



# Ετήσια Έκθεση 2016



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοίκηση & Γραφεία	2
Επιστολή Προέδρου Δ.Σ.	3
Σύσταση και αρμοδιότητες	4
Στεγαστικά προγράμματα Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης	4
Άλλες Εργασίες	8
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	
I Προσωπικό	9

Οικονομικές Καταστάσεις

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος: Ανδρέας Φράγκος

Αντιπρόεδρος: Τάσος Κουκούνης

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

Γιαννάκης Ιωάννου (μέχρι 17/7/2016)

Μάριος Σχίζας (μέχρι 30/9/2016)

Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια: Μαρία Κυριακίδου

Ανεξάρτητος Ελεγκτής: Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας

Νομικοί Σύμβουλοι: Κάκκουρας & Παναγίδης Δ.Ε.Π.Ε.

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

Γραφεία:

Λεωφ. Αθαλάσσης αρ. 14, 2011 Στρόβολος  
Τ.Θ. 23928, 1687 Λευκωσία  
Τηλ.: 22427000, Φαξ: 22513143  
e-mail: koag@cytanet.com.cy  
ιστοσελίδα: www.cldc.org.cy



ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

10 Μαΐου 2018



Κύριο  
Κωνσταντίνο Πετρίδη  
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 31/12/2016, καθώς επίσης και την Έκθεση της Εταιρείας HMI & 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 ο Οργανισμός εφαρμόζει το Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας το οποίο 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 για διάρκεια 4 ετών.

Το Σχέδιο προνοεί την επιδότηση από τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης μέρους των πληρωμών που αφορούν το ενυπόθηκο δάνειο. Η επιδότηση δεν θα υπερβαίνει το 60% των εν λόγω πληρωμών, με ανώτατο ποσό των €10.000,- κατά έτος για περίοδο 3 ετών.

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 2016**

**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 με μέτρια και χαμηλά εισοδήματα.

**Στεγαστικά προγράμματα Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης**

**Σχέδιο Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων (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.

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.

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

- (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<sup>ο</sup> 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 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 2016 παρέμειναν προς διάθεση 31 οικιστικές μονάδες σε όλη την Κύπρο. Οι μονάδες αποτελούνται από: 14 ετοιμοπαράδοτες, 3 υπό εκτέλεση και 14 μεταχειρισμένες.

Κατά την 1/1/2018 οι αδιάθετες μονάδες είναι 31 (12 ετοιμοπαράδοτες και 19 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 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 συμπληρώθηκαν το Δεκέμβριο 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.

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### 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<sup>ης</sup> 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 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(Ι)/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

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

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 οικογένειάς 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 οικογένειά 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 έξι (6) Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €680.800.

### **ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2016**

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2016 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 16<sup>ης</sup> Ιουλίου 2015 (Απόφαση Αρ. 9/15) και στάλθηκε στο Υπουργείο Εσωτερικών για να προωθηθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο. Μετά την έγκριση του από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 22.10.2015 (Απόφαση αρ. 79.604) αποστάληκε στην Βουλή των Αντιπροσώπων όπου τον Φεβρουάριο του 2016 ψηφίστηκε σε Νόμο, [Νόμος 3(II)/2016] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4300 ημερομηνίας 10.2.2016.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2016 προβλέπει έσοδα €7.836.700. Ποσό €3.774.200 θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων και €4.062.500 από άλλα έσοδα. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2016 προϋπολογίζονται στο ποσό των €5.036.324. Από το ποσό αυτό €220.000 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων. Ποσό ύψους €359.579 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων.

Με βάση τον αναθεωρημένο Προϋπολογισμό, που ετοιμάστηκε στα πλαίσια της ετοιμασίας του Προϋπολογισμού για το 2017, τα έσοδα αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των €9.019.100 εκ των οποίων τα €4.817.200 από εισπράξεις από τη πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων.

### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

Ο Κύκλος Εργασιών του Οργανισμού το 2016 ανήλθε στο ποσό των €680.800, ενώ το πλεόνασμα έτους πριν την φορολογία στο ποσό των €1.097.248.

Οι ετήσιες εισπράξεις για το 2016 ανήλθαν στο ποσό των €9.121.572 και οι δαπάνες στο ποσό των €2.767.006. Από το σύνολο των εισπράξεων, ποσό €6.100.202 προήλθε από προκαταβολές, δόσεις και εξοφλήσεις οικιστικών σχεδίων.

Από το σύνολο των δαπανών, ποσό €401.187 διατέθηκε για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες, ενώ οι Δαπάνες για Διοικητικά ανήλθαν στο ποσό των €2.012.449.

## ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Μαρία Κυριακίδου	- Προϊστάμενη Διοικητ. & Λογιστ.Υπηρεσιών – Αν. Γενική Διευθύντρια
Κυριακή Παπασωζόμενου-Ανδρέου	- Αρχιτέκτονας
* Μαρία Κυριάκου	- Αρχιτέκτονας
* Χαράλαμπος Ιακώβου	- Αρχιτέκτονας
* Μικέλα Χατζηγιάννου	- Πολιτικός Μηχανικός
Νίκος Καζαμίας	- Πολιτικός Μηχανικός
Παναγιώτα Κάσπη	- Τοπογράφος Μηχανικός
Νέστορας Νέστορος	- Μηχανολόγος Μηχανικός (με άδεια άνευ απολαβών)
Παναγιώτα Παπαγεωργίου	- Τεχνικός Επιθεωρητής
Αθηνά Θεοφάνους	- Ανώτερη Γραμματειακή Λειτουργός
Δήμητρα Σκουρουπάθη-Ιωάννου	- Γραμματειακή Λειτουργός
Δέσπω Ιορδάνου	- Λογιστικός Λειτουργός
Σαλώμη Ρουσιά	- Λογιστικός Λειτουργός
* Τασούλα Παναγή Κοντού	- Τεχνικός
* Άννα Ασπρομάλλη	- Τεχνικός
* Ρεβέκα Ζαρή	- Τεχνικός
* Γεωργία Κυρκιλλή	- Τεχνικός
Παναγιώτα Γεωργίου	- Τεχνικός
Ελευθέριος Μίτσιγκας	- Τεχνικός
Αργυρώ Γκότση	- Τεχνικός
Κυριάκος Πολυκάρπου	- Τεχνικός
Μιράντα Ιωάννου	- Γραφέας
Λίτσα Παντελή	- Γραφέας
Μελίνα Δημητρίου	- Γραφέας
Μαρία Θ. Χριστοδούλου	- Γραφέας Λογιστηρίου
* Εύη Ασπρομάλλη	- Γραφέας

## ΕΠ' ΑΟΡΙΣΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ

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

## 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.



# Οικονομικές Καταστάσεις 2016



**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ**

**ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	<u>Σελίδα</u>
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1 - 2
Έκθεση Διαχείρισης	3 - 4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	5 - 8
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	9
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	10
Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	11
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	12
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	13 - 42

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Πρόεδρος:	Ανδρέας Φράγκος (από 5/1/2017) Χαράλαμπος Πετρίδης (μέχρι 31/12/2016)
Αντιπρόεδρος:	Τάσος Κουκούνης
Μέλη:	Ονησίφορος Ιορδάνου Ανδρέας Κωνσταντίνου Στέλιος Παπαστυλιανού Αντώνης Ρουσάκης (μέχρι 17/7/2016 – επαναδιορισμός 27/1/2017) Παντελής Λειβαδιώτης (από 18/7/2016) Μιχάλης Μιχαήλ (από 18/7/2016) Πανίκος Αργύριδης (27/7/2016) Γιαννάκης Ιωάννου (μέχρι 17/7/2016) Μάριος Σχίζας (μέχρι 30/9/2016)
Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια:	Μαρία Κυριακίδου
Ελεγκτές:	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:	HMI & Partners Ltd Εγκεκριμένοι Λογιστές & Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Μενάνδρου 12 Eliona Tower, 1 <sup>ος</sup> όροφος 1066 Λευκωσία Κύπρος
Νομικοί Σύμβουλοι:	Κάκκουρας & Παναγίδης Δ.Ε.Π.Ε

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ (συνέχ.)**

Τραπεζίτες:

Οργανισμός Χρηματοδότησεως 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](http://www.cldc.org.cy)

## **ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**

### **ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

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 2016.

### **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 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 €984.380 (2015 €1.399.567) το οποίο μεταφέρεται στο αποθεματικό του λογαριασμού αποτελεσμάτων.

### **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο κάθε δύο (2) χρόνια. Η θητεία του παρόντος Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου λήγει την 17<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019.

### **ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ**

Κατά τη διάρκεια του έτους οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές του Οργανισμού Baker Tilly Klitou & Partners Ltd, παραιτήθηκαν και η HMI & Partners Ltd διορίστηκε στη θέση τους.

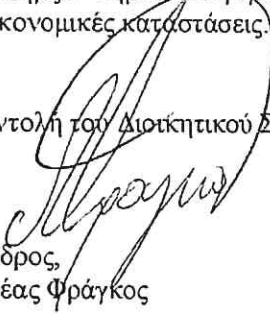
## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχ.)

#### ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016 που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Πρόεδρος,  
Ανδρέας Φράγκος

Λευκωσία, 24 Απριλίου 2018

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

### Προς τα Μέλη της Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης

#### Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

##### Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης (ο 'Οργανισμός'), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 9 μέχρι 42 και αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2016, και τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στο μέρος της έκθεσης μας Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Οργανισμού στις 31 Δεκεμβρίου 2016, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τον περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμο.

##### Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

1. Δεν λάβαμε επιστολή διαβεβαίωσης υπολοίπων με την Κυπριακή Δημοκρατία στις 31 Δεκεμβρίου 2016. Τα σχετικά ποσά που δεν έχουν επιβεβαιωθεί αφορούν τις μακροχρόνιες υποχρεώσεις €66.117.316 (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 και την πληρότητα 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 κατοικιοριοποιούνται ως ακίνητα για επένδυση και να παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους και όχι στο χαμηλότερο ποσό μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιησιμής αξίας.

3. Όπως αναφέρεται στην σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων, υπάρχουν προβλήματα στο συγκρότημα "Νηρέας 1" στον Ανώματο 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 γνωρίζουμε εάν έπρεπε να αναγνωριστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνη των Ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από τον Οργανισμό σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη με επιφύλαξη.



## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

### Προς τα Μέλη της Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης

#### Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην έκθεση διαχείρισης και στις πρόσθετες πληροφορίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

#### Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των 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 δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα του Οργανισμού να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιώντας όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας του Οργανισμού και την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται, είτε να θέσει τον Οργανισμό σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης του Οργανισμού.

#### Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόνταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθ' ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.



## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

### Προς τα Μέλη της Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης

#### Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

- Καταννοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Οργανισμού.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Οργανισμού να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα ο Οργανισμός να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

#### Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Οργανισμού που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιοδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.

#### Άλλο Θέμα

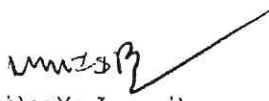
Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού σύμφωνα με το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για τον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας και μόνο και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη, δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε 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 2015 ελέγχθηκαν από άλλον ελεγκτή ο οποίος εξέφρασε διαφοροποιημένη γνώμη επί εκείνων των οικονομικών καταστάσεων την 9η Φεβρουαρίου 2017.

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης



Μιχάλης Χατζηπαντέλα  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της  
**HMI & Partners Ltd**  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 24 Απριλίου 2018

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	Σημ.	2016 €	2015 €
Κύκλος εργασιών		680.800	1.804.050
Κόστος πωλήσεων		<u>(671.783)</u>	<u>(1.734.699)</u>
Μικτό κέρδος	4	9.017	69.351
Απομείωση στην τιμή των ετοιμοπαράδοτων οικιστικών μονάδων	4	(69.712)	(187.171)
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί και Διαφοροποιήσεις εμβαδών	4	(100.125)	(43.936)
Μικτό κέρδος μετά τις πρόνοιες		<u>(160.820)</u>	<u>(161.756)</u>
Άλλα εισοδήματα	5	873.726	328.513
Κάλυψη διοικητικών εξόδων από το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (ΣΣΧΑ)		<u>-</u>	<u>214.556</u>
		712.906	381.313
Διοικητικά και λειτουργικά έξοδα	6	<u>(2.171.068)</u>	<u>(1.358.938)</u>
Ζημιά από λειτουργικές δραστηριότητες		<u>(1.458.162)</u>	<u>(977.625)</u>
Τόκοι εισπρακτέοι	8	2.564.087	2.618.693
Έξοδα χρηματοδοτήσεως	9	<u>(8.677)</u>	<u>(12.061)</u>
Καθαρά έσοδα χρηματοδότησης		<u>2.555.410</u>	<u>2.606.632</u>
Κέρδος πριν από τη φορολογία		1.097.248	1.629.007
Φορολογία	25	<u>(112.868)</u>	<u>(229.440)</u>
Καθαρό κέρδος για το έτος		<u>984.380</u>	<u>1.399.567</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση – Αλλαγή δίκαιης αξίας	12	( 3.848)	( 26.932)
Αναλογιστικά έξοδα ταμείου συντάξεως	21	<u>(516.063)</u>	<u>(238.903)</u>
Συνολικά έσοδα έτους		<u>464.469</u>	<u>1.133.732</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	Σημ.	2016 €	2015 €
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			
<b>ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	10	1.326.211	825.765
Επενδύσεις σε ακίνητα	11	1.063.843	1.619.096
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	12	53.865	57.713
Μακροχρόνιοι εισπρακτέοι λογαριασμοί	13	<u>69.443.887</u>	<u>74.798.851</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>71.887.806</u>	<u>77.301.425</u>
<b>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			
Γη προς Ανάπτυξη	14	12.269.620	12.065.218
Έργα Αναπτύξεως	15	1.184.871	1.900.854
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	16	4.951.946	3.523.770
Χρεώστες & Προπληρωμές	17	5.146.877	4.519.124
Μετρητά σε Τράπεζες	18	<u>18.002.208</u>	<u>14.423.190</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>41.555.522</u>	<u>36.432.156</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<u><b>113.443.328</b></u>	<u><b>113.733.581</b></u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>ΜΗ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	19	66.117.316	66.891.439
Αναβαλλόμενα Διοικητικά έσοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ	20	4.995.983	4.995.983
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	21	<u>8.093.157</u>	<u>7.427.900</u>
		<u>79.206.456</u>	<u>79.315.412</u>
<b>ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Οφειλές σε δάνεια	22	129.485	126.574
Πιστωτές & Οφειλόμενα έξοδα	23	<u>1.504.305</u>	<u>2.095.014</u>
		<u>1.633.790</u>	<u>2.221.588</u>
<b>ΟΛΙΚΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<u><b>80.840.246</b></u>	<u><b>81.537.000</b></u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	24	<u>32.603.082</u>	<u>32.196.581</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<u><b>113.443.328</b></u>	<u><b>113.733.581</b></u>

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 24 Απριλίου 2018.

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

.....  
 Μαρία Κυριακίδου  
 Αν. Γενική Διευθύντρια

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**  
**Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016**

	Κεφάλαιο	Συσσωρευμένα Κέρδη	Αποθεματικό δίκαιης αξίας χρηματοοικ. περιουσ. στοιχείων διαθ. προς πώληση	Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	Σύνολο
	€	€	€	€	€
<b>Υπόλοιπο την 01/01/2015</b>	<b>854.301</b>	<b>28.617.936</b>	<b>19.235</b>	<b>2.017.192</b>	<b>31.508.664</b>
Κέρδος για το έτος	-	1.399.567	-	-	1.399.567
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>					
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	34.254	-	(34.254)	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα	-	-	(26.932)	-	(26.932)
προς πώληση – Αλλαγή δίκαιης αξίας	-	(238.903)	-	-	(238.903)
Αναλογιστική ζημιά	-	-	-	-	-
Έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη Διανομή	-	(445.815)	-	-	(445.815)
Μερίσματος	-	29.367.039	(7.697)	1.982.938	32.196.581
<b>Υπόλοιπο 31/12/2015 – 01/01/2016</b>	<b>854.301</b>	<b>29.367.039</b>	<b>(7.697)</b>	<b>1.982.938</b>	<b>32.196.581</b>
Κέρδος για το έτος	-	984.380	-	-	984.380
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>					
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	34.254	-	(34.254)	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα	-	-	(3.845)	-	(3.845)
προς πώληση – Αλλαγή δίκαιης αξίας	-	(516.063)	-	-	(516.063)
Αναλογιστική ζημιά	-	-	-	-	-
Άλλες συναλλαγές	-	-	-	-	-
Έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη Διανομή	-	(57.971)	-	-	(57.971)
Μερίσματος	-	29.811.639	(11.542)	1.948.684	32.603.082
<b>Υπόλοιπο 31/12/2016</b>	<b>854.301</b>	<b>29.811.639</b>	<b>(11.542)</b>	<b>1.948.684</b>	<b>32.603.082</b>

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 διανεμηθεί 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 μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από τον Οργανισμό για λογαριασμό του Κράτους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	2016 €	2015 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα έτους πριν τη φορολογία	1.097.248	1.629.007
Αναπροσαρμογές για:		
Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού	(11.510)	(750)
Αποσβέσεις	56.331	63.698
Τόκους πληρωτέους	8.677	12.061
Τόκους εισπρακτέους	(2.564.087)	(2.618.693)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	301.289	282.282
<b>Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</b>	<b>(1.112.052)</b>	<b>(632.395)</b>
(Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	(204.402)	(331)
Μείωση στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	(1.428.176)	1.580.020
(Αύξηση) / Μείωση στα Έργα Ανάπτυξης	715.983	(125.040)
(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	(627.753)	(1.273.699)
(Μείωση) στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	(379.935)	(300.465)
Αύξηση/(Μείωση) στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	5.354.964	2.326.658
Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	14.436	15.663
<b>Ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>2.333.065</b>	<b>1.590.411</b>
Φορολογία που πληρώθηκε	(381.612)	(535.302)
Πληρωμή Σύνταξης	(166.621)	(226.947)
<b>Καθαρή ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>1.784.832</b>	<b>828.162</b>
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(1.523)	-
Πώληση στοιχείων ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	11.510	750
Τόκοι που εισπράχθηκαν	2.564.087	2.618.693
<b>Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>2.574.074</b>	<b>2.619.443</b>
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Πληρωμές δανείων	(771.212)	(576.909)
Κάλυψη διοικητικών εξόδων από ΣΣΧΑ	-	(214.556)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(8.677)	(12.061)
<b>Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(779.889)</b>	<b>(803.526)</b>
<b>Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>	<b>3.579.017</b>	<b>2.644.079</b>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	14.423.190	11.779.111
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου</b>	<b>18.002.207</b>	<b>14.423.190</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

#### 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 εννεαμελές 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

Κατά το τρέχον έτος, ο Οργανισμός υιοθέτησε όλα τα ακόλουθα καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2016. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού.

**Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ**

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

##### (i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

**Νέα Πρότυπα**

- ΔΠΧΑ 9 – “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018).

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

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

###### (i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχ.)

- ΔΠΧΑ 15 – “Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018).

###### (ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

###### Νέα Πρότυπα

- ΔΠΧΑ 16 – “Μισθώσεις” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019).
- ΔΠΧΑ 16 – “Ασφαλιστήρια συμβόλαια” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2021).

###### Τροποποιήσεις

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2: “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών Συγκροτήματος που αφορούν Παροχές που Εξαρθώνονται από την Αξία των Μετοχών” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018).
- Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15: “Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018).
- ΔΛΠ 7: Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων (Τροποποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017).
- ΔΛΠ 12: (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017).
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ κύκλος 2014-2016 (εκδόθηκαν 8 Δεκεμβρίου 2016) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017).
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ κύκλος 2014-2016 (εκδόθηκαν 8 Δεκεμβρίου 2016) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018).
- ΔΛΠ 40: (Τροποποιήσεις) “Μεταβιβάσεις Επενδύσεων σε Ακίνητα” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018).

###### Νέες Ερμηνείες

- ΕΔΔΠΧΑ22: “Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβολές” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018).
- ΕΔΔΠΧΑ23: “Αβεβαιότητα σχετικά με τους χειρισμούς φόρου εισοδήματος” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019).

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 2016

#### 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 2016

#### 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 2016

#### 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 ιδίου 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%

Δεν λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη

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 2016

#### 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 2016

#### 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.

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

#### 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.



## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

#### 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.

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

#### 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 Προβλεπμένης 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 ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

ΕΡΓΟ	2016		ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	2015		ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €		ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	
ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	324.500	321.556	2.944	109.550	109.550	-
ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	-	-	-	248.650	249.257	(607)
Κατοικίες «Νηρέας II» - Ανώματος	163.300	166.473	(3.173)	-	-	-
Κατοικίες «Ερμής» - Λειβάδια	87.400	77.871	9.529	-	-	-
Κοκκινότριμυδιά «Δανάη I, II, III»	-	-	-	129.700	129.966	(266)
Κατοικίες «Δήμητρα» - Αναφωτία	-	-	-	72.000	74.444	(2.444)
Κατοικίες «Ελπίδα» - Αστρομερίτης	-	-	-	95.000	96.431	(1.431)
Κατοικίες «Οδυσσέας» - Παλιόμετοχο	-	-	-	-	-	-
<b>ΟΙΚΟΠΕΔΑ</b>	<b>250.700</b>	<b>244.344</b>	<b>6.356</b>	<b>545.350</b>	<b>550.098</b>	<b>(4.748)</b>
	-	-	-	-	-	-

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

**4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ (συνέχ.)**

ΕΡΓΟ	2016			2015		
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
	€	€	€	€	€	€
<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</b>						
Πολυκ. «Άρτεμις II» - Άγ. Παύλος	105.600	105.883	(283)	171.050	177.865	(6.815)
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου Α΄	-	-	-	89.700	84.106	5.594
Πολυκ. «Νηρέας Ι» - Ανώματος	-	-	-	96.800	106.318	(9.518)
Πολυκ. «Αθηνά» - Έμιτα	-	-	-	82.950	53.989	28.961
Πολυκ. «Αλκαβιάδης» - Παλ/σα	-	-	-	277.700	278.993	(1.293)
Πολυκ. Μισιαούλη & Καβάζογλου Β΄	-	-	-	216.500	151.459	65.041
Πολυκ. «Αίαντας IV» - Αγία Βαρβάρα	-	-	-	214.450	222.321	7.871
	<b>105.600</b>	<b>105.883</b>	<b>(283)</b>	<b>1.149.150</b>	<b>1.075.051</b>	<b>74.099</b>
<b>ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ</b>	<b>680.800</b>	<b>671.783</b>	<b>9.017</b>	<b>1.804.050</b>	<b>1.734.699</b>	<b>69.351</b>
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	95.441	(95.441)	-	50.702	(50.702)
Διαφοροποιήσεις εμβადών	-	4.684	(4.684)	6.766	-	6.766
Απομείωση στην τιμή των ετοιμοπαρά- δοτων οικιστικών μονάδων		<b>69.712</b>	<b>(69.712)</b>	-	<b>187.171</b>	<b>(187.171)</b>
<b>ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ</b>	<b>680.800</b>	<b>841.620</b>	<b>(160.820)</b>	<b>1.810.816</b>	<b>1.972.572</b>	<b>(161.756)</b>

# ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 5. ΆΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

	2016 €	2015 €
Διαγραφή φόρων	215.146	-
Πολεοδομική Αμνηστία	431	-
Ενοίκια Εισπρακτέα	67.554	86.273
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	320	298
Διάφορα	1.117	24.055
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού	11.510	750
Εκχωρήσεις συμβολαίων αγοραστών	1.700	700
Δικαιώματα /Έξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	-	150
Ανάκτηση επισφαλών χρεωστών	575.948	216.287
	<b>873.726</b>	<b>328.513</b>

### 6. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	2016 €	2015 €
Μισθοί, επιδόμ. & εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού	999.538	1.016.647
Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	89.225	82.589
Ταμείο ευημερίας υπαλλήλων	23.593	26.765
Ασφάλιση προσωπικού	3.397	3.112
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	301.289	282.282
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	58.195	58.195
Απασχόληση με σύμβαση	108.379	108.379
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	11.402	9.695
Δικηγορικά Έξοδα	13.291	1.938
Ελεγκτικά Δικαιώματα	4.300	6.900
Παροχή άλλων επαγγελματικών υπηρεσιών	3.200	3.530
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	279	274
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	53.546	61.282
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	2.273	1.530
Συντήρηση/Λειτουργία Οχημάτων	5.513	8.082
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	37.620	18.976
Πρόστιμα προς φόρο εισοδήματος	83.376	934
Αποσβέσεις	56.331	63.698
Ειδική πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώστες	760.746	66.357
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	-	-
	<b>2.615.493</b>	<b>1.821.165</b>
Απόδοση μισθών προσωπικού	(443.097)	(454.200)
Μείον Κάλυψη Διοικητικών Εξόδων από Έργα		
Αναπτύξεως	<b>(1.328)</b>	<b>(8.027)</b>
	<b>2.171.068</b>	<b>1.358.938</b>

# ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

### 7. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	2016 €	2015 €
Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων:		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	11.402	9.695
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών ελεγκτών – για το έτος	4.300	6.900
Αποσβέσεις	<u>56.331</u>	<u>63.698</u>

### 8. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

	2016 €	2015 €
Τόκοι Καταθέσεων	242.199	257.263
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	<u>2.321.888</u>	<u>2.361.430</u>
	<u>2.564.087</u>	<u>2.618.693</u>

### 9. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

	2016 €	2015 €
Τόκοι Κυβερνητικών δανείων	8.677	12.061
	<u>8.677</u>	<u>12.061</u>



**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

*Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016*

**10. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ**

	Γη & Κτίρια	Έπιπλα & Εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
<b>2015</b>					
<b>ΚΟΣΤΟΣ Η' ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ</b>					
Υπόλοιπα 1 <sup>ης</sup> 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 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου	858.688	204.229	219.937	145.884	1.428.738
<b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>					
Υπόλοιπα 1 <sup>ης</sup> 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 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου	45.744	196.290	215.055	145.884	602.973

**ΚΑΘΑΡΗ ΑΕΙΑ 31.12.2015**

812.944	7.939	4.882	-	825.765
---------	-------	-------	---	---------

**2016**

**ΚΟΣΤΟΣ Η' ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ**

Υπόλοιπα 1 <sup>ης</sup> Ιανουαρίου	858.688	204.229	219.937	145.884	1.428.738
Μεταφορά από επενδύσεις	564.000				564.000
Προσθήκες			1.523		1.523
Διάθεση	-	(8.985)	(8.447)	(64.468)	(81.900)
Υπόλοιπα 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου	1.422.688	195.244	213.013	81.416	1.912.361
<b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>					
Υπόλοιπα 1 <sup>ης</sup> Ιανουαρίου	45.744	196.290	215.055	145.884	602.973
Διάθεση	-	(8.985)	(8.447)	(64.468)	(81.900)
Αποσβέσεις έτους	58.067	2.729	4.281	-	65.077
Υπόλοιπα 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου	103.811	190.034	210.889	81.416	586.150
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΑΕΙΑ 31.12.2016</b>	1.318.877	5.210	2.124	-	1.326.211
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΑΕΙΑ 31.12.2015</b>	812.944	7.939	4.882	-	825.765

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

**11. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ**

	2016 €	2015 €
<b>ΚΟΣΤΟΣ Η' ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ</b>		
Υπόλοιπα 1 <sup>ης</sup> Ιανουαρίου	1.721.312	1.219.712
Μεταφορά από ακίνητα	-	501.600
Μεταφορά στα ακίνητα	(564.000)	-
Υπόλοιπα 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου	<u>1.157.312</u>	<u>1.721.312</u>
<b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>		
Υπόλοιπα 1 <sup>ης</sup> Ιανουαρίου	102.216	46.632
Μεταφορά σε/από ακίνητα	(32.328)	32.040
Αποσβέσεις έτους	23.581	23.544
Υπόλοιπα 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου	<u>93.469</u>	<u>102.216</u>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2016</b>	<u><u>1.063.843</u></u>	<u><u>1.619.096</u></u>

**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**

	2016 €	2015 €
Οικισμός «ΖΗΝΩΝ»	41.409	39.846
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	1.976	3.980
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	<u>69.400.502</u>	<u>74.755.025</u>
	<u><u>69.443.887</u></u>	<u><u>74.798.851</u></u>

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

**14. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**

	2016	2015
	€	€
Κατά τη διάρκεια του έτους οι παρακάτω δαπάνες έγιναν στη γη προς ανάπτυξη:		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	12.065.218	12.064.887
Λευκωσία	3.668	33
Λάρνακα	199.780	298
Λεμεσός	914	-
Πάφος	40	-
	<u>12.269.620</u>	<u>12.065.218</u>

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

**15. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ**

**ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ**

	2016	2015
	€	€
Συγκρότημα Κατοικιών «Ερμής» - Λειβάδια	<u>-</u>	<u>717.956</u>
<b>ΟΙΚΟΠΕΔΑ</b>		
Πελένδρι	<u>1.184.871</u>	<u>1.182.898</u>
	<u>1.184.871</u>	<u>1.900.854</u>

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

**16. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ**

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

	2016 €	2015 €
<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</b>		
Συγκρότημα «Αίαντας Ι»- Αγία Βαρβάρα	165.000	165.000
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας Ι» - Ασώματος	922.327	256.017
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας ΙΙ» - Ασώματος	311.900	311.900
Συγκρότημα πολ/κιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Α' - Λ/σός	743.337	479.404
Συγκρότημα κατοικιών -Ερήμη	-	108.500
Συγκρότημα «Αθηνά» - Έμπα	-	102.000
Πολυκατοικία «Άρτεμις ΙΙ» - Πάφος	-	105.600
Συγκρότημα πολ/κιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Β' -	709.780	707.590
<b>ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ</b>		
Ανάγεια ΙΙΙ κατ. 4,002	228.000	-
Συγκρότημα κατοικιών «Θάλεια» Ψημολόφου	94.995	-
Συγκρότημα κατοικιών «Κίτι ΙΙ» Κίτι	92.000	-
Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας ΙV» - Αγία Βαρβάρα	196.850	196.850
Συγκρότημα Κατοικιών «Δήμητρα» - Αναφωτία	245.200	245.200
Συγκρότημα Κατοικιών «Δανάη» - Κοκκινοτριμιθιά	162.070	221.872
Συγκρότημα Κατοικιών «Ερμής» - Λειβάδια	456.650	-
<b>ΟΙΚΟΠΕΔΑ</b>		
Αργάκα	40.387	40.387
Πάχνα	583.450	583.450
	<u>4.951.946</u>	<u>3.523.770</u>

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**

	2016 €	2015 €
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	11.960.697	11.231.622
Πρόνοια για επισφαλείς Χρεώστες	(7.136.001)	(6.951.203)
	4.824.696	4.280.419
Χρεώστες Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	20.580	22.115
Δάνεια σε Υπαλλήλους	2.004	3.980
Προπληρωμές	36.603	57.838
Επιστρεπτέος φόρος	93.370	60.000
ΦΠΑ	169.624	94.772
	<u>5.146.877</u>	<u>4.519.124</u>

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

#### 18. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

	2016 €	2015 €
Βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	13.522.756	10.265.649
Καταθέσεις σε τράπεζες	<u>4.479.452</u>	<u>4.157.541</u>
	<u>18.002.208</u>	<u>14.423.190</u>

Οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις αφορούν γραμμάτια προθεσμίας πέραν των τριών μηνών. Στο ποσό αυτό, περιλαμβάνεται επίσης ποσό ύψους €3.201.884 (2015: €3.159.745) το οποίο αφορά το Ταμείο Συντάξεων και Φιλοδωρημάτων.

#### 19. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2016 €	2015 €
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	41.007	242.547
Κυβερνητικά Δάνεια	341.721	471.206
Κυπριακή Δημοκρατία – Σ.Σ.Χ.Α	<u>65.734.588</u>	<u>66.177.686</u>
	<u>66.117.316</u>	<u>66.891.439</u>

#### 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.

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

**21. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ  
ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ**

	2016 €	2015 €
Αναγνωρισμένη υποχρέωση	<u>8.093.157</u>	<u>7.427.990</u>

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

	2016	2015
- Επιτόκιο Προεξόφλησης	1,60%	2,00%
- Πληθωρισμός	2,00%	2,00%
Αυξήσεις Απολαβών (από το 2017 και μετά)	3,25% συμπεριλαμβανομένης της κλίμακας για προαγωγές και προσφυζήσεις	3,25% συν της κλίμακας για προαγωγές και προσφυζήσεις
Αυξήσεις Συντάξεων (από το 2017 και μετά)	1,5% (1,0% για τη συμπληρωματική σύνταξη	1,5% (1,0% για τη συμπληρωματική σύνταξη
-Αύξηση Βασικών Ασφαλιστέων Αποδοχών	3,00%	3,00%
-Πίνακας θνησιμότητας	90% του EVK 2000	90% του EVK 2000



**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

**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:

	2016	2015
	€	€
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	8.093.157	7.427.900
Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου	-	-
Καθαρή υποχρέωση	8.093.157	7.427.990
Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημία)	-	-
Καθαρή υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης	<u>8.093.157</u>	<u>7.427.990</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 ανερχόταν 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:

	2016	2015
	€	€
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	154.365	107.889
Δαπάνη τόκου	146.924	174.393
Συνολική δαπάνη στην κατάσταση συνολικών εσόδων	<u>301.289</u>	<u>282.282</u>

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

**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**

	2016	2015
	€	€
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	7.427.990	7.118.089
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση		
Συνολικών Εσόδων	301.289	282.282
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση		
Αναγνωρισμένων Εσόδων	516.063	238.903
Πληρωμές Ωφελημάτων	(190.577)	(251.208)
Εισφορές μελών	38.392	39.924
Καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στο τέλος του έτους	<u>8.093.157</u>	<u>7.427.990</u>

**Αλλαγή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους**

	2016	2015
	€	€
Αναλογιστική Υποχρέωση στην αρχή του έτους	7.427.990	7.118.089
Δαπάνη τόκου	146.924	174.393
Κόστος Τρέχουσας Υπηρεσίας	154.365	107.889
Εισφορές Μελών	38.392	39.924
Πληρωμές ωφελημάτων	(190.577)	(251.208)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Δημογραφικές παραδοχές	-	162.584
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	516.063	6.513
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Εμπειρία	-	69.806
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	<u>8.093.157</u>	<u>7.427.990</u>

**Κατάσταση Αναγνωρισμένων Εσόδων**

	2016	2015
	€	€
Αναλογιστικό Κέρδος/Ζημιά – Δημογραφικές παραδοχές	-	(162.584)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	(516.063)	(6.513)
Αναλογιστικό Κέρδος/Ζημιά – Εμπειρία	-	(69.806)
	<u>(516.063)</u>	<u>(238.903)</u>

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

**22. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ**

	2016 €	2015 €
Κυβερνητικά Δάνεια	129.485	126.574
	<u>129.485</u>	<u>126.574</u>

**23. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ**

	2016 €	2015 €
Πιστωτές – Πληρωμές εργολάβων	1.677	1.677
Έξοδα Οφειλόμενα	53.527	53.547
Οφειλόμενοι Τόκοι	15.085	18.330
Κρατήσεις Εργολάβων	507.963	655.709
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	2.836	8.731
Αγορά Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	22.715	24.098
Διάφοροι Πιστωτές	(4.489)	35.381
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	519.381	519.381
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	380.054	772.604
Οφειλή στους ενοικιαγοραστές του Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	5.556	5.556
	<u>1.504.305</u>	<u>2.095.014</u>

**24. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ**

	2016 €	2015 €
Κεφάλαιο	854.301	854.301
Συσσωρευμένα Κέρδη	29.811.639	29.367.039
Αποθεματικό δίκαιης αξίας χρηματοοικ. περιουσ. στοιχείων διαθ. προς πώληση	(11.542)	(7.697)
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	1.948.684	1.982.938
Σύνολο	<u>32.603.082</u>	<u>32.196.581</u>

**(α) Συσσωρευμένα κέρδη**

	2016 €	2015 €
(i) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείματος Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	21.092.987	20.343.884
Πλεόνασμα έτους	984.380	1.399.567
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	34.254	34.254
Λογιζόμενη διανομή μερίσματος	(57.971)	(445.815)
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιά	(516.063)	(238.903)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>21.537.587</u>	<u>21.092.987</u>
(ii) Πάγιο Αποθεματικό	6.240.699	6.240.699
(iii) Κυκλοφορούν Αποθεματικό	<u>2.033.353</u>	<u>2.033.353</u>
	<u>29.811.639</u>	<u>28.617.936</u>

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

**24. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ (συνέχεια)**

**(β) Αποθεματικό επανεκτιμήσεων**

	2016 €	2015 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.982.938	2.017.192
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	(34.254)	(34.254)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>1.948.684</u>	<u>1.982.938</u>

**25. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

	2016 €	2015 €
Εταιρικός Φόρος	54.760	159.953
Άμυνα Τοκοφόρων Λογαριασμών	56.588	67.546
Αμυντική εισφορά	1.520	1.941
	<u>112.868</u>	<u>229.440</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 λουπές 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.

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ  
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

**26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

**(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.

*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	
	2016	2015
	€	€
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι	69.443.887	74.798.851
Λογαριασμοί		
Χρεώστες και προπληρωμές	5.146.877	4.519.124
Μετρητά σε ταμεία και τράπεζες	18.002.208	14.423.190
	<u>92.592.972</u>	<u>93.741.165</u>

**(i) 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 2016

**26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

(ii) 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.

(iii) 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.

(iv) 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 Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλίδων που εφαρμόζει ο Οργανισμός.

(v) 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.



## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

#### 26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

##### (vi) 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, δύναται να προκαλέσουν αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς, επηρεάζοντας ανάλογα τα αποτελέσματα και τις δίκαιες αξίες των περιουσιακών στοιχείων του Οργανισμού.

##### (vii) 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.

##### (viii) 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.

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

#### 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 «προκληθείσων 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.

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

#### 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

	2016 €	2015 €
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου		
Η αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων ήταν ως εξής:		
Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων υπό μη εκτελεστική ιδιότητα	11.402	12.309
	<u>11.402</u>	<u>12.309</u>

## ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

#### **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 Ανώματο 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 5-8

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 10 Ιανουαρίου 2018.