δήμητρα" – Αναφωτία | 251.869 | 263.618 | (11.749) | - | - | - |
| Κατοικίες "Ελπίδα" – Αστρομερίτης | 316.618 | 344.337 | (27.719) | - | - | - |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

| | | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Κατοικίες "Ιφιγένεια"- Ποταμιά | 261.021 <u>392.793</u> | 254.958 <u>413.888</u> | 6.063 <u>(21.095)</u> | - <u>-</u> | - <u>-</u> | - <u>-</u> |
| Κατοικίες "Οδυσσέας" - Παλιομέτοχο | <u>10.154.136</u> | <u>6.942.826</u> | <u>3.211.310</u> | <u>9.195.035</u> | <u>7.673.654</u> | <u>1.521.381</u> |

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

| ΕΡΓΟ | 2011 | | | 2010 | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| | ΠΩΛΗΣΕΙΣ € | ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ € | ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ € | ΠΩΛΗΣΕΙΣ € | ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ € | ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ € |
| ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ | | | | | | |
| Πολυκ. Άγιος Αθανάσιος | 65.210 | 940 | 64.270 | 53.735 | 2.991 | 50.744 |
| Πολυκ. Ομόνοια | - | - | - | 133.357 | 9.876 | 123.481 |
| Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου | 514.273 | 140.051 | 374.222 | 159.986 | 3.307 | 156.679 |
| Πολυκ. Ζακάκι | 330.168 | 21.783 | 308.385 | 286.397 | 273.938 | 12.459 |
| Πολυκ. «Περικλής» Κολόσσι | 314.533 | 188.316 | 126.217 | 1.358.667 | 1.488.428 | (129.761) |
| Πολυκ. «Νεφέλη» Παλλουριώτισσα | 312.358 | 10.668 | 301.690 | 3.092.842 | 3.810.666 | (717.824) |
| Πολυκ. «Νηρέας» Ασώματος | 4.387.039 | 4.456.202 | (69.163) | 3.990.725 | 4.086.117 | (95.392) |
| Πολυκ. «Αγαμέμνων» | 1.334.158 | 978.019 | 356.139 | 2.698.486 | 1.962.958 | 735.528 |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

| | | | | | | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Καϊμακλί | | | | | | |
| Πολυκ. "Αθηνά" | 587.811 | 556.686 | 31.125 | 1.046.745 | 889.782 | 156.963 |
| Εμπα | | | | | | |
| Πολυκ. "Αρτεμις Ι" | 227.741 | 262.051 | (34.310) | 100.676 | 111.270 | (10.594) |
| Άγιος Παύλος | | | | | | |
| Πολυκ. "Εκτωρας" | 1.235.667 | 1.218.246 | 17.421 | 560.694 | 509.675 | 51.019 |
| Δάλι | | | | | | |
| Πολυκ. | | 544.320 | (82.524) | | 414.893 | (62.902) |
| «Περσεφόνη» | 461.796 | | | 351.991 | | |
| Αραδίππου | | | | | | |
| Πολυκ. | | 1.536.538 | 10.942 | | 346.777 | (8.595) |
| «Αλκιβιάδης» | 1.547.480 | | | 338.182 | | |
| Παλλουριώτισσα | | | | | | |
| Πολυκ. «Αίαντας» | 559.724 | 596.630 | (36.906) | - | - | - |
| Αγία Βαρβάρα | | | | | | |
| Πολυκ. «Θέτιδα» | 626.097 | 605.089 | 21.008 | - | - | - |
| Καϊμακλί | | | | | | |
| Πολυκ. «Κλειώ» | 1.112.336 | 1.024.865 | 87.471 | - | - | - |
| Λακατάμια | | | | | | |
| Πολυκ. Μισιαούλη | 1.879.228 | 1.379.969 | 499.259 | - | - | - |
| & Καβάζογλου Β΄ | | | | | | |
| Πολυκ. «Δίας Ι » | <u>928.981</u> | <u>890.456</u> | <u>38.525</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Τσέρι | | | | | | |
| | <u>16.424.600</u> | <u>14.410.829</u> | <u>2.013.771</u> | <u>14.172.483</u> | <u>13.910.678</u> | <u>261.805</u> |

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

| ΕΡΓΟ | 2011 | | | 2010 | | |
|---------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | ΠΩΛΗΣΕΙΣ | ΚΟΣΤΟΣ | ΜΙΚΤΟ | ΠΩΛΗΣΕΙΣ | ΚΟΣΤΟΣ | ΜΙΚΤΟ |
| | ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ | ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ | ΚΕΡΔΟΣ | ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ | ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ | ΚΕΡΔΟΣ |
| | € | € | € | € | € | € |
| ΣΥΝΟΛΟ | 28.160.766 | 22.897.721 | 5.263.045 | 23.658.518 | 21.845.300 | 1.813.218 |
| ΕΡΓΩΝ | | | | | | |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

| | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί | - | 111.951 | (111.951) | - | 47.311 | (47.311) |
| Αύξηση τιμών οικοπέδων | <u>625</u> | <u>-</u> | <u>625</u> | <u>66</u> | <u>-</u> | <u>66</u> |
| ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΛΟΣ | <u>28.161.391</u> | <u>23.009.672</u> | <u>5.151.719</u> | <u>23.658.584</u> | <u>21.892.611</u> | <u>1.765.973</u> |

ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

| | | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|-------------------------|--|--|---------------------------|
| Πολυκ. «Λιοθέα» - Λιοπέτρι | | | (99.700) | | | (58.712) |
| Πολυκ. "Άρτεμης Ι" - Άγιος Παύλος | | | - | | | (72.357) |
| Πολυκ. «Θέτιδα» - Καϊμακλί | | | - | | | (80.041) |
| Κατοικίες «Δήμητρα» - Αναφωτία | | | - | | | (149.979) |
| Πολυκ. «Άρτεμης ΙΙ» Άγιος Παύλος | | | (67.100) | | | (150.034) |
| Πολυκ. "Αλκιβιάδης" Παλ/σσα | | | - | | | (113.562) |
| Πολυκ. "Περσεφόνη" Αραδίππου | | | - | | | (287.169) |
| Πολυκ. "Αϊαντας"- Βαρβάρα | | | - | | | (109.864) |
| Κατοικίες «Ελπίδα» - Αστρομερίτης | | | - | | | (137.841) |
| Κατοικία «Ελεώνας» - Σωτήρα | | | (8.026) | | | - |
| Ζημιά | | | <u>(174.826)</u> | | | <u>(1.159.559)</u> |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

| | | |
|--|----------------|---------|
| αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη- | - | 7.554 |
| Πολυκ. «Άγιος Αθανάσιος» | | |
| Πολυκ. «Περικλής» - Κολότσι | 30.039 | 129.761 |
| Πολυκ. «Νεφέλη» - Παλλουριώτισσ α | 72.496 | 717.824 |
| Πολυκ. «Νηρέας» - Ασώματος | 106.062 | 112.192 |
| Κατοικίες «Ελαιώνας» - Σωτήρα | 9.810 | 104.796 |
| Κατοικίες «Οδυσσέας» - Παλιομέτοχο | 73.909 | - |
| Πολυκ. «Άρτεμις Ι» - Άγιος Παύλος | 57.209 | - |
| Κατοικίες «Δήμητρα» - Αναφωτία | 26.449 | - |
| Πολυκ. «Περσεφόνη» - Αραδίππου | 82.524 | - |
| Πολυκ. «Αίαντας» - Αγία Βαρβάρα | 32.056 | - |
| Κατοικίες «Ελπίδα» - Αστρομερίτης | 27.719 | - |
| Πολυκ. «Θέτιδα» - Καϊμακλί | 80.041 | - |
| Πολυκ. «Αλκιβιάδης» - | <u>113.562</u> | - |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Παλ/σα

ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ

711.876
5.688.769

1.072.127
1.678.541

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

5. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

| | 2011 € | 2010 € |
|---|----------------|----------------|
| Πώληση Σχεδίων και Όρων | 2.150 | 11.450 |
| Ενοίκια Εισπρακτέα | 72.515 | 69.620 |
| Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού “ΖΗΝΩΝ” | 747 | 4.110 |
| Διάφορα | 11.323 | 28.500 |
| Εκχωρήσεις συμβολαίων αγοραστών | 700 | 1.785 |
| Δικαιώματα/Έξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων | 12.838 | 10.929 |
| Κέρδος/Ζημιά από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού | (232) | - |
| Ανάκτηση επισφαλών χρεωστών | <u>34.237</u> | <u>11.000</u> |
| | <u>134.278</u> | <u>137.394</u> |

6. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

| | 2011 € | 2010 € |
|---|--------------------|--------------------|
| Μισθοί, επιδόμ.& εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού | 1.495.757 | 1.362.490 |
| Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη | 107.289 | 114.663 |
| Ταμείο ευημερίας υπαλλήλων | 32.363 | 31.833 |
| Ασφάλιση προσωπικού | 4.903 | 4.738 |
| Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά ωφελήματα | 1.201.766 | 1.086.855 |
| Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού | 60.171 | 56.738 |
| Απασχόληση με σύμβαση | 103.745 | 98.600 |
| Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου | 7.369 | 8.271 |
| Δικηγορικά Έξοδα | 4.191 | 2.421 |
| Ελεγκτικά Δικαιώματα: | | |
| Εξωτερικών Ελεγκτών – για το έτος | 14.000 | 11.000 |
| – προηγούμενα έτη | 6.000 | - |
| Εσωτερικών Ελεγκτών - αμοιβή | 13.750 | 8.250 |
| - Ανάθεση υπηρεσιών | 17.352 | - |
| Οδοιπορικά - Μεταφορικά | 3.413 | 3.712 |
| Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου | 138.885 | 115.599 |
| Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία | 11.300 | 12.998 |
| Συμμετοχή σε Συνέδρια/Σεμινάρια | 2.875 | 6.242 |
| Συντήρηση/Λειτουργία Οχημάτων | 17.777 | 15.252 |
| Διάφοροι Φόροι & Τέλη | 19.298 | 60.421 |
| Πρόστιμα προς φόρο εισοδήματος | 24.139 | 94 |
| Άμυνα Τοκοφόρων Λογαριασμών | 40.010 | 47.017 |
| Αποσβέσεις | 63.664 | 57.675 |
| Πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώσεις | 754.733 | 403.310 |
| Γενική Πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώσεις | <u>1.356.426</u> | <u>-</u> |
| | 5.501.176 | 3.508.179 |
| Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως | <u>(1.962.913)</u> | <u>(1.602.190)</u> |
| | <u>3.538.263</u> | <u>1.905.989</u> |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

7. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

| | 2011 € | 2010 € |
|---|-----------|-----------|
| Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων: | | |
| Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου | 7.369 | 8.271 |
| Ελεγκτικά Δικαιώματα: | | |
| Εξωτερικών ελεγκτών – για το έτος | 14.000 | 11.000 |
| – προηγούμενα έτη | 6.000 | - |
| Εσωτερικών ελεγκτών – ελεγκτικές υπηρεσίες | 13.750 | 8.250 |
| Αποσβέσεις | 63.664 | 57.675 |

8. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

| | 2011 € | 2010 € |
|----------------------------|---------------|-------------|
| Τόκοι Καταθέσεων | 300.253 | 584.71 |
| Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου | 582 | 572 |
| Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια | <u>1.719.</u> | <u>1.23</u> |
| | <u>2.020.</u> | <u>1.82</u> |

9. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

| | 2011 € | 2010 € |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Τόκοι Κυβερνητικών δανείων | 24.321 | 27.096 |
| Έκδοση επιταγών – Τραπεζικά έξοδα | <u>836</u> | <u>600</u> |
| | <u>25.157</u> | <u>27.696</u> |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

10. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

| | Γη & Κτίρια € | Έπιπλα & εξοπλισμός € | Η/Υ € | Οχήματα € | Σύνολο € |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|
| ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ | | | | | |
| Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου | 2.135.752 | 200.567 | 223.578 | 124.986 | 2.684.883 |
| Διάθεση | | | (581) | | (581) |
| Προσθήκες | - | 11.625 | 9.096 | 20.900 | 41.621 |
| Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου | <u>2.135.752</u> | <u>212.192</u> | <u>232.093</u> | <u>145.886</u> | <u>2.725.923</u> |
| Μείον: | | | | | |
| ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ | | | | | |
| Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου | 115.332 | 173.154 | 177.731 | 83.484 | 549.701 |
| Διάθεση | | | (349) | | (349) |
| Αποσβέσεις έτους | 38.444 | 8.288 | 20.698 | 19.611 | 87.041 |
| Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου | <u>153.776</u> | <u>181.442</u> | <u>198.080</u> | <u>103.095</u> | <u>636.393</u> |
| ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2011 | <u>1.981.976</u> | <u>30.750</u> | <u>34.013</u> | <u>42.791</u> | <u>2.089.530</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> |

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 2011

11. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΜΟΙ

| | 2011 | 2010 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Οικισμός “ΖΗΝΩΝ” | 68.214 | 66.713 |
| Ατοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους | 24.837 | 31.194 |
| Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια | <u>49.167.533</u> | <u>39.903.067</u> |
| | <u>49.260.584</u> | <u>40.000.974</u> |

12. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

| | 2011 | 2010 |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Κατά τη διάρκεια του έτους αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής: | | |
| Υπόλοιπο 1/1 | 12.224.278 | 10.498.852 |
| Λευκωσία | 1.263 | 1.887.857 |
| Λεμεσός | 957 | 9.972 |
| Λάρνακα | 3.685 | 146.427 |
| Αμμόχωστος | - | 999 |
| Πάφος | <u>-</u> | <u>869</u> |
| | <u>12.230.183</u> | <u>12.544.976</u> |
| Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά: | | |
| Λευκωσία | - | (196.028) |
| Λεμεσός | - | (124.670) |
| Αμμόχωστος | - | - |
| Πάφος | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>-</u> | <u>(320.698)</u> |
| | 12.230.183 | 12.224.278 |
| Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης | <u>1.898.230</u> | <u>1.898.230</u> |
| | <u>14.128.413</u> | <u>14.122.508</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 2011

13.ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

| | 2011 | 2010 |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Πολ/κία «Άρτεμις ΙΙ» - Πάφος | 1.119.008 | - |
| Συγκρότημα «Εκάβη» - Πύργος | 760.113 | - |
| Πολ/κία «Δίας ΙΙ» Τσέρι | 452.166 | - |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας ΙΙΙ» - Αγία Βαρβάρα | 671.244 | - |
| Συγκρότημα Κατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Β' | 1.756.711 | 1.155.051 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Ιφιγένεια» Ποταμιά | 918.695 | - |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Άδωνις» Πολεμίδα | 100.960 | 615.660 |
| Συγκρότημα πολυκατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου, Α' | 653.457 | 769.328 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Θάλεια» - Ψημολόφου | - | 547.344 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Δανάη» Κοκκινοτριμιθιά | 2.805.618 | 2.578.281 |
| Συγκρότημα πολυκατοικιών «Αγαμέμνων» Καϊμακλί | 70.849 | 891.387 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Αθηνά» Έμπα V | 666.667 | 863.817 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Ήρα» Αχερίτου | 1.055.031 | 944.831 |
| Συγκρότημα πολ/κίων «Νηρέας ΙΙ» - Ασώματος | 1.665.777 | - |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Ελπίδα» - Αστρομερίτης | 983.019 | 599.792 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας Ι» - Αγ. Βαρβάρα | 954.848 | 536.690 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Οδυσσέας» - Παλιομέτοχο | 792.561 | 543.998 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Αχιλλέας» - Αγροκητιά | 985.746 | 1.436.113 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Περικλής» - Κολόσσι | - | 187.731 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Νηρέας» - Ασώματος | 487.376 | 4.370.473 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Δήμητρα» - Αναφωτία | 2.293.298 | 1.216.369 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Περσεφόνη» Αραδίππου | 996.501 | 754.117 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Άρτεμις Ι» Άγιος Παύλος-Πάφος | 288.526 | 430.876 |
| Συγκρότημα Κατοικιών «Ελεώνας» - Σωτήρα | 1.095.461 | 1.257.485 |
| Πολ/κία «Λιοθέα» - Λιοπέτρι | 1.138.985 | 1.054.956 |
| Συγκρότημα πολ/κίων «Εκτώρας» - Δάλι | 651.346 | 1.155.791 |
| Συγκρότημα πολ/κίων «Θέτιδα» - Καϊμακλί | 821.937 | 214.062 |
| Πολ/κία «Κλειώ» - Λακατάμεια | 82.580 | 392.766 |
| Συγκρότημα πολ/κίων «Αίαντας ΙV» - Αγ. Βαρβάρα | 1.293.226 | 673.232 |
| Συγκρότημα πολ/κίων «Δίας» - Τσέρι | 908.047 | 796.583 |
| Συγκρότημα πολ/κίων «Αλκιβιάδης» - Παλ/σσα | 2.955.816 | 3.160.212 |
| Συγκρότημα Κατοικιών Πελένδρι | 365.953 | 49.405 |
| | <u>29.791.522</u> | <u>27.196.350</u> |
| ΟΙΚΟΠΕΔΑ | | |
| Οικόπεδα στην Ύπαιθρο | 19.669 | 19.669 |
| Πολεμίδα | 88.120 | 88.120 |
| Αυγόρου ΙΙ | 5.126 | 5.126 |
| Πάχνα | 583.692 | 544.062 |
| | <u>696.607</u> | <u>656.977</u> |
| ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ | | |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Συγκρότημα κατοικιών Κίτιον III | 30.000 | 30.000 |
| 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 | 30.081 |
| Συγκρότημα διαμερισμάτων Δήμος Λ/κας | <u>5.126</u> | <u>5.126</u> |
| | <u>213.790</u> | <u>213.790</u> |
| | <u>30.701.919</u> | <u>28.067.117</u> |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

14. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΛΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

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

| | 2011 € | 2010 € |
|---------------------|----------------|----------------|
| ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ | | |
| Ομόνοια Διαμ. 203 | - | 94.865 |
| Μισ & Καβ. Διαμ.114 | - | 193.174 |
| Νεφέλη 601 | 82.656 | - |
| ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ | | |
| Ανάγεια ΙΙΙ 5,3 | 135.300 | - |
| Κεραμικού Κατ. 11 | 92.756 | 92.756 |
| Δάφνη Ι Κατ.73 | <u>77.664</u> | <u>77.664</u> |
| | <u>388.376</u> | <u>458.459</u> |

15. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ

| | 2011 € | 2010 € |
|---------------------------------|--------------------|------------------|
| Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων | 8.132.727 | 6.771.486 |
| Πρόνοια για επισφαλείς Χρεώστες | <u>(2.822.549)</u> | <u>(745.627)</u> |
| | 5.310.178 | 6.025.859 |
| Χρεώστες Οικισμού “ΖΗΝΩΝ” | 34.146 | 36.546 |
| Δάνεια σε Υπαλλήλους | 20.357 | 15.027 |
| Προκαταβολές σε Εργολάβους | 81.319 | 609.457 |
| Διάφοροι Χρεώστες | 67.752 | 40.726 |
| ΦΠΑ | <u>661.784</u> | <u>2.083.047</u> |
| | <u>6.175.536</u> | <u>8.810.662</u> |

16. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

| | 2011 € | 2010 € |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ” | 270.599 | 265.734 |
| Κυβερνητικά Δάνεια | 961.385 | 1.077.635 |
| Κυπριακή Δημοκρατία – Σ.Σ.Χ.Α | <u>68.781.574</u> | <u>61.670.991</u> |
| | <u>70.013.558</u> | <u>63.014.360</u> |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

17. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

| | 2011 € | 2010 € |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Αναγνωρισμένη υποχρέωση | <u>7.257.077</u> | <u>6.130.384</u> |

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη (ενδιάμεση) έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2011 και βασίστηκε στις πιο κάτω κύριες αναλογιστικές παραδοχές :

| | 2011 % | | 2010 % |
|---|--------------------|---|--------------------|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο | 4,65 | | 4,67 |
| Ολική αύξηση μισθών (Πληθωρισμός και Γενική αύξηση) | 3,00 | (2,5%+0,5%) + κλίμακα για προαγωγές και προσαυξήσεις | 3,00 |
| Αύξηση συντάξεων | 3,00 | | 3,00 |
| Αύξηση βασικών ασφαλιστέρων αποδοχών | 3,00 | | 3,50 |
| Πίνακας θνησιμότητας | 80% του ΡΑ (90) | | 80% 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:

| | 2011 € | 2010 € |
|--|------------------|------------------|
| Παρούσα αξία υποχρεώσεων | 7.172.330 | 6.467.076 |
| Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου | - | - |
| Καθαρή υποχρέωση | 7.172.330 | 6.467.076 |
| Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) | 84.747 | 128.491 |
| Μη καταχωρημένο κόστος μεταβατικών προβλέψεων | - | (465.183) |
| Καθαρή υποχρέωση στον Ισολογισμό | <u>7.257.077</u> | <u>6.130.384</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 2011

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

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

| | 2011 € | 2010 € |
|--|------------------|------------------|
| Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας | 426.369 | 336.696 |
| Δαπάνη τόκου | 310.215 | 284.974 |
| Αναγνωρισμένο στο έτος κόστος μεταβατικής υποχρέωσης | <u>465.182</u> | <u>465.185</u> |
| Δαπάνη καταχωρημένη στο λογαριασμό αποτελεσμάτων | <u>1.201.766</u> | <u>1.086.855</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

| | 2011 € | 2010 € |
|--|------------------|------------------|
| Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους | 6.130.384 | 5.121.003 |
| Δαπάνη προς καταχώρηση στο λογαριασμό αποτελεσμάτων | 1.201.766 | 1.086.855 |
| Πληρωμές στα μέλη (συντάξεις και φιλοδώρηματα) | (87.491) | (85.724) |
| Εισφορές μελών | <u>12.418</u> | <u>8.250</u> |
| Καθαρή υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό στο τέλος του έτους | <u>7.257.077</u> | <u>6.130.384</u> |

Αλλαγή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους

| | 2011 € | 2010 € |
|--|------------------|------------------|
| Υποχρέωση στην αρχή του έτους | 6.467.076 | 5.746.125 |
| Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας | 426.369 | 336.696 |
| Εισφορές μελών | 12.418 | 8.250 |
| Δαπάνη τόκου | 310.215 | 284.974 |
| Πληρωμές ωφελημάτων | (87.491) | (85.724) |
| Καθαρό αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία στην αναλογιστική υποχρέωση | <u>43.743</u> | <u>176.755</u> |
| Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους | <u>7.172.330</u> | <u>6.467.076</u> |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

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

Όρια του “περιθωρίου”

| | 2011 € | | 2010 € |
|---|-----------|-----|-----------|
| Καθαρά συσσωρευμένα μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στην αρχή του έτους | 128.491 | | 305.246 |
| Όρια του “περιθωρίου” την 1 ^η Ιανουαρίου | 646.708 | | 574.612 |
| Διάρκεια απόσβεσης Αναλογιστικών κερδών/(ζημιών) | <u>16</u> | έτη | <u>16</u> |

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

| | 2011 € | | 2010 € |
|---|-----------------|--|------------------|
| Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στην αρχή του έτους | 128.491 | | 305.246 |
| Αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) για το έτος-υποχρέωση | <u>(43.743)</u> | | <u>(176.755)</u> |

Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στο τέλος του έτους

| | | | |
|--|---------------|--|----------------|
| | <u>84.748</u> | | <u>128.491</u> |
|--|---------------|--|----------------|

18. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

| | 2011 € | | 2010 € |
|--------------------|----------------|--|----------------|
| Κυβερνητικά Δάνεια | <u>116.250</u> | | <u>113.968</u> |
| | <u>116.250</u> | | <u>113.968</u> |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

19. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

| | 2011 | 2010 |
|---|------------------|-------------------|
| | € | € |
| Πιστωτές – Πληρωμές εργολάβων | 8.100 | 3.210.070 |
| Έξοδα Οφειλόμενα | 89.737 | 71.554 |
| Οφειλόμενοι Τόκοι | 30.907 | 27.500 |
| Κρατήσεις Εργολάβων | 2.751.986 | 2.856.492 |
| Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις | 34.591 | 34.591 |
| Προεσπραχθέντα Ενοίκια | 8.731 | 8.731 |
| Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ” | 39.126 | 63.948 |
| Διάφοροι Πιστωτές | 87.537 | 91.452 |
| Πρόνοια για ζημίες από έργα ανάπτυξης | 1.292.045 | 1.829.095 |
| Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις | 32.590 | 32.590 |
| Οφειλή στο Φόρο | 294.447 | 28.914 |
| Οφειλή στους ενοικιαγοραστές του Οικισμού “ΖΗΝΩΝ” | 8.731 | 9.276 |
| Προκαταβολές πελατών | <u>947.291</u> | <u>1.953.684</u> |
| | <u>5.625.819</u> | <u>10.217.897</u> |

20. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

| | 2011 | 2010 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Κεφάλαιο | 854.301 | 854.301 |
| Συσσωρευμένα κέρδη | 24.299.360 | 20.415.506 |
| Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων | <u>1.472.608</u> | <u>1.495.985</u> |
| | <u>26.626.269</u> | <u>22.765.792</u> |

(α) Συσσωρευμένα κέρδη

| | 2011 | 2010 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Υπόλοιπο 1/1 | 20.415.506 | 18.779.873 |
| Πλεόνασμα έτους | <u>3.883.854</u> | <u>1.635.633</u> |
| Υπόλοιπο 31/12 | <u>24.299.360</u> | <u>20.415.506</u> |

(β) Αποθεματικό επανεκτιμήσεων

| | 2011 | 2010 |
|---|------------------|------------------|
| | € | € |
| Υπόλοιπο 1/1 | 1.495.985 | 1.519.362 |
| Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης | <u>(23.377)</u> | <u>(23.377)</u> |
| Υπόλοιπο 31/12 | <u>1.472.608</u> | <u>1.495.985</u> |

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

21. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

| | 2011 € | 2010 € |
|------------------|----------------|---------------|
| Φορολογία | 331.394 | 66.835 |
| Αμυντική εισφορά | <u>65.207</u> | <u>1.642</u> |
| | <u>396.601</u> | <u>68.477</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 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 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 2011

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 ακινήτων & 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.