



Ετήσια Έκθεση

2014

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοίκηση & Γραφεία	2
Επιστολή του Προέδρου	3
Μήνυμα από την Αν. Γενική Διευθύντρια	4
Σύσταση και αρμοδιότητες	5
Στεγαστικά προγράμματα	5
Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας	6
Άλλες Εργασίες	8
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	
I Προσωπικό	9
II Σχέδιο Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων (Σ.Σ.Μ.Α.)	11
Οικονομικές Καταστάσεις	12

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Πρόεδρος:	Χαράλαμπος Πετρίδης
Αντιπρόεδρος:	Τάσος Κουκούνης
Μέλη:	Ανδρέας Βραχίμης
	Ονησίφορος Ιορδάνου
	Γιαννάκης Ιωάννου
	Ανδρέας Κωνσταντίνου
	Στέλιος Παπαστυλιανού
	Αντώνης Ρουσάκης
	Μάριος Σχίζας
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
Γραφεία:	Λεωφ. Αθαλάσσης αρ. 14, 2011 Στρόβολος, Λευκωσία Τηλ.: 22364700, Φαξ: 22513143 e-mail: koag@cytanet.com.cy ιστοσελίδα: www.cldc.org.cy



16 Ιουνίου 2016

Κύριο
Σωκράτη Χάσικο
Υπουργό Εσωτερικών

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 31/12/2014, καθώς επίσης και την Έκθεση της Εταιρείας Baker Tilly Klitou & Partners Ltd που διενήργησε τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι Εκθέσεις αυτές σας υποβάλλονται σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80, Άρθρα 27(2), 27(3) και 28(1).

Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους ο Οργανισμός επικεντρώθηκε κυρίως στην προώθηση της διάθεσης του οικιστικού αποθέματος και στη μελέτη για διαχείριση και αξιοποίηση της κρατικής περιουσίας και του Σχεδίου για προστασία της κύριας κατοικίας, στη βάση του οποίου λήφθηκε η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αρ.77.351 τον Ιούλιο του 2014.

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



Χαράλαμπος Πετρίδης
Πρόεδρος Δ.Σ.



ΜΗΝΥΜΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝ. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης για περισσότερο από 30 χρόνια αποτελούσε ένα από τους κύριους φορείς υλοποίησης της Στεγαστικής Πολιτικής του κράτους, τόσο με την εφαρμογή δικών του Σχεδίων όσο και με την υλοποίηση και διαχείριση Κυβερνητικών Στεγαστικών Σχεδίων που διαχρονικά βοήθησαν ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι.

Η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου να αναθέσει στον Οργανισμό το Σχέδιο για την προστασία της κύριας κατοικίας για τις ευάλωτες ομάδες, επαναπροσδιορίζει τον ρόλο του Οργανισμού, στις νέες πολύ δύσκολες συνθήκες που διαμορφώθηκαν στον τόπο μας.

Σ' αυτή τη συγκυρία το Κράτος θέλει να βοηθήσει τους χαμηλά αμειβομένους συμπολίτες μας που αγόρασαν κατοικία τα προηγούμενα χρόνια και λόγω της κρίσης δεν μπορούν να ανταποκριθούν στις δανειακές τους υποχρεώσεις.

Το σχέδιο αποτελεί το τελευταίο δίκτυ προστασίας για τους χαμηλά αμειβομένους για να αποφύγουν την εκποίηση της κατοικίας τους.

Ο κοινωνικός ρόλος του Οργανισμού στον τομέα της στέγασης συνεχίζει μέσα στις νέες πολύ δύσκολες συνθήκες που διαμορφώθηκαν στον τόπο μας και εμείς δηλώνουμε έτοιμοι να τον υπηρετήσουμε με συνέπεια.

Μαρία Κυριακίδου
Αν. Γενική Διευθύντρια

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2014

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.

Στεγαστικά προγράμματα Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

Κατά την υπό ανασκόπηση χρονιά ανεστάλη η λειτουργία του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων. Από τον Ιούνιο του 2013 ο Οργανισμός ξεκίνησε να προσφέρει τις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες μέσω του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων αφού πραγματοποίησε μικρές τροποποιήσεις στο σχέδιο αυτό που αφορούσαν:

- (i) Μείωση προκαταβολής στο 10% της αξίας του ακινήτου.
- (ii) Το υπόλοιπο της αξίας του ακινήτου παραμένει στον Οργανισμό για όση περίοδο χρειάζεται ο αιτητής προκειμένου να εξασφαλίσει δάνειο από οποιοδήποτε Πιστωτικό Ίδρυμα. Η περίοδος αυτή δεν θα ξεπερνά το 70^ο έτος του αιτητή/αγοραστή, η δε περίοδος αποπληρωμής θα καθορίζεται από την ηλικία του.
- (iii) Για τα 3 πρώτα χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής του Συμβολαίου το οφειλόμενο υπόλοιπο τοκίζεται με επιτόκιο euribor + 2,75%, Σημειώνεται ότι η πρόνοια αυτή εφαρμόστηκε από 1/7/2013 και για περίοδο τριών χρόνων για όλους τους αγοραστές που έχουν οφειλόμενα υπόλοιπα στον Οργανισμό.
- (iv) Απαιτείται φερέγγυος εγγυητής. (Για το εγγυητή θα ζητούνται στοιχεία της οικονομικής του κατάστασης, εισόδημα κλπ, όπως και οι υποχρεώσεις του έναντι τρίτων).

- (v) Σε περίπτωση που ο αιτητής θα:
- | | | |
|--|--------|----|
| (α) Καταβάλει ολόκληρο το τίμημα πώλησης θα έχει περαιτέρω | μείωση | 5% |
| (β) Καταβάλει 75% του τιμήματος πωλήσεως | “ | 3% |
| (γ) Καταβάλει 50% του τιμήματος πωλήσεως | “ | 2% |
- (vi) Με την έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας και πριν περάσει η περίοδος των τριών χρόνων από την ημερομηνία υπογραφής του Συμβολαίου, οι αγοραστές θα συμβουλευούνται να αποταθούν στα διάφορα Πιστωτικά Ιδρύματα για αποπληρωμή του υπολοίπου και ταυτόχρονη μεταβίβαση του τίτλου στο όνομα τους.

Ο Οργανισμός εφαρμόζοντας το Σχέδιο αυτό κατάφερε να διαθέσει το μεγαλύτερο μέρος του αποθέματος του και μέχρι το τέλος του 2014 παρέμειναν προς διάθεση 38 οικιστικές μονάδες σε όλη την Κύπρο, ενώ μέχρι σήμερα οι αδιάθετες μονάδες περιορίστηκαν στις 23.

Λόγω των νέων οικονομικών δεδομένων που προέκυψαν εξαιτίας της οικονομικής κρίσης με οδηγίες της Κυβέρνησης ανεστάλησαν όλα τα αναπτυξιακά προγράμματα. Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους ο Οργανισμός συνέχισε την ανέγερση 4 οικιστικών μονάδων των τριών υπνοδωματίων στο Δήμο Λειβαδιών οι οποίες αναμένεται να συμπληρωθούν τον Ιούλιο του 2016.

Παράλληλα συνέχισε τις τελικές παραλαβές για έργα ολικής ανάθεσης που συμπληρώθηκαν τα προηγούμενα χρόνια και προώθησε με εντατικούς ρυθμούς την έκδοση χωριστών τίτλων ιδιοκτησίας. Παραμένουν σε όλη την Κύπρο 5 συγκροτήματα για τα οποία δεν έχουν εκδοθεί ξεχωριστοί τίτλοι και 4 συγκροτήματα στα οποία υπολείπεται η έκδοση αριθμού τίτλων.

Λόγω των τερματισμού των κατασκευαστικών έργων, το Διοικητικό Συμβούλιο το Νοέμβριο του 2014, ανέθεσε σε 14 υπαλλήλους του Οργανισμού προσωρινά καθήκοντα στην Υπηρεσία Μέριμνας και Αποκατάστασης Εκτοπισθέντων για κάλυψη επείγουσών αναγκών. Για περαιτέρω μείωση των λειτουργικών εξόδων, τερμάτισε τη λειτουργία του γραφείου στη Λεμεσό.

Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης, κλήθηκε από τον Υπουργό Εσωτερικών να επεξεργαστεί σχέδιο με το οποίο θα προστατεύεται η κύρια κατοικία ατόμων που έχουν λάβει στεγαστικό δάνειο με υποθήκη την κατοικία τους και αδυνατούν να το εξοφλήσουν.

Το Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας τέθηκε ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου στη συνεδρία του της 30^{ης} Ιουλίου 2014. Το Υπουργικό Συμβούλιο αποφάσισε να εγκρίνει τις βασικές αρχές που διέπουν το Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας και να αναθέσει την υλοποίηση του στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης (απόφαση αρ. 77.351).

Στο Σχέδιο θα έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν φυσικά πρόσωπα τα οποία: (α) έχουν λάβει στεγαστικό δάνειο με υποθήκη την κύρια (μόνιμη) τους κατοικία ή (β) έχουν λάβει

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

επιχειρηματικό δάνειο για χρηματοδότηση μικρής επιχείρησης με υποθήκη την κύρια κατοικία τους.

Το Σχέδιο θα αποτελείται σε ομάδες πληθυσμού με συγκεκριμένα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια.

Το Σχέδιο θα προνοεί την επιδότηση, από τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης μέρους των πληρωμών που αφορούν το ενυπόθηκο δάνειο του δανειολήπτη, με σκοπό την εξάλειψη του κινδύνου για εκποίηση της κατοικίας του.

Το σχέδιο αναμένεται να εφαρμοστεί εντός του τρέχοντος έτους, αφού έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

ΑΛΛΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

ΠΩΛΗΤΗΡΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ

Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους υπεγράφησαν ογδόντα ένα (81) Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €7.839.920. Τα εβδομήντα οκτώ (78) αφορούσαν Πωλήσεις νέων κατοικιών και τα δύο (2) αφορούσαν ακυρώσεις και επαναπωλήσεις. Εβδομήντα δύο (72) κατοικίες διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Μέτρια Αμειβομένων και δύο (2) μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

Το 2015 υπεγράφησαν 19 Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €1.694.500 και κατά το τρέχον έτος μέχρι τέλος Ιουνίου υπεγράφησαν 4 Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €458.300.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2014

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2014 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 16.3.2015 (Απ. Αρ. 5/15) και στάλθηκε στο Υπουργείο Εσωτερικών και ψηφίστηκε σε Νόμο από τη Βουλή των Αντιπροσώπων τον Απρίλιο του 2015, [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 2015 προβλέπει έσοδα €6.514.770. Ποσό €3.871.200 θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων και €2.643.570 από άλλα έσοδα. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2015 προϋπολογίζονται στο ποσό των €4.263.163. Από το ποσό αυτό €1.406.000 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων. Ποσό ύψους €362.979 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων.

Με βάση τον αναθεωρημένο Προϋπολογισμό, που ετοιμάστηκε στα πλαίσια της ετοιμασίας του Προϋπολογισμού για το 2016, τα έσοδα αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των €7.836.700 εκ των οποίων τα €3.774.200 από εισπράξεις από τη πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο Κύκλος Εργασιών του Οργανισμού το 2014 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. 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 2014, ανήλθε στο 75% του Προϋπολογισμού Εσόδων και στο 64% του Προϋπολογισμού Δαπανών.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Μαρία Κυριακίδου	- Προϊστάμενη Διοικητ. & Λογιστ. Υπηρεσιών – Αν. Γενική Διευθύντρια
Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης	- Πολιτικός Μηχανικός – Αν. Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών (Πρόωρη αφυπηρέτηση στις 31.12.2014)
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 (με άδεια άνευ απολαβών)
Παναγιώτα Παπαγεωργίου	- Τεχνικός Επιθεωρητής
Σκευή 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 Κυρκελλή	- Τεχνικός
Παναγιώτα Γεωργίου	- Τεχνικός
* Ελευθέριος Μίτσιγκας	- Τεχνικός
Αργυρώ Γκότση	- Τεχνικός
Κυριάκος Πολυκάρπου	- Τεχνικός
Ανδρούλα Δημητρίου	- Γραφείας (Πρόωρη αφυπηρέτηση στις 31.12.2014)
Μιράντα Ιωάννου	- Γραφείας
Λίτσα Παντελή	- Γραφείας
Μελίνα Δημητρίου	- Γραφείας
Μαρία Θ. Χριστοδούλου	- Γραφείας Λογιστηρίου
* Εύη Ασπρομάλλη	- Γραφείας

ΕΠ' ΑΟΡΙΣΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ

* Ελένη Αναγιωτού	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
* Χρυστάλλα Χατζηπαναγή	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
* Μαρία Χατζηνικολάου	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
* Κάτια Χρίστου	- Τεχνικός / Βοηθός Επιμετρητής Ποσοτήτων
Έλενα Ευαγγέλου	- Γραφείας
Χρυσούλα Χρυσοστόμου	- Γραφείας
Παμπίτσα Φένεκ	- Γραφείας

ΩΡΟΜΙΣΘΙΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Μαρία Χριστοδούλου

* Ξενοφών Ιωαννίδης

Σημ.: Το Διοικητικό Συμβούλιο με την απόφασή του αρ. 58/2014, ημερομηνίας 23.10.2014, αποφάσισε όπως στα πρόσωπα που σημειώνονται με αστερίσκο ανατεθούν καθήκοντα πάνω σε προσωρινή βάση σε Υπηρεσίες του Δημοσίου.

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.



Οικονομικές Καταστάσεις

2014

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	<u>Σελίδα</u>
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1 - 2
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	3 - 4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	5 - 7
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	8
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	9
Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	11
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	12 - 46

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Πρόεδρος: Χαράλαμπος Πετρίδης (από 1/1/2014)
Αδωνις 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 Παπαστυλιανού (από 1/1/2014)
Χρίστος Σιαηλής (μέχρι 31/12/2013)

Γιαννάκης Ιωάννου

Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια: Μαρία Κυριακίδου

Ελεγκτές: Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές: Baker Tilly Klitou
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Κτήριο Κλέριμος, 1^{ος} & 2^{ος} όροφος
Λεοντίου 163
3022 Λεμεσός
Κύπρος

Νομικός Σύμβουλος: Ίκαρος Τυπογράφος

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ (συνέχ.)

Τραπεζίτες:

Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ

Τράπεζα Κύπρου (Δίκτυο πρώην Λαϊκής Τράπεζας)

Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

Γραφείο:

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

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 2014.

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.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Οργανισμός εκτίθεται σε κινδύνους, οι πιο σημαντικοί από τους οποίους είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο κίνδυνος αγοράς, ο νομικός κίνδυνος, ο κίνδυνος συμμόρφωσης, ο κίνδυνος απώλειας φήμης, ο κίνδυνος δίκαιης αξίας και διαχείρισης κεφαλαίου.

Ο Οργανισμός παρακολουθεί και διαχειρίζεται τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται με διάφορους μηχανισμούς, όπως αναφέρεται στη σημείωση 27 των οικονομικών καταστάσεων του Οργανισμού.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο του Οργανισμού κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Ο Οργανισμός πραγματοποίησε τελικά κέρδη για το έτος €440.095 (2013 €3.098.637) το οποίο μεταφέρεται στο αποθεματικό του λογαριασμού αποτελεσμάτων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (συνέχ.)

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο κάθε δυόμιση χρόνια. Η θητεία του παρόντος Συμβουλίου λήγει την 30^η Ιουνίου 2016.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2014 που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Πρόεδρος,
Χαράλαμπος Πετρίδης

Λευκωσία, 9 Ιουνίου 2016



BAKER TILLY

20 YEARS
OF EXCELLENCE

Baker Tilly Klitou & Partners (Limassol) Ltd
Clerimos Building, 1st & 2nd Floors
163 Leontiou Street, 3022 Limassol, Cyprus
P.O. Box 57328, 3314 Limassol, Cyprus
T: +357 25 591515 / F: +357 25 591545
limassol@bakertillyklitou.com
www.bakertillyklitou.com

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

Προς τα Μέλη του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (ο 'Οργανισμός'), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2014, και τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών στα ίδια κεφάλαια και των ταμειακών ροών για το έτος 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 Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, 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 του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε 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.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παράσχουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη με επιφύλαξη.

es:
rus:
asia:
assol:
iaca:

T: +357 22 458500
T: +357 25 591515
T: +357 24 663299

Greece

Athens T: +30 215 500 6060

Bulgaria

Sofia T: +359 2 9580980

Romania

Bucharest T: +40 21 3156100

Moldova

Chisinau T: +373 22 233003

**Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)****Προς τα Μέλη του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (συνέχεια)***Βάση για γνώμη με επιφύλαξη*

1. Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων, όπου αναφέρονται οι συναλλαγές του Οργανισμού με συνδεδεμένα μέρη. Λόγω του ότι δεν διατηρείται μητρώο συνδεδεμένων μερών δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε αν η σημείωση αναφέρει όλες τις συναλλαγές που έγιναν ή αν υπάρχουν κι άλλες που θα έπρεπε να αναφερθούν.
2. Στις 31 Δεκεμβρίου 2014 ο Οργανισμός είχε εισπρακτέα ποσά ύψους €87.333.008 τα οποία αφορούν τους μακροχρόνιους εισπρακτέους λογαριασμούς €77.125.509 (Σημ.14) και τους χρεώστες και προπληρωμές €10.207.499 (Σημ.18), εκ των οποίων εισπρακτέα ποσά ύψους €51.364.188 είχαν συνολικές καθυστερημένες δόσεις €5.964.930. Κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας διαπιστώθηκε ότι δεν έγινε υπολογισμός του ανακτήσιμου ποσού των εισπρακτέων ποσών και ως εκ τούτου δεν έγινε η ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλή χρεώστες η οποία θα αναγνωριζόταν στα αποτελέσματα. Η συγκεκριμένη τακτική δεν συνάδει με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση». Ως αποτέλεσμα τα εισπρακτέα ποσά δεν παρουσιάζονται στην δίκαιη αξία τους.
3. Δεν λάβαμε επιστολή διαβεβαίωσης υπολοίπων με την Κυπριακή Δημοκρατία στις 31 Δεκεμβρίου 2014. Τα σχετικά ποσά που δεν έχουν επιβεβαιωθεί αφορούν τις μακροχρόνιες υποχρεώσεις €66.631.886 (Σημ.20) καθώς και τα Αναβαλλόμενα Διοικητικά έσοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ €5.210.539 (Σημ.21). Τα πληρωτέα αυτά ποσά αφορούν το Σχέδιο Χαμηλά Αμειβομένων για το οποίο ο Οργανισμός έχει αναλάβει τη διαχείριση ανέγερσης κατοικιών σχετικά με αυτό το σχέδιο. Δεν υπάρχει γραπτή συμφωνία για το προαναφερθέν σχέδιο καθώς επίσης ούτε σύγκλιση απόψεων με την Κυπριακή Δημοκρατία. Επομένως, δεν μπορούμε να επιβεβαιώσουμε την ακρίβεια των υπολοίπων του Οργανισμού με την Κυπριακή Δημοκρατία.
4. Στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες περιλαμβάνονται ακίνητα ύψους €1.420.315 (Σημ. 17) τα οποία με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς θα έπρεπε να κατηγοριοποιούνται ως ακίνητα για επένδυση και να παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους και όχι στο χαμηλότερο ποσό μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Γνώμη με επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις συνέπειες τυχόν αναπροσαρμογών που θα μπορούσαν να καταστούν αναγκαίες αν μπορούσαμε να ικανοποιηθούμε ως προς τα σημεία που αναφέρονται στην βάση για γνώμη με επιφύλαξη, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης στις 31 Δεκεμβρίου 2014, 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 Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Θέμα Εμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, επιστούμε την προσοχή σας στις γνωστοποιήσεις που γίνονται στη σημείωση 31 των οικονομικών καταστάσεων, που αναφέρονται στις αβεβαιότητες που συνδέονται με το έργο Νηρέας 1 στον Ασώματο στην επαρχία Λεμεσού και τις συνεχιζόμενες εξελίξεις που μπορεί να επηρεάσουν τις υποχρεώσεις του Οργανισμού.

**Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)****Προς τα Μέλη του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης****Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων**

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας, εκτός του ότι η έκταση της εργασίας μας περιορίστηκε από τα σημεία που αναφέρονται στη βάση για γνώμη με επιφύλαξη.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από τον Οργανισμό κατάλληλα λογιστικά βιβλία, στην έκταση που φαίνεται από την εξέταση από εμάς αυτών των βιβλίων, εκτός από τα σημεία που αναφέρονται στη βάση για γνώμη με επιφύλαξη.
- Οι οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας, και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο, εκτός από τα σημεία που αναφέρονται στη βάση για γνώμη με επιφύλαξη.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Άλλα θέματα*Ευθύνη του Ελεγκτή*

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη του Οργανισμού ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Συγκριτικοί αριθμοί

Οι οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 ελέγχθηκαν από άλλον ελεγκτή ο οποίος εξέφρασε μη διαφοροποιημένη γνώμη επί εκείνων των οικονομικών καταστάσεων την 24 Ιουλίου 2014.

Ανδρέας Πιττάκας
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Baker Tilly Klitou
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Κτήριο Κλέριμος, 1^{ος} & 2^{ος} όροφος
Λεοντίου 163
3022 Λεμεσός
Κύπρος
Λευκωσία, 9 Ιουνίου 2016

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

		2014	Αναπροσαρμοσμένο 2013
	Σημ.	€	€
Κύκλος εργασιών		8.547.640	24.483.969
Κόστος πωλήσεων		(8.141.723)	(21.172.219)
Μικτό κέρδος	5	405.917	3.311.750
Κέρδος που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη	5	-	3.425.043
Απομείωση στην τιμή των ετοιμοπαράδοτων οικιστικών μονάδων		(47.055)	(1.696.566)
Διαγραφή διοικητικών εξόδων μελλοντικών έργων		-	(112.915)
Μικτό κέρδος μετά τις πρόνοιες		358.862	4.927.312
Άλλα εισοδήματα	6	240.186	120.084
Κάλυψη διοικητικών εξόδων από το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (ΣΣΧΑ)		131.203	331.899
		730.251	5.379.295
Διοικητικά και λειτουργικά έξοδα	7	(2.837.326)	(3.204.879)
Ζημιά/ (Κέρδος) από λειτουργικές δραστηριότητες		(2.107.075)	2.174.416
Τόκοι εισπρακτέοι	9	2.636.672	2.354.434
Έξοδα χρηματοδοτήσεως	10	(17.482)	(18.437)
Καθαρά έσοδα χρηματοδότησης		2.619.190	2.335.997
Απομείωση ανασφάλιστων καταθέσεων	19	-	(355.424)
Απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	13	-	(319.343)
		-	(674.767)
Κέρδος πριν από τη φορολογία		512.115	3.835.646
Φορολογία	26	(72.020)	(737.009)
Καθαρό κέρδος για το έτος		440.095	3.098.637
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση – Αλλαγή δίκαιης αξίας	13	19.235	-
Έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος		(216.555)	-
Αναλογιστική ζημιά/ (κέρδη) ταμείου συντάξεως	22	(1.546.247)	60.312
Συνολικά έσοδα έτους		(1.303.472)	3.158.949

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

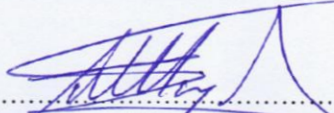
ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

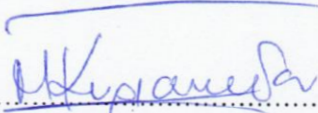
Στις 31 Δεκεμβρίου 2014

	Σημ.	2014 €	Αναπροσαρμοσμένο 2013 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	11	1.335.479	1.381.624
Επενδύσεις σε ακίνητα	12	1.173.080	1.196.396
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	13	84.645	65.407
Μακροχρόνιοι εισπρακτέοι λογαριασμοί	14	<u>77.125.509</u>	<u>73.362.329</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>79.718.713</u>	<u>76.005.756</u>
Γη προς Ανάπτυξη	15	12.064.887	12.053.755
Έργα Αναπτύξεως	16	1.775.814	3.838.718
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	17	5.103.790	10.218.268
Χρεώστες & Προπληρωμές	18	3.245.425	2.666.793
Μετρητά σε Τράπεζες	19	<u>11.779.111</u>	<u>9.111.642</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>33.969.027</u>	<u>37.889.176</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		<u>113.687.740</u>	<u>113.894.932</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΜΗ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	20	67.471.121	67.695.604
Αναβαλλόμενα Διοικητικά έσοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ	21	5.210.539	5.317.462
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	22	<u>7.118.089</u>	<u>5.617.322</u>
		<u>79.799.749</u>	<u>78.630.388</u>
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Οφειλές σε δάνεια	23	123.801	121.160
Πιστωτές & Οφειλόμενα έξοδα	24	<u>2.255.526</u>	<u>2.331.248</u>
		<u>2.379.327</u>	<u>2.452.408</u>
ΟΛΙΚΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>82.179.076</u>	<u>81.082.796</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	25	<u>31.508.664</u>	<u>32.812.136</u>
		<u>113.687.740</u>	<u>113.894.932</u>

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 9 Ιουνίου 2016.



 Χαράλαμπος Πετρίδης
 Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.



 Μαρία Κυριακίδου
 Αν. Γενική Διευθύντρια

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

	Κεφάλαιο	Συσσωρευμένα Κέρδη	Αποθεματικό δίκαιης αξίας χρηματοοικ. περιουσ. στοιχείων διαθ. προς πώληση	Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 01/01/2013	854.301	28.598.193	-	2.085.699	31.538.193
Αναπροσαρμογή για διόρθωση προηγούμενων ετών (Σημ.4)	-	(1.885.006)	-	-	(1.885.006)
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο την 01/01/2013	854.301	26.713.187	-	2.085.699	26.713.187
Κέρδος για το έτος	-	3.098.637	-	-	3.098.637
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	34.253	-	(34.253)	-
Αναλογιστικά κέρδη	-	60.312	-	-	60.312
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 31/12/2013	854.301	29.906.389	-	2.051.446	32.812.136
Κέρδος για το έτος	-	440.095	-	-	440.095
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	34.254	-	(34.254)	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση-Αλλαγή δίκαιης αξίας	-	-	19.235	-	19.235
Έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη Διανομή Μερίσματος	-	(216.555)	-	-	(216.555)
Αναλογιστική ζημιά	-	(1.546.247)	-	-	(1.546.247)
Υπόλοιπο 31/12/2014	854.301	28.617.936	19.235	2.017.192	31.508.664

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 διανείμει αυτό το ποσό ως μερίσμα. 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 μερίσμα 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 12 μέχρι 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

	2014	2013
	€	€
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα έτους πριν τη φορολογία	512.115	3.835.646
Αναπροσαρμογές για:		
Ζημιά από πώληση πάγιου ενεργητικού	236	114
Αποσβέσεις	69.175	86.448
Τόκους πληρωτέους	17.482	18.437
Τόκους εισπρακτέους	(2.636.672)	(2.354.434)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	268.115	217.295
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(1.769.549)	1.803.506
(Αύξηση)/Μείωση στη Γη προς Ανάπτυξη	(11.132)	202.718
(Αύξηση) / Μείωση στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	5.114.478	(9.834.018)
Μείωση στα Έργα Ανάπτυξης	2.062.904	29.260.118
(Αύξηση) / Μείωση στους Χρεώστες και Προπληρωμές	(518.632)	207.613
(Μείωση) στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	(75.722)	(4.722.151)
Αύξηση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	(3.763.180)	(15.827.354)
Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	18.341	19.664
Ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	1.057.508	1.110.096
Φορολογία που πληρώθηκε	(348.575)	(580.083)
Πληρωμή Σύνταξης	(331.939)	(260.448)
Καθαρή ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	376.994	269.565
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	-	(65.407)
Αγορά στοιχείων ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	(2.725)
Πώληση στοιχείων ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	50	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	2.636.672	2.354.434
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	2.636.722	2.286.302
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	-	(622.000)
Πληρωμές δανείων	(221.842)	(118.645)
Κάλυψη διοικητικών εξόδων από ΣΣΧΑ	(106.923)	(331.899)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(17.482)	(21.561)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(346.247)	(1.094.105)
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	2.667.469	1.461.762
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	9.111.642	7.649.880
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	11.779.111	9.111.642

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

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).

(i) Σύμφωνα με το άρθρο 27(I) 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 2014, 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 2014:

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) 'Σχέδια καθορισμένων ωφελημάτων: Συνεισφορές εργαζομένων' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2014).
- Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2010-2012 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2014).
- Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2011-2013 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2014).

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

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

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

- ΔΠΧΑ 14 'Αναβαλλόμενοι κανονιστικοί λογαριασμοί' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) 'Επενδυτικές οντότητες: Εφαρμογή της εξαίρεσης για Ενοποίηση' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΠΧΑ 11 (Τροποποιήσεις) 'Λογιστικός χειρισμός για απόκτηση συμφερόντων σε Κοινοπραξίες' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) 'Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) - 'Πώληση ή συνεισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ επενδυτή και συγγενικής εταιρείας ή κοινοπραξίας' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΛΠ 27 (Τροποποιήσεις) 'Μέθοδος της καθαρής θέσης στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις) 'Γεωργία: Καρποφόρες Φυτείες' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) 'Διευκρινήσεις στις αποδεκτές μεθόδους αποσβέσεων και χρεολύσεων' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2012-2014 (εκδόθηκαν 25 Σεπτεμβρίου 2014) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016).
- ΔΠΧΑ 15 'Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017).
- ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).

Ο Οργανισμός αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω Προτύπων και Διερμηνειών σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

(ii) 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 το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

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.

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.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γραφεία, κατέχονται από την Οργανισμό για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από την ίδια. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από εσωτερικούς εκτιμητές. Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εσωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου στοιχείου ενεργητικού χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του στοιχείου ενεργητικού μεταφέρεται από τα αποθεματικά εύλογης αξίας στα συσσωρευμένα κέρδη.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

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

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του στοιχείου ενεργητικού όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στον Οργανισμό μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων στοιχείων ενεργητικού, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας μεταφέρονται στα συσσωρευμένα κέρδη.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού, εκτός εάν η Διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς.

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο Οργανισμός δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο ενεργητικού. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν παρουσιάζονται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και τα έξοδα συναλλαγών χρεώνονται στα αποτελέσματα. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού έχει λήξει ή έχει μεταφερθεί και ο Οργανισμός έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση και χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, παρουσιάζονται μετέπειτα σε εύλογη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα μέχρι τη λήξη παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή πλειοδότησης. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δεν είναι ενεργή όπως επίσης και για μη εισηγμένες μετοχές, ο Οργανισμός προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων του Οργανισμού. Για μετοχές όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, αναγνωρίζονται σε κόστος μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία.

Μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματικών τίτλων που παρουσιάζονται σε ένα ξένο νόμισμα και ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση αναλύονται ανάμεσα σε συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από μεταβολές στο αποσβεσμένο κόστος του τίτλου και άλλες μεταβολές στη λογιστική αξία του τίτλου. Οι συναλλαγματικές διαφορές σε χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, ενώ συναλλαγματικές διαφορές σε μη χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματικών και μη χρηματικών τίτλων που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση, αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση (συνέχ.)

Όταν τίτλοι που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα, περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα ως κέρδη και ζημιές από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση.

Ο τόκος στους τίτλους που είναι διαθέσιμοι προς πώληση ο οποίος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Οργανισμού να εισπράξει.

Ο Οργανισμός αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στην εύλογη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της λαμβάνεται υπόψη ως ένδειξη πιθανής απομείωσης στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της παρούσας εύλογης αξίας, μείον ζημιές απομείωσης του στοιχείου ενεργητικού που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Όσον αφορά τις μετοχές διαθέσιμες προς πώληση, οι ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα προηγουμένως δεν αντιστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων. Οποιαδήποτε αύξηση στην εύλογη αξία τους μετά την μία ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα και θα συσσωρευτεί κάτω από τον τίτλο του αποθεματικού επανεκτίμησης επενδύσεων. Όσον αφορά τις διαθέσιμες προς πώληση χρεογράφων, η ζημιά απομείωσης της ανατρέπεται στη συνέχεια μέσω των αποτελεσμάτων εάν η αύξηση στην εύλογη αξία της επένδυσης μπορεί να συνδεθεί αντικειμενικά με γεγονός που επήλθε μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης.

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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

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.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

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.

(iii) 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.

(iv) 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.

(v) Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχ.)

(vi) 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.

(vii) 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.

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.

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.

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.

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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

Συνταξιοδοτικά Ωφελήματα Υπαλλήλων

Ο Οργανισμός λειτουργεί Σχέδιο Συντάξεων και Χορηγημάτων καθορισμένου ωφελήματος.

Το Σχέδιο Συντάξεων ιδρύθηκε με βάση τους Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (Συντάξεις και Χορηγήματα στους Υπαλλήλους του Οργανισμού) Κανονισμούς του 1983 (Κ.Δ.Π.273/83). Οι Μόνιμοι Υπάλληλοι του Οργανισμού έχουν τα ίδια καθορισμένα ωφελήματα όπως οι Δημόσιοι Υπάλληλοι σύμφωνα με τον Περί Συντάξεων Νόμο.

Τα ωφελήματα στους δικαιούχους καταβάλλονται μέσω του Ετήσιου Προϋπολογισμού. Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων και το κόστος της τρέχουσας υπηρεσίας υπολογίζονται από επαγγελματία αναλογιστή με βάση την Μέθοδο Προβλεπόμενης Πιστωτικής Μονάδας Υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method) σύμφωνα με τις πρόνοιες του Αναθεωρημένου Διεθνούς Προτύπου αρ.19.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

4. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ-ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΕΤΩΝ

Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί λόγω εγγραφών που έχουν καταχωρηθεί για διόρθωση λαθών προηγούμενων ετών. Οι διορθωτικές εγγραφές παρατίθενται παρακάτω:

	Όπως δηλώθηκε προηγούμενως €	Επίδραση €	Όπως αναπροσα- ρμόστηκε €
1 Ιανουαρίου 2014			
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	2.578.020	(1.196.396)	1.381.624
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	1.196.396	1.196.396
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	65.407	-	65.407
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	73.362.329	-	73.362.329
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>76.005.756</u>	<u>-</u>	<u>76.005.756</u>
Γη προς ανάπτυξη	13.938.761	(1.885.006)	12.053.755
Έργα Αναπτύξεως	3.838.718	-	3.838.718
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	10.218.268	-	10.218.268
Χρεώστες & Προπληρωμές	2.666.793	-	2.666.793
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες	9.111.642	-	9.111.642
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>39.774.182</u>	<u>(1.885.006)</u>	<u>37.889.176</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	<u>115.779.938</u>	<u>(1.885.006)</u>	<u>113.894.932</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	67.695.604	-	67.695.604
Αναβαλλόμενα Διοικητικά Έσοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ	5.317.462	-	5.317.462
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	5.617.322	-	5.617.322
	<u>78.630.388</u>	<u>-</u>	<u>78.630.388</u>
ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Οφειλές σε δάνεια	121.160	-	121.160
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	2.331.248	-	2.331.248
	<u>2.452.408</u>	<u>-</u>	<u>2.452.408</u>
ΟΛΙΚΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	<u>81.082.796</u>	<u>-</u>	<u>81.082.796</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	34.697.142	(1.885.006)	32.812.136
	<u>115.779.938</u>	<u>(1.885.006)</u>	<u>113.894.932</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

5. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

ΕΡΓΟ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2014 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2013 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	370.050	338.128	31.922	141.150	141.150	-
ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
Δάφνη II	-	-	-	450.295	62.115	388.180
Ανάγια III	-	-	-	97.636	2.755	94.881
Κατοικίες «Κίτιον»	-	-	-	62.339	2.508	59.831
Κατοικίες «Εκάβη» - Πύργος	-	-	-	1.701.316	1.685.018	16.298
Κατοικίες «Νηρέας II» - Ασώματος	992.450	995.757	(3.307)	4.896.491	5.334.102	(437.611)
Κατοικίες «Τσέρνι»	-	-	-	59.806	1.458	58.348
Κατοικίες «Θάλεια» - Ψημολόφου	-	-	-	215.542	5.165	210.377
Πολεμίδα «Αδωνις»	-	-	-	1.047.385	238.446	808.939
Αγροκτηπιά «Αχιλλέας»	-	-	-	43.824	-	43.824
Κατοικίες «Ελεώνας» - Σωτήρα	741.905	754.902	(12.997)	960	46.358	(45.398)
Κοκκινοτριμιθιά «Δανάη I, II, III»	750.487	417.674	332.813	2.799.236	1.999.648	799.588
Κατοικίες «Δήμητρα» – Αναφωτιά	616.300	617.207	(907)	886.876	1.018.998	(132.122)
Κατοικίες «Ελπίδα» – Αστρομερίτης	71.250	73.474	(2.224)	704.042	783.382	(79.340)
Κατοικίες «Ιφιγένεια» – Ποταμιά	-	-	-	970.369	890.467	79.902
Κατοικίες «Οδυσσέας» - Παλιομέτοχο	208.000	210.483	(2.483)	536.434	563.801	(27.367)
Κατοικίες «Ηρα» - Αχερίτου	647.290	637.123	10.167	227.127	209.408	17.719
	4.027.682	3.706.620	321.062	14.699.678	12.843.629	1.856.049
ΟΙΚΟΠΕΔΑ						
Οικόπεδα «Αργάκα»	-	-	-	75.917	-	75.917
Οικόπεδα «Πάχνα»	70.050	49.007	21.043	-	-	-
	70.050	49.007	21.043	75.917	-	75.917

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

5. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	2014			2013		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
	€	€	€	€	€	€
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
Πολυκ. «Άρτεμης II» - Άγ. Παύλος	216.250	221.041	(4.791)	736.622	816.998	(80.376)
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου Α΄	162.700	144.552	18.148	172.205	3.577	168.628
Πολυκ. «Νηρέας I» - Ασώματος	-	-	-	375.370	235.190	140.180
Πολυκ. «Αγαμέμνων» - Καϊμακλί	192.850	112.011	80.839	606.619	18.052	588.567
Πολυκ. «Αθηνά» - Έμπα	212.150	131.394	80.756	804.087	302.943	501.144
Πολυκ. «Άρτεμης I» - Άγιος Παύλος	80.500	81.062	(562)	98.659	90.948	7.711
Πολυκ. «Έκτωρας» - Δάλι	244.000	250.681	(6.681)	233.095	136.461	96.634
Πολυκ. «Περσεφόνη» - Αραδίππου	144.500	147.416	(2.916)	797.178	877.769	(80.591)
Πολυκ. «Αλκιβιάδης» - Παλ/σα	823.900	825.966	(2.066)	1.036.045	1.008.522	27.523
Πολυκ. «Αίαντας» - Αγία Βαρβάρα	102.500	102.561	(61)	455.480	460.959	(5.479)
Πολυκ. «Θέτιδα» - Καϊμακλί	-	-	-	522.347	471.139	51.208
Πολυκ. «Κλειώ» - Λακατάμια	-	-	-	72.142	-	72.142
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου Β΄	232.783	80.160	152.623	566.554	294.777	271.777
Πολυκ. «Δίας I» - Τσέρι	136.800	127.733	9.067	329.049	273.563	55.486
Πολυκ. «Αίαντας III» - Αγία Βαρβάρα	-	-	-	1.381.943	1.450.440	(68.497)
Πολυκ. «Αίαντας IV» - Αγία Βαρβάρα	997.425	1.035.054	(37.629)	1.306.479	1.453.897	(147.418)
Πολυκ. «Λιοθέα» - Λιοπέτρι	533.500	532.885	615	73.350	138.312	(64.962)
	4.079.858	3.792.516	287.342	9.567.224	8.033.547	1.533.677

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

5. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	2014			2013		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
	€	€	€	€	€	€
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	8.547.640	7.886.271	661.369	24.483.969	21.018.326	3.465.643
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	243.027	(243.027)	-	153.893	(153.893)
Διαφοροποιήσεις εμβαδών	-	12.425	(12.425)	-	-	-
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	8.547.640	8.141.723	405.917	24.483.969	21.172.219	3.311.750
Κέρδος που αναγνωρίστηκε 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
Κατοικίες «Οδυσσέας» - Παλιομέτοχο			-			95.411
Κατοικίες «Δήμητρα» - Αναφωτία			-			330.337
Πολυκ. «Περσεφόνη» - Αραδίππου			-			233.935
Πολυκ. «Αίαντας» - Αγία Βαρβάρα			-			67.452
Πολυκ. «Αίαντας ΙΙ» - 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 «Ήρα» - Αχερίτου			-			50.358
Πολυκ. «Νηρέας ΙΙ» - Ασώματος			-			1.015.693
Σύνολο κέρδους που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη						3.425.043
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ			405.917			6.736.793

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

6. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

	2014	2013
	€	€
Πώληση Σχεδίων και Όρων	-	1.080
Ενοίκια Εισπρακτέα	92.152	89.141
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	1.645	4.834
Διάφορα	40.409	6.607
Πολεοδομική Αμνηστία	-	1.967
Εκχωρήσεις συμβολαίων αγοραστών	900	200
Δικαιώματα /Εξόδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	1.533	1.207
Ανάκτηση επισφαλών χρεωστών	103.547	15.048
	240.186	120.084

7. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	2014	2013
	€	€
Μισθοί, επιδόμ.& εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού	1.141.857	1.215.116
Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	79.665	98.465
Ταμείο ευημερίας υπαλλήλων	28.151	30.617
Ασφάλιση προσωπικού	3.729	3.838
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά οφελήματα	268.115	217.295
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	58.195	57.673
Απασχόληση με σύμβαση	108.379	107.468
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	12.309	8.944
Δικηγορικά Έξοδα	2.657	7.295
Ελεγκτικά Δικαιώματα	7.900	15.000
Παροχή άλλων επαγγελματικών υπηρεσιών	4.000	7.000
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	626	566
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	70.590	101.909
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	2.300	5.505
Συντήρηση/Λειτουργία Οχημάτων	7.846	11.879
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	85.743	41.045
Πρόστιμα προς φόρο εισοδήματος	150	17.391
Ζημιά από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού	236	114
Αποσβέσεις	69.175	86.448
Ειδική πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώστες	615.524	1.414.308
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	414.381	25.000
	2.981.528	3.472.876
Απόδοση μισθών προσωπικού	(69.404)	-
Μείον Κάλυψη Διοικητικών Εξόδων από Έργα	(74.798)	(267.997)
Αναπτύξεως	2.837.326	3.204.879

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

8. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	2014	2013
	€	€
Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων:		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	12.309	8.944
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών ελεγκτών – για το έτος	7.900	15.000
Αποσβέσεις	69.175	86.448

9. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

	2014	2013
	€	€
Τόκοι Καταθέσεων	277.716	208.550
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	2.358.956	2.145.884
	2.636.672	2.354.434

10. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

	2014	2013
	€	€
Τόκοι Κυβερνητικών δανείων	15.312	18.434
Έκδοση επιταγών – Τραπεζικά έξοδα	2.170	3
	17.482	18.437

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

11. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

	Γη & Κτίρια	Έπιπλα & Εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
2014					
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	1.360.288	213.283	250.607	145.886	1.970.064
Διάθεση	-	(9.056)	(24.876)	-	(33.932)
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>1.360.288</u>	<u>204.227</u>	<u>225.731</u>	<u>145.886</u>	<u>1.936.132</u>
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	26.004	195.715	229.197	137.524	588.440
Διάθεση	-	(8.770)	(24.876)	-	(33.646)
Αποσβέσεις έτους	26.004	4.928	10.747	4.180	45.859
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>52.008</u>	<u>191.873</u>	<u>215.068</u>	<u>141.704</u>	<u>600.653</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2014	<u>1.308.280</u>	<u>12.354</u>	<u>10.663</u>	<u>4.182</u>	<u>1.335.479</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

11. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχ.)

	Γη & Κτίρια	Έπιπλα & εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
2013					
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	1.360.288	212.966	248.769	145.886	1.967.909
Διάθεση	-	-	(570)	-	(570)
Προσθήκες	-	317	2.408	-	2.725
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>1.360.288</u>	<u>213.283</u>	<u>250.607</u>	<u>145.886</u>	<u>1.970.064</u>
 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	-	189.016	214.042	122.706	525.764
Διάθεση	-	-	(456)	-	(456)
Αποσβέσεις έτους	26.004	6.699	15.611	14.818	63.132
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>26.004</u>	<u>195.715</u>	<u>229.197</u>	<u>137.524</u>	<u>588.440</u>
 ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2013	<u>1.334.284</u>	<u>17.568</u>	<u>21.410</u>	<u>8.362</u>	<u>1.381.624</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. Μέρος του κτιρίου ύψους €1.219.712 αφορά ακίνητα για επένδυση.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

12. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

2014	€
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ	
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	1.219.712
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>1.219.712</u>
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	23.316
Αποσβέσεις έτους	<u>23.316</u>
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>46.632</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2014	<u>1.173.080</u>
2013	€
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ	
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	1.219.712
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>1.219.712</u>
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	-
Αποσβέσεις έτους	<u>23.316</u>
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>23.316</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2013 (Αναπροσαρμοσμένο)	<u>1.196.396</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

13. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση αποτελούνται από μετοχές στη δημόσια εταιρεία Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ («Τράπεζα 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. Στις οικονομικές καταστάσεις του 2014 η τιμή της μετοχής έχει αποτιμηθεί στα 22 σεντ με αποτέλεσμα να προκύψει αποθεματικό επανεκτίμησης ύψους €19.235.

14. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

	2014 €	2013 €
Οικισμός «ΖΗΝΩΝ»	40.101	49.038
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	7.960	11.968
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	77.077.448	73.301.323
	77.125.509	73.362.329

15. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

	2014 €	Αναπροσαρμοσμένο 2013 €
Κατά τη διάρκεια του έτους αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	12.053.755	12.256.473
Λευκωσία	906	460.597
Λάρνακα	10.226	940
Πάφος	-	15.680
Λωρίδες Γης	-	20.647
	12.064.887	12.754.337
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά:		
Λεμεσός	-	(664.710)
Λωρίδες Γης	-	(35.872)
	-	(700.582)
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	12.064.887	12.053.755

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 το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

16. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

	2014	2013
	€	€
Συγκρότημα Κατοικιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Β'	-	932.132
Συγκρότημα Κατοικιών «Ερμής» - Λειβάδια	592.981	481.592
Συγκρότημα Κατοικιών «Δανάη» Κοκκινοτριμιθιά	-	561.274
	<u>592.981</u>	<u>1.974.998</u>

ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Πελένδρι	1.182.833	1.117.346
Πάχνα	-	746.374
	<u>1.182.833</u>	<u>1.863.720</u>
	<u>1.775.814</u>	<u>3.838.718</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

17. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

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

	2014	2013
	€	€
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ		
Συγκρότημα πολ/κιών «Αγαμέμνων» - Καϊμακλί	-	103.741
Συγκρότημα πολ/κιών «Έκτωρας» - Δάλι	-	244.000
Συγκρότημα πολ/κιών «Δίας Ι» - Τσέρι	-	129.038
Συγκρότημα «Αίαντας Ι» - Αγία Βαρβάρα	165.100	267.500
Συγκρότημα πολ/κιών «Αλκιβιάδης» - Παλ/σσα	278.388	1.101.600
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας Ι» - Ασώματος	355.322	246.900
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας ΙΙ» - Ασώματος	561.089	1.555.350
Συγκρότημα πολ/κιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Α' - Λ/σός	563.365	665.620
Πολυκατοικία «Περσεφόνη» - Αραδίππου	-	144.500
Συγκρότημα «Αθηνά» - Έμπα	53.253	184.253
Πολυκατοικία «Άρτεμις Ι» - Πάφος	-	80.500
Πολυκατοικία «Άρτεμις ΙΙ» - Πάφος	282.749	492.900
Συγκρότημα Κατοικιών «Αχερίτου» - Ήρα	-	636.738
Πολ/κία «Λιοθέα» - Λιοπέτρι	-	536.550
Συγκρότημα πολ/κιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Β' - Λ/σος	856.950	-
 ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ		
Κίτιον κατ. 26	-	113.728
Ανάγεια ΙΙΙ κατ. 4,002	109.550	109.550
Συγκρότημα Κατοικιών «Οδυσσέας» - Παλ/χο	96.116	303.000
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελπίδα» - Αстроμερίτης	70.535	147.000
Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας ΙV» - Αγία Βαρβάρα	426.528	1.417.350
Συγκρότημα Κατοικιών «Δήμητρα» - Αναφωτία	375.455	991.200
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελεώνας» - Σωτήρα	-	747.250
Συγκρότημα Κατοικιών «Δανάη» - Κοκκινοτριμιθιά	195.140	-
 ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
Πάχνα	714.250	-
	5.103.790	10.218.268

18. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ

	2014	2013
	€	€
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	10.207.499	9.067.252
Πρόνοια για επισφαλείς Χρεώστες	(7.101.132)	(6.589.155)
	3.106.367	2.478.097
Χρεώστες Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	22.115	22.115
Δάνεια σε Υπαλλήλους	4.008	5.615
Διάφοροι Χρεώστες	52.935	78.267
Επιστρεπτέος φόρος	60.000	-
ΦΠΑ	-	82.699
	3.245.425	2.666.793

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

19. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

	2014 €	2013 €
Βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	10.116.535	5.645.540
Καταθέσεις σε τράπεζες	<u>1.662.576</u>	<u>3.466.102</u>
	<u>11.779.111</u>	<u>9.111.642</u>

Οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις αφορούν γραμμάτια προθεσμίας πέραν των τριών μηνών. Στο ποσό αυτό, περιλαμβάνεται επίσης ποσό ύψους €3.106.629 (2013: €3.039.365) το οποίο αφορά το Ταμείο Συντάξεων και Φιλοδορημάτων.

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.

20. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2014 €	2013 €
Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	241.454	247.202
Κυβερνητικά Δάνεια	597.781	721.580
Κυπριακή Δημοκρατία – Σ.Σ.Χ.Α	<u>66.631.886</u>	<u>66.726.822</u>
	<u>67.471.121</u>	<u>67.695.604</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

21. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΣΧΑ

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 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 έγινε αναπροσαρμογή των αποτελεσμάτων των προηγούμενων ετών.

Το υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2014 δεν έχει επιβεβαιωθεί από την Κυπριακή Δημοκρατία η οποία αμφισβητεί τον υπολογισμό του ποσού αυτού με αποτέλεσμα να επηρεαστεί η γνώμη των ελεγκτών.

22. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

	2014 €	2013 €
Αναγνωρισμένη υποχρέωση	<u>7.118.089</u>	<u>5.617.322</u>
Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη (ενδιάμεση) έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2014 και βασίστηκε στις πιο κάτω κύριες αναλογιστικές παραδοχές :		
	2014	2013
-Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,45%	3,45%
-Πληθωρισμός	2,50%	2,50%
Γενική Αύξηση Μισθών	2015-2016:0,00% 2017+: 0,25%	2014-2016:0,00% 2017+: 0,25%
Ολική Αύξηση Μισθών	2015-2016:0% 2017+ :1,50% (1,25%+0,25%)+ κλίμακα για προαγωγές και προσαυξήσεις	2014-2016:0% 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 PA (90)	75% του PA (90)

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

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

	2014	2013
	€	€
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	7.118.089	5.617.322
Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου	<u>-</u>	<u>-</u>
Καθαρή υποχρέωση	7.118.089	5.617.322
Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημία)	<u>-</u>	<u>-</u>
Καθαρή υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης	<u>7.118.089</u>	<u>5.617.322</u>

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2014 η υποχρέωση όπως υπολογίστηκε από ανεξάρτητο αναλογιστή ανερχόταν σε € 7.118.089. Η πραγματική αξία των μετρητών που κατέχονται στα Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες ανέρχονται σε € 3.106.629. Τα μετρητά αυτά δεν συμψηφίζονται στη σημείωση γιατί οι κανονισμοί για το Ταμείο Συντάξεως δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την Κυπριακή Δημοκρατία.

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

	2014	2013
	€	€
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	78.375	43.616
Δαπάνη τόκου	<u>189.740</u>	<u>173.679</u>
Συνολική δαπάνη στην κατάσταση συνολικών εσόδων	<u>268.115</u>	<u>217.295</u>

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

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

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

	2014	2013
	€	€
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	5.617.322	5.701.123
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση		
Συνολικών Εσόδων	268.115	217.295
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση		
Αναγνωρισμένων Εσόδων	1.546.247	(60.312)
Πληρωμές Ωφελημάτων	(359.456)	(289.944)
Εισφορές μελών	45.861	49.160
Καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στο τέλος του έτους	<u>7.118.089</u>	<u>5.617.322</u>

Αλλαγή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους

	2014	2013
	€	€
Αναλογιστική Υποχρέωση στην αρχή του έτους	5.617.322	5.701.123
Δαπάνη τόκου	189.740	173.679
Κόστος Τρέχουσας Υπηρεσίας	78.375	43.616
Εισφορές Μελών	45.861	49.160
Πληρωμές ωφελημάτων	(359.456)	(289.944)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Δημογραφικές παραδοχές	-	92.984
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	1.069.567	(356.510)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά - Εμπειρία	476.680	203.214
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	<u>7.118.089</u>	<u>5.617.322</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

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

Κατάσταση Αναγνωρισμένων Εσόδων

	2014	2013
	€	€
Αναλογιστικό Κέρδος/Ζημιά – Δημογραφικές παραδοχές	-	(92.984)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	(1.069.567)	356.510
Αναλογιστικό Κέρδος/Ζημιά – Εμπειρία	(476.680)	(203.214)
	<u>(1.546.247)</u>	<u>60.312</u>

23. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

	2014	2013
	€	€
Κυβερνητικά Δάνεια	123.801	121.160
	<u>123.801</u>	<u>121.160</u>

24. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	2014	2013
	€	€
Πιστωτές – Πληρωμές εργολάβων	1.557	1.557
Έξοδα Οφειλόμενα	62.361	67.931
Οφειλόμενοι Τόκοι	21.533	24.695
Κρατήσεις Εργολάβων	864.620	1.320.414
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	8.731	8.731
Αγορά Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	33.081	54.343
Διάφοροι Πιστωτές	54.779	89.866
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	519.381	105.000
Οφειλή στο Φόρο	632.651	632.651
Οφειλή στους ενοικιαγοραστές του Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	5.556	5.556
Φ.Π.Α.	51.276	-
Προκαταβολές πελατών	-	20.504
	<u>2.255.526</u>	<u>2.331.248</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

25. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	2014 €	2013 €
Κεφάλαιο	854.301	854.301
Συσσωρευμένα Κέρδη	28.617.936	29.906.389
Αποθεματικό δίκαιης αξίας χρηματοοικ. περιουσ. στοιχείων διαθ. προς πώληση	19.235	-
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	2.017.192	2.051.446
Σύνολο	<u>31.508.664</u>	<u>32.812.136</u>
(α) Συσσωρευμένα κέρδη		
	2014 €	2013 €
(i) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείματος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	21.632.337	18.439.135
Πλεόνασμα έτους	440.095	3.098.637
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	34.254	34.253
Λογιζόμενη διανομή μερίσματος	(216.555)	-
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιά	(1.546.247)	60.312
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>20.343.884</u>	<u>21.632.337</u>
(ii) Πάγιο Αποθεματικό	6.240.699	6.240.699
(iii) Κυκλοφορούν Αποθεματικό	<u>2.033.353</u>	<u>2.033.353</u>
	<u>28.617.936</u>	<u>29.906.389</u>
(β) Αποθεματικό επανεκτιμήσεων		
	2014 €	2013 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	2.051.446	2.085.699
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	(34.254)	(34.253)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>2.017.192</u>	<u>2.051.446</u>

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

26. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2014 €	2013 €
Φορολογία	-	186.926
Άμυνα Τοκοφόρων Λογαριασμών	69.947	59.940
Αμυντική εισφορά	2.073	490.143
	72.020	737.009

27. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Ο Οργανισμός εκτίθενται στους ακόλουθους κινδύνους:

- (i) Πιστωτικό κίνδυνο
- (ii) Κίνδυνο ρευστότητας
- (iii) Κίνδυνο αγοράς
- (iv) Νομικό κίνδυνο
- (v) Κίνδυνο συμμόρφωσης
- (vi) Κίνδυνο απώλειας φήμης
- (vii) Άλλους κινδύνους
- (viii) Δίκαιης αξίας
- (ix) Διαχείριση κεφαλαίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων του Οργανισμού.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνων του Οργανισμού υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει ο Οργανισμός, να τίθενται κατάλληλα. Η έκθεση του Οργανισμού στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη. Ο Οργανισμός δημιουργεί μια πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημίες που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για τον υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με αναγνωρισμένες όρια κινδύνων και μηχανισμών ελέγχου και να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση των ορίων αυτών. Οι αρχές και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις αλλαγές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Οργανισμού.

(i) Πιστωτικός κίνδυνος
(viii)

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. Ο Οργανισμός εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλο ιστορικό αξιοπιστίας και παρακολουθούν 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 να περιορίζουν την έκθεσή τους σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

27. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχ.)

(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχ.)

Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

Η έκθεση του Οργανισμού στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη. Ο Οργανισμός δημιουργεί μια πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημίες που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για τον υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με αναγνωρισμένες ζημίες σε εμπορικά εισπρακτέα όπως περιγράφεται στη σημείωση 18 των οικονομικών καταστάσεων του Οργανισμού.

Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης αυτών των οικονομικών καταστάσεων του Οργανισμού ήταν:

	Λογιστική αξία	
	2014	2013
	€	€
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι	77.125.509	73.362.329
Λογαριασμοί		
Χρεώστες και προπληρωμές	3.245.425	2.666.793
Μετρητά σε ταμεία και τράπεζες	11.779.111	9.111.642
	<u>92.150.045</u>	<u>85.140.764</u>

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, ο Οργανισμός μπορεί να αδυνατεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του όταν αυτές προκύπτουν. Ο Οργανισμός εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό τη διαχείριση τέτοιων κινδύνων, όπως την παρακολούθηση των ταμειακών ροών σε συνεχή βάση, τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών σε μετρητά και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα καθώς και έχοντας στη διάθεσή τους αριθμό πιστωτικών διευκολύνσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

27. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχ.)

(iii) Κίνδυνος αγοράς
(ix)

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου αλλαγές στις τιμές αγοράς, όπως συναλλαγματικές αξίες, αξίες επιτοκίων, τιμές μετοχών και τιμές καυσίμων, θα επηρεάσουν το εισόδημα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει ο Οργανισμός.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα

επιτόκια εκθέτει τον Οργανισμό σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και μπορεί επίσης να επηρεάσει την επικερδότητά του. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει τον Οργανισμό σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Η διεύθυνση του Οργανισμού παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

(iv) Νομικός κίνδυνος

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικής ζημίας, διακοπής των λειτουργιών του Οργανισμού ή οποιαδήποτε άλλης ανεπιθύμητης κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος περιορίζεται από το λεπτομερή έλεγχο όλων των συμβατικών και νομικών υποχρεώσεων και τη χρήση έγκριτης νομικής συμβουλής επί των συμβολαίων που χρησιμοποιεί ο Οργανισμός για να εκτελούν τις εργασίες τους.

(v) Κίνδυνος συμμόρφωσης
(x)

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 από το Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει ο Οργανισμός.

(vi) Κίνδυνος απώλειας φήμης
(xi)

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από αρνητική δημοσιότητα όσον αφορά τις εργασίες του Οργανισμού (είτε αληθή είτε ψευδή) και μπορεί να προκαλέσει μείωση της πελατειακής βάσης, μείωση των εισοδημάτων και νομικές αγωγές εναντίον του Οργανισμού. Ο Οργανισμός εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

27. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχ.)

(vii) Άλλοι κίνδυνοι

(xii)

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο αλλά και διεθνώς, η πιστωτική/οικονομική κρίση και οι τρέχουσες διεθνείς εξελίξεις ενδέχεται να επηρεάσουν σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες του Οργανισμού. Έννοιες όπως ο πληθωρισμός, η ανεργία και εξέλιξη του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος είναι άμεσα συνυφασμένες με την οικονομική πορεία της κάθε χώρας και οποιαδήποτε μεταβολή τους, καθώς και μεταβολή του γενικού οικονομικού περιβάλλοντος, δύνανται να προκαλέσουν αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς, επηρεάζοντας ανάλογα τα αποτελέσματα και τις δίκαιες αξίες των περιουσιακών στοιχείων του Οργανισμού.

(viii) Δίκαιη αξία

(xiii)

Η δίκαιη αξία αντιπροσωπεύει το ποσό στο οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να ανταλλαχθεί ή μια υποχρέωση να αποπληρωθεί στα πλαίσια μιας συνήθους εμπορικής συναλλαγής. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Οργανισμού κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης παρουσιάζεται στις αντίστοιχες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού, όταν αυτό απαιτείται.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Οργανισμού είναι περίπου η ίδια όπως και η λογιστική τους αξία όπως αυτή εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αντίστοιχα.

(ix) Διαχείριση κεφαλαίου

Ο Οργανισμός διαχειρίζεται τα κεφάλαιά του ούτως ώστε να είναι σε θέση να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα και ταυτόχρονα να έχει ικανοποιητική απόδοση μέσω της πρέπουσας αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική του Οργανισμού δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

28. 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 Επimέτρηση». 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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

28. 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 οικονομική 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.

29. ΓΕΝΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

- (α) Το Υπουργικό Συμβούλιο, με την Απόφασή του με αριθμό 77.351 ημερομηνίας 30/07/2014 αποφάσισε να εγκρίνει τις βασικές αρχές που διέπουν τα δυο συμπληρωματικά Σχέδια για την Προστασία της Πρώτης Κατοικίας. Σε μεταγενέστερη απόφαση του με αριθμό 80.009 ημερομηνίας 28.12.2015, αποφάσισε όπως εγκρίνει το νέο αναθεωρημένο Σχέδιο Προστασίας της Πρώτης Κατοικίας και εξουσιοδότησε τον Υπουργό Εσωτερικών όπως μετά την έγκριση του πιο πάνω Σχεδίου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, να το γνωστοποιήσει στην Υπηρεσία Αφερεγγυότητας και στους Συμβούλους Αφερεγγυότητας, εφόσον οι δικαιούχοι του Σχεδίου θα παραπέμπονται στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης από το Συμβούλιο Αφερεγγυότητας.
- (β) Το Υπουργικό Συμβούλιο, με την Απόφασή του με αριθμό 77.396 και ημερομηνία 22.08.2014, αποφάσισε να εγκρίνει την καταρχήν μεταφορά του προσωπικού του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ), κατά το ήμισυ (14 άτομα) στο Υπουργείο Εσωτερικών, με σκοπό την καλύτερη αξιοποίηση του για το δημόσιο συμφέρον.

30. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

	2014	2013
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	€	€
Η αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων ήταν ως εξής:		
Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων υπό μη εκτελεστική ιδιότητα	12.309	8.944
	12.309	8.944

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014

31. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Κινήθηκαν διάφορες αγωγές εναντίον του Οργανισμού που σε περίπτωση αυτές πετύχουν, ο Οργανισμός θα κληθεί να καταβάλει το ποσό των €519.381 περίπου, όπου έχει γίνει και η ανάλογη πρόβλεψη (σημ. 24).

Στις 10 Φεβρουαρίου 2015, ο Γενικός Ελεγκτής σε έκθεσή του ανέφερε προβλήματα και δυσλειτουργίες στις οικιστικές μονάδες στο συγκρότημα «Νηρέας Ι» στον Ανώγειο Λεμεσού. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων σχετικά με τα θέματα τα οποία αναφέρθηκαν στην έκθεση του Γενικού Ελεγκτή.

32. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 5-7

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 9 Ιουνίου 2016.