



Ετήσια Έκθεση 2012

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Διοίκηση & Γραφεία	2
Επιστολή του Προέδρου	4
Σύσταση και αρμοδιότητες	5
Αναπτυξιακό Πρόγραμμα	6
Σχέδια που έχουν συμπληρωθεί	6
Συνεχιζόμενα και νέα έργα	9
Σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων	12
Άλλες Εργασίες	13
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	
I Προσωπικό	15
II Σχέδιο Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων (Σ.Σ.Μ.Α.)	17
III Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (Σ.Σ.Χ.Α.)	18
IV Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (Σ.Σ.Χ.Α.) Ορεινές Περιοχές	21
Οικονομικές Καταστάσεις	22

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Πρόεδρος:	Χαράλαμπος Πετρίδης (από 1/1/2014) Άδωνις Γιάγκου (μέχρι 31/12/2013)
Αντιπρόεδρος:	Τάσος Κουκούνης (από 1/1/2014) Μιχάλης Παπανικολάου (μέχρι 31/12/2013)
Μέλη:	Ανδρέας Βραχίμης Ονησίφορος Ιορδάνου (από 1/1/2014) Τάσος Γιασεμίδης (μέχρι 31/12/2013) Ανδρέας Κωνσταντίνου (από 1/1/2014) Κώστας Κάσινος (μέχρι 31/12/2013) Μάριος Σχίζας (από 1/1/2014) Χρίστος Κουππαρής (μέχρι 31/12/2013) Αντώνης Ρουσάκης (από 1/1/2014) Αντώνης Πετρίδης (μέχρι 31/12/2013) Στέλιος Ππαστυλιανού (από 1/1/2014) Χρίστος Σιαηλής (μέχρι 31/12/2013) 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 Τράπεζα Κύπρου (Δίκτυο πρώην Λαϊκής Τράπεζας) Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ (συνέχ.)

Γραφεία

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

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

30 Απριλίου 2014

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 2012, 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 του Οργανισμού καθώς και στα στεγαστικά προγράμματα που προωθήθηκαν κατά τη διάρκεια του 2012.

Με εκτίμηση



Χαραλάμπος Πετρίδης
Πρόεδρος Δ.Σ.

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2012**

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 2012 συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους αγοραστές 187 οικιστικές μονάδες σε έντεκα αναπτύξεις που έγιναν στις επαρχίες Λευκωσίας και Λάρνακας. Από τις 187 οικιστικές μονάδες, 45 διατέθηκαν μέσω του Σ.Σ.Μ.Α. και 67 μέσω του Σ.Σ.Χ.Α.

**1. Αραδίππου, Λάρνακα – «ΠΕΡΣΕΦΟΝΗ»
(15 οικιστικές μονάδες)**

Στο Δήμο Αραδίππου ανεγέρθηκε 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.

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

Το τετράωρο 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.

**3. 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.

**4. Αγία Βαρβάρα Ι, Λευκωσία – «ΑΙΑΝΤΑΣ Ι»
(13 οικιστικές μονάδες)**

Στο κοινότητα της Αγίας Βαρβάρας ανεγέρθηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης, οικιστικό συγκρότημα αποτελούμενο από 13 οικιστικές μονάδες, 5 κατοικίες των τριών υπνοδωματίων και 8 διαμερίσματα. Τα 3 διαμερίσματα είναι των δύο υπνοδωματίων και 5 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων.

**5. Τσέρι, Λευκωσία – «ΔΙΑΣ Ι»
(16 διαμερίσματα)**

Στην κοινότητα Τσερίου ανεγέρθηκε 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.

**6. Αναφωτία, Λάρνακα – «ΔΗΜΗΤΡΑ»
(20 οικιστικές μονάδες)**

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

**7. Παλιομέτοχο, Λευκωσία – «ΟΔΥΣΣΕΑΣ»
(11 οικιστικές μονάδες)**

Στο χωριό Παλιομέτοχο της επαρχίας Λευκωσίας ανεγέρθηκε με τη 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.

**8. Ποταμιά, Λευκωσία – «ΙΦΙΓΕΝΕΙΑ»
(15 οικιστικές μονάδες)**

Το συγκρότημα ανεγέρθηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης και αποτελείται από 15 κατοικίες, 13 κατοικίες των τριών υπνοδωματίων και 2 κατοικίες των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**9. Αστρομερίτης, Λευκωσία – «ΕΛΠΙΔΑ»
(11 οικιστικές μονάδες)**

Στο χωριό Αστρομερίτης της επαρχίας Λευκωσίας ανεγέρθηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης 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. Κοκκινοτριμιθιά, Λευκωσία “ΔΑΝΑΗ III”
(26 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Κοκκινοτριμιθιάς, σε πολύ μικρή απόσταση από τη Λευκωσία, στην έξοδο προς Μάμμαρι, αναπτύσσεται σε διάφορες φάσεις γη μεγάλης έκτασης (320 δεκάρια), η οποία αποκτήθηκε με σύμβαση από την Κυβέρνηση. Το έργο αυτό αποτελεί Τμήμα Έργου, ενός ευρύτερου πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού, το οποίο παρέχει δυνατότητες αναβάθμισης και προοπτικές ανάπτυξης πολύ μεγάλου αριθμού οικιστικών μονάδων, με ταυτόχρονη ένταξη επιπρόσθετων αναγκαίων διαφόρων χρήσεων στο απώτερο μέλλον. Στην Γ΄ φάση ανεγέρθηκαν 26 οικιστικές μονάδες, δύο πολυκατοικίες των δύο και τριών υπνοδωματίων και κατοικίες των τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

**11. 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, τετρακατοικίες και κατοικίες των τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων. Ο σχεδιασμός ακολουθεί τις στεγαστικές ανάγκες διαφόρων ομάδων αναπτύσσοντας διαφορετικά πολεοδομικά μοντέλα διάταξης κατοικιών.

ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΝΕΑ ΕΡΓΑ

Πέραν των μονάδων που συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν, ο Οργανισμός προώθησε την ανάπτυξη του πιο κάτω προγράμματος συνολικού αριθμού 170 μονάδων, οι οποίες παραδόθηκαν ή αναμένονται να παραδοθούν σταδιακά κατά τη διάρκεια του 2013 και του 2014.

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

	Αρ. Μονάδων
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	
1. Καϊμακλί – “ΕΚΑΛΗ”	16
2. Αγία Βαρβάρα III – “ΑΙΑΝΤΑΣ III”	11
3. Αγία Βαρβάρα IV – “ΑΙΑΝΤΑΣ IV”	32
Σύνολο Λευκωσίας	59
ΛΕΜΕΣΟΣ	
4. Ανώματος II – “ΝΗΡΕΑΣ II”	58
5. Πύργος – “ΕΚΑΒΗ”	15
6. Πάχνα	22
7. Πελένδρι	
Σύνολο Λεμεσού	95
ΠΑΦΟΣ	
8. Αγ. Παύλος II – “ΑΡΤΕΜΙΣ II”	<u>12</u>
Σύνολο Πάφου	<u>12</u>
ΛΑΡΝΑΚΑ	
9. Λειβάδια – “ΕΡΜΗΣ”	<u>4</u>
Σύνολο Λάρνακας	<u>4</u>
	<u>170</u>

**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 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.

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

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

**5. 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.

6. 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.

7. Πελένδρι - Λεμεσός

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

**8. 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.

**9. Λειβάδια, Λάρνακα – «ΕΡΜΗΣ»
(4 οικιστικές μονάδες)**

Στο Δήμο Λειβαδιών της επαρχίας Λάρνακας, επί της οδού Αβάνας ανεγείρονται 4 κατοικίες των 3^{ων} υπνοδωματίων οι οποίες αναμένονται να συμπληρωθούν περί το τέλος του 2014.

ΛΕΥΚΩΣΙΑ

1. Συγκρότημα κατοικιών στην Κοκκινотριμιθιά
(26 μονάδες)

ΛΕΜΕΣΟΣ

1. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στα Πολεμίδια (Φάση II)
(19 μονάδες)
Υπό μελέτη
2. Συγκρότημα Κατοικιών στην Αγία Φύλα
(32 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 €8.251.609εκ.

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 εκατόν τρία (103) Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €11.946.527. Τα ογδόντα έξι (86) αφορούσαν Πωλήσεις νέων κατοικιών και τα δεκαεπτά (17) αφορούσαν ακυρώσεις και επαναπωλήσεις. Είκοσι (20) κατοικίες διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Μέτρια Αμειβομένων και εξήντα έξι (66) μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

Κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους (2013) μέχρι τέλους Σεπτεμβρίου υπεγράφησαν 117 Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €15.677.800 (93) κατοικίες διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων (19) μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων και τα (5) συμβόλαια αφορούσαν ακυρώσεις και επαναπωλήσεις.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2013

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2013 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 3^{ης} Απριλίου 2013 (Απ. Αρ. 43/13) και στάλθηκε στο Υπουργείο, ψηφίστηκε σε Νόμο τον Ιούνιο του 2013, [Νόμος 37(ΙΙ)2013] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4241 ημερομηνίας 7/6/2013.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2013 προβλέπει έσοδα €14.832.155. Ποσό €8.913.870 θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων. Ποσό €3.735.000 θα προέλθει από την Κυβερνητική Χορηγία για χρηματοδότηση στεγαστικών σχεδίων για χαμηλά αμειβόμενους και €2.183.285 από άλλα έσοδα. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2013 προϋπολογίζονται στο ποσό των €10.784.350. Από το ποσό αυτό €2.234.200 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων και €1.081.390 για αγορές γης και κτιρίων. Ποσό ύψους €167.000 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων ενώ η δαπάνη για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων προϋπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των €4.158.410.

Με βάση τον αναθεωρημένο Προϋπολογισμό, που ετοιμάστηκε στα πλαίσια της ετοιμασίας του Προϋπολογισμού για το 2014, τα έσοδα αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των €10.283.085 εκ των οποίων τα €6.029.400 από εισπράξεις από τη πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων και €2.070.400 από τη Κυβερνητική Χορηγία για τη χρηματοδότηση του Σ.Σ.Χ.Α.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο Κύκλος Εργασιών του Οργανισμού το 2012 ανήλθε στο ποσό των €17.885.415, ενώ το πλεόνασμα έτους πριν την φορολογία στο ποσό των €660.354.

Οι ετήσιες εισπράξεις ανήλθαν στο ποσό των €21.602.878 και οι δαπάνες €17.626.568. Από το σύνολο των εισπράξεων, ποσό €10.938.827 προήλθαν από προκαταβολές, δόσεις και εξοφλήσεις οικιστικών σχεδίων και €8.251.609 από την Κυβερνητική Χορηγία για υλοποίηση του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Από το σύνολο των δαπανών, ποσό €5.720.920 διατέθηκε για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες, €9.016.761 για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, ενώ οι Δαπάνες για Διοικητικά ανήλθαν στο ποσό των €2.718.756.

Η υλοποίηση του Προϋπολογισμού για το 2012, ανήλθε στο 61% του Προϋπολογισμού Εσόδων και στο 64% 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 (Πρόωρη αφυπηρέτηση στις 31.8.2013)
Κυριακή Παπασωζόμενου-Ανδρέου	- Αρχιτέκτονας
Μαρία Κυριάκου	- Αρχιτέκτονας
Χαράλαμπος Ιακώβου	- Αρχιτέκτονας
Μικέλα Χατζηιωάννου	- Πολιτικός Μηχανικός
Νίκος Καζαμίας	- Πολιτικός Μηχανικός
Παναγιώτα Κάσπη	- Τοπογράφος Μηχανικός
Νέστορας Νέστορος	- Μηχανολόγος Μηχανικός
Παναγιώτα Παπαγεωργίου	- Τεχνικός Επιθεωρητής
Ξενοφών Τσινώντας	- Τεχνικός Επιθεωρητής (πρόωρη 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 Κυρκιλή	- Τεχνικός
Παναγιώτα Γεωργίου	- Τεχνικός
Ελευθέριος Μίτσιγκας	- Τεχνικός
Αργυρώ Γκότση	- Τεχνικός
Κυριάκος Πολυκάρπου	- Τεχνικός
Ανδρούλα Δημητρίου	- Γραφέας
Μιράντα Ιωάννου	- Γραφέας
Λίτσα Παντελή	- Γραφέας
Μελίνα Δημητρίου	- Γραφέας
Μαρία Θ. Χριστοδούλου	- Γραφέας Λογιστηρίου
Ιωάννης Καλοθέου	- Βοηθός Γραφείου
Εύη Ασπρομάλλη	- Γραφέας

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

- Γραφείας
- Γραφείας
- Γραφείας

ΩΡΟΜΙΣΘΙΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Μαρία Χριστοδούλου
Ξενοφών Ιωαννίδης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

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 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 Κάθε πρόσθετο παιδί Πέραν των 4 παιδιών	€20.000	€15.000
	€1.500	€1.000
	€2.000	€1.500
Οικογένεια χωρίς παιδιά Κάθε πρόσθετο παιδί	€18.000	€14.000
	€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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΧΑΜΗΛΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ – ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

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

Γι' αυτές τις περιοχές όπου ο Οργανισμός δεν είναι σε θέση να προσφέρει έτοιμη οικιστική μονάδα και οι δικαιούχοι αιτητές δεν μπορούν να βοηθηθούν ικανοποιητικά από άλλο Κυβερνητικό Σχέδιο Στέγασης, προβλέπεται η παροχή χορηγιών καθώς και η παραχώρηση 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 2012

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 2012.

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. Επειδή ο Οργανισμός αντιμετωπίζει δυσκολίες στην προώθηση των πωλήσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να μην προχωρήσει στην ανέγερση νέων οικιστικών μονάδων.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Ο Οργανισμός πραγματοποίησε τελικά κέρδη για το έτος €88.865 (2011 €4.251.953) 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 30^η Ιουνίου 2016.

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 2012 που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός από αυτά που αναφέρονται στην σημείωση 24 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Λευκωσία, 6 Φεβρουαρίου 2014

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Έχω ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση συνολικών εσόδων, την κατάσταση μεταβολών στα αποθεματικά και την κατάσταση ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη Γενικού Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μου, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και της χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου.

Τ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ

Τομάζος Γεωργίου
για Γενικό Ελεγκτή
της Δημοκρατίας

Λευκωσία, 10 Μαρτίου 2014

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
Κύκλος Εργασιών		17.885.415	28.161.391
Κόστος Πωλήσεων		<u>(13.433.942)</u>	<u>(23.009.672)</u>
Μικτό κέρδος	4	4.451.473	5.151.719
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης	4	(2.152.206)	(174.826)
Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη		19.208	711.876
Μείωση στην τιμή των Αδιάθετων Οικιστικών Μονάδων		(50.393)	-
Διαγραφή Διοικητικών εξόδων μελλοντικών έργων		<u>(213.790)</u>	<u>-</u>
Μικτό κέρδος μετά την πρόνοια		2.054.292	5.688.769
Άλλα Εισοδήματα	5	328.637	134.278
Κάλυψη Διοικητικών από ΣΣΧΑ		<u>252.618</u>	<u>368.099</u>
		2.635.547	6.191.146
Διοικητικά και Λειτουργικά Έξοδα	6	<u>(4.275.601)</u>	<u>(3.538.263)</u>
Λειτουργική (ζημιά)/κέρδος		<u>(1.640.054)</u>	<u>2.652.883</u>
Τόκοι Εισπρακτέοι	8	2.331.541	2.020.828
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	9	<u>(31.133)</u>	<u>(25.157)</u>
		<u>2.300.408</u>	<u>1.995.671</u>
Κέρδος πριν από τη φορολογία		660.354	4.648.554
Φορολογία	21	<u>(571.489)</u>	<u>(396.601)</u>
Καθαρό κέρδος για το έτος		<u>88.865</u>	<u>4.251.953</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u>88.865</u>	<u>4.251.953</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Πάγιο Ενεργητικό	10	2.661.857	2.089.530
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	11	<u>57.534.975</u>	<u>49.260.584</u>
		<u>60.196.832</u>	<u>51.350.114</u>
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Γη προς Ανάπτυξη	12	14.141.479	14.128.413
Έργα Αναπτύξεως	13	33.098.836	30.701.919
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	14	384.250	388.376
Χρεώστες & Προπληρωμές	15	2.874.406	6.175.536
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες		<u>7.649.880</u>	<u>6.894.615</u>
		<u>58.148.851</u>	<u>58.288.859</u>
ΟΛΙΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>118.345.683</u>	<u>109.638.973</u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	16	68.522.275	62.802.926
Εισπρακτέα Διοικητικά έξοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ		5.589.621	4.966.942
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	17	<u>7.667.401</u>	<u>7.257.077</u>
		<u>81.779.297</u>	<u>75.026.945</u>
ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Οφειλές σε δάνεια	18	118.645	116.250
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	19	<u>6.875.826</u>	<u>5.625.819</u>
		<u>6.994.471</u>	<u>5.742.069</u>
ΟΛΙΚΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>88.773.768</u>	<u>80.769.014</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	20	<u>29.571.915</u>	<u>28.869.959</u>
		<u>118.345.683</u>	<u>109.638.973</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ
	€	€	€	€
Υπόλοιπο 01/01/2011	854.301	20.415.506	1.495.985	22.765.792
Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	-	(23.377)	(23.377)
Αναπρ. λόγω κάλυψης διοικητικών εσόδων ΣΣΧΑ		1.875.591		1.875.591
Πλεόνασμα χρήσης μετά τη Φορολογία	-	4.251.953	-	4.251.953
Υπόλοιπο 31/12/2011	854.301	26.543.050	1.472.608	28.869.959
Επανεκτίμηση οικοπέδου			81.699	81.699
Επανεκτίμηση κτιρίου			554.769	554.769
Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	-	(23.377)	(23.377)
Πλεόνασμα χρήσης μετά τη Φορολογία	-	88.865	-	88.865
Υπόλοιπο 31/12/2012	854.301	26.631.915	2.085.699	29.571.915

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 29 μέχρι 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	2012 €	2011 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα έτους πριν τη φορολογία	660.354	4.648.554
Αναπροσαρμογές για:		
Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού	29	232
Αποσβέσεις	58.576	63.664
Τόκους πληρωτέους	31.133	25.157
Τόκους εισπρακτέους	(2.331.541)	(2.020.828)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	<u>688.003</u>	<u>1.201.766</u>
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(893.446)	3.918.545
(Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	(13.066)	(5.905)
Μείωση/(Αύξηση) στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	4.126	70.083
(Αύξηση) στα Έργα Ανάπτυξης	(2.396.917)	(2.634.802)
Μείωση/(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	3.301.130	2.635.126
(Μείωση)/Αύξηση στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	<u>1.102.937</u>	<u>(4.832.014)</u>
	1.104.764	(848.967)
 Αύξηση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους	(8.274.391)	(9.259.610)
Λογαριασμούς		
Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	8.975	12.418
Πληρωμή Σύνταξης	<u>(286.654)</u>	<u>(87.491)</u>
Ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	(7.447.306)	(10.183.650)
 Φορολογία που πληρώθηκε	<u>(420.957)</u>	<u>(155.207)</u>
 Καθαρή ροή μετρητών για λειτουργικές Δραστηριότητες	<u>(7.868.263)</u>	<u>(10.338.857)</u>
 Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(18.249)	(41.621)
Πώληση στοιχείων Παγίου Ενεργητικού	407	
Τόκοι Εισπραχθέντες	<u>2.331.541</u>	<u>2.020.828</u>
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	<u>2.313.699</u>	<u>1.979.207</u>
 Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	8.251.609	9.251.609
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	(1.473.348)	(2.117.513)
Πληρωμές Δανείων	(116.250)	(113.968)
Επιδότηση επιτοκίου	(65.343)	(23.513)
Κάλυψη Διοικητικών από ΣΣΧΑ	(252.618)	(368.099)
Τόκοι πληρωθέντες	<u>(34.221)</u>	<u>(21.750)</u>
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>6.309.829</u>	<u>6.606.766</u>
 Καθαρή (μείωση) σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες	755.265	(1.752.884)
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	<u>6.894.615</u>	<u>8.647.499</u>
 Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	<u>7.649.880</u>	<u>6.894.615</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 μέχρι 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ **ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

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 και η διάθεσή τους σε άτομα και οικογένειες χαμηλού και μέτριου εισοδήματος.

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).

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 2012, ο Οργανισμός υιοθέτησε όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της. 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 2012:

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) 'Χρηματοοικονομικά Μέσα Γνωστοποιήσεις' Μεταβιβάσεις Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 10 'Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 11 'Κοινές Διευθετήσεις' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 12 'Γνωστοποιήσεις για Συμμετοχές σε Άλλες Οντότητες' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 13 'Αποτίμηση της Εύλογης Αξίας' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) 'Παρουσίαση στοιχείων στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2012).

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

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

- ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) ‘Παροχές σε Εργαζόμενους’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 27 (Αναθεωρημένο) ‘Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 28 (Αναθεωρημένο) ‘Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις και κοινοπραξίες’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 32 (Τροποποιήσεις) ‘Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2009-2011 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 1 (Τροποποιήσεις) ‘Κυβερνητικά Δάνεια’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) ‘Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις’ Γνωστοποιήσεις κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).
- Μεταβατικές οδηγίες για ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 (ισχύει το αργότερο από την αρχική ημερομηνία έναρξης της πρώτης ετήσιας περιόδου που αρχίζει την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

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

- ΔΠΧΑ 9 ‘Χρηματοοικονομικά Μέσα’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015).

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:

- Την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 που ενδέχεται να επιφέρει αλλαγές στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η έκταση της επίπτωσης δεν έχει προσδιοριστεί.
- Η υιοθέτηση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 θα αφαιρέσει την επιλογή λογιστικών πολιτικών για την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Ο Οργανισμός θα πρέπει επίσης να εκτιμήσει τον αντίκτυπο της αλλαγής στις αρχές μέτρησης της αναμενόμενης απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων.

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 προβλεπόμενων 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

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.

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.

(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.

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.

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 Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδας Υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method) σύμφωνα με τις πρόνοιες του Αναθεωρημένου Διεθνούς Προτύπου αρ.19.

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

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

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

ΕΡΓΟ	2012 ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2012 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	2011 ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2011 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ						
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ						
ΜΟΝΑΔΕΣ	478.200	401.055	77.145	1.582.030	1.544.066	37.964
ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-						
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
Δάφνη II	591.358	314.268	277.090	854.200	10.142	844.058
Ανάγια III	286.426	10.449	275.977	526.692	33.246	493.446
Κατοικίες Κίτιον	114.356	1.495	112.861	300.976	320	300.656
Κατοικίες «Εκάβη» Πύργος	690.634	711.801	(21.167)	-	-	-
Κατοικίες «Νηρέας II» Ασώματος	1.111.409	1.285.677	(174.268)	-	-	-
Κατοικίες Τσέρι	58.894	6.275	52.619	113.009	(4.185)	117.194
Κίτιον Β' Φάση	-	-	-	476.673	8.597	468.076
Κατοικίες "Θάλεια" – Ψημολόφου	339.976	1.297	338.679	720.109	681.247	38.862
Πολεμίδα "Αδωνις"	1.037.464	251.054	786.410	1.117.802	970.851	146.951
Αγροκηπιά "Αχιλλέας"	1.083.548	986.181	97.367	1.041.646	976.356	65.290
Κατοικίες "Ελεώνας" - Σωτήρα	555	51.069	(50.514)	131.893	163.347	(31.454)
Κοκκινοτριμιθιά "Δανάη I, II, III"	3.006.466	2.138.582	867.884	3.648.835	2.826.104	822.731
Κατοικίες "Δήμητρα" – Αναφωτία	445.355	555.748	(110.393)	251.869	263.618	(11.749)
Κατοικίες «Ηρα» - Αχερίτου	203.623	213.667	(10.044)			
Κατοικίες "Ελπίδα" – Αστρομερίτης	264.240	336.891	(72.651)	316.618	344.337	(27.719)
Κατοικίες "Ιφιγένεια" – Ποταμιά	960.360	979.962	(19.602)	261.021	254.958	6.063
Κατοικίες "Οδυσσέας" - Παλιομέτοχο	109.573	144.152	(34.579)	392.793	413.888	(21.095)
	<u>10.304.237</u>	<u>7.988.568</u>	<u>2.315.669</u>	<u>10.154.136</u>	<u>6.942.826</u>	<u>3.211.310</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	2012			2011		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ	ΜΙΚΤΟ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ	ΜΙΚΤΟ
	€	ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΚΕΡΔΟΣ	€	ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΚΕΡΔΟΣ
		€	€		€	€
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
Πολυκ. Άγιος Αθανάσιος	-	-	-	65.210	940	64.270
Πολυκ. «Άρτεμης II» Αγ Παύλος	113.528	135.150	(21.622)	-	-	-
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου	371.657	73.465	298.192	514.273	140.051	374.222
Πολυκ. Ζακάκι	119.026	12.047	106.979	330.168	21.783	308.385
Πολυκ. «Περικλής» Κολόσσι	-	-	-	314.533	188.316	126.217
Πολυκ. «Νεφέλη» Παλ/σα	-	-	-	312.358	10.668	301.690
Πολυκ. «Νηρέας» Ασώματος	-	-	-	4.387.039	4.456.202	(69.163)
Πολυκ. «Αγαμέμνων» Καϊμακλί	861.417	-	861.417	1.334.158	978.019	356.139
Πολυκ. "Αθηνά" Έμπα	665.307	188.619	476.688	587.811	556.686	31.125
Πολυκ. "Αρτεμης I" Άγιος Παύλος	85.524	108.126	(22.602)	227.741	262.051	(34.310)
Πολυκ. "Εκτωρας" Δάλι	235.844	254.652	(18.808)	1.235.667	1.218.246	17.421
Πολυκ. «Περσεφόνη» Αραδίππου	94.085	174.195	(80.110)	461.796	544.320	(82.524)
Πολυκ. «Αλκιβιάδης» Παλ/σα	771.743	844.100	(72.357)	1.547.480	1.536.538	10.942
Πολυκ. «Αίαντας» Αγία Βαρβάρα	392.146	440.902	(48.756)	559.724	596.630	(36.906)
Πολυκ. «Θέτιδα» Καϊμακλί	547.956	556.621	(8.665)	626.097	605.089	21.008
Πολυκ. «Κλειώ» Λακατάμια	268.522	233.353	35.169	1.112.336	1.024.865	87.471
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου Β΄	1.241.975	621.624	620.351	1.879.228	1.379.969	499.259
Πολυκ. «Δίας I » Τσέρι	867.820	841.194	26.626	928.981	890.456	38.525
Πολυκ. «Αίαντας III» -Αγία Βαρβάρα	152.657	170.919	(18.262)	-	-	-
Πολυκ. «Αίαντας IV» -Αγία Βαρβάρα	313.771	356.000	(42.229)	-	-	-
	<u>7.102.978</u>	<u>5.010.967</u>	<u>2.092.011</u>	<u>16.424.600</u>	<u>14.410.829</u>	<u>2.013.771</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	2012			2011		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
	€	€	€	€	€	€
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	17.885.415	13.400.590	4.484.825	28.160.766	22.897.721	5.263.045
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	33.352	(33.352)	-	111.951	(111.951)
Αύξηση τιμών οικοπέδων	-	-	-	625	-	625
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	<u>17.885.415</u>	<u>13.433.942</u>	<u>4.451.473</u>	<u>28.161.391</u>	<u>23.009.672</u>	<u>5.151.719</u>
ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ						
Πολυκ. «Λιοθέα» - Λιοπέτρι			-			(99.700)
Κατ. «Νηρέας II» Ασώματος			(1.015.693)			-
Κατ. «Εκάβη» Πύργος			(52.194)			-
Κατ. «Οδυσσέας» Παλιομέτοχο			(39.321)			-
Πολυκ. «Άρτεμης II» Άγιος Παύλος			(20.129)			(67.100)
Κατοικίες «Δήμητρα» Αναφωτία			(206.807)			-
Πολυκ. «Αλκιβιάδης» Παλ/σσα			(56.497)			-
Πολυκ. "Περσεφόνη" Αραδίππου			(29.289)			-
Κατοικίες «Ελπίδα» - Αστρομερίτης			(41.799)			-
Κατοικίες «Ηρα» - Αχερίτου			(50.358)			-
Κατοικίες «Ιφιγένεια» - Ποταμιά			(10.757)			-
Κατοικίες «Νηρέας» - Ασώματος			(9.863)			-
Κατ. "Αίαντας IV"- Βαρβάρα			(389.940)			-
Κατ. "Αίαντας III"- Βαρβάρα			(166.074)			-
Κατοικίες «Ελεώνας» - Σωτήρα			(63.485)			(8.026)
			<u>(2.152.206)</u>			<u>(174.826)</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	2012			2011		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ	ΜΙΚΤΟ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ	ΜΙΚΤΟ
	€	ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΚΕΡΔΟΣ	€	ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΚΕΡΔΟΣ
		€	€		€	€
Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη-			-			30.039
Πολυκ. «Περικλής» - Κολόσσι			-			72.496
Πολυκ. «Νεφέλη» - Παλλουριώτισσα			-			106.062
Πολυκ. «Νηρέας»- Ασώματος			-			9.810
Κατοικίες «Ελαιώνας» - Σωτήρα			-			73.909
Κατοικίες «Οδυσσέας» - Παλιομέτοχο			-			57.209
Πολυκ. «Άρτεμις Ι» - Άγιος Παύλος			8.852			26.449
Κατοικίες «Δήμητρα» - Αναφωτία			-			82.524
Πολυκ. «Περσεφόνη» - Αραδίππου			-			32.056
Πολυκ. «Αίαντας» - Αγία Βαρβάρα			10.356			27.719
Κατοικίες «Ελπίδα» - Αστρομερίτης			-			80.041
Πολυκ. «Θέτιδα» - Καϊμακλί			-			113.562
Πολυκ. «Αλκιβιάδης» - Παλ/σα			-			711.876
			<u>19.208</u>			<u>5.688.769</u>
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ			<u>2.318.475</u>			

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

7. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	2012 €	2011 €
Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων:		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	10.590	7.369
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών ελεγκτών – για το έτος	15.000	14.000
– προηγούμενα έτη	1.000	6.000
Εσωτερικών ελεγκτών – ελεγκτικές υπηρεσίες	10.450	13.750
Αποσβέσεις	58.576	63.664

8. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

	2012 €	2011 €
Τόκοι Καταθέσεων	319.623	300.253
Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου	109	582
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	<u>2.011.809</u>	<u>1.719.993</u>
	<u>2.331.541</u>	<u>2.020.828</u>

9. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

	2012 €	2011 €
Τόκοι Κυβερνητικών δανείων	31.133	24.321
Έκδοση επιταγών – Τραπεζικά έξοδα	<u>-</u>	<u>836</u>
	<u>31.133</u>	<u>25.157</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

10. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Γη & Κτίρια €	Έπιπλα & εξοπλισμός €	Η/Υ €	Οχήματα €	Σύνολο €
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	2.135.752	212.192	232.093	145.886	2.725.923
Επανεκτίμηση	444.248				444.248
Διάθεση	-	-	(799)	-	(799)
Προσθήκες	-	774	17.475	-	18.249
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>2.580.000</u>	<u>212.966</u>	<u>248.769</u>	<u>145.886</u>	<u>3.187.621</u>
Μείον:					
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	153.776	181.442	198.080	103.095	636.393
Μεταφορά στο Αποθ. επανεκτίμησης	(192.220)				(192.220)
Διάθεση	-	-	(363)		(363)
Αποσβέσεις έτους	<u>38.444</u>	<u>7.574</u>	<u>16.325</u>	<u>19.611</u>	<u>81.954</u>
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>189.016</u>	<u>214.042</u>	<u>122.706</u>	<u>525.764</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2012	<u>2.580.000</u>	<u>23.950</u>	<u>34.727</u>	<u>23.180</u>	<u>2.661.857</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>

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, 31/12/2007 και 31/12/2012. Οι νέες επανεκτιμημένες αξίες είναι €936.000 για τη γη και €1.644.000 η αξία του κτιρίου.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

11. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

	2012 €	2011 €
Οικισμός “ΖΗΝΩΝ”	68.730	68.214
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	17.583	24.837
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	<u>57.448.662</u>	<u>49.167.533</u>
	<u>57.534.975</u>	<u>49.260.584</u>

12. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

	2012 €	2011 €
Κατά τη διάρκεια του έτους αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1/1	12.230.183	12.224.278
Λευκωσία	101	1.263
Λεμεσός	807	957
Λάρνακα	238	3.685
Αμμόχωστος	-	-
Πάφος	<u>11.920</u>	<u>-</u>
	<u>12.243.249</u>	<u>12.230.183</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά:		
Λευκωσία	-	-
Λεμεσός	-	-
Αμμόχωστος	-	-
Πάφος	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
	12.243.249	12.230.183
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης	<u>1.898.230</u>	<u>1.898.230</u>
	<u>14.141.479</u>	<u>14.128.413</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 2012****13. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ****ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ**

	2012 €	2011 €
Πολ/κία «Άρτεμις II» - Πάφος	1.326.924	1.119.008
Συγκρότημα «Εκάβη» - Πύργος	1.484.811	760.113
Πολ/κία «Δίας II» Τσέρι	452.366	452.166
Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας III» - Αγία Βαρβάρα	1.148.563	671.244
Συγκρότημα Κατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Β'	1.154.011	1.756.711
Συγκρότημα Κατοικιών «Ιφιγένεια» Ποταμιά	803.977	918.695
Συγκρότημα Κατοικιών «Αδωνις» Πολεμίδα	-	100.960
Συγκρότημα πολυκατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου, Α'	664.277	653.457
Συγκρότημα Κατοικιών «Ερμής» - Λειβάδια	398.769	-
Συγκρότημα Κατοικιών «Δανάη» Κοκκινότριμιθιά	2.452.963	2.805.618
Συγκρότημα πολυκατοικιών «Αγαμέμνων» Καϊμακλί	72.108	70.849
Συγκρότημα Κατοικιών «Αθηνά» Έμπα V	483.877	666.667
Συγκρότημα Κατοικιών «Ήρα» Αχερίτου	843.018	1.055.031
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας II» - Ασώματος	5.578.290	1.665.777
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελπίδα» - Αστρομερίτης	970.839	983.019
Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας I» - Αγ. Βαρβάρα	761.822	954.848
Συγκρότημα Κατοικιών «Οδυσσέας» - Παλιομέτοχο	906.256	792.561
Συγκρότημα Κατοικιών «Αχιλλέας» - Αγροκηπιά	-	985.746
Συγκρότημα Κατοικιών «Νηρέας» - Ασώματος	489.527	487.376
Συγκρότημα Κατοικιών «Δήμητρα» - Αναφωτία	2.149.478	2.293.298
Συγκρότημα Κατοικιών «Περσεφόνη» Αραδίππου	1.048.414	996.501
Συγκρότημα Κατοικιών «Άρτεμις I» Αγιος Παύλος-Πάφος	180.690	288.526
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελεώνας» - Σωτήρα	1.046.204	1.095.461
Πολ/κία «Λιοθέα» - Λιοπέτρι	1.140.565	1.138.985
Συγκρότημα πολ/κιών «Εκτώρας» - Δάλι	397.600	651.346
Συγκρότημα πολ/κιών «Θέτιδα» - Καϊμακλί	470.101	821.937
Πολ/κία «Κλειώ» - Λακατάμεια	-	82.580
Συγκρότημα πολ/κιών «Αίαντας IV» - Αγ. Βαρβάρα	2.973.942	1.293.226
Συγκρότημα πολ/κιών «Δίας I» - Τσέρι	401.183	908.047
Συγκρότημα πολ/κιών «Αλκιβιάδης» - Παλ/σσα	2.116.603	2.955.816
Συγκρότημα Κατοικιών Πελένδρι	396.161	365.953
	<u>32.313.339</u>	<u>29.791.522</u>

ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Οικόπεδα στην Ύπαιθρο	19.669	19.669
Πολεμίδα	88.120	88.120
Αυγόρου II	5.126	5.126
Πάχνα	672.582	583.692
	<u>785.497</u>	<u>696.607</u>

ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΑΠΟ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Συγκρότημα κατοικιών Κίτιον III	-	30.000
Συγκρότημα κατοικιών Τερσεφάνου	-	10.081
Συγκρότημα κατοικιών Ανάγεια IV	-	45.026
Συγκρότημα κατοικιών Φρέναρος	-	5.126
Συγκρότημα κατοικιών Πελέντρι	-	20.126
Συγκρότημα οικιστικών μονάδων Σωτήρος Λ/κα	-	68.224
Συγκρότημα κατοικιών Πολεμίδα II	-	30.081
Συγκρότημα διαμερισμάτων Δήμος Λ/κας	-	5.126
	<u>-</u>	<u>213.790</u>
	<u>33.098.836</u>	<u>30.701.919</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

14. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

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

	2012 €	2011 €
<u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</u>		
Νεφέλη 601	-	82.656
<u>ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ</u>		
Κίτιον κατ. 26	133.550	-
Κίτιον II κατ. 6	141.150	-
Ανάγεια III 5,3	-	135.300
Ανάγεια III 4,002	109.550	-
Κεραμικού κατ. 11	-	92.756
Δάφνη I κατ. 73	-	77.664
	<u>384.250</u>	<u>388.376</u>

15. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ

	2012 €	2011 €
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	7.191.826	8.132.727
Πρόνοια για επισφαλείς Χρεώστες	(5.189.895)	(2.822.549)
	2.001.931	5.310.178
Χρεώστες Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	31.746	34.146
Δάνεια σε Υπαλλήλους	7.256	20.357
Προκαταβολές σε Εργολάβους	-	81.319
Διάφοροι Χρεώστες	88.098	67.752
ΦΠΑ	<u>745.375</u>	<u>661.784</u>
	<u>2.874.406</u>	<u>6.175.536</u>

16. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2012 €	2011 €
Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	270.973	270.599
Κυβερνητικά Δάνεια	842.740	961.385
Κυπριακή Δημοκρατία – Σ.Σ.Χ.Α	<u>67.408.562</u>	<u>61.570.942</u>
	<u>68.522.275</u>	<u>62.802.926</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

17. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

	2012 €	2011 €
Αναγνωρισμένη υποχρέωση	<u>7.667.401</u>	<u>7.257.077</u>
Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη (ενδιάμεση) έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2012 και βασίστηκε στις πιο κάτω κύριες αναλογιστικές παραδοχές :		
	2012	2011
-Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,10%	4,65%
-Πληθωρισμός	2,50%	2,50%
Γενική Αύξηση Μισθών	2013-2016:0,00% 2017+: 0,25%	0,50%
Ολική Αύξηση Μισθών	2013-2016:0% 2017+ :1,50% (1,25%+0,25%)+ κλίμακα για προαγωγές και προσαυξήσεις	3% (2,50%+0,50%)+ κλίμακα για προαγωγές και προσαυξήσεις
-Ποσοστό Αύξησης συντάξεων	1,25%	3,00% (2,50%+0,50%)
-Αύξηση βασικών ασφαλιστέων αποδοχών	2,00%	3,00%
-Πίνακας θνησιμότητας	80% του PA (90)	80% του PA (90)

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

	2012 €	2011 €
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	5.701.123	7.172.330
Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου	-	-
Καθαρή υποχρέωση	5.701.123	7.172.330
Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημία)	1.966.278	84.747
Μη καταχωρημένο κόστος μεταβατικών προβλέψεων	-	-
Καθαρή υποχρέωση στον Ισολογισμό	<u>7.667.401</u>	<u>7.257.077</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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

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

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

	2012 €	2011 €
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	352.744	426.369
Δαπάνη τόκου	335.259	310.215
Αναγνώριση μεταβατικής υποχρέωσης	<u>-</u>	<u>465.182</u>
Συνολική δαπάνη στην κατάσταση συνολικών εσόδων	<u>688.003</u>	<u>1.201.766</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

	2012 €	2011 €
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	7.257.077	6.130.384
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση συνολικών εσόδων	688.003	1.201.766
Πληρωμές Ωφελημάτων	(306.577)	(87.491)
Εισφορές μελών	<u>28.898</u>	<u>12.418</u>
Καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στο τέλος του έτους	<u>7.667.401</u>	<u>7.257.077</u>

Αλλαγή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους

	2012 €	2011 €
Αναλογιστική Υποχρέωση στην αρχή του έτους	7.172.330	6.467.076
Δαπάνη τόκου	335.259	426.369
Κόστος Τρέχουσας Υπηρεσίας	352.744	12.418
Εισφορές Μελών	28.898	310.215
Πληρωμές ωφελημάτων	(306.577)	(87.491)
Καθαρό αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία Αναλογιστικής Υποχρέωσης	<u>(1.881.531)</u>	<u>43.743</u>
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	<u>5.701.123</u>	<u>7.172.330</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

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

Όρια του “περιθωρίου”

	2012 €	2011 €
Καθαρά συσσωρευμένα μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στην αρχή του έτους	84.747	128.490
Όρια του “περιθωρίου” την 1 ^η Ιανουαρίου	717.233	646.708
Διάρκεια απόσβεσης Αναλογιστικών κερδών/(ζημιών) έτη	<u>21</u>	<u>16</u>

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

	2012 €	2011 €
Μη καταχωρημένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) στην αρχή του έτους	84.747	128.490
Αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) για το έτος-υποχρέωση	<u>1.881.531</u>	<u>(43.743)</u>

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

	<u>1.966.278</u>	<u>84.747</u>
--	------------------	---------------

18. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

	2012 €	2011 €
Κυβερνητικά Δάνεια	<u>118.645</u>	<u>116.250</u>
	<u>118.645</u>	<u>116.250</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

19. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΛΑ

	2012	2011
	€	€
Πιστωτές – Πληρωμές εργολάβων	3.451	8.100
Έξοδα Οφειλόμενα	80.934	89.737
Οφειλόμενοι Τόκοι	27.819	30.907
Κρατήσεις Εργολάβων	2.514.118	2.751.986
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις	9.059	34.591
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	8.731	8.731
Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	37.676	39.126
Διάφοροι Πιστωτές	35.817	87.537
Πρόνοια για ζημίες από έργα ανάπτυξης	3.425.043	1.292.045
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	80.000	32.590
Οφειλή στο Φόρο	460.032	294.447
Οφειλή στους ενοικιαγοραστές του Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	5.556	8.731
Προκαταβολές πελατών	<u>187.590</u>	<u>947.291</u>
	<u>6.875.826</u>	<u>5.625.819</u>

20. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	2012	2011
	€	€
Κεφάλαιο	854.301	854.301
Συσσωρευμένα Κέρδη	26.631.915	26.543.050
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	<u>2.085.699</u>	<u>1.472.608</u>
	<u>29.571.915</u>	<u>28.869.959</u>

(α) Συσσωρευμένα κέρδη

	2012	2011
	€	€
(i) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείματος		
Υπόλοιπο 1/1 πριν την αναπροσαρμογή	16.025.308	12.141.454
Αναπροσαρμογή υπολοίπου για εισπρακτέα Διοικητικά έξοδα εφαρμογής Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων*	<u>2.243.690</u>	<u>1.875.591</u>
Υπόλοιπο 1/1 μετά την αναπροσαρμογή	18.268.998	14.017.045
Πλεόνασμα έτους	<u>88.865</u>	<u>3.883.854</u>
	18.357.863	17.900.899
Αναπροσαρμογή πλεονάσματος έτους	<u>-</u>	<u>368.099</u>
Υπόλοιπο 31/12	18.357.863	18.268.998
(ii) Πάγιο Αποθεματικό	6.240.699	6.240.699
(iii) Κυκλοφορούν Αποθεματικό	<u>2.033.353</u>	<u>2.033.353</u>
	<u>26.631.915</u>	<u>26.543.050</u>

* Το Υπουργικό Συμβούλιο με την απόφασή του αρ. 53.863 που λήφθηκε στη συνεδρία του της 19ης Ιουνίου 2001, ενέκρινε την εισαγωγή του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, η εφαρμογή του οποίου ανατέθηκε στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης. Στην ίδια πιο πάνω απόφαση, υπήρχε πρόνοια όπως στον υπολογισμό των τιμών πώλησης προστίθεται ποσοστό εκ 10% για να καλύπτει τις διοικητικές δαπάνες εφαρμογής του σχεδίου. Δεν έχει γίνει αναγνώριση του 10% για κάλυψη διοικητικών δαπανών μέχρι 31/12/2011 και για το λόγο αυτό γίνεται αναπροσαρμογή των αποτελεσμάτων των προηγούμενων ετών.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

(β) Αποθεματικό επανεκτιμήσεων

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο 1/1	1.472.608	1.495.985
Επανεκτίμηση οικοπέδου	81.699	—
Επανεκτίμηση κτιρίου	554.769	—
Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	(23.377)	(23.377)
Υπόλοιπο 31/12	<u>2.085.699</u>	<u>1.472.608</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

21. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2012	2011
	€	€
Φορολογία	420.532	331.394
Αμυντική εισφορά	<u>150.957</u>	<u>65.207</u>
	<u>571.489</u>	<u>396.601</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 αγοράς
- Λειτουργικός κίνδυνος
- Κίνδυνος συμμόρφωσης
- Νομικός κίνδυνος

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης του χρηματοοικονομικού του 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 πρόπουσες 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 αναγνωρισθεί ακόμη.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχ.)

Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

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.

(iv) Διευθυντικός κίνδυνος

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά τα τελευταία χρόνια από τη διεθνή πιστωτική κρίση και την αστάθεια των χρηματαγορών. Κατά τη διάρκεια του 2012 υπήρξε σημαντική μείωση της διαθέσιμης ρευστότητας για δανεισμό από τα Κυπριακά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, λόγω κυρίως της χρηματοοικονομικής αστάθειας σε σχέση με την κρίση του ελληνικού δημοσίου χρέους, περιλαμβανομένης της απομείωσης των Ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου, και των επιπτώσεων της στην Κυπριακή οικονομία. Επιπλέον, η δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές έχει περιοριστεί σημαντικά μετά από τις μειώσεις στην πιστοληπτική της αξιολόγηση.

Η Κυπριακή Κυβέρνηση εισήλθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η 'Τρόικα'), για οικονομική στήριξη. Οι διαπραγματεύσεις κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup σχετικά με τα βασικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για ένα μελλοντικό πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής που περιλαμβάνει την παροχή οικονομικής βοήθειας προς την Κυπριακή Δημοκρατία μέχρι €10 δισεκατομμύρια. Το πρόγραμμα στοχεύει να αντιμετωπίσει τις ασυνήθιστες οικονομικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Κύπρος, και να αποκαταστήσει τη βιωσιμότητα του χρηματοπιστωτικού τομέα, με σκοπό την αποκατάσταση της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και την εξυγίανση των δημοσίων οικονομικών τα επόμενα χρόνια.

Η απόφαση του Eurogroup για την Κύπρο περιλαμβάνει σχέδια για την αναδιάρθρωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και διασφαλίζει τις καταθέσεις κάτω από €100.000, σύμφωνα με τη νομοθεσία της Ευρωπαϊκής ένωσης. Επιπλέον, οι Κυπριακές αρχές επιβεβαίωσαν τη δέσμευσή τους να εντείνουν τις προσπάθειες τους στους τομείς της δημοσιονομικής εξυγίανσης, των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και των ιδιωτικοποιήσεων. Το Eurogroup ζήτησε από τις Κυπριακές αρχές και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, την οριστικοποίηση του σχετικού Μνημονίου (Memorandum of Understanding) τον Απρίλιο του 2013, για να ακολουθήσει η επίσημη έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας καθώς και η επικύρωση από κράτη μέλη της ευρωζώνης μέσω έγκρισης από τα εθνικά κοινοβούλια (ή άλλης ισοδύναμης έγκρισης).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχ.)

(iv) Λειτουργικός κίνδυνος (συνέχεια)

Στις 22 Μαρτίου 2013, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε νομοθεσία που αφορά την επιβολή περιοριστικών μέτρων αναφορικά με συναλλαγές που εκτελούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο. Η έκταση και η διάρκεια των περιορισμών αποφασίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών και τον Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου και έχουν τεθεί σε ισχύ στις 28 Μαρτίου 2013. Η διεύθυνση του Οργανισμού παρακολουθεί τις εξελίξεις σε σχέση με τους εν λόγω περιορισμούς και αξιολογεί τις επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Οργανισμού.

Στις 12 Απριλίου 2013 το Eurogroup χαιρέτησε τη συμφωνία που έχει επιτευχθεί μεταξύ της Κύπρου και των θεσμικών οργάνων της Τρόικας σχετικά με το πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής για την Κύπρο, και δήλωσε ότι τα απαραίτητα στοιχεία τέθηκαν σε εφαρμογή για να ξεκινήσουν οι σχετικές εθνικές διαδικασίες που απαιτούνται για την επίσημη έγκριση της συμφωνίας οικονομικής στήριξης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, η ζημιά απομείωσης επί των τραπεζικών καταθέσεων και η επιβολή των προαναφερθέντων περιοριστικών μέτρων σε συνδυασμό με την παρούσα αστάθεια του τραπεζικού συστήματος και την αναμενόμενη ύφεση της οικονομίας, θα μπορούσαν να επηρεάσουν:

1. την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών του Οργανισμού να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς τον Οργανισμό και
2. τις προβλέψεις των ταμειακών ροών του Οργανισμού και την εκτίμηση της απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Η διεύθυνση του Οργανισμού έχει αξιολογήσει κατά πόσον οποιεσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Οργανισμού που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση και προοπτική στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προβλέψεις για εμπορικά εισπρακτέα ποσά προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθεισών ζημιών» που απαιτείται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39. Το πρότυπο αυτό απαιτεί την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα ποσά που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπουν την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως πόσο πιθανά είναι αυτά τα μελλοντικά γεγονότα.

Η διεύθυνση του Οργανισμού δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Οργανισμού.

Η διεύθυνση του Οργανισμού εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Οργανισμού και την επέκταση των εργασιών του στο παρών επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχ.)

(v) Κίνδυνος συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλίδων που εφαρμόζει ο Οργανισμός.

(vi) Νομικός κίνδυνος

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, διακοπής των λειτουργιών του Οργανισμού ή οποιασδήποτε άλλης αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιεί ο Οργανισμός για να εκτελεί τις εργασίες του.

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.

24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την ημερομηνία αναφοράς και είναι τα ακόλουθα:

Οι διαπραγματεύσεις της Κυπριακής Κυβέρνησης με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η «Τρόικα»), για οικονομική στήριξη, κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013 σχετικά με τα βασικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για ένα μελλοντικό πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής που περιλαμβάνει την παροχή οικονομικής βοήθειας προς την Κυπριακή Δημοκρατία μέχρι €10 δισεκατομμύρια. Το πρόγραμμα στοχεύει να αντιμετωπίσει τις ασυνήθιστες οικονομικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Κύπρος, και να αποκαταστήσει τη βιωσιμότητα του χρηματοπιστωτικού τομέα, με σκοπό την αποκατάσταση της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και την εξυγίανση των δημοσίων οικονομικών τα επόμενα χρόνια.

Η απόφαση του Eurogroup για την Κύπρο περιλαμβάνει σχέδια για την αναδιάρθρωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και διασφαλίζει τις καταθέσεις κάτω από €100.000 σύμφωνα με νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επιπλέον, οι Κυπριακές αρχές επιβεβαίωσαν τη δέσμευση τους να εντείνουν τις προσπάθειες τους στους τομείς της δημοσιονομικής εξυγίανσης, των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και των ιδιωτικοποιήσεων. Το Eurogroup ζήτησε από τις Κυπριακές αρχές και την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, την οριστικοποίηση του σχετικού Μνημονίου Συναντίληψης (Memorandum of understanding) τον Απρίλιο του 2013, για να ακολουθήσει η επίσημη έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας καθώς και η επικύρωση από κράτη μέλη της ευρωζώνης μέσω έγκρισης από τα εθνικά κοινοβούλια (ή άλλης ισοδύναμης έγκρισης).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (συνέχ.)

Στις 22 Μαρτίου 2013, η Βουλή των Αντιπροσώπων της Κυπριακής Δημοκρατίας ψήφισε νομοθεσία που αφορά την επιβολή περιοριστικών μέτρων αναφορικά με συναλλαγές που εκτελούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο. Η έκταση και η διάρκεια των περιοριστικών μέτρων αποφασίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών και τον Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου. Αυτά έχουν τεθεί σε ισχύ στις 28 Μαρτίου 2013 και αναθεωρούνται ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης παρακολουθεί τις εξελίξεις σε σχέση με τα εν λόγω περιοριστικά μέτρα και αξιολογεί τις επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης.

Στις 12 Απριλίου 2013, το Eurogroup χαιρέτησε τη συμφωνία που έχει επιτευχθεί μεταξύ της Κύπρου και των θεσμικών οργάνων της Τρόικας σχετικά με το πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής για την Κύπρο, και δήλωσε ότι τα απαραίτητα στοιχεία τέθηκαν σε εφαρμογή για να ξεκινήσουν οι σχετικές εθνικές διαδικασίες που απαιτούνται για την επίσημη έγκριση της συμφωνίας οικονομικής στήριξης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας.

Η όλη διαδικασία ολοκληρώθηκε και στις 13 Μαΐου 2013 το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας ενέκρινε την εκταμίευση της πρώτης δόσης.

Στις 29 Μαρτίου 2013, η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έκδωσε Διάταγμα αναφορικά με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου εφαρμόζοντας μέτρα για τις δύο αυτές τράπεζες δυνάμει του περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων Νόμου του 2013.

Τα μετρητά του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης σε τράπεζες που επηρεάζονται από τα πιο πάνω μέτρα κατά την ημερομηνία εφαρμογής (26 Μαρτίου 2013) των αποφάσεων, ήταν ως ακολούθως:

	€
Λαϊκή Κυπριακή Τράπεζα Δ.Ε. Λτδ	355.424
Τράπεζα Κύπρου Δ.Ε Λτδ	810.001

Όσον αφορά στα μετρητά του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης στην Λαϊκή Τράπεζα, υπάρχει σημαντικός κίνδυνος να απολεσθούν. Το Διοικητικό Συμβούλιο Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης, μέχρι την ημέρα έκδοσης αυτών των οικονομικών καταστάσεων, δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει το ποσό των πιθανών ζημιών κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων και ως εκ τούτου την επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του 2013.

Για τα μετρητά του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης στην Τράπεζα Κύπρου, ποσοστό 47,5% (€384.750) των μη εξασφαλισμένων καταθέσεων έχουν μετατραπεί σε μετοχικό κεφάλαιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης μέχρι την ημέρα έκδοσης αυτών των οικονομικών καταστάσεων, δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει τη δίκαιη αξία αυτών των μετοχών και ως εκ τούτου την επίδραση της μετατροπής αυτής στις οικονομικές καταστάσεις του 2013.

Το Υπουργικό Συμβούλιο, με την Απόφασή του με αριθμό 75.661 και ημερομηνία 28.8.2013, εξουσιοδότησε τον Υπουργό Εσωτερικών (i) να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για τερματισμό των εργασιών του Οργανισμού στις 30.6.2014, αφού στο μεταξύ εξετάσει, σε συνεργασία με τον

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (συνέχ.)

Υπουργό Οικονομικών το ενδεχόμενο ένταξης του προσωπικού του Οργανισμού, στη Δημόσια Υπηρεσία και (ii) να επαναφέρει το θέμα στο Συμβούλιο, σε περίπτωση που χρειάζεται να αναθεωρηθεί η πιο πάνω απόφαση.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 6 Φεβρουαρίου 2014