



Ετήσια Έκθεση

2017

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοίκηση & Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	2
Επιστολή Προέδρου Δ.Σ.	3
Σύσταση και αρμοδιότητες	4
Άλλες Εργασίες	6
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Ι - Προσωπικό	7

Οικονομικές Καταστάσεις

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος:	Μάριος Πελεκάνος (από 23/1/2019) Ανδρέας Φράγκος (μέχρι 17/1/2019)
Αντιπρόεδρος:	Πανίκος Αργυρίδης (από 23/1/2019) Τάσος Κουκούνης (μέχρι 17/1/2019)
Μέλη:	Νίκος Ανδρέου (από 23/1/2019) Πανίκος Αργυρίδης (μέχρι 17/1/2019) Χρίστος Χριστοδούλου (από 23/1/2019) Ονησίφορος Ιορδάνου (μέχρι 17/1/2019) Δημοσθένης Μαρκίδης (από 23/1/2019) Ανδρέας Κωνσταντίνου (μέχρι 17/1/2019) Παντελής Λειβαδιώτης Μιχαλάκης Μιχαήλ Κυριάκος Τσιουπανής (από 23/1/2019) Στέλιος Παπαστυλιανού (μέχρι 17/1/2019) Γιώργος Σπυρόπουλος (από 23/1/2019) Αντώνης Ρουσάκης (μέχρι 17/1/2019)
Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια:	Μαρία Κυριακίδου
Ελεγκτές:	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας
Ανεξάρτητος Ελεγκτής:	HMI & Partners Ltd Εγκριμένοι Λογιστές & Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Νομικοί Σύμβουλοι:	Κάκκουρας & Παναγίδης Δ.Ε.Π.Ε. (μέχρι 3/12/2018) Χρίστος Μ. Τριανταφυλλίδης (από 4/12/2018)

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 31/12/2017, 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).

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

Μετά τιμής,



Μάριος Πελεκάνος
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2017

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.

Από τον Ιούνιο του 2013, μετά και την αναστολή της λειτουργίας του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, ο Οργανισμός προέβη σε δραστική μείωση των τιμών και ξεκίνησε να προσφέρει τις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες μέσω του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων αφού πραγματοποίησε τροποποιήσεις στο σχέδιο αυτό που αφορούσαν:

- (i) Μείωση προκαταβολής στο 10% της αξίας του ακινήτου.

- (ii) Το υπόλοιπο της αξίας του ακινήτου παραμένει στον Οργανισμό για όση περίοδο χρειάζεται ο αιτητής προκειμένου να εξασφαλίσει δάνειο από οποιοδήποτε Πιστωτικό Ίδρυμα. Η περίοδος αυτή δεν θα ξεπερνά το 70^ο έτος του αιτητή/αγοραστή, η δε περίοδος αποπληρωμής θα καθορίζεται από την ηλικία του.
- (iii) Απαιτείται φερέγγυος εγγυητής. (Για το εγγυητή ζητούνται στοιχεία της οικονομικής του κατάστασης, εισόδημα κλπ, όπως και οι υποχρεώσεις του έναντι τρίτων).
- (iv) Με την έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας και πριν περάσει η περίοδος των τριών χρόνων από την ημερομηνία υπογραφής του Συμβολαίου, οι αγοραστές θα συμβουλευονται να αποταθούν στα διάφορα Πιστωτικά Ιδρύματα για αποπληρωμή του υπολοίπου και ταυτόχρονη μεταβίβαση του τίτλου στο όνομα τους.

Ο Οργανισμός εφαρμόζοντας το Σχέδιο αυτό κατάφερε να διαθέσει το μεγαλύτερο μέρος του αποθέματος του και μέχρι το τέλος του 2017 παρέμειναν προς διάθεση 20 οικιστικές μονάδες σε όλη την Κύπρο. Οι μονάδες αποτελούνται από: 12 ετοιμοπαράδοτες και 8 μεταχειρισμένες.

Κατά την 1/1/2019 οι αδιάθετες μονάδες είναι 24 (1 ετοιμοπαράδοτη και 23 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.

Κατά τη διάρκεια του 2017 τροχιοδρομήθηκαν 2 νέα έργα. Το πρώτο έργο είναι η ανέγερση συγκροτήματος κατοικιών και διαμερισμάτων στα Πολεμίδια το οποίο αποτελεί συνέχεια οικιστικής ανάπτυξης η οποία έχει ολοκληρωθεί στην ίδια περιοχή. Το έργο διαλαμβάνει 15 κατοικίες. Το δεύτερο έργο περιλαμβάνει 26 οικιστικές μονάδες στην Κοκκινοτριμιθιά και αποτελεί συνέχεια οικιστικής ανάπτυξης η οποία υλοποιήθηκε σε 3 φάσεις.

Παραμένουν σε όλη την Κύπρο 1 συγκρότημα για το οποίο δεν έχουν εκδοθεί ξεχωριστοί τίτλοι και 2 συγκροτήματα στα οποία υπολείπεται η έκδοση μικρού αριθμού τίτλων.

ΑΛΛΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

ΠΩΛΗΤΗΡΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ

Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους υπεγράφησαν έντεκα (11) Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €1.259.700.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2017

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2017 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 3^{ης} Αυγούστου 2016 (Απόφαση Αρ. 89/16) και στάλθηκε στο Υπουργείο Εσωτερικών για να προωθηθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο. Μετά την έγκριση του από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 9.11.2016 (Απόφαση αρ. 81.565) αποστάληκε στην Βουλή των Αντιπροσώπων όπου τον Φεβρουάριο του 2017 ψηφίστηκε σε Νόμο, [Νόμος 5(II)/2017] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4316 ημερομηνίας 17.2.2017.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2017 προβλέπει έσοδα €9.019.100. Ποσό €4.817.200 θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων και €4.201.900 από άλλα έσοδα. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2017 προϋπολογίζονται στο ποσό των €12.473.253. Από το ποσό αυτό €2.780.000 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων. Ποσό ύψους €5.153.100 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων και επιστροφές για το ΣΣΧΑ.

Με βάση τον αναθεωρημένο Προϋπολογισμό, που ετοιμάστηκε στα πλαίσια της ετοιμασίας του Προϋπολογισμού για το 2018, τα έσοδα αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των €7.919.100 εκ των οποίων τα €4.217.200 από εισπράξεις από τη πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο Κύκλος Εργασιών του Οργανισμού το 2017 ανήλθε στο ποσό των €1.259.700, ενώ το πλεόνασμα έτους πριν την φορολογία στο ποσό των €469.854.

Οι ετήσιες εισπράξεις για το 2017 ανήλθαν στο ποσό των €8.845.167 και οι δαπάνες στο ποσό των €7.495.737. Από το σύνολο των εισπράξεων, ποσό €6.458.114 προήλθε από προκαταβολές, δόσεις και εξοφλήσεις οικιστικών σχεδίων.

Από το σύνολο των δαπανών, ποσό €275.886 διατέθηκε για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες, ενώ οι Δαπάνες για Διοικητικά ανήλθαν στο ποσό των €2.072.095.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

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

ΕΠ' ΑΟΡΙΣΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ

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

ΩΡΟΜΙΣΘΙΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Μαρία Χριστοδούλου
** Ξενοφών Ιωαννίδης

Σημ.:

- * ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΣΕ ΑΠΟΣΠΑΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΝΟΜΟ 47(Ι)/2017
- ** ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΕΙ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ ΣΕ ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΥΠΟΓΡΑΦΗΚΕ ΜΝΗΜΟΝΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΝΗΜΟΝΙΟΥ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ



Οικονομικές Καταστάσεις 2017

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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 Οικονομικής Θέσης	10
Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	11
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	12
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	13 - 40

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Πρόεδρος:	Ανδρέας Φράγκος (από 5/1/2017)
Αντιπρόεδρος:	Τάσος Κουκούνης
Μέλη:	Πανίκος Αργυρίδης Ονησίφορος Ιορδάνου Ανδρέας Κωνσταντίνου Παντελής Λειβαδιώτης Μιχάλης Μιχαήλ Στέλιος Παπαστυλιανού Αντώνης Ρουσάκης (επαναδιορισμός 27/1/2017)
Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια:	Μαρία Κυριακίδου
Ελεγκτές:	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:	HMI & Partners Ltd Εγκεκριμένοι Λογιστές & Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Μενάνδρου 12 Eliona Tower, 1 ^{ος} όροφος 1066 Λευκωσία Κύπρος
Νομικοί Σύμβουλοι:	Κάκκουρας & Παναγίδης Δ.Ε.Π.Ε

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ (συνέχ.)

Τραπεζίτες:

Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ

Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

Γραφείο:

Λεωφ. Αθαλάσσης αρ. 14, 2011 Στρόβολος

Τηλ.: 22427000, Φαξ: 22513143

E-mail: koag@cytanet.com.cy

Ιστοσελίδα: www.cldc.org.cy

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ 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 2017.

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.

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 25 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 €279.402 (2016 €957.740) το οποίο μεταφέρεται στο αποθεματικό του λογαριασμού αποτελεσμάτων.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

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

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Κατά τη διάρκεια του έτους οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές του Οργανισμού ήταν οι HMI & Partners Ltd.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχ.)

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017 που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Πρόεδρος,
Ανδρέας Φράγκος

Λευκωσία, 12 Δεκεμβρίου 2018

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (ο 'Οργανισμός'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 9 μέχρι 40 και αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017, 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 επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην παράγραφο της Βάσης για Γνώμη με Επιφύλαξη, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Οργανισμού στις 31 Δεκεμβρίου 2017, 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 2017. Τα σχετικά ποσά που δεν έχουν επιβεβαιωθεί αφορούν τις μακροχρόνιες υποχρεώσεις €60.623.633 (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. Όπως αναφέρεται στην σημείωση 28 των οικονομικών καταστάσεων, υπάρχουν προβλήματα στο συγκρότημα "Νηρέας 1" στον Ανώγειο 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.

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο 'Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. 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 του Κυπριακού Οργανισμού 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 αναφοράς 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 αναμενόταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

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

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

- Αναγνωρίζουμε 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, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε 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 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:

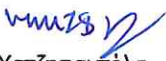
- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Οργανισμού που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

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.


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

Λευκωσία, 12 Δεκεμβρίου 2018

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Κύκλος εργασιών		1.259.700	680.800
Κόστος πωλήσεων		(1.216.393)	(671.783)
Μικτό κέρδος	4	43.307	9.017
Απομείωση στην τιμή των ετοιμοπαράδοτων οικιστικών μονάδων	4	(52.173)	(69.712)
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί και Διαφοροποιήσεις εμβαδών		(228.315)	(100.125)
Μικτό κέρδος μετά τις πρόνοιες		(237.181)	(160.820)
Άλλα εισοδήματα	5	616.479	873.726
		379.298	712.906
Διοικητικά και λειτουργικά έξοδα	6	(1.895.194)	(2.197.708)
Ζημιά από λειτουργικές δραστηριότητες		(1.515.896)	(1.484.802)
Τόκοι εισπρακτέοι	8	1.990.901	2.564.087
Έξοδα χρηματοδοτήσεως	9	(5.151)	(8.677)
Καθαρά έσοδα χρηματοδότησης		1.985.750	2.555.410
Κέρδος πριν από τη φορολογία		469.854	1.070.608
Φορολογία	24	(190.452)	(112.868)
Καθαρό κέρδος για το έτος		279.402	957.740
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση – Αλλαγή δίκαιης αξίας	12	(4.039)	(3.848)
Αναλογιστικά έξοδα ταμείου συντάξεως	21	314.742	(516.063)
Συνολικά έσοδα έτους		590.105	437.829

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017

		2017	Όπως Αναπροσαρμόστηκε 31/12/2016	Όπως Αναπροσαρμόστηκε 1/1/2016
Στοιχεία Ενεργητικού	Σημ.	€	€	€
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	10	1.304.365	1.326.211	825.765
Επενδύσεις σε ακίνητα	11	1.884.670	1.935.746	2.517.638
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	12	49.826	53.865	57.713
Μακροχρόνιοι εισπρακτέοι λογαριασμοί	13	63.695.299	69.443.887	74.798.851
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		66.934.160	72.759.709	78.199.967
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
Γη προς Ανάπτυξη	14	13.128.126	12.269.620	12.065.218
Έργα Αναπτύξεως	15	-	1.184.871	1.900.854
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	16	4.426.168	4.030.557	2.602.381
Χρεώστες & Προπληρωμές	17	6.090.735	5.146.877	4.519.124
Μετρητά σε Τράπεζες	18	17.235.786	18.002.208	14.423.190
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		40.880.815	40.634.133	35.510.767
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		107.814.975	113.393.842	113.710.734
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
ΜΗ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	19	60.623.633	66.117.316	66.891.439
Αναβαλλόμενα Διοικητικά έσοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ	20	4.995.983	4.995.983	4.995.983
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	21	7.941.218	8.093.157	7.427.990
		73.560.834	79.206.456	79.315.412
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Οφειλές σε δάνεια	22	68.344	129.485	126.574
Πιστωτές & Οφειλόμενα έξοδα	23	1.207.836	1.504.305	2.095.014
		1.276.180	1.633.790	2.221.588
ΟΛΙΚΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		74.837.014	80.840.246	81.537.000
Κεφάλαιο και Αποθεματικά		32.977.961	32.553.596	32.173.734
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		107.814.975	113.393.842	113.710.734

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 12 Δεκεμβρίου 2018.

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

.....
Μαρία Κυριακίδου
Αν. Γενική Διευθύντρια

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Κεφάλαιο	Συσσωρευμένα Κέρδη	Αποθεματικό δίκαιης αξίας χρηματοοικ. διαθ. προς πώληση	Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 01/01/2016	854.301	29.344.193	(7.697)	1.982.938	32.173.735
Κέρδος για το έτος	-	957.740	-	-	957.740
Λοιπά συνολικά έσοδα					
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	-	(57.971)	-	-	(57.971)
Έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη Διανομή Μερίσματος	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31/12/2016 – 01/01/2017	854.301	29.762.153	(11.542)	1.948.684	32.553.596
Κέρδος για το έτος	-	279.402	-	-	279.402
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	34.254	-	(34.254)	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα	-	-	(4.039)	-	(4.039)
προς πώληση – Αλλαγή δίκαιης αξίας	-	314.742	-	-	314.742
Αναλογιστική ζημιά	-	-	-	-	-
Άλλες συναλλαγές					
Έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη Διανομή Μερίσματος	-	(165.740)	-	-	(165.740)
Υπόλοιπο 31/12/2017	854.301	30.224.811	(15.581)	1.914.430	32.977.961

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 μέρισμα. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι ιδιοκτήτες (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από τον Οργανισμό για λογαριασμό του Κράτους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	2017 €	2016 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα έτους πριν τη φορολογία	469.854	1.070.608
Αναπροσαρμογές για:		
Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού	-	(11.510)
Αποσβέσεις	80.789	82.971
Τόκους πληρωτέους	5.151	8.677
Τόκους εισπρακτέους	(1.990.901)	(2.564.087)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	307.729	301.289
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(1.127.378)	(1.112.052)
(Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	(858.506)	(204.402)
Μείωση στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	(395.611)	(1.428.176)
(Αύξηση) / Μείωση στα Έργα Ανάπτυξης	1.184.871	715.983
(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	(943.858)	(627.753)
(Μείωση) στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	(125.561)	(379.935)
Αύξηση/(Μείωση) στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους		
Λογαριασμούς	5.748.588	5.354.964
Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	11.098	14.436
Ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	3.493.643	2.333.065
Φορολογία που πληρώθηκε	(527.099)	(381.612)
Πληρωμή Σύνταξης	(156.024)	(166.621)
Καθαρή ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	2.810.520	1.784.832
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(7.867)	(1.523)
Πώληση στοιχείων ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	11.510
Τόκοι που εισπράχθηκαν	1.990.901	2.564.087
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	1.983.034	2.574.074
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές δανείων	(5.554.824)	(771.212)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(5.151)	(8.677)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(5.559.975)	(779.889)
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(766.421)	3.579.017
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	18.002.207	14.423.190
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	17.235.786	18.002.207

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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

Από την 1^η Ιανουαρίου 2017, ο Οργανισμός υιοθέτησε όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του. Η υιοθέτηση αυτών των Προτύπων δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017:

(ι) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα πρότυπα

- ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 15 “Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 16 “Μισθώσεις” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2019).

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχ.)

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

Τροποποιήσεις

Επιτροπή Διεργητικών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2: “Κατηγοριοποίηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών που η Αμοιβή εξαρτάται από την αξία των μετοχών” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018).
- ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταβιβάσεις Επενδύσεων σε Ακίνητα” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018)
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2014-2016 [εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018 (ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28)].
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: Εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” μαζί με το ΔΠΧΑ 4 “Ασφαλιστήρια συμβόλαια συγκροτήματος που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018).
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2019).
- Διευκρινίσεις για το ΔΠΧΑ 15 “Εσοδα από συμβάσεις με πελάτες” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018).

Νέες Ερμηνείες

- ΕΔΔΠΧΑ22 – “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018).

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα πρότυπα

- ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια συμβόλαια” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2021).

Τροποποιήσεις

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε επενδύσεις σε συνδεδεμένες Εταιρείες και Κοινοπραξίες (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2019).
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2015-2017 (εκδόθηκαν 12 Δεκεμβρίου 2017) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2019).

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχ.)

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχ.)

Τροποποιήσεις (συνέχ.)

- Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο στα ΔΠΧΑ (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2020).
- ΔΠΧΑ 10 (Τροποποιήσεις) και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Πώληση ή συνεισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του Εταιρείας ή της Κοινοπραξίας του” (η ημερομηνία ισχύς έχει μετατεθεί επ’ αόριστο).

Νέες Ερμηνείες

- ΕΔΔΠΧΑ23 – “Αβεβαιότητες σε σχέση με φορολογικούς χειρισμούς” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1^η 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.

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

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

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

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

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

Εργασίες υπό εκτέλεση

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχ.)

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.

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 κόστος του έργου που εκτελέσθηκε 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 τον 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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

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.

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

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.

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση (συνέχ.)

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.

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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

Απομείωση στην αξία μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων (συνέχ.)

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

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα 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 2017

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 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχ.)

Συνταξιοδοτικά Ωφελήματα Υπαλλήλων

Ο Οργανισμός λειτουργεί Σχέδιο Συντάξεων και Χορηγημάτων καθορισμένου ωφελήματος.

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

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

Συγκριτικά ποσά

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

Φορολογία

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

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

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

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

4. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

ΕΡΓΟ	2017				2016	
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ €
ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ						
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	653.000	609.693	43.307	324.500	321.556	2.944
ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
Κατοικίες «Νηρέας II» - Ανώματος	110.150	110.150	-	-	-	-
Κατοικίες «Ερμής» -Λειβάδια	166.350	166.350	-	163.300	166.473	(3.173)
Κοκκινοτριμιθιά «Δανάη I, II, III»	-	-	-	87.400	77.871	9.529
Κατοικίες «Δήμητρα» – Αναφωτιά	245.200	245.200	-	-	-	-
	521.700	521.700	-	250.700	244.344	6.356
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
Πολυκ. «Άρτεμις II» - Αγ. Παύλος	-	-	-	105.600	105.883	(283)
Πολυκ. «Αϊάντας » - Αγία Βαρβάρα	85.000	85.000	-	-	-	-
	85.000	85.000	-	105.600	105.883	(283)
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.259.700	1.216.393	43.307	680.800	671.783	9.017
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	228.315	(228.315)	-	95.441	(95.441)
Διαφοροποιήσεις εμβαδών	-	-	-	-	4.684	(4.684)
Απομείωση στην τιμή των ετοιμοπαράδοτων οικιστικών μονάδων	-	52.173	(52.173)	-	69.712	(69.712)
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ	1.259.700	1.496.881	(237.181)	680.800	841.620	(160.820)

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

5. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

	2017	2016
	€	€
Διαγραφή φόρων	-	215.146
Πολεοδομική Αμνηστία	-	431
Ενοίκια Εισπρακτέα	50.424	67.554
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	515	320
Διάφορα	2.512	1.117
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού	-	11.510
Εκχωρήσεις συμβολαίων αγοραστών	1.700	1.700
Μείωση πρόβλεψης Νομικών Υποθέσεων	104.506	-
Ανάκτηση επισφαλών χρεωστών	456.822	575.948
	616.479	873.726

6. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	2017	2016
	€	€
Μισθοί, επιδόμ.& εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού	993.841	999.538
Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	97.290	89.225
Ταμείο ευημερίας υπαλλήλων	25.449	23.593
Ασφάλιση προσωπικού	3.301	3.397
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	307.729	301.289
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	59.570	58.195
Απασχόληση με σύμβαση	109.626	108.379
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	12.731	11.402
Δικηγορικά Έξοδα	11.205	13.291
Παροχή άλλων επαγγελματικών υπηρεσιών	1.800	
Ελεγκτικά δικαιώματα	4.300	4.300
Ελεγκτικά δικαιώματα Εξωτερικοί Ελεγκτές	2.800	3.200
Ελεγκτικά δικαιώματα προηγούμενων ετών	(900)	-
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	341	279
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	55.836	53.546
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	2.391	2.273
Συντήρηση/Λειτουργία Οχημάτων	6.455	5.513
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	34.352	37.620
Πρόστιμα προς φόρο εισοδήματος	2.874	83.376
Αποσβέσεις	80.789	82.971
Ειδική πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώστες	510.441	760.746
	2.322.221	2.642.133
Απόδοση μισθών προσωπικού	(427.027)	(443.097)
Μείον Κάλυψη Διοικητικών Εξόδων από Έργα		
Αναπτύξεως	-	(1.328)
	1.895.194	2.197.708

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

7. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	2017 €	2016 €
Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων:		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	12.731	11.402
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών ελεγκτών – για το έτος	4.300	4.300
Αποσβέσεις	<u>80.789</u>	<u>82.971</u>

8. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

	2017 €	2016 €
Τόκοι Καταθέσεων	253.543	242.199
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	<u>1.737.358</u>	<u>2.321.888</u>
	<u>1.990.901</u>	<u>2.564.087</u>

9. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

	2017 €	2016 €
Τόκοι Κυβερνητικών δανείων	5.151	8.677
	<u>5.151</u>	<u>8.677</u>

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

10. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Γη & Κτίρια	Έπιπλα & Εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Οχήματα	Σύνολο
€	€	€	€	€
2016				
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ				
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	858.688	219.937	145.884	1.428.738
Μεταφορά στις επενδύσεις	564.000			564.000
Προσθήκες		1.523		1.523
Διάθεση	-	(8.447)	(64.468)	(81.900)
Υπόλοιπα 31^{ης} Δεκεμβρίου	1.422.688	213.013	81.416	1.912.361
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	45.744	215.055	145.884	602.973
Διάθεση	-	(8.447)	(64.468)	(81.900)
Αποσβέσεις έτους	58.067	4.281	-	65.077
Υπόλοιπα 31^{ης} Δεκεμβρίου	103.811	210.889	81.416	586.150
ΚΑΘΑΡΗ ΑΕΙΑ 31.12.2016	1.318.877	2.124	-	1.326.211
2017				
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ				
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	1.422.688	213.013	81.416	1.912.361
Διάθεση	-	(3.952)	(18.905)	(22.857)
Προσθήκες	-	7.867	-	7.867
Υπόλοιπα 31^{ης} Δεκεμβρίου	1.422.688	216.928	62.511	1.897.371
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	103.811	210.889	81.416	586.150
Μεταφορά από επενδύσεις	(857)	-	-	(857)
Διάθεση	-	(3.952)	(18.905)	(22.857)
Αποσβέσεις έτους	25.739	2.360	-	30.570
Υπόλοιπα 31^{ης} Δεκεμβρίου	128.693	209.297	62.511	593.006
ΚΑΘΑΡΗ ΑΕΙΑ 31.12.2017	1.293.995	7.631	-	1.304.365
ΚΑΘΑΡΗ ΑΕΙΑ 31.12.2016	1.318.877	2.124	-	1.326.211

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

11. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	2017 €	2016 €
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ		
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	2.209.501	2.773.501
Μεταφορά στα ακίνητα	-	(564.000)
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>2.209.501</u>	<u>2.209.501</u>
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	273.755	255.864
Μεταφορά σε/από ακίνητα	857	(32.328)
Αποσβέσεις έτους	50.219	50.219
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>324.831</u>	<u>273.755</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	<u><u>1.884.670</u></u>	<u><u>1.935.746</u></u>

12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ

	2017 €	2016 €
Υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου	53.865	57.713
Ποσό επανεκτίμησης που μεταφέρεται στα Ίδια κεφάλαια (Σημ.20)	(4.039)	(3.848)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u><u>49.826</u></u>	<u><u>53.865</u></u>

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση αποτελούνται από μετοχές στη δημόσια εταιρεία Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ («Τράπεζα Κύπρου»).

13. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

	2017 €	2016 €
Οικισμός «ΖΗΝΩΝ»	43.292	41.409
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	-	1.976
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	<u>63.652.007</u>	<u>69.400.502</u>
	<u><u>63.695.299</u></u>	<u><u>69.443.887</u></u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

14. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

	2017 €	2016 €
Κατά τη διάρκεια του έτους οι παρακάτω δαπάνες έγιναν στη γη προς ανάπτυξη:		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	12.269.620	12.065.218
Λευκωσία	(1.486)	3.668
Λάρνακα	690	199.780
Λεμεσός	859.302	914
Πάφος	-	40
	<u>13.128.126</u>	<u>12.269.620</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

	2017 €	2016 €
ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
Πελένδρι	-	1.184.871
	<u>-</u>	<u>1.184.871</u>

Η ανάπτυξη στο Πελένδρι είχε διαχωριστεί αρχικά σε 4 μεγάλα οικόπεδα. Ένα από αυτά τα οικόπεδα έχει διαχωριστεί σε 7 μικρότερα οικόπεδα το κόστος των οποίων ανέρχεται στα €367.850 και μεταφέρθηκε στα ετοιμοπαράδοτα οικόπεδα προς πώληση. Το κόστος της υπόλοιπης ανάπτυξης ύψους €855.937 (3 οικόπεδα) έχει μεταφερθεί στη Γη προς Ανάπτυξη για μελλοντική χρήση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**16. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ**

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

	2017 €	2016 €
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ		
Συγκρότημα «Αίαντας Ι»- Αγία Βαρβάρα	80.000	165.000
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας Ι» - Ασώματος	1.806.803	922.327
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας ΙΙ» - Ασώματος	201.750	311.900
Συγκρότημα πολ/κιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Α'- Λ/σός	-	355.645
Συγκρότημα πολ/κιών Μισιαούλη & Καβάζογλου Β'-	-	45.283
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ		
Ανάγεια ΙΙΙ κατ. 4,002	378.913	228.000
Συγκρότημα κατοικιών «Θάλεια» Ψημολόφου	94.995	94.995
Συγκρότημα κατοικιών «Κίτι ΙΙ» Κίτι	92.000	92.000
Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας ΙV» - Αγία Βαρβάρα	196.850	196.850
Συγκρότημα Κατοικιών «Δήμητρα» - Αναφωτία	-	245.200
Συγκρότημα Κατοικιών «Δανάη» - Κοκκινοτριμιθιά	162.070	162.070
Συγκρότημα Κατοικιών «Ερμής» - Λειβάδια	290.300	456.650
ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
Αργάκα	40.387	40.387
Πάχνα	714.250	714.250
Πελένδρι	367.850	-
	<u>4.426.168</u>	<u>4.030.557</u>

17. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ

	2017 €	2016 €
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	12.948.887	11.960.697
Πρόνοια για επισφαλείς Χρεώστες	(7.189.620)	(7.136.001)
	<u>5.759.267</u>	<u>4.824.696</u>
Χρεώστες Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	17.548	20.580
Δάνεια σε Υπαλλήλους	1.976	2.004
Προπληρωμές	31.853	36.603
Επιστρεπτέος φόρος	93.370	93.370
ΦΠΑ	186.721	169.624
	<u>6.090.735</u>	<u>5.146.877</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

18. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

	2017 €	2016 €
Βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	13.667.648	13.522.756
Καταθέσεις σε τράπεζες	<u>3.568.138</u>	<u>4.479.452</u>
	<u>17.235.786</u>	<u>18.002.208</u>

Οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις αφορούν γραμμάτια προθεσμίας πέραν των τριών μηνών. Στο ποσό αυτό, περιλαμβάνεται επίσης ποσό ύψους €3.244.270 (2016: €3.201.884) το οποίο αφορά το Ταμείο Συντάξεων και Φιλοδωρημάτων.

19. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2017 €	2016 €
Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	42.696	41.007
Κυβερνητικά Δάνεια	273.376	341.721
Κυπριακή Δημοκρατία – Σ.Σ.Χ.Α	<u>60.307.561</u>	<u>65.734.588</u>
	<u>60.623.633</u>	<u>66.117.316</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 2017 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 2017

21. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

	2017	2016
	€	€
Αναγνωρισμένη υποχρέωση	<u>7.941.218</u>	<u>8.093.157</u>

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

	2017	2016
- Επιτόκιο Προεξόφλησης	1,80%	1,60%
-Πληθωρισμός	2,00%	2,00%
Αυξήσεις Απολαβών (από το 2017 και μετά)	3,25% συμπεριλαμβανομένης της κλίμακας για προαγωγές και προσαυξήσεις	3,25% συν της κλίμακας για προαγωγές και προσαυξήσεις
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 2017

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:

	2017	2016
	€	€
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	7.941.218	8.093.157
Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου	-	-
Καθαρή υποχρέωση	7.941.218	8.093.157
Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημία)	-	-
Καθαρή υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης	7.941.218	8.093.157

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 2017 η υποχρέωση όπως υπολογίστηκε από ανεξάρτητο αναλογιστή ανερχόταν σε € 7.941.218. Η πραγματική αξία των μετρητών που κατέχονται στα Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες ανέρχονται σε € 3.244.270. 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:

	2017	2016
	€	€
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	179.547	154.365
Δαπάνη τόκου	128.182	146.924
Συνολική δαπάνη στην κατάσταση συνολικών εσόδων	307.729	301.289

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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

	2017	2016
	€	€
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	8.093.157	7.427.990
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	307.729	301.289
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Αναγνωρισμένων Εσόδων	(314.742)	516.063
Πληρωμές Ωφελιμάτων	(179.854)	(190.577)
Εισφορές μελών	34.928	38.392
Καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στο τέλος του έτους	<u>7.941.218</u>	<u>8.093.157</u>

Αλλαγή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους

	2017	2016
	€	€
Αναλογιστική Υποχρέωση στην αρχή του έτους	8.093.157	7.427.990
Δαπάνη τόκου	128.182	146.924
Κόστος Τρέχουσας Υπηρεσίας	179.547	154.365
Εισφορές Μελών	34.928	38.392
Πληρωμές ωφελιμάτων	(179.854)	(190.577)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	(314.742)	516.063
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	<u>7.941.218</u>	<u>8.093.157</u>

Κατάσταση Αναγνωρισμένων Εσόδων

	2017	2016
	€	€
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	<u>314.742</u>	<u>(516.063)</u>
	<u>314.742</u>	<u>(516.063)</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

22. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

	2017 €	2016 €
Κυβερνητικά Δάνεια	68.344	129.485
	<u>68.344</u>	<u>129.485</u>

23. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	2017 €	2016 €
Πιστωτές – Πληρωμές εργολάβων	1.677	1.677
Έξοδα Οφειλόμενα	45.855	53.527
Οφειλόμενοι Τόκοι	11.796	15.085
Κρατήσεις Εργολάβων	504.149	507.963
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	2.836	2.836
Αγορά Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	20.980	22.715
Διάφοροι Πιστωτές	(35)	(4.489)
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	405.875	519.381
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	209.147	380.054
Οφειλή στους ενοικιαγοραστές του Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	5.556	5.556
	<u>1.207.836</u>	<u>1.504.305</u>

24. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2017 €	2016 €
Εταιρικός Φόρος	114.691	54.760
Άμυνα Τοκοφόρων Λογαριασμών	74.626	56.588
Αμυντική εισφορά	1.135	1.520
	<u>190.452</u>	<u>112.868</u>

25. 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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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 αναγνωρισμένα όρια κινδύνων και μηχανισμών ελέγχου και να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση των ορίων αυτών. Οι αρχές και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις αλλαγές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Οργανισμού.

(i) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Ο Οργανισμός εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλο ιστορικό αξιοπιστίας και παρακολουθούν σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και ο Οργανισμός εφαρμόζει διαδικασίες που να περιορίζουν την έκθεσή τους σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

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	
	2017	2016
	€	€
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι	63.695.299	69.443.887
Λογαριασμοί		
Χρεώστες και προπληρωμές	6.090.735	5.146.877
Μετρητά σε ταμεία και τράπεζες	17.235.786	18.002.208
	<u>87.021.820</u>	<u>92.592.972</u>

25. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

(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.

(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 δικλείδων 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.

25. 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.

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

26. ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Προσαρμογή του προηγούμενου έτους

Τα συγκριτικά ποσά των Οικονομικών Καταστάσεων για το έτος 31 Δεκεμβρίου 2017 τροποποιήθηκαν για να διορθωθούν τα λογιστικά σφάλματα που εντοπίστηκαν κατά τον έλεγχο του έτους.

Έγινε ανακατανομή οικιστικών μονάδων από ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες που παρουσιάζονταν στο χαμηλότερο ποσό μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας σε επενδύσεις σε ακίνητα σε κόστος μείον αποσβέσεις, αφού οι κατοικίες αυτές ενοικιάζονταν σε άλλα μέρη.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

26. ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ (συνέχ.)

Προσαρμογή του προηγούμενου έτους (συνέχ.)

	Όπως δηλώθηκε προηγουμένως €	Επίδραση €	Όπως αναπροσαρμόστηκε €
1^η Ιανουαρίου 2016			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	825.765	-	825.765
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.619.096	898.542	2.517.638
Χρηματοοικονομικά στοιχεία	57.713	-	57.713
Μακροχρόνιοι εισπρακτέοι λογαριασμοί	74.798.851	-	74.798.851
Γη προς ανάπτυξη	12.065.218	-	12.065.218
Έργα αναπτύξεως	1.900.854	-	1.900.854
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	3.523.770	(921.389)	2.602.381
Χρεώστες και προπληρωμές	4.519.124	-	4.519.124
Μετρητά σε τράπεζες	14.423.190	-	14.423.190
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	113.733.581	(22.847)	113.710.734
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	66.891.439	-	66.891.439
Αναβαλλόμενα διοικητικά έσοδα	4.995.983	-	4.995.983
Υποχρεώσεις σχεδίου σύνταξης	7.427.990	-	7.427.990
Οφειλές σε δάνεια	126.574	-	126.574
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	2.095.014	-	2.095.014
Σύνολο υποχρεώσεων	81.537.000	-	81.537.000
Κεφάλαιο και αποθεματικά	32.196.581	(22.847)	32.173.734
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	32.196.581	(22.847)	32.173.734
31^η Δεκεμβρίου 2016			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	1.326.211	-	1.326.211
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.063.843	871.903	1.935.746
Χρηματοοικονομικά στοιχεία	53.865	-	53.865
Μακροχρόνιοι εισπρακτέοι λογαριασμοί	69.443.887	-	69.443.887
Γη προς ανάπτυξη	12.269.620	-	12.269.620
Έργα αναπτύξεως	1.184.871	-	1.184.871
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	4.951.946	(921.389)	4.030.557
Χρεώστες και προπληρωμές	5.146.877	-	5.146.877
Μετρητά σε τράπεζες	18.002.208	-	18.002.208
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	113.443.328	(49.486)	113.393.842
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	66.117.316	-	66.117.316
Αναβαλλόμενα διοικητικά έσοδα	4.995.983	-	4.995.983
Υποχρεώσεις σχεδίου σύνταξης	8.093.157	-	8.093.157
Οφειλές σε δάνεια	129.485	-	129.485
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	1.504.305	-	1.504.305
Σύνολο υποχρεώσεων	80.840.246	-	80.840.246
Κεφάλαιο και αποθεματικά	32.603.082	(49.486)	32.553.596
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	32.603.082	(49.486)	32.553.596

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

	2017	2016
	€	€
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου		
Η αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων ήταν ως εξής:		
Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων υπό μη εκτελεστική ιδιότητα	12.731	11.402
	<u>12.731</u>	<u>11.402</u>

28. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Κινήθηκαν διάφορες αγωγές εναντίον του Οργανισμού που σε περίπτωση αυτές πετύχουν, ο Οργανισμός θα κληθεί να καταβάλει το ποσό των €405.875 περίπου, όπου έχει γίνει και η ανάλογη πρόβλεψη (σημ. 23).

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

29. 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 12 Δεκεμβρίου 2018.