



Ετήσια Έκθεση 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοίκηση & Γραφεία	2
Επιστολή του Προέδρου	4
Μήνυμα από την Αν. Γενική Διευθύντρια	5
Σύσταση και αρμοδιότητες	6
Αναπτυξιακό Πρόγραμμα	7
Σχέδια που έχουν συμπληρωθεί	7
Συνεχιζόμενα έργα	8
Σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων	9
Άλλες Εργασίες	10
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	
I Προσωπικό	12
II Σχέδιο Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων (Σ.Σ.Μ.Α.)	14
III Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (Σ.Σ.Χ.Α.)	15
IV Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (Σ.Σ.Χ.Α.) Ορεινές Περιοχές	18
Οικονομικές Καταστάσεις	19

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

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
Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια:	Μαρία Κυριακίδου
Ανεξάρτητος Ελεγκτής:	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας
Νομικός Σύμβουλος:	Ίκαρος Τυπογράφος
Τραπεζίτες:	Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ 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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ



18 Νοεμβρίου 2014

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 2013, καθώς επίσης και την έκθεση του Γενικού Ελεγκτή 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 στις αρμοδιότητες του Οργανισμού, καθώς και το στεγαστικό πρόγραμμα του υπό ανασκόπηση έτους, το οποίο αφορούσε κυρίως στην ολοκλήρωση οικιστικών μονάδων, η ανέγερση των οποίων άρχισε τα προηγούμενα χρόνια.

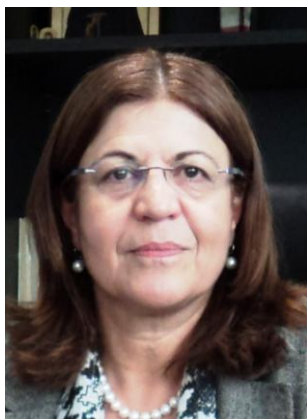
Παράλληλα κατά τη διάρκεια του 2013 έμφαση δόθηκε στη διάθεση του ετοιμοπαράδοτου οικιστικού αποθέματος το οποίο την 1/1/2013 ήταν στις 256 μονάδες και την 31/12/2013 μειώθηκε στις 106.

Η πρόσφατη απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για ανάθεση του Σχεδίου Προστασίας της Πρώτης Κατοικίας για τις ευάλωτες ομάδες στον Οργανισμό μας, τονίζει τον κοινωνικό ρόλο του Κ.Ο.Α.Γ. ο οποίος στην παρούσα οικονομική κατάσταση καλείται να βοηθήσει ώστε τα άτομα και οι οικογένειες που αδυνατούν να ανταποκριθούν στις δανειακές τους υποχρεώσεις να μην χάσουν το σπίτι τους, υλοποιώντας με τον τρόπο αυτό τον κοινωνικό του ρόλο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, η Διεύθυνση και το Προσωπικό του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης θα συνεχίσουν μέσα στις δύσκολες συνθήκες για την οικονομία να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους, με όποιο τρόπο τους ζητηθεί προκειμένου να συμβάλουν στην όλη προσπάθεια που γίνεται για περιορισμό των εκποιήσεων, πρώτης κατοικίας για τις ευάλωτες ομάδες των συμπολιτών μας.

Με εκτίμηση

Χαράλαμπος Πετρίδης
Πρόεδρος Δ.Σ.



ΜΗΝΥΜΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Το 2013 ήταν μια ακόμη δύσκολη χρονιά για την Κύπρο. Η οικονομική κρίση που άρχισε από το 2008 συνεχίζεται και δεν αναμένεται να ξεπεραστεί σύντομα.

Η υπογραφή του Μνημονίου και οι αποφάσεις του Eurogroup δημιούργησαν νέα δεδομένα που ανάγκασαν ολόκληρη την κοινωνία αλλά και την Πολιτεία να προχωρήσουν σε σημαντικές αλλαγές.

Η πρόσφατη απόφαση του Υπουργικού για ανάθεση στον Οργανισμό του Σχεδίου για προστασία της πρώτης κατοικίας για τις ευάλωτες ομάδες, επαναπροσδιορίζει το ρόλο του Οργανισμού στις νέες πολύ δύσκολες συνθήκες που διαμορφώθηκαν στον τόπο μας.

Σ' αυτή τη συγκυρία το Κράτος θέλει να βοηθήσει τις ευάλωτες ομάδες που στεγάστηκαν τα προηγούμενα χρόνια και έχουν δανειακές υποχρεώσεις στις οποίες εξαιτίας της κρίσης, δεν μπορούν να ανταποκριθούν. Ο Οργανισμός επεξεργάζεται τη διαμόρφωση του τελικού σχεδίου το οποίο θα λειτουργήσει σαν το τελευταίο δίκτυ προστασίας για τους χαμηλά αμειβόμενους συμπολίτες μας, προκειμένου να μην χάσουν το σπίτι τους.

Όλοι εμείς στον Οργανισμό δηλώνουμε έτοιμοι να εργαστούμε με συνέπεια και αφοσίωση προκειμένου να εγκριθεί ένα Σχέδιο για προστασία της πρώτης κατοικίας που θα προσφέρει λύση στις ευάλωτες ομάδες τα αμέσως επόμενα χρόνια, ώστε ν' αποφύγουν την εκποίηση της κατοικίας τους.

Ο κοινωνικός ρόλος του Οργανισμού στον τομέα της στέγασης συνεχίζει σύμφωνα με τις νέες συνθήκες που διαμορφώθηκαν και εμείς δηλώνουμε έτοιμοι να τον υπηρετήσουμε με συνέπεια.

Μαρία Κυριακίδου
Αν. Γενική Διευθύντρια

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2013**

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 2013 συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους αγοραστές 128 οικιστικές μονάδες σε πέντε αναπτύξεις που έγιναν στις επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσό και Πάφο. Από τις 128 οικιστικές μονάδες, 85 διατέθηκαν μέσω του Σ.Σ.Μ.Α., 24 μέσω του Σ.Σ.Χ.Α. και 19 μονάδες δεν έχουν διατεθεί ακόμα.

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

Στην κοινότητα της Αγίας Βαρβάρας ανεγέρθηκαν με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης 11 οικιστικές μονάδες εκ των οποίων οι 10 κατοικίες είναι των τριών υπνοδωματίων και η μία των τεσσάρων υπνοδωματίων.

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

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

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

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

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

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

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

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

ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΕΡΓΑ

Πέραν των μονάδων που συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν, ο Οργανισμός προώθησε την ανάπτυξη 4 μονάδων στα Λειβάδια, Λάρνακα.

**1. 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.

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.

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.

ΑΛΛΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

ΠΩΛΗΤΗΡΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ

Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους υπεγράφησαν εκατόν πενήντα έξι (156) Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €20.349.200. Τα εκατόν πενήντα τρία (153) αφορούσαν Πωλήσεις νέων κατοικιών και τα τρία (3) αφορούσαν ακυρώσεις και επαναπωλήσεις. Εκατόν είκοσι πέντε (125) κατοικίες διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Μέτρια Αμειβομένων και είκοσι οκτώ (28) μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

Κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους (2014) μέχρι τέλους Σεπτεμβρίου υπεγράφησαν 68 Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €6.725.195 (66) κατοικίες διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων (2) μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2014

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2014 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 23.1.2014 (Απ. Αρ. 14/14) και στάληκε στο Υπουργείο, ψηφίστηκε σε Νόμο τον Απρίλιο του 2014, [Νόμος 26(II)2014] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4261 ημερομηνίας 15/4/2014.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2014 προβλέπει έσοδα €6.812.865. Ποσό €3.923.900 θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων. Ποσό €615.000 θα προέλθει από την Κυβερνητική Χορηγία για χρηματοδότηση στεγαστικών σχεδίων για χαμηλά αμειβόμενους και €2.273.965 από άλλα έσοδα. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2014 προϋπολογίζονται στο ποσό των €5.473.292. Από το ποσό αυτό €1.827.700 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων και €106.300 για αγορές γης και κτιρίων. Ποσό ύψους €164.000 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων ενώ η δαπάνη για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων προϋπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των €755.000.

Με βάση τον αναθεωρημένο Προϋπολογισμό, που ετοιμάστηκε στα πλαίσια της ετοιμασίας του Προϋπολογισμού για το 2015, τα έσοδα αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των €7.073.965 εκ των οποίων τα €4.800.000 από εισπράξεις από τη πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο Κύκλος Εργασιών του Οργανισμού το 2013 ανήλθε στο ποσό των €24.483.969, ενώ το πλεόνασμα έτους πριν την φορολογία στο ποσό των €3.809.959.

Οι ετήσιες εισπράξεις ανήλθαν στο ποσό των €11.119.367 και οι δαπάνες €6.950.542. Από το σύνολο των εισπράξεων, ποσό €8.723.912 προήλθε από προκαταβολές, δόσεις και εξοφλήσεις οικιστικών σχεδίων

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Από το σύνολο των δαπανών, ποσό €2.321.732 διατέθηκε για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες, €1.952.325 για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, ενώ οι Δαπάνες για Διοικητικά ανήλθαν στο ποσό των €2.509.770.

Η υλοποίηση του Προϋπολογισμού για το 2013, ανήλθε στο 75% του Προϋπολογισμού Εσόδων και στο 64% του Προϋπολογισμού Δαπανών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

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
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

2013

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 2013.

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 €3.132.890 (2012 €88.865) 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 2013 που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Λευκωσία, 24 Ιουλίου 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 2013, 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 παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μου, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης στις 31 Δεκεμβρίου 2013, 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.

Τομάζος Γεωργίου
για Γενικό Ελεγκτή
της Δημοκρατίας

Λευκωσία, 29 Ιουλίου 2014

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Σημ.	2013 €	2012 €
Κύκλος Εργασιών		24.483.969	17.885.415
Κόστος Πωλήσεων		<u>(21.172.219)</u>	<u>(13.433.942)</u>
Μικτό κέρδος	4	3.311.750	4.451.473
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης		-	(2.152.206)
Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη	4	3.425.043	19.208
Μείωση στην τιμή των Αδιάθετων Οικιστικών Μονάδων		(1.696.566)	(50.393)
Διαγραφή Διοικητικών εξόδων μελλοντικών έργων		<u>(112.915)</u>	<u>(213.790)</u>
Μικτό κέρδος μετά την πρόνοια		4.927.312	2.054.292
Άλλα Εισοδήματα	5	119.970	328.637
Κάλυψη Διοικητικών από ΣΣΧΑ		<u>331.899</u>	<u>252.618</u>
		5.379.181	2.635.547
Διοικητικά και Λειτουργικά Έξοδα	6	<u>(3.230.452)</u>	<u>(4.275.601)</u>
Κέρδος/(ζημιά) από λειτουργικές δραστηριότητες		<u>2.148.729</u>	<u>(1.640.054)</u>
Τόκοι Εισπρακτέοι	8	2.354.434	2.331.541
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	9	<u>(18.437)</u>	<u>(31.133)</u>
Καθαρά έσοδα χρηματοδότησης		<u>2.335.997</u>	<u>2.300.408</u>
Απομείωση ανασφάλιστων καταθέσεων		(355.424)	-
Απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση		<u>(319.343)</u>	<u>-</u>
		<u>(674.767)</u>	<u>-</u>
Κέρδος πριν από τη φορολογία		3.809.959	660.354
Φορολογία	23	<u>(677.069)</u>	<u>(571.489)</u>
Καθαρό κέρδος για το έτος		<u>3.132.890</u>	<u>88.865</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u>3.132.890</u>	<u>88.865</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 53 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**Στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Σημ.	2013 €	2012 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	10	2.578.020	2.661.857
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	11	65.407	-
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	12	<u>73.362.329</u>	<u>57.534.975</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>76.005.756</u>	<u>60.196.832</u>
Γη προς Ανάπτυξη	13	13.938.761	14.141.479
Έργα Αναπτύξεως	14	3.838.718	33.098.836
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	15	10.218.268	384.250
Χρεώστες & Προπληρωμές	16	2.666.793	2.874.406
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες	17	<u>9.111.642</u>	<u>7.649.880</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>39.774.182</u>	<u>58.148.851</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		<u>115.779.938</u>	<u>118.345.683</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	18	67.695.604	68.522.275
Εισπρακτέα Διοικητικά έξοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ		5.317.462	5.589.621
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	19	<u>5.617.322</u>	<u>5.701.123</u>
		<u>78.630.388</u>	<u>79.813.019</u>
ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Οφειλές σε δάνεια	20	121.160	118.645
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	21	<u>2.331.248</u>	<u>6.875.826</u>
		<u>2.452.408</u>	<u>6.994.471</u>
ΟΛΙΚΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>81.082.796</u>	<u>86.807.490</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	22	<u>34.697.142</u>	<u>31.538.193</u>
		<u>115.779.938</u>	<u>118.345.683</u>

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 24 Ιουλίου 2014

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 53 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ
	€	€	€	€
Υπόλοιπο 01/01/2012	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)
Επίδραση από αναδρομική εφαρμογή τροποποιημένου ΔΛΠ19	-	1.966.278	-	1.966.278
Πλεόνασμα χρήσης μετά τη Φορολογία	-	88.865	-	88.865
Υπόλοιπο 31/12/2012	854.301	28.598.193	2.085.699	31.538.193
Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	-	(34.253)	(34.253)
Πλεόνασμα χρήσης μετά τη Φορολογία	-	3.132.590	-	3.132.890
Αναλογιστικά κέρδη	-	60.312	-	60.312
Υπόλοιπο 31/12/2013	854.301	31.791.395	2.051.446	34.697.142

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 26 μέχρι 53 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	2013 €	2012 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα έτους πριν τη φορολογία	3.809.959	660.354
Αναπροσαρμογές για:		
Ζημιά από πώληση πάγιου ενεργητικού	114	29
Αποσβέσεις	52.195	58.576
Τόκους πληρωτέους	18.437	31.133
Τόκους εισπρακτέους		(2.331.541)
	(2.354.434)	
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	<u>217.295</u>	<u>688.003</u>
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	1.743.566	(893.446)
Μείωση στη Γη προς Ανάπτυξη	202.718	(13.066)
Αύξηση στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	(9.834.018)	4.126
Μείωση στα Έργα Ανάπτυξης	29.260.118	(2.396.917)
Μείωση/(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	207.613	3.301.130
(Μείωση) στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	<u>(4.722.151)</u>	<u>1.102.937</u>
	16.857.846	1.104.764
Αύξηση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους	(15.827.354)	(8.274.391)
Λογαριασμούς		
Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	19.664	8.975
Πληρωμή Σύνταξης	<u>(260.448)</u>	<u>(286.654)</u>
Ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	789.708	(7.447.306)
Φορολογία που πληρώθηκε	<u>(520.143)</u>	<u>(420.957)</u>
Καθαρή ροή μετρητών για λειτουργικές Δραστηριότητες	<u>269.565</u>	<u>(7.868.263)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	(65.407)	-
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(2.725)	(18.249)
Πώληση στοιχείων Παγίου Ενεργητικού	-	407
Τόκοι Εισπραχθέντες	<u>2.354.434</u>	<u>2.331.541</u>
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	<u>2.286.302</u>	<u>2.313.699</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	-	8.251.609
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	(622.000)	(1.473.348)
Πληρωμές Δανείων	(118.645)	(116.250)
Επιδότηση επιτοκίου	-	(65.343)
Κάλυψη Διοικητικών από ΣΣΧΑ	(331.899)	(252.618)
Τόκοι πληρωθέντες	<u>(21.561)</u>	<u>(34.221)</u>
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>(1.094.105)</u>	<u>6.309.829</u>
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες	1.461.762	755.265
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	<u>7.649.880</u>	<u>6.894.615</u>
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	<u>9.111.642</u>	<u>7.649.880</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 μέχρι 53 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

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 2013, 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 2013:

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 10 ‘Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΠΧΑ 11 ‘Κοινές Διευθετήσεις’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΠΧΑ 12 ‘Γνωστοποιήσεις για Συμμετοχές σε Άλλες Οντότητες’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

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 30 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) ‘Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΛΠ 28 (Αναθεωρημένο) ‘Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις και κοινοπραξίες’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- 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).
- Μεταβατικές οδηγίες για ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΛΠ 36 (Τροποποιήσεις) ‘Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμων ποσών για μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΛΠ 39 (Τροποποιήσεις) ‘Παροχές σε εργαζόμενους’ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

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

- 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).
- ΔΠΧΑ 9 ‘Χρηματοοικονομικά Μέσα’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015).
- ΔΠΧΑ 14 ‘Ρυθμιστική Αναβολή Λογαριασμών’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΕΛΔΠΧΑ 21 ‘Εισφορές’ (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά τις 12 Σεπτεμβρίου 2014).

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

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 2013

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) Επενδύσεις

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση αποτελούνται από αξιόγραφα κεφαλαίου και μετοχές σε δημόσιες εταιρείες και παρουσιάζονται ως περιουσιακά στοιχεία με βάση τη δίκαιη αξία τους. Η δίκαιη αξία υπολογίζεται με βάση την τιμή ζήτησης σύμφωνα με τις τιμές του χρηματιστηρίου κατά το τέλος του έτους. Για τις μη εισηγμένες αξίες ή όπου καθορίζεται ότι δεν υπάρχει ενεργός αγορά στο χρηματιστήριο, η δίκαιη αξία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας συγκεκριμένες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Τέτοιες μέθοδοι αποτίμησης λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες αγοράς και προεξοφλημένες ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές και επιτόκιο προεξόφλησης που βασίζεται στις συνθήκες που επικρατούν στην αγορά. Τυχόν κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την αναπροσαρμογή στη δίκαιη αξία αναγνωρίζεται στα άλλα εισοδήματα.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(δ) Απομείωση στην αξία μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων

Ακίνητα, εγκαταστάσεις, εξοπλισμός και άλλα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, αξιολογούνται για ζημιές από απομείωση στην αξία τους όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά από απομείωση στην αξία αναγνωρίζεται για το ποσό με το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ξεπερνά το ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το ψηλότερο της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της αξίας λόγω χρήσης.

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

(ε) 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.

(ζ) Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

(η) 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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(η) Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχ.)

(ii) Προκαταβολές πελατών

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

(iii) Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

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

(iv) Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

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

(θ) 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.

(ι) 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.

Οποιαδήποτε ποσά παραμένουν ακάλυπτα επιβαρύνουν τον Λογαριασμό Εσόδων και Εξόδων του έτους.

(κ) 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 2013

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

(λ) 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.

(μ) 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.

Σύμφωνα με την αναθεωρημένη οδηγία του ΔΛΠ19, τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν στο έτος θα πρέπει να αναγνωρίζονται άμεσα στη κατάσταση αποτελεσμάτων ή στη κατάσταση αναγνωρισμένων εσόδων. Η συγκεκριμένη οδηγία έχει αναδρομική ισχύ με αποτέλεσμα να αναθεωρηθούν τα αποτελέσματα για το έτος που έληξε την 31.12.2012, με την καταχώρηση του αναλογιστικού κέρδους για το 2012 στην κατάσταση αναγνωρισμένων εσόδων του 2012.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

ΕΡΓΟ	2013 ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2013 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	2012 ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2012 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ						
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ						
ΜΟΝΑΔΕΣ	141.150	141.150	-	478.200	401.055	77.145
ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
Δάφνη II	450.295	62.115	388.180	591.358	314.268	277.090
Ανάγια III	97.636	2.755	94.881	286.426	10.449	275.977
Κατοικίες Κίτιον	62.339	2.508	59.831	114.356	1.495	112.861
Κατοικίες «Εκάβη» Πύργος	1.701.316	1.685.018	16.298	690.634	711.801	(21.167)
Κατοικίες «Νηρέας II» Ασώματος	4.896.491	5.334.102	(437.611)	1.111.409	1.285.677	(174.268)
Κατοικίες Τσέρι	59.806	1.458	58.348	58.894	6.275	52.619
Κατοικίες "Θάλεια" – Ψημολόφου	215.542	5.165	210.377	339.976	1.297	338.679
Πολεμίδα "Άδωνις"	1.047.385	238.446	808.939	1.037.464	251.054	786.410
Αγροκηπιά "Αχιλλέας"	43.824	-	43.824	1.083.548	986.181	97.367
Κατοικίες "Ελεώνας" - Σωτήρα	960	46.358	(45.398)	555	51.069	(50.514)
Κοκκινοτριμιθιά "Δανάη I, II, III"	2.799.236	1.999.648	799.588	3.006.466	2.138.582	867.884
Κατοικίες "Δήμητρα" – Αναφωτία	886.876	1.018.998	(132.122)	445.355	555.748	(110.393)
Κατοικίες «Ηρα» - Αχερίτου	227.127	209.408	17.719	203.623	213.667	(10.044)
Κατοικίες "Ελπίδα" – Αστρομερίτης	704.042	783.382	(79.340)	264.240	336.891	(72.651)
Κατοικίες "Ιφιγένεια"– Ποταμιά	970.369	890.467	79.902	960.360	979.962	(19.602)
Κατοικίες "Οδυσσέας" - Παλιομέτοχο	<u>536.434</u>	<u>563.801</u>	<u>(27.367)</u>	<u>109.573</u>	<u>144.152</u>	<u>(34.579)</u>
	<u>14.699.678</u>	<u>12.843.629</u>	<u>1.856.049</u>	<u>10.304.237</u>	<u>7.988.568</u>	<u>2.315.669</u>
ΟΙΚΟΠΕΔΑ						
Οικόπεδα Αργάκα	<u>75.917</u>	-	<u>75.917</u>	-	-	-
	<u>75.917</u>	-	<u>75.917</u>			

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	2013			2012		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ	ΜΙΚΤΟ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ	ΜΙΚΤΟ
	€	ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΚΕΡΔΟΣ	€	ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΚΕΡΔΟΣ
		€	€		€	€
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
Πολυκ. «Άρτεμις II» Άγ Παύλος	736.622	816.998	(80.376)	113.528	135.150	(21.622)
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου	172.205	3.577	168.628	371.657	73.465	298.192
Πολυκ. Ζακάκι	-	-	-	119.026	12.047	106.979
Πολυκ. «Νηρέας I» Ασώματος	375.370	235.190	140.180	-	-	-
Πολυκ. «Αγαμέμνων» Καϊμακλί	606.619	18.052	588.567	861.417	-	861.417
Πολυκ. "Αθηνά" Έμπα	804.087	302.943	501.144	665.307	188.619	476.688
Πολυκ. "Άρτεμις I" Άγιος Παύλος	98.659	90.948	7.711	85.524	108.126	(22.602)
Πολυκ. "Έκτωρας" Δάλι	233.095	136.461	96.634	235.844	254.652	(18.808)
Πολυκ. «Περσεφόνη» Αραδίππου	797.178	877.769	(80.591)	94.085	174.195	(80.110)
Πολυκ. «Αλκιβιάδης» Παλ/σα	1.036.045	1.008.522	27.523	771.743	844.100	(72.357)
Πολυκ. «Αίαντας» Αγία Βαρβάρα	455.480	460.959	(5.479)	392.146	440.902	(48.756)
Πολυκ. «Θέτιδα» Καϊμακλί	522.347	471.139	51.208	547.956	556.621	(8.665)
Πολυκ. «Κλειώ» Λακατάμια	72.142	-	72.142	268.522	233.353	35.169
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου Β΄	566.554	294.777	271.777	1.241.975	621.624	620.351
Πολυκ. «Δίας I» Τσέρι	329.049	273.563	55.486	867.820	841.194	26.626
Πολυκ. «Αίαντας III» -Αγία Βαρβάρα	1.381.943	1.450.440	(68.497)	152.657	170.919	(18.262)
Πολυκ. «Λιοθέα» -Λιοπέτρι	73.350	138.312	(64.962)	-	-	-
Πολυκ. «Αίαντας IV» -Αγία Βαρβάρα	<u>1.306.479</u>	<u>1.453.897</u>	<u>(147.418)</u>	<u>313.771</u>	<u>356.000</u>	<u>(42.229)</u>
	<u>9.567.224</u>	<u>8.033.547</u>	<u>1.533.677</u>	<u>7.102.978</u>	<u>5.010.967</u>	<u>2.092.011</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	2013			2012		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ	ΜΙΚΤΟ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ	ΜΙΚΤΟ
	€	€	ΚΕΡΔΟΣ	€	€	ΚΕΡΔΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	24.483.969	21.018.326	3.465.643	17.885.415	13.400.590	4.484.825
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	153.893	(153.893)	-	33.352	(33.352)
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	24.483.969	21.172.219	3.311.750	17.885.415	13.433.942	4.451.473
ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ						
Κατ. «Νηρέας II» Ασώματος			-			(1.015.693)
Κατ. «Εκάβη» Πύργος			-			(52.194)
Κατ. «Οδυσσέας» Παλιομέτοχο			-			(39.321)
Πολυκ. «Άρτεμης II» Άγιος Παύλος			-			(20.129)
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)
						(2.152.206)

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2013 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2012 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
Ζημιά αναγνωρισθείσα σε προηγούμενα έτη						
Κατοικίες «Εκάβη» - Πύργος			52.194			-
Πολυκ. «Νηρέας Ι» - Ασώματος			24.515			-
Κατοικίες «Ελεώνας» - Σωτήρα			211.782			-
Πολυκ. «Άρτεμις Ι» - Άγιος Παύλος			29.218			8.852
Κατοικίες «Οδυσσέας» - Παλιομέτοχο			95.411			-
Κατοικίες «Δήμητρα» - Αναφωτία			330.337			-
Πολυκ. «Περσεφόνη» - Αραδίππου			233.935			-
Πολυκ. «Αίαντας» - Αγία Βαρβάρα			67.452			10.356
Πολυκ. «Αίαντας ΙΙΙ» - Αγία Βαρβάρα			166.074			-
Κατοικίες «Ελπίδα» - Αστρομερίτης			151.921			-
Κατοικίες «Ιφιγένεια» - Ποταμιά			10.757			-
Πολυκ. «Αλκιβιάδης» - Παλ/σα			56.497			-
Πολυκ. «Αίαντας ΙV» - Αγία Βαρβάρα			389.940			-
Πολυκ. «Άρτεμις ΙΙ» - Άγιος Παύλος			237.263			-
Πολυκ. «Λιοθέα» - Λιοπέτρι			301.696			-
Κατοικίες «Ηρα» Αχερίτου			50.358			-
Πολυκ. «Νηρέας ΙΙ» - Ασώματος			<u>1.015.693</u>			-
			<u>3.425.043</u>			<u>19.208</u>
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ			<u>6.736.793</u>			<u>2.318.475</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

	2013	2012
	€	€
Πώληση Σχεδίων και Όρων	1.080	5.590
Ενοίκια Εισπρακτέα	89.141	95.244
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	4.834	890
Διάφορα	6.607	32.157
Πολεοδομική Αμνηστία	1.967	10.752
Διαγραφή υπολοίπων εργολάβων που έχουν κλείσει	-	56.705
Εκχωρήσεις συμβολαίων αγοραστών	200	800
Δικαιώματα/Έξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	1.207	7.707
Ζημιά από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού	(114)	(29)
Ανάκτηση επισφαλών χρεωστών	<u>15.048</u>	<u>118.821</u>
	119.970	328.637

	2013	2012
	€	€
Φιλοδώρημα Γενικού Διευθυντή	-	44.580
Μισθοί, επιδόμ.& εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού	1.215.116	1.350.051
Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	98.465	112.914
Ταμείο ευημερίας υπαλλήλων	30.617	40.706
Ασφάλιση προσωπικού	3.838	5.108
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά οφελήματα	217.295	688.003
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	57.673	61.053
Απασχόληση με σύμβαση	107.468	107.468
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	8.944	10.590
Δικηγорικά Έξοδα	7.295	5.032
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών Ελεγκτών – για το έτος	15.000	15.000
– προηγούμενα έτη	-	1.000
Εσωτερικών Ελεγκτών - αμοιβή	500	10.450
Παροχή άλλων επαγγελματικών υπηρεσιών	6.500	5.078
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	566	4.314
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	101.909	119.943
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	5.505	8.930
Συμμετοχή σε Συνέδρια/Σεμινάρια	-	2.625
Συντήρηση/Λειτουργία Οχημάτων	11.879	14.751
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	41.045	50.935
Πρόστιμα προς φόρο εισοδήματος	17.391	15.053
Άμυνα Τοκοφόρων Λογαριασμών	59.940	46.675
Αποσβέσεις	52.195	58.576
Ειδική πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώσεις	554.897	713.616
Γενική πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώσεις	859.411	1.772.551
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	<u>25.000</u>	<u>47.410</u>
	3.498.449	5.312.412
Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως	<u>(267.997)</u>	<u>(1.036.811)</u>
	<u>3.230.452</u>	<u>4.275.601</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

10. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

	Γη & Κτίρια €	Έπιπλα & εξοπλισμός €	Η/Υ €	Οχήματα €	Σύνολο €
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	2.580.000	212.966	248.769	145.886	3.187.621
Διάθεση	-	-	(570)	-	(570)
Προσθήκες	-	317	2.408	-	2.725
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>2.580.000</u>	<u>213.283</u>	<u>250.607</u>	<u>145.886</u>	<u>3.189.776</u>
Μείον:					
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	-	189.016	214.042	122.706	525.764
Διάθεση	-	-	(456)	-	(456)
Αποσβέσεις έτους	49.320	6.699	15.611	14.818	86.448
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>49.320</u>	<u>195.715</u>	<u>229.197</u>	<u>137.524</u>	<u>611.756</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2013	<u>2.530.680</u>	<u>17.568</u>	<u>21.410</u>	<u>8.362</u>	<u>2.578.020</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>

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 2013

11. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΕΣ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση αποτελούνται από μετοχές στη δημόσια εταιρεία Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Λτδ («Τράπεζα Κύπρου»), οι τίτλοι της οποίας δεν διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Οι επενδύσεις σε τίτλους της Τράπεζας Κύπρου προέκυψαν από την μετατροπή του 47,5% των ανασφάλιστων καταθέσεων του Οργανισμού στην Τράπεζα Κύπρου σε μετοχές ονομαστικής αξίας €1 η κάθε μία. Στις οικονομικές καταστάσεις του 2013 η τιμή της μετοχής έχει αποτιμηθεί στα 17 σεντ με αποτέλεσμα να προκύψει απομείωση ύψους €319.343.

12. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

	2013 €	2012 €
Οικισμός “ΖΗΝΩΝ”	49.038	68.730
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	11.968	17.583
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	<u>73.301.323</u>	<u>57.448.662</u>
	<u>73.362.329</u>	<u>57.534.975</u>

13. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

	2013 €	2012 €
Κατά τη διάρκεια του έτους αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1/1	12.243.249	12.230.183
Λευκωσία	460.597	101
Λεμεσός	-	807
Λάρνακα	940	238
Πάφος	15.680	11.920
Λωρίδες Γης	<u>20.647</u>	<u>-</u>
	<u>12.741.113</u>	<u>12.243.249</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά:		
Λεμεσός	(664.710)	-
Λωρίδες Γης	<u>(35.872)</u>	<u>-</u>
	<u>(700.582)</u>	<u>-</u>
	12.040.531	-
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους		
Χρηματοδοτήσεως Γης	<u>1.898.230</u>	<u>1.898.230</u>
	<u>13.938.761</u>	<u>14.141.479</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 2013

14. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

	2013 €	2012 €
Πολ/κία «Άρτεμις II» - Πάφος	-	1.326.924
Συγκρότημα «Εκάβη» - Πύργος	-	1.484.811
Πολ/κία «Δίας II» Τσέρι	-	452.366
Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας III» - Αγία Βαρβάρα	-	1.148.563
Συγκρότημα Κατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Β'	932.132	1.154.011
Συγκρότημα Κατοικιών «Ιφιγένεια» Ποταμιά	-	803.977
Συγκρότημα πολυκατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Α'	-	664.277
Συγκρότημα Κατοικιών «Ερμής» - Λειβάδια	481.592	398.769
Συγκρότημα Κατοικιών «Δανάη» Κοκκινοτριμιθιά	561.274	2.452.963
Συγκρότημα πολυκατοικιών «Αγαμέμνων» Καϊμακλί	-	72.108
Συγκρότημα «Αθηνά» Έμπα V	-	483.877
Πολυκατοικία «Ήρα» Αχερίτου	-	843.018
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας II» - Ασώματος	-	5.578.290
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελπίδα» - Αстроμερίτης	-	970.839
Συγκρότημα «Αίαντας I» - Αγ. Βαρβάρα	-	761.822
Συγκρότημα Κατοικιών «Οδυσσέας» - Παλιομέτοχο	-	906.256
Συγκρότημα Κατοικιών «Νηρέας» - Ασώματος	-	489.527
Συγκρότημα Κατοικιών «Δήμητρα» - Αναφωτία	-	2.149.478
Πολυκατοικία «Περσεφόνη» Αραδίππου	-	1.048.414
Συγκρότημα Κατοικιών «Άρτεμις I» Άγιος Παύλος-Πάφος	-	180.690
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελεώνας» - Σωτήρα	-	1.046.204
Πολ/κία «Λιοθέα» - Λιοπέτρι	-	1.140.565
Συγκρότημα πολ/κιών «Εκτώρας» - Δάλι	-	397.600
Συγκρότημα πολ/κιών «Θέτιδα» - Καϊμακλί	-	470.101
Συγκρότημα πολ/κιών «Αίαντας IV» - Αγ. Βαρβάρα	-	2.973.942
Συγκρότημα πολ/κιών «Δίας I» - Τσέρι	-	401.183
Συγκρότημα πολ/κιών «Αλκιβιάδης» - Παλ/σσα	-	2.116.603
	<u>1.974.998</u>	<u>31.917.178</u>
ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
Πελένδρι	1.117.346	396.161
Πάχνα	746.374	672.582
Οικόπεδα στην Ύπαιθρο	-	19.669
Πολεμίδα	-	88.120
Αυγόρου II	-	5.126
	<u>1.863.720</u>	<u>1.181.658</u>
	<u>3.838.718</u>	<u>33.098.836</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

15. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

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

	2013 €	2012 €
<u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</u>		
Συγκρότημα πολ/κιών «Αγαμέμνων» - Καϊμακλί	103.741	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Εκτωρας» - Δάλι	244.000	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Δίας Ι» - Τσέρι	129.038	-
Συγκρότημα «Αίαντας Ι»- Αγία Βαρβάρα	267.500	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Αλκιβιάδης» - Παλ/σσα	1.101.600	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας Ι» - Ασώματος	246.900	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας ΙΙ» - Ασώματος	1.555.350	-
Συγκρότημα πολ/κιών «Μισιαούλη & Καβάζογλου Α'-Λ/σός	665.620	-
Πολυκατοικία «Περσεφόνη» - Αραδίππου	144.500	-
Συγκρότημα «Αθηνά» - Έμπα	184.253	-
Πολυκατοικία «Άρτεμις Ι» - Πάφος	80.500	-
Πολυκατοικία «Άρτεμις ΙΙ - Πάφος	492.900	-
Συγκρότημα Κατοικιών «Αχερίτου» - Ήρα	636.738	-
Πολ/κία «Λιοθέα» - Λιοπέτρι	536.550	-
<u>ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ</u>		
Κίτιον κατ. 26	113.728	133.550
Κίτιον ΙΙ κατ. 6	-	141.150
Ανάγεια ΙΙΙ κατ. 4,002	109.550	109.550
Συγκρότημα Κατοικιών «Οδυσσέας» Παλ/χο	303.000	-
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελπίδα» - Αстроμερίτης	147.000	-
Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας ΙV» - Αγία Βαρβάρα	1.417.350	-
Συγκρότημα Κατοικιών «Δήμητρα» - Αναφωτία	991.200	-
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελεώνας» - Σωτήρα	<u>747.250</u>	<u>-</u>
	<u>10.218.268</u>	<u>384.250</u>

16. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΠΑΗΡΩΜΕΣ

	2013 €	2012 €
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	9.067.252	7.191.826
Πρόνοια για επισφαλείς Χρεώστες	(6.589.155)	(5.189.895)
	2.478.097	2.001.931
Χρεώστες Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	22.115	31.746
Δάνεια σε Υπαλλήλους	5.615	7.256
Διάφοροι Χρεώστες	78.267	88.098
ΦΠΑ	<u>82.699</u>	<u>745.375</u>
	<u>2.666.793</u>	<u>2.874.406</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

17. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΕ ΤΑΜΕΙΑ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Διορθώσεις στα τραπεζικά υπόλοιπα

Με βάση τις πρόνοιες του Διατάγματος της Κεντρικής Τράπεζας στις 29/03/2013 που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία του ισολογισμού έχουν γίνει οι πιο κάτω διορθώσεις στα υπόλοιπα των τραπεζικών λογαριασμών.

- 1) Έχει γίνει διαγραφή όλων των καταθέσεων στην Λαϊκή Τράπεζα ύψους €355.424 σύμφωνα με το διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας 29/03/2013.
- 2) Από τις συνολικές ανασφάλιστες καταθέσεις στην Τράπεζα Κύπρου ύψους €810.001:
 - α) Ποσό ύψους €384.750 (47,5%) έχει μετατραπεί σε μετοχές της Τράπεζας Κύπρου με ονομαστική αξία €1,
 - β) Ποσό ύψους €303.189 (37,43%) έχει τοποθετηθεί ισόποσα σε τρεις ξεχωριστές καταθέσεις με προθεσμία έξι, εννέα και δώδεκα μηνών και ημερομηνία λήξεως 31/01/2014, 30/04/2014 και 31/07/2014 αντίστοιχα,
 - γ) Ποσό ύψους €122.062 (15,07%) έχει αποδεσμευτεί.

18. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2013 €	2012 €
Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	247.202	270.973
Κυβερνητικά Δάνεια	721.580	842.740
Κυπριακή Δημοκρατία – Σ.Σ.Χ.Α	<u>66.726.822</u>	<u>67.408.562</u>
	<u>67.695.604</u>	<u>68.522.275</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

19. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

	2013 €	Αναμορφωμένο 2012 €
Αναγνωρισμένη υποχρέωση	<u>5.617.322</u>	<u>5.701.123</u>

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη (ενδιάμεση) έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2013 και βασίστηκε στις πιο κάτω κύριες αναλογιστικές παραδοχές :

	2013	2012
-Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,45%	3,10%
-Πληθωρισμός	2,50%	2,50%
Γενική Αύξηση Μισθών	2013-2016:0,00% 2017+: 0,25%	2013-2016:0,00% 2017+: 0,25%
Ολική Αύξηση Μισθών	2013-2016:0% 2017+ :1,50% (1,25%+0,25%)+ κλίμακα για προαγωγές και προσαυξήσεις	2013-2016:0% 2017+ :1,50% (1,25%+0,25%)+ κλίμακα για προαγωγές και προσαυξήσεις
-Ποσοστό Αύξησης συντάξεων	1,25%	1,25%
-Αύξηση βασικών ασφαλιστέων αποδοχών	2,00%	2,00%
-Πίνακας θνησιμότητας	75% του ΡΑ (90)	80% του ΡΑ (90)

Το ποσό που εμφανίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης την 31η Δεκεμβρίου αναφορικά με την αναγνωρισμένη υποχρέωση του σχεδίου συντάξεων και χορηγημάτων έχει ως ακολούθως:

	2013 €	Αναμορφωμένο 2012 €
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	5.617.322	5.701.123
Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου	-	-
Καθαρή υποχρέωση	5.617.322	5.701.123
Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημία)	-	-
Καθαρή υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης	<u>5.617.322</u>	<u>5.701.123</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 2013

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

Το ποσό που έχει επιβαρύνει την κατάσταση συνολικών εσόδων αναλύεται ως ακολούθως:

	2013 €	Αναμορφωμένο 2012 €
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	43.616	352.744
Δαπάνη τόκου	<u>173.679</u>	<u>335.259</u>
Συνολική δαπάνη στην κατάσταση συνολικών εσόδων	<u>217.295</u>	<u>688.003</u>

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

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στην κατάσταση οικονομικής θέσης

	2013 €	Αναμορφωμένο 2012 €
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	5.701.123	7.172.330
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	217.295	688.003
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Αναγνωρισμένων Εσόδων	(60.312)	(1.881.531)
Πληρωμές Ωφελημάτων	(289.944)	(306.577)
Εισφορές μελών	<u>49.160</u>	<u>28.898</u>
Καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στο τέλος του έτους	<u>5.617.322</u>	<u>5.701.123</u>

Αλλαγή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους

	2013 €	Αναμορφωμένο 2012 €
Αναλογιστική Υποχρέωση στην αρχή του έτους	5.701.123	7.172.330
Δαπάνη τόκου	173.679	335.259
Κόστος Τρέχουσας Υπηρεσίας	43.616	352.744
Εισφορές Μελών	49.160	28.898
Πληρωμές ωφελημάτων	(289.944)	(306.577)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Δημογραφικές παραδοχές	92.984	(407.100)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	(356.510)	(1.474.431)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά - Εμπειρία	<u>203.214</u>	<u>-</u>
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	<u>5.617.322</u>	<u>5.701.123</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

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

Κατάσταση Αναγνωρισμένων Εσόδων

	2013 €	Αναμορφωμένο 2012 €
Αναλογιστικό Κέρδος/Ζημιά – Δημογραφικές παραδοχές	(92.984)	407.100
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	356.510	1.474.431
Αναλογιστικό Κέρδος/Ζημιά – Εμπειρία	(203.214)	-
Διαφορά μεταξύ αναμενόμενης και πραγματικής απόδοσης Περιουσιακών στοιχείων	-	-
	<u>60.312</u>	<u>1.881.531</u>

20. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

	2013 €	2012 €
Κυβερνητικά Δάνεια	<u>121.160</u>	<u>118.645</u>
	<u>121.160</u>	<u>118.645</u>

21. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	2013 €	2012 €
Πιστωτές – Πληρωμές εργολάβων	1.557	3.451
Έξοδα Οφειλόμενα	67.931	80.934
Οφειλόμενοι Τόκοι	24.695	27.819
Κρατήσεις Εργολάβων	1.320.414	2.514.118
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις	-	9.059
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	8.731	8.731
Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	54.343	37.676
Διάφοροι Πιστωτές	89.866	35.817
Πρόνοια για ζημίες από έργα ανάπτυξης	-	3.425.043
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	105.000	80.000
Οφειλή στο Φόρο	632.651	460.032
Οφειλή στους ενοικιαγοραστές του Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	5.556	5.556
Προκαταβολές πελατών	<u>20.504</u>	<u>187.590</u>
	<u>2.331.248</u>	<u>6.875.826</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

22. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	2013 €	2012 €
Κεφάλαιο	854.301	854.301
Συσσωρευμένα Κέρδη	31.791.395	28.598.193
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	<u>2.051.446</u>	<u>2.085.699</u>
	<u>34.697.142</u>	<u>31.538.193</u>
(α) Συσσωρευμένα κέρδη		
	2013 €	2012 €
(i) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείματος		
Υπόλοιπο 1/1 πριν τις αναπροσαρμογές	20.324.141	16.025.308
Αναπροσαρμογή υπολοίπου για εισπρακτέα		
Διοικητικά έξοδα εφαρμογής Σχεδίου Στέγασης		
Χαμηλά Αμειβομένων*	-	2.243.690
Επίδραση από αναδρομική εφαρμογή		
τροποποιημένου ΔΛΠ19	<u>-</u>	<u>1.966.278</u>
Υπόλοιπο 1/1 μετά τις αναπροσαρμογές	20.324.141	20.235.276
Πλέονασμα έτους	3.132.890	88.865
Αναλογιστικά κέρδη	<u>60.312</u>	<u>-</u>
Υπόλοιπο 31/12	23.517.343	20.324.141
(ii) Πάγιο Αποθεματικό	6.240.699	6.240.699
(iii) Κυκλοφορούν Αποθεματικό	<u>2.033.353</u>	<u>2.033.353</u>
	<u>31.791.395</u>	<u>28.598.193</u>
(β) Αποθεματικό επανεκτιμήσεων		
	2013 €	2012 €
Υπόλοιπο 1/1	2.085.699	1.472.608
Επανεκτίμηση οικοπέδου	-	81.699
Επανεκτίμηση κτιρίου	-	554.769
Απόσβεση έτους στο ποσό της επανεκτίμησης		
	<u>(34.253)</u>	<u>(23.377)</u>
Υπόλοιπο 31/12	<u>2.051.446</u>	<u>2.085.699</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 2013

23. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2013 €	2012 €
Φορολογία	186.926	420.532
Αμυντική εισφορά	<u>490.143</u>	<u>150.957</u>
	<u>677.069</u>	<u>571.489</u>

24. 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 ζημίες που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με ξεχωριστά σημαντικά ποσά και γενικές προβλέψεις σε σχέση με ομάδες παρόμοιων στοιχείων ενεργητικού για ζημίες που έχουν προκύψει αλλά δεν έχουν αναγνωριστεί ακόμη.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

24. 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) Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος αναφέρεται αναλυτικά στην σημείωση 26 «Λειτουργικό περιβάλλον».

(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 δικλείδων 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.

25. 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.

26. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό τομέα σε συνδυασμό με τη μη δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές.

Ως αποτέλεσμα, η Κυπριακή Δημοκρατία εισήλθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η «Τρόικα»), για οικονομική στήριξη, οι οποίες κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013. Η απόφαση συμπεριλάμβανε την αναδιάρθρωση των δύο μεγαλύτερων τραπεζών στην Κύπρο μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα.» Κατά το 2013 η Κυπριακή οικονομία σημείωσε περεταίρω συρρίκνωση με μείωση στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα της πρώτης και της δεύτερης τριμηνιαίας αξιολόγησης του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά τη διάρκεια του 2013, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, η αναδιάρθρωση του τραπεζικού τομέα με τη χρήση ιδίων μέσων στις περιπτώσεις της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Κύπρου, και η επιβολή περιοριστικών μέτρων στις τραπεζικές συναλλαγές σε συνδυασμό με την τρέχουσα κατάσταση στο τραπεζικό σύστημα και τη συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση, έχουν επηρεάσει την ικανότητα των εμπορικών χρεωστών του Οργανισμού να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς τον Οργανισμό ποσά και την ικανότητα του Οργανισμού να πωλήσει τα υπάρχοντα αποθέματα ή να συνάψει συμβόλαια για την ανάπτυξη νέων μονάδων.

Οι οικονομικές συνθήκες που περιγράφονται πιο πάνω, μαζί με τις επιδράσεις της απόφασης του Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013 σχετικά με την Κύπρο, μπορεί να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις για τους οφειλέτες του Οργανισμού, την αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας και τα έσοδα.

Η διεύθυνση του Οργανισμού έχει αξιολογήσει:

- (1) Κατά πόσον οποιεσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι απομειώσεις για εμπορικά εισπρακτέα προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθεισών ζημιών» που απαιτείται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Το πρότυπο αυτό απαιτεί την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του περιελθόντος και δεν επιτρέπει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων.
- (2) Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Οργανισμού υπερβαίνει το κόστος κτήσης. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά χρεώνεται στη ζημιά για το έτος.

26. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ (συνέχ.)

- (3) Την ικανότητα του Οργανισμού να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα (Σημ. 27)

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 σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

27. ΓΕΝΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

- (α) 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 τη 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 δημόσιων 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.

Στις 12 Απριλίου 2013 το Eurogroup χαιρέτισε τη συμφωνία που επιτεύχθηκε μεταξύ της Κύπρου και των θεσμικών οργάνων της Τρόικας σχετικά με το πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής για την Κύπρο. Στη συνέχεια ολοκληρώθηκαν οι απαραίτητες διαδικασίες που απαιτούνταν για την επίσημη έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας καθώς και η επικύρωση από κράτη μέλη της ευρωζώνης. Ως αποτέλεσμα της ολοκλήρωσης των πιο πάνω διαδικασιών ακολούθησε η αποδέσμευση της πρώτης δόσης της χρηματοδότησης της Κυπριακής Δημοκρατίας με βάση τις πρόνοιες του σχετικού Μνημονίου.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

27. ΓΕΝΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ (συνέχ.)

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 αυτά έχουν τεθεί σε ισχύ στις 28 Μαρτίου 2013. Τα προσωρινά περιοριστικά μέτρα στις τραπεζικές συναλλαγές και τις συναλλαγές με μετρητά περιλαμβάνουν περιορισμούς στην ανάληψη μετρητών, στην εξαργύρωση επιταγών σε μετρητά και περιορισμούς στη μεταφορά χρημάτων σε άλλα πιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Επίσης τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν την υποχρεωτική ανανέωση ορισμένων καταθέσεων στη λήξη τους.

Στις 29 Μαρτίου 2013 η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έκδωσε διατάγματα 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.

Με βάση τα σχετικά διατάγματα, η Λαϊκή Τράπεζα υποβλήθηκε σε καθεστώς εξυγίανσης, βάσει απόφασης της Αρχής Εξυγίανσης. Στη Λαϊκή Τράπεζα παρέμειναν κυρίως ανασφάλιστες καταθέσεις και περιουσιακά στοιχεία εκτός Κύπρου.

Τα περιουσιακά στοιχεία της Λαϊκής Τράπεζας στην Κύπρο, οι ασφαλισμένες καταθέσεις και η χρηματοδότηση από το Ευρωσύστημα έχουν μεταφερθεί στην Τράπεζα Κύπρου, με αποζημίωση για την αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρθηκαν την έκδοση μετοχών από την Τράπεζα Κύπρου προς την Λαϊκή Τράπεζα.

Η διαδικασία ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Κύπρου ολοκληρώθηκε σύμφωνα με τα σχετικά διατάγματα της Αρχής Εξυγίανσης μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα», δηλαδή της μερικής μετατροπής ανασφάλιστων καταθέσεων σε μετοχές. Επίσης, οι κάτοχοι μετοχών και πιστωτικών τίτλων στην Τράπεζα Κύπρου στις 29 Μαρτίου 2013 έχουν συνεισφέρει στην ανακεφαλαιοποίηση της Τράπεζας Κύπρου μέσω της απορρόφησης ζημιών. Ως αποτέλεσμα της πιο πάνω διαδικασίας τα υπόλοιπα του Οργανισμού στη Λαϊκή Τράπεζα έχουν υποστεί μείωση στην αξία ύψους €355.424. Το 47.5% των ανασφάλιστων καταθέσεων του Οργανισμού στην Τράπεζα Κύπρου έχουν μετατραπεί σε μετοχές ονομαστικής αξίας €1 και το 37.5% έχουν μετατραπεί σε επενδύσεις σε γραμμάτια και δεσμευμένες καταθέσεις αξίας €303.189.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα της πρώτης και της δεύτερης τριμηνιαίας αξιολόγησης του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά την διάρκεια του 2013, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

27. ΓΕΝΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ (συνέχ.)

- (β) 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 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.

Σε μεταγενέστερη συνεδρία του, ημερομηνίας 5.12.2013 το Υπουργικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τις υποχρεώσεις της Δημοκρατίας που προκύπτουν από το επικαιροποιημένο Μνημόνιο Συναντίληψης, και ειδικότερα σε ότι αφορά το μέτρο 3.6 αυτού, το οποίο προνοεί για την προώθηση πολιτικής αποκρατικοποιήσεων, αποφάσισε (αριθμός απόφασης 76.153) μεταξύ άλλων, την περαιτέρω επεξεργασία/μελέτη των προοπτικών μετοχοποίησης αποκρατικοποίησης του Οργανισμού, πριν τη λήψη οποιασδήποτε απόφασης σε σχέση με τη μετοχοποίηση και αποκρατικοποίησή του.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 24 Ιουλίου 2014.