



Ετήσια Έκθεση

2015

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοίκηση & Γραφεία	2
Επιστολή του Προέδρου	3
Σύσταση και αρμοδιότητες	4
Αναπτυξιακό Πρόγραμμα	4
Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας	5
Άλλες Εργασίες	7
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	
I Προσωπικό	8
II Σχέδιο Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων (Σ.Σ.Μ.Α.)	10
Οικονομικές Καταστάσεις	

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Πρόεδρος: Ανδρέας Φράγκος (από 5/1/2017)
Χαράλαμπος Πετρίδης (μέχρι 31/12/2016)

Αντιπρόεδρος: Τάσος Κουκούνης

Μέλη: Πανίκος Αργυρίδης
Ονησίφορος Ιορδάνου
Ανδρέας Κωνσταντίνου
Παντελής Λειβαδιώτης
Μιχαλάκης Μιχαήλ
Στέλιος Παπαστυλιανού
Αντώνης Ρουσάκης

Ανδρέας Βραχίμης (μέχρι 17/7/2016)
Γιαννάκης Ιωάννου (μέχρι 17/7/2016)
Μάριος Σχίζας (μέχρι 30/9/2016)

Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια: Μαρία Κυριακίδου

Ανεξάρτητος Ελεγκτής: Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας

Νομικός Σύμβουλος: Παναγιώτης Κάκκουρας

Τραπεζίτες: Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

Γραφεία:

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



8 Μαρτίου 2017

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 31/12/2015, 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 συνέχισε την προώθηση της διάθεσης του οικιστικού αποθέματος και τη συστηματική παρακολούθηση των εισπράξεων από αγοραστές.

Παράλληλα μετά από την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου να αναθέσει στον Οργανισμό το Σχέδιο για την προστασία της κύριας κατοικίας ο Οργανισμός πραγματοποίησε επαφές με πάρα πολλούς φορείς και προσπάθησε να διαμορφώσει ένα σχέδιο λειτουργικό το οποίο θα μπορεί να παρέχει στις ευάλωτες ομάδες των δανειοληπτών εκείνη τη βοήθεια που χρειάζονται προκειμένου να μην απωλέσουν την κύρια κατοικία τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο η διεύθυνση και το προσωπικό του Οργανισμού θα συνεχίζουν να εργάζονται με συνέπεια για διευθέτηση όλων των εκκρεμοτήτων που αντιμετωπίζει ο Οργανισμός και να είναι πάντοτε στη διάθεση της Κυβέρνησης για υλοποίηση οποιουδήποτε στεγαστικού προγράμματος τους ανατεθεί.

Μετά τιμής,

Ανδρέας Φράγκος
Πρόεδρος Δ.Σ.

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2015**

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 30 μήνες.

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, μετά από δραστική μείωση των τιμών ο Οργανισμός ξεκίνησε να προσφέρει τις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες μέσω του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων αφού πραγματοποίησε 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 το επιτόκιο της ευρωπαϊκής κεντρικής τράπεζας + 2,75%, Σημειώνεται ότι η πρόνοια αυτή εφαρμόστηκε από 1/7/2013 και για περίοδο τριών χρόνων για όλους τους αγοραστές που είχαν οφειλόμενα υπόλοιπα στον Οργανισμό.
- (iv) Απαιτείται φερέγγυος εγγυητής. (Για το εγγυητή ζητούνται στοιχεία της οικονομικής του κατάστασης, εισόδημα κλπ, όπως και οι υποχρεώσεις του έναντι τρίτων).

- (v) Με την έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας και πριν περάσει η περίοδος των τριών χρόνων από την ημερομηνία υπογραφής του Συμβολαίου, οι αγοραστές θα συμβουλευονται 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 2015 παρέμειναν προς διάθεση 23 οικιστικές μονάδες σε όλη την Κύπρο. Οι μονάδες αποτελούνται από: 16 ετοιμοπαράδοτες, 4 υπό εκτέλεση και 3 μεταχειρισμένες.

Κατά την 1/1/2017 οι αδιάθετες μονάδες αυξήθηκαν σε 31 (17 ετοιμοπαράδοτες και 14 μεταχειρισμένες). Ο λόγος αύξησης των μεταχειρισμένων μονάδων οφείλεται στο γεγονός ότι υπήρχε αδυναμία από μεγάλο αριθμό αγοραστών να ανταποκριθούν στις συμβατικές τους υποχρεώσεις με αποτέλεσμα να επιστρέψουν στο Οργανισμό το ακίνητο που αγόρασαν.

Λόγω των νέων οικονομικών δεδομένων που προέκυψαν εξαιτίας της οικονομικής κρίσης με οδηγίες της Κυβέρνησης αναστάλησαν 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 συμπληρώθηκαν 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 3 συγκροτήματα για τα οποία δεν έχουν εκδοθεί ξεχωριστοί τίτλοι και 5 συγκροτήματα στα οποία υπολείπεται η έκδοση αριθμού τίτλων.

Λόγω της αναστολής 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.

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).

Το τελικό σχέδιο εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 28.12.2015 και αφού έτυχε της έγκρισης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής τέθηκε σε εφαρμογή από την 1.10.2016.

Το Σχέδιο προνοεί την επιδότηση από τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης μέρους των πληρωμών που αφορούν το ενυπόθηκο δάνειο. Η επιδότηση δεν θα

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

υπερβαίνει το 60% των εν λόγω πληρωμών, με ανώτατο ποσό των €10.000,- κατά έτος για περίοδο 3 ετών.

Στο Σχέδιο έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν φυσικά πρόσωπα τα οποία:

- (α) έχουν λάβει στεγαστικό δάνειο με υποθήκη την κύρια (μόνιμη) τους κατοικία ή
- (β) έχουν λάβει επιχειρηματικό δάνειο για χρηματοδότηση μικρής επιχείρησης με υποθήκη την κύρια κατοικία τους ή/και του/της συζύγου της/του.

Οι υποψήφιοι θα πρέπει:

1. Να έχουν ολοκληρώσει τις διαδικασίες που προβλέπονται από την Κεντρική Τράπεζα με βάση την Οδηγία Διαχείρισης Καθυστερήσεων του 2015, όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, όσον αφορά την αναδιάρθρωση των δανείων συμπεριλαμβανομένης και της διαδικασίας διαμεσολάβησης στον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο.
2. Να έχουν αποταθεί σε Σύμβουλο Αφερεγγυότητας με σκοπό να καταρτιστεί Προσωπικό Σχέδιο Αποπληρωμής σύμφωνα με τον περί Αφερεγγυότητας Φυσικών Προσώπων (Προσωπικά Σχέδια Αποπληρωμής και Διάταγμα Απαλλαγής Οφειλών) Νόμο του 2015 [Ν. 65(I)/2015], όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
3. Το Ετήσιο Ακάθαρτο Εισόδημα του υποψηφίου και της οικογένειάς του να μην ξεπερνά:

Οικογένειες χωρίς παιδιά	€22.000
Κάθε πρόσθετο παιδί συν	€2.000
Μονογονεϊκές Οικογένειες με 1 παιδί	€20.000
Κάθε πρόσθετο παιδί συν	€2.000
Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	€33.000
Μονήρεις	€13.000
Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	€21.500

4. Η εκτιμημένη αγοραία αξία της κύριας κατοικίας να μην υπερβαίνει κατ' ανώτατο τις **€250.000** και το ύψος του δανείου που παραμένει προς εξόφληση να μην υπερβαίνει κατ' ανώτατο τις **€300.000** τα οποία διαφοροποιούνται σύμφωνα με τον πιο κάτω πίνακα:

	Εκτιμημένη αγοραία αξία	Ύψος Δανείου
Οικογένεια χωρίς παιδιά	€200.000	€240.000
Κάθε πρόσθετο παιδί συν	€10.000	€12.000
Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	€250.000	€300.000
Μονήρεις	€150.000	€180.000
Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	€180.000	€216.000

5. Το σύνολο της εκτιμημένης αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας του υποψηφίου και της οικογένειας του να μην υπερβαίνει συνολικά τις €100.000 (από τον υπολογισμό της αξίας της περιουσίας εξαιρείται η κατοικία στην οποία διαμένει ο αιτητής με την οικογένεια του, εφόσον η εκτιμημένη αγοραία αξία δεν υπερβαίνει κατ' ανώτατο τις €250.000).

6. Ο υποψήφιος να είναι μόνιμος κάτοικος ή να διαμένει νόμιμα στην Κυπριακή Δημοκρατία τα τελευταία δέκα (10) χρόνια.

Αναφορικά με τα επιχειρηματικά δάνεια ο ετήσιος κύκλος εργασιών της επιχείρησης να μην υπερβαίνει τις €250.000 και να εργοδοτούνται σ' αυτή μέχρι 4 άτομα προσωπικό.

ΑΛΛΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

ΠΩΛΗΤΗΡΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ

Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους υπεγράφησαν δεκαεπτά (17) Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €1.694.500.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2015

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2015 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 3^{ης} Νοεμβρίου 2014 (Απόφαση Αρ. 61/14) και στάλθηκε στο Υπουργείο Εσωτερικών για να προωθηθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο. Μετά την έγκριση από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 22.4.2015 (Απόφαση αρ. 78.688) αποστάλθηκε στην Βουλή των Αντιπροσώπων όπου τον Ιούνιο του 2015 ψηφίστηκε σε Νόμο, [Νόμος 35(II)2015] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4288 ημερομηνίας 19/6/2015.

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 2015 ανήλθε στο ποσό των €1.810.816, ενώ το πλεόνασμα έτους πριν την φορολογία στο ποσό των €1.629.007.

Οι ετήσιες εισπράξεις για το 2015 ανήλθαν στο ποσό των €7.831.930 και οι δαπάνες στο ποσό των €2.672.863. Από το σύνολο των εισπράξεων, ποσό €5.169.845 προήλθε από προκαταβολές, δόσεις και εξοφλήσεις οικιστικών σχεδίων.

Από το σύνολο των δαπανών, ποσό €410.619 διατέθηκε για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες, ενώ οι Δαπάνες για Διοικητικά ανήλθαν στο ποσό των €2.109.146.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

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 Κυρκιλλή	- Τεχνικός
Παναγιώτα Γεωργίου	- Τεχνικός
* Ελευθέριος Μίσιγκας	- 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 μικό εισόδημα να αυξάνεται κατά €4000 για κάθε παιδί
 - Για οικογένειες με τρία ή περισσότερα παιδιά, το ετήσιο μικό 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

2015

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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 - 44

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Πρόεδρος: Ανδρέας Φράγκος (από 1/1/2017)
Χαράλαμπος Πετρίδης (μέχρι 31/12/2016)

Αντιπρόεδρος: Τάσος Κουκούνης

Μέλη:

Ονησίφορος Ιορδάνου

Ανδρέας Κωνσταντίνου

Στέλιος Παπαστυλιανού

Μάριος Σχίζας (μέχρι 30/9/2016)

Αντώνης Ρουσάκης (μέχρι 17/7/2016)

Γιαννάκης Ιωάννου (μέχρι 17/7/2016)

Παντελής Λειβαδιώτης (από 18/7/2016)

Μιχάλης Μιχαήλ (από 18/7/2016)

Πανίκος Αργύριδης (27/7/2016)

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: Κάκκουρας & Παναγίδης Δ.Ε.Π.Ε

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ (συνέχ.)

Τραπεζίτες:

Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ

Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα

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

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 2015.

ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η κύρια δραστηριότητα του Οργανισμού δυνάμει του συστατικού του Νόμου (42/80) είναι ο διαχωρισμός οικοπέδων και η ανέγερση κατοικιών και η διάθεσή τους σε άτομα και οικογένειες χαμηλού και μέτριου εισοδήματος. Ο Οργανισμός άρχισε τις δραστηριότητές του κατά το 1981.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΛΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η οικονομική κατάσταση του Οργανισμού όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική. 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 26 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 κέρδος για το έτος €1.539.520 (2014 €440.095) το οποίο μεταφέρεται στο αποθεματικό του λογαριασμού αποτελεσμάτων.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (συνέχ.)

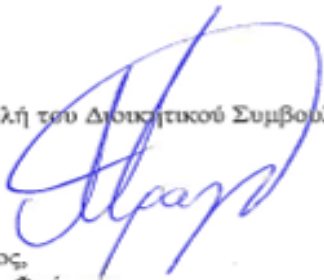
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο κάθε δυόμιση χρόνια. Η θητεία του παρόντος Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου λήγει την 17^η Ιανουαρίου 2019.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Πρόεδρος,
Ανδρέας Φράγκος

Λευκωσία, 9 Φεβρουαρίου 2017

**BAKER TILLY****20**
YEARS
OF EXCELLENCE

Baker Tilly Klitou & Partners Ltd
Corner C. Hatzopoulou & 30 Griva Digheni Avenue
1066 Nicosia, Cyprus
P.O. Box 27783, 2433 Nicosia, Cyprus
T: +357 22 458500 | F: +357 22 751648
info@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 2015, 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 Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου, και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη 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 παρουσίας 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.

Offices:
Cyprus
Nicosia T: +357 22 458500
Limassol T: +357 25 591515
Larnaca T: +357 24 663299

Greece
Athens, Thessaloniki
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. Δεν λάβαμε επιστολή διαβεβαίωσης υπολοίπων με την Κυπριακή Δημοκρατία στις 31 Δεκεμβρίου 2015. Τα σχετικά ποσά που δεν έχουν επιβεβαιωθεί αφορούν τις μακροχρόνιες υποχρεώσεις €66.891.439 (Σημ. 19) καθώς και τα Αναβαλλόμενα Διοικητικά έσοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ €4.995.983 (Σημ. 20). 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.
2. Στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες περιλαμβάνονται ακίνητα ύψους €1.186.994 (Σημ. 16) 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.
3. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων, υπάρχουν προβλήματα στο συγκρότημα «Νηρέας Ι» στον Ασώματο Λεμεσού. Δεν λάβαμε υπολογισμούς σχετικά με τις μελλοντικές υποχρεώσεις του Οργανισμού για την επίλυση αυτών των προβλημάτων και ως αποτέλεσμα δεν είμαστε σε θέση να γνωρίσουμε εάν έπρεπε να αναγνωριστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

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 2015, και της χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου.

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 Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμο, 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.

Άλλο θέμα

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.



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 Φεβρουαρίου 2017

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
Κύκλος εργασιών		1.810.816	8.547.640
Κόστος πωλήσεων		(1.785.401)	(8.141.723)
Μικτό κέρδος	4	25.415	405.917
Απομείωση στην τιμή των ετοιμοπαράδοτων οικιστικών μονάδων		(187.171)	(47.055)
Μικτό κέρδος μετά τις πρόνοιες		(161.756)	358.862
Άλλα εισοδήματα	5	328.513	240.186
Κάλυψη διοικητικών εξόδων από το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (ΣΣΧΑ)		214.556	131.203
		381.313	730.251
Διοικητικά και λειτουργικά έξοδα	6	(1.358.938)	(2.837.326)
Ζημιά από λειτουργικές δραστηριότητες		(977.625)	(2.107.075)
Τόκοι εισπρακτέοι	8	2.618.693	2.636.672
Έξοδα χρηματοδότησεως	9	(12.061)	(17.482)
Καθαρά έσοδα χρηματοδότησης		2.606.632	2.619.190
Κέρδος πριν από τη φορολογία		1.629.007	512.115
Φορολογία	25	(229.440)	(72.020)
Καθαρό κέρδος για το έτος		1.399.567	440.095
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση – Αλλαγή δίκαιης αξίας	12	(26.932)	19.235
Αναλογιστικά έξοδα ταμείου συντάξεως	21	(238.903)	(1.546.247)
Συνολικά έσοδα έτους		1.133.732	(1.086.917)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Σημ.	2015 €	2014 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	10	825.765	1.335.479
Επενδύσεις σε ακίνητα	11	1.619.096	1.173.080
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	12	57.713	84.645
Μακροχρόνιοι εισπρακτέοι λογαριασμοί	13	74.798.851	77.125.509
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		77.301.425	79.718.713
Γη προς Ανάπτυξη	14	12.065.218	12.064.887
Έργα Αναπτύξεως	15	1.900.854	1.775.814
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	16	3.523.770	5.103.790
Χρεώστες & Προπληρωμές	17	4.519.124	3.245.425
Μετρητά σε Τράπεζες	18	14.423.190	11.779.111
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		36.432.156	33.969.027
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		113.733.581	113.687.740
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΜΗ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	19	66.891.439	67.471.121
Αναβαλλόμενα Διοικητικά έσοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ	20	4.995.983	5.210.539
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	21	7.427.990	7.118.089
		79.315.412	79.799.749
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Οφειλές σε δάνεια	22	126.574	123.801
Πιστωτές & Οφειλόμενα έξοδα	23	2.095.014	2.255.526
		2.221.588	2.379.327
ΟΛΙΚΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		81.537.000	82.179.076
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	24	32.196.581	31.508.664
		113.733.581	113.687.740

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 9 Φεβρουαρίου 2017.

.....
Ανδρέας Φράγκος
Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.

.....
Μαρία Κυριακίδου
Αν. Γενική Διευθύντρια

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	Κεφάλαιο	Συσσωρευμένα Κέρδη	Αποθεματικό δίκαιης αξίας χρηματοοικ. περιουσ. στοιχείων διαθ. προς πώληση	Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 01/01/2014	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
Αναλογιστική ζημιά	-	(1.546.247)	-	-	(1.546.247)
Άλλες συναλλαγές					
Έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη Διανομή					
Μερίσματος	-	(216.555)	-	-	(216.555)
Υπόλοιπο 1/1/2015	854.301	28.617.936	19.235	2.017.192	31.508.664
Κέρδος για το έτος	-	1.399.567	-	-	1.399.567
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	34.254	-	(34.254)	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς					
πώληση-Αλλαγή δίκαιης αξίας	-	-	(26.932)	-	(26.932)
Αναλογιστική ζημιά	-	(238.903)	-	-	(238.903)
Άλλες συναλλαγές					
Έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη Διανομή					
Μερίσματος	-	(445.815)	-	-	(445.815)
Υπόλοιπο 31/12/2015	854.301	29.367.039	(7.697)	1.982.938	32.196.581

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 διανεμεί 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 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

	2015 €	2014 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα έτους πριν τη φορολογία	1.629.007	512.115
Αναπροσαρμογές για:		
Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού	(750)	236
Αποσβέσεις	63.698	69.175
Τόκους πληρωτέους	12.061	17.482
Τόκους εισπρακτέους	(2.618.693)	(2.636.672)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	282.282	268.115
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(632.395)	(1.769.549)
(Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	(331)	(11.132)
Μείωση στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	1.580.020	5.114.478
(Αύξηση) / Μείωση στα Έργα Ανάπτυξης	(125.040)	2.062.904
(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	(1.273.699)	(518.632)
(Μείωση) στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	(300.465)	(75.722)
Αύξηση/(Μείωση) στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους	2.326.658	(3.763.180)
Λογαριασμούς		
Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	15.663	18.341
Ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	1.590.411	1.057.508
Φορολογία που πληρώθηκε	(535.302)	(348.575)
Πληρωμή Σύνταξης	(226.947)	(331.939)
Καθαρή ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	828.162	376.994
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πώληση στοιχείων ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	750	50
Τόκοι που εισπράχθηκαν	2.618.693	2.636.672
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	2.619.443	2.636.722
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές δανείων	(576.909)	(221.842)
Κάλυψη διοικητικών εξόδων από ΣΣΧΑ	(214.556)	(106.923)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(12.061)	(17.482)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(803.526)	(346.247)
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	2.644.079	2.667.469
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	11.779.111	9.111.642
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	14.423.190	11.779.111

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 μέχρι 44 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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 εννιάμελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο διορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο. Η κύρια δραστηριότητα του Οργανισμού είναι ο διαχωρισμός οικοπέδων και η ανέγερση κατοικιών και η διάθεσή τους σε άτομα και οικογένειες χαμηλού και μέτριου εισοδήματος.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

(α) Δήλωση Συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ).

Σύμφωνα με το άρθρο 27(Ι) του Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80 «Ο Οργανισμός θα μεριμνά διά την τήρησιν κατάλληλων βιβλίων και λογαριασμών περί των εργασιών αυτού, καθώς και διά την κατάρτισιν ετήσιας καταστάσεως λογαριασμών ως εάν ήτο Εμπορικός Οργανισμός».

(β) Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός από το κτίριο που παρουσιάζεται στη δίκαιη αξία.

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών

Από την 1 Ιανουαρίου 2015, 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 2015:

(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).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί από τη Διεύθυνση την άσκηση κρίσης, να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των υπό αναφορά ποσών ενεργητικού και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων.

Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις περιστάσεις.

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο, ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές εκτιμήσεις.

Συγκεκριμένα, πληροφορίες για σημαντικές εκτιμήσεις, αβεβαιότητες και κρίσιμες κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν την πιο σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις περιγράφονται πιο κάτω:

Εργασίες υπό εκτέλεση

Η αξία των εργασιών υπό εκτέλεση εκτιμάται σε τιμή κόστους πλέον τα ανάλογα ποσά για προβλεπόμενα κέρδη και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών. Η αξία περιλαμβάνει το κόστος των υλικών και εργατικών που χρησιμοποιήθηκαν και την κατάλληλη αναλογία των σχετικών εμμέσων δαπανών με βάση το κανονικό επίπεδο δραστηριοτήτων. Ο Οργανισμός ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στα δεδομένα του κάθε συμβολαίου σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Ο Οργανισμός εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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 συσσωρεύεται 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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.

(i) Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην δίκαιη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

(ii) Προκαταβολές πελατών

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

(iii) Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχ.)

(iv) 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.

(v) 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΛΟΣ

ΕΡΓΟ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2015 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΛΟΣ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2014 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΛΟΣ €
ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	109.550	109.550	-	370.050	338.128	31.922
ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ- ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
Κατοικίες «Νηρέας II» - Ασώματος	248.650	249.257	(607)	992.450	995.757	(3.307)
Κατοικίες «Ελεώνας» - Σωτήρα	-	-	-	741.905	754.902	(12.997)
Κοκκινοτριμιθιά «Δανάη I, II, III»	-	-	-	750.487	417.674	332.813
Κατοικίες «Δήμητρα» – Αναφωτία	129.700	129.966	(266)	616.300	617.207	(907)
Κατοικίες «Ελπίδα» – Αστρομερίτης	72.000	74.444	(2.444)	71.250	73.474	(2.224)
Κατοικίες «Οδυσσέας» - Παλιομέτοχο	95.000	96.431	(1.431)	208.000	210.483	(2.483)
Κατοικίες «Ηρα» - Αχερίτου	-	-	-	647.290	637.123	10.167
	545.350	550.098	(4.748)	4.027.682	3.706.620	321.062
ΟΙΚΟΠΕΔΑ						
Οικόπεδα «Πάχνα»	-	-	-	70.050	49.007	21.043
	-	-	-	70.050	49.007	21.043

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)

ΕΡΓΟ	2015			2014		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩ N	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟ Σ	ΠΩΛΗΣΕΙ Σ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩ N	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
	€	€	€	€	€	€
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
Πολυκ. «Αρτεμης II» - Αγ. Παύλος	171.050	177.865	(6.815)	216.250	221.041	(4.791)
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου	89.700	84.106	5.594	162.700	144.552	18.148
A'						
Πολυκ. «Νηρέας I» - Ασώματος	96.800	106.318	(9.518)	-	-	-
Πολυκ. «Αγαμέμνων» - Καϊμακλί	-	-	-	192.850	112.011	80.839
Πολυκ. «Αθηνά» - Έμπα	82.950	53.989	28.961	212.150	131.394	80.756
Πολυκ. «Αρτεμης I» - Άγιος	-	-	-	80.500	81.062	(562)
Παύλος						
Πολυκ. «Έκτωρας» - Δάλι	-	-	-	244.000	250.681	(6.681)
Πολυκ. «Περσεφόνη» - Αραδίππου	-	-	-	144.500	147.416	(2.916)
Πολυκ. «Αλκιβιάδης» - Παλ/σα	277.700	278.993	(1.293)	823.900	825.966	(2.066)
Πολυκ. «Αίαντας» - Αγία Βαρβάρα	-	-	-	102.500	102.561	(61)
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου	216.500	151.459	65.041	232.783	80.160	152.623
B'						
Πολυκ. «Δίας I» - Τσέρι	-	-	-	136.800	127.733	9.067
Πολυκ. «Αίαντας IV» - Αγία	214.450	222.321	(7.871)	997.425	1.035.054	(37.629)
Βαρβάρα						
Πολυκ. «Λιοθέα» - Λιοπέτρι	-	-	-	533.500	532.885	615
	1.149.150	1.075.051	74.099	4.079.858	3.792.516	287.342
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	1.804.050	1.734.699	69.351	8.547.640	7.886.271	661.369
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	50.702	(50.702)	-	243.027	(243.027)
Διαφοροποιήσεις εμβαδών	6.766	-	6.766	-	12.425	(12.425)
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.810.816	1.785.401	25.415	8.547.640	8.141.723	405.917

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

5. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

	2015	2014
	€	€
Ενοίκια Εισπρακτέα	86.273	92.152
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	298	1.645
Διάφορα	24.055	40.409
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού	750	-
Εκχωρήσεις συμβολαίων αγοραστών	700	900
Δικαιώματα /Εξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	150	1.533
Ανάκτηση επισφαλών χρεωστών	216.287	103.547
	328.513	240.186

6. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	2015	2014
	€	€
Μισθοί, επιδόμ.& εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού	1.016.647	1.141.857
Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	82.589	79.665
Ταμείο ευημερίας υπαλλήλων	26.765	28.151
Ασφάλιση προσωπικού	3.112	3.729
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	282.282	268.115
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	58.195	58.195
Απασχόληση με σύμβαση	108.379	108.379
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	9.695	12.309
Δικηγορικά Έξοδα	1.938	2.657
Ελεγκτικά Δικαιώματα	6.900	7.900
Παροχή άλλων επαγγελματικών υπηρεσιών	3.530	4.000
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	274	626
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	61.282	70.590
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	1.530	2.300
Συντήρηση/Λειτουργία Οχημάτων	8.082	7.846
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	18.976	85.743
Πρόστιμα προς φόρο εισοδήματος	934	150
Ζημιά από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού	-	236
Αποσβέσεις	63.698	69.175
Ειδική πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώστες	66.357	615.524
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	-	414.381
	1.821.165	2.981.528
Απόδοση μισθών προσωπικού	(454.200)	(69.404)
Μείον Κάλυψη Διοικητικών Εξόδων από Έργα Αναπτύξεως	(8.027)	(74.798)
	1.358.938	2.837.326

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

7. ΚΕΡΛΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	2015 €	2014 €
Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων:		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	9.695	12.309
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών ελεγκτών – για το έτος	6.900	7.900
Αποσβέσεις	63.698	69.175

8. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

	2015 €	2014 €
Τόκοι Καταθέσεων	257.263	277.716
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	2.361.430	2.358.956
	2.618.693	2.636.672

9. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

	2015 €	2014 €
Τόκοι Κυβερνητικών δανείων	12.061	15.312
Έκδοση επιταγών – Τραπεζικά έξοδα	-	2.170
	12.061	17.482

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

10. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

	Γη & Κτίρια €	Έπιπλα & Εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές €	Οχήματα €	Σύνολο €
2015					
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	1.360.288	204.229	225.731	145.884	1.936.132
Μεταφορά στις επενδύσεις	(501.600)				(501.600)
Διάθεση	-	-	(5.794)	-	
					(5.794)
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	858.688	204.229	219.937	145.884	1.428.738
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	52.008	191.873	215.068	141.704	600.653
Διάθεση	-	-	(5.794)	-	(5.794)
Μεταφορά στις επενδύσεις	(32.040)	-	-	-	(32.040)
Αποσβέσεις έτους	25.776	4.417	5.781	4.180	40.154
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	45.744	196.290	215.055	145.884	602.973
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2015	812.944	7.939	4.882	-	825.765

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

10. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνεχ.)

	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><u>1.308.280</u></u>	<u><u>12.354</u></u>	<u><u>10.663</u></u>	<u><u>4.182</u></u>	<u><u>1.335.479</u></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. Σύμφωνα με τις επανεκτιμήσεις 31/12/2012 η συνολική αξία των ιδιόκτητων Γραφείων του Οργανισμού είναι €2.580.000 (€936.000 για τη γη και €1.644.000 η αξία του κτιρίου). Μέρος των γραφείων αξίας €1.721.312 αφορά ακίνητα για επένδυση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

11. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

2015	€
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ	
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	1.219.712
Μεταφορά από ακίνητα	501.600
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>1.721.312</u>
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	46.632
Μεταφορά από ακίνητα	32.040
Αποσβέσεις έτους	23.544
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>102.216</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2015	<u>1.619.096</u>
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	23.316
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>46.632</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2014	<u>1.173.080</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

12. 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. Στις οικονομικές καταστάσεις του 2015 η τιμή μετοχής έχει αποτιμηθεί στα 15 σεντ με αποτέλεσμα να προκύψει απομείωση ύψους €26.932.

13. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

	2015 €	2014 €
Οικισμός «ΖΗΝΩΝ»	39.846	40.101
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	3.980	7.960
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	74.755.025	77.077.448
	74.798.851	77.125.509

14. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

	2015 €	2014 €
Κατά τη διάρκεια του έτους οι παρακάτω δαπάνες έγιναν στη γη προς ανάπτυξη:		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	12.064.887	12.053.755
Λευκωσία	33	906
Λάρνακα	298	10.226
	12.065.218	12.064.887
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά:		
Λεμεσός	-	-
Λωρίδες Γης	-	-
	-	-
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	12.065.218	12.064.887

Στο κόστος της γης προς ανάπτυξη περιλαμβάνονται και κόστη που αφορούν στην εξασφάλιση πολεοδομικών αδειών, αδειών διαχωρισμού, κόστος για ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες και άλλα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

15. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

	2015	2014
	€	€
Συγκρότημα Κατοικιών «Ερμής» - Λειβάδια	717.956	592.981
ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
Πελένδρι	1.182.898	1.182.833
	1.900.854	1.775.814

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

16. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

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

	2015 €	2014 €
<u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</u>		
Συγκρότημα «Αίαντας Ι»- Αγία Βαρβάρα	165.000	165.100
Συγκρότημα πολ/κιών «Αλκιβιάδης» - Παλ/σσα	-	278.388
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας Ι» - Ασώματος	256.017	355.322
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας ΙΙ» - Ασώματος	311.900	561.089
Συγκρότημα πολ/κιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Α' - Λ/σός	479.404	563.365
Συγκρότημα κατοικιών -Ερήμη	108.500	-
Συγκρότημα «Αθηνά» - Έμπα	102.000	53.253
Πολυκατοικία «Άρτεμις ΙΙ» - Πάφος	105.600	282.749
<u>Συγκρότημα πολ/κιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Β' -</u>	707.590	856.950

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Ανάγεια ΙΙΙ κατ. 4,002	-	109.550
Συγκρότημα Κατοικιών «Οδυσσέας» - Παλ/χο	-	96.116
Συγκρότημα Κατοικιών «Ελπίδα» - Αστρομερίτης	-	70.535
Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας ΙV» - Αγία Βαρβάρα	196.850	426.528
Συγκρότημα Κατοικιών «Δήμητρα» - Αναφωτία	245.200	375.455
Συγκρότημα Κατοικιών «Δανάη» - Κοκκινοτριμιθιά	221.872	195.140

ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Αργάκα	40.387	-
Πάχνα	583.450	714.250
	3.523.770	5.103.790

Διαμερίσματα στο συγκρότημα Μισιαούλη & Καβάζογλου στη Λεμεσό, ύψους €1.186.994, θα έπρεπε με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς να κατηγοριοποιούνται ως ακίνητα για επένδυση και να παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους και όχι στο χαμηλότερο ποσό μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Τα διαμερίσματα αυτά, ενοικιάζονται σε πρώην ενοίκους των εργατικών κατοικιών του Δήμου Λεμεσού με βάση την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αριθμό 60.867, ημερομηνία 30/09/2004.

17. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ

	2015 €	2014 €
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	11.231.622	10.207.499
Πρόνοια για επισφαλείς Χρεώστες	(6.951.203)	(7.101.132)
	4.280.419	3.106.367
Χρεώστες Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	22.115	22.115
Δάνεια σε Υπαλλήλους	3.980	4.008
Προπληρωμές	57.838	52.935
Επιστρεπτέος φόρος	60.000	60.000
ΦΠΑ	94.772	-
	4.519.124	3.245.425

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

18. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

	2015 €	2014 €
Βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	10.265.649	10.116.535
Καταθέσεις σε τράπεζες	4.157.541	1.662.576
	<u>14.423.190</u>	<u>11.779.111</u>

Οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις αφορούν γραμμάτια προθεσμίας πέραν των τριών μηνών. Στο ποσό αυτό, περιλαμβάνεται επίσης ποσό ύψους €3.159.745 (2014: €3.106.629) το οποίο αφορά το Ταμείο Συντάξεων και Φιλοδωρημάτων.

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.

19. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2015 €	2014 €
Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	242.547	241.454
Κυβερνητικά Δάνεια	471.206	597.781
Κυπριακή Δημοκρατία – Σ.Σ.Χ.Α	66.177.686	66.631.886
	<u>66.891.439</u>	<u>67.471.121</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

20. 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 2015 δεν έχει επιβεβαιωθεί από την Κυπριακή Δημοκρατία η οποία αμφισβητεί τον υπολογισμό του ποσού αυτού με αποτέλεσμα να επηρεαστεί η γνώμη των ελεγκτών.

21. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

	2015 €	2014 €
Αναγνωρισμένη υποχρέωση	<u>7.427.990</u>	<u>7.118.089</u>

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη (ενδιάμεση) έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2015 και βασίστηκε στις πιο κάτω κύριες αναλογιστικές παραδοχές :

	2015	2014
- Επιτόκιο Προεξόφλησης	2,00%	2,45%
- Πληθωρισμός	2,00%	2,50%
Αυξήσεις Απολαβών (από το 2017 και μετά)	3,25% συμπεριλαμβανομένης της κλίμακας για προαγωγές και προσυνυζήσεις	1,50% συν της κλίμακας για προαγωγές και προσυνυζήσεις
Αυξήσεις Συντάξεων (από το 2017 και μετά)	1,5% (1,0% για τη συμπληρωματική σύνταξη	1,25%
- Αύξηση Βασικών Ασφαλιστέων Αποδοχών	3,00%	2,00%
- Πίνακας θνησιμότητας	90% του EVK 2000	75% του PA (90)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

21. 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:

	2015	2014
	€	€
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	7.427.990	7.118.089
Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου	<u>-</u>	<u>-</u>
Καθαρή υποχρέωση	7.427.990	7.118.089
Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημία)	<u>-</u>	<u>-</u>
Καθαρή υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης	<u>7.427.990</u>	<u>7.118.089</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 2015 η υποχρέωση όπως υπολογίστηκε από ανεξάρτητο αναλογιστή ανέρχεται σε € 7.427.990. Η πραγματική αξία των μετρητών που κατέχονται στα Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες ανέρχονται σε € 3.159.745. 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:

	2015	2014
	€	€
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	107.889	78.375
Δαπάνη τόκου	<u>174.393</u>	<u>189.740</u>
Συνολική δαπάνη στην κατάσταση συνολικών εσόδων	<u>282.282</u>	<u>268.115</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

21. 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

	2015	2014
	€	€
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	7.118.089	5.617.322
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	282.282	268.115
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Αναγνωρισμένων Εσόδων	238.903	1.546.247
Πληρωμές Ωφελημάτων	(251.208)	(359.456)
Εισφορές μελών	39.924	45.861
Καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στο τέλος του έτους	<u>7.427.990</u>	<u>7.118.089</u>

Αλλαγή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους

	2015	2014
	€	€
Αναλογιστική Υποχρέωση στην αρχή του έτους	7.118.089	5.617.322
Δαπάνη τόκου	174.393	189.740
Κόστος Τρέχουσας Υπηρεσίας	107.889	78.375
Εισφορές Μελών	39.924	45.861
Πληρωμές ωφελημάτων	(251.208)	(359.456)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Δημογραφικές παραδοχές	162.584	-
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	6.513	1.069.567
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά - Εμπειρία	69.806	476.680
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	<u>7.427.990</u>	<u>7.118.089</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

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

Κατάσταση Αναγνωρισμένων Εσόδων

	2015	2014
	€	€
Αναλογιστικό Κέρδος/Ζημιά – Δημογραφικές παραδοχές	(162.584)	-
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	(6.513)	(1.069.567)
Αναλογιστικό Κέρδος/Ζημιά – Εμπειρία	(69.806)	(476.680)
	(238.903)	(1.546.247)

22. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

	2015	2014
	€	€
Κυβερνητικά Δάνεια	126.574	123.801
	126.574	123.801

23. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	2015	2014
	€	€
Πιστωτές – Πληρωμές εργολάβων	1.677	1.557
Έξοδα Οφειλόμενα	53.547	62.361
Οφειλόμενοι Τόκοι	18.330	21.533
Κρατήσεις Εργολάβων	655.709	864.620
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	8.731	8.731
Αγορά Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	24.098	33.081
Διάφοροι Πιστωτές	35.381	54.779
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	519.381	519.381
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	772.604	632.651
Οφειλή στους ενοικιαγοραστές του Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	5.556	5.556
Φ.Π.Α.	-	51.276
	2.095.014	2.255.526

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

24. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	2015 €	2014 €
Κεφάλαιο	854.301	854.301
Συσσωρευμένα Κέρδη	29.367.039	28.617.936
Αποθεματικό δίκαιης αξίας χρηματοοικ. περιουσ. στοιχείων διαθ. προς πώληση	(7.697)	19.235
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	1.982.938	2.017.192
Σύνολο	<u>32.196.581</u>	<u>31.508.664</u>
(α) Συσσωρευμένα κέρδη		
	2015 €	2014 €
(i) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείματος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	20.343.884	21.632.337
Πλεόνασμα έτους	1.399.567	440.095
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	34.254	34.254
Λογιζόμενη διανομή μερίσματος	(445.815)	(216.555)
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιά	(238.903)	(1.546.247)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>21.092.987</u>	<u>20.343.884</u>
(ii) Πάγιο Αποθεματικό	6.240.699	6.240.699
(iii) Κυκλοφορούν Αποθεματικό	<u>2.033.353</u>	<u>2.033.353</u>
	<u>29.367.039</u>	<u>28.617.936</u>
(β) Αποθεματικό επανεκτιμήσεων		
	2015 €	2014 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	2.017.192	2.051.446
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	(34.254)	(34.254)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>1.982.938</u>	<u>2.017.192</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

25. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2015 €	2014 €
Φορολογία	159.953	-
Άμυνα Τοκοφόρων Λογαριασμών	67.546	69.947
Αμυντική εισφορά	1.941	2.073
	<u>229.440</u>	<u>72.020</u>

26. 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

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

26. 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	
	2015	2014
	€	€
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι	74.798.851	77.125.509
Λογαριασμοί		
Χρεώστες και προπληρωμές	4.519.124	3.245.425
Μετρητά σε ταμεία και τράπεζες	14.423.190	11.779.111
	<u>93.741.165</u>	<u>92.150.045</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.

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχ.)

(iii) Κίνδυνος αγοράς

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

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 Λειτουργγό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει ο Οργανισμός.

(vi) Κίνδυνος απώλειας φήμης

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.

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχ.)

(vii) Άλλοι κίνδυνοι

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

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.

27. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

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

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

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

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

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

Η διεύθυνση του Οργανισμού έχει αξιολογήσει:

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

27. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ (συνέχ.)

(3) Την ικανότητα του Οργανισμού να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα (Σημ. 26)

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.

28. 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 Κύριας Κατοικίας. Σε μεταγενέστερη απόφαση του με αριθμό 80.009 ημερομηνίας 28.12.2015, αποφάσισε όπως εγκρίνει το νέο αναθεωρημένο Σχέδιο Προστασίας της Κύριας 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.

29. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

	2015 €	2014 €
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου		
Η αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων ήταν ως εξής:		
Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων υπό μη εκτελεστική ιδιότητα	9.695	12.309
	<u>9.695</u>	<u>12.309</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015

30. 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. 23).

Στις 10 Φεβρουαρίου 2015, ο Γενικός Ελεγκτής σε έκθεσή του ανέφερε προβλήματα και δυσλειτουργίες στις οικιστικές μονάδες στο συγκρότημα «Νηρέας Ι» στον Ασώματο 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.

31. 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 Φεβρουαρίου 2017.