



Ετήσια Έκθεση

2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοίκηση & Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	2
Επιστολή Προέδρου Δ.Σ.	3
Σύσταση και αρμοδιότητες	5
Αναπτυξιακό Πρόγραμμα	5
Άλλες Εργασίες / Δραστηριότητες	7
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Ι - Προσωπικό	11

Οικονομικές Καταστάσεις

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

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 Ρουσσάκης (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)

24 Ιουνίου 2020

Κύριο
Νίκο Νουρή
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 31/12/2018, καθώς επίσης και την Έκθεση της Εταιρείας HMI & PARTNERS LTD που διενήργησε τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η Έκθεση αυτή και οι Λογαριασμοί Χρήσεως σας υποβάλλονται σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80, Άρθρα 27(2), 27(3) και 28(1).

Η Έκθεση αναφέρεται στην πολιτική, τις δραστηριότητες καθώς στα στεγαστικά σχέδια που προωθήθηκαν για ανάπτυξη το 2018.

Με βασικό γνώμονα το λόγο ίδρυσης και λειτουργίας του Οργανισμού που δεν είναι άλλως από την παροχή στέγης σε προσιτές τιμές στα νοικοκυριά χαμηλού και μετρίου εισοδήματος το Διοικητικό Συμβούλιο επεξεργάζεται πολιτικές που θα του επιτρέψουν να αυξήσει την προσφορά του έτσι που να ανταποκριθεί κατά το δυνατόν αποδοτικότερα στην ολοένα αυξανόμενη ζήτηση.

Συγκεκριμένα, αποφάσισε την επίσπευση των διαδικασιών κατασκευής 180 μονάδων τα επόμενα 3 χρόνια σε Λευκωσία, Λεμεσό και Λάρνακα.

Παράλληλα, μετά από την απόφαση της Κυβέρνησης να ενισχύσει οικονομικά τον Οργανισμό με ποσό €75.000 για κάθε νέα πολιτογράφηση που δίδεται μέσα στα πλαίσια του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος, με σκοπό την ενίσχυση της στεγαστικής πολιτικής επεξεργαζόμαστε σχέδιο για ανέγερση οικιστικών μονάδων οι οποίες θα προσφέρονται για ενοικίαση σε άτομα και οικογένειες που αδυνατούν να αποκτήσουν ιδιόκτητη κατοικία.

Με σκοπό την ανέγερση μονάδων για ενοικίαση, μελετούμε και τη δυνατότητα εξασφάλισης με ευνοϊκούς όρους χρηματοδότησης από ευρωπαϊκά πιστωτικά ιδρύματα.

Η απόφαση της Κυβέρνησης να αναθέσει στον Οργανισμό το ρόλο του Φορέα Διαχείρισης για σκοπούς υλοποίησης της Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών για ρύθμιση της εφαρμογής των σχετικών με προσιτή κατοικία προνοιών των τοπικών σχεδίων διευρύνει τις αρμοδιότητες του Οργανισμού και τον επιφορτίζει με περαιτέρω ευθύνες, για τις οποίες εργάζεται προκειμένου να ανταποκριθεί θετικά.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα συνεχίσει μέσα στις δύσκολες συνθήκες για τον τομέα να προσφέρει τις υπηρεσίες του στην προσφορά προσιτής κατοικίας.

Είναι πεποίθηση τόσο δική μου όσο και των συνεργατών μου στο Διοικητικό Συμβούλιο ότι η Κυβέρνηση και εσείς προσωπικά θα συνεχίσετε να στηρίζετε τον Οργανισμό και να τον περιβάλλετε με την εμπιστοσύνη σας.

Μετά τιμής,



Μάριος Πελεκάνος
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2018

ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ

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 για 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.

Με τα στεγαστικά του προγράμματα ο Οργανισμός επιδιώκει να προσφέρει στέγη σε προσιτές τιμές στα νοικοκυριά που αδυνατούν να λύσουν από μόνα τους ή μέσω του ιδιωτικού τομέα το στεγαστικό τους πρόβλημα.

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Συγκρότημα ΑΔΩΝΙΣ IV, Πολεμίδια (15 κατοικίες)

Μετά από παρέλευση έξι περίπου χρόνων ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης επαναδραστηριοποιήθηκε στην κατασκευή κοινωνικής στέγης. Συγκεκριμένα αρχές του 2018 ξεκίνησε η ανέγερση ενός έργου στα Πολεμίδια, σε γη του που έχει ήδη ανεγείρει 52 οικιστικές μονάδες.

Το έργο περιλαμβάνει το διαχωρισμό γης συνολικού εμβαδού 32.168 τ.μ. με την κατασκευή όλων των υποδομών και δημόσιων δρόμων και χώρων πρασίνου και παράλληλα την ανέγερση 15 διώροφων κατοικιών.

Οι κατοικίες είναι όλες 3 υπνοδωματίων, με προνομιούχο προσανατολισμό και θέα. Ο σχεδιασμός των κατοικιών βασίστηκε στις αρχές της αιφόρου ανάπτυξης και του περιβαλλοντικού σχεδιασμού, ενώ για πρώτη φορά ο Οργανισμός έχει προβεί στην ασφάλεια κρυφών ελαττωμάτων. Οι τιμές πώλησης των κατοικιών κυμαίνονται μεταξύ €155.000 - €185.000.

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ 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 μέχρι €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 τον εγγυητή ζητούνται στοιχεία της οικονομικής του κατάστασης, εισόδημα, κ.λ.π., 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 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 2018 παρέμειναν προς διάθεση είκοσι τέσσερις (24) οικιστικές μονάδες σε όλη την Κύπρο. Οι μονάδες αποτελούνται από: Μία (1) ετοιμοπαράδοτη και είκοσι τρεις (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. Οι μονάδες αυτές ανακαινίζονται και θα τεθούν σύντομα προς πώληση σε δικαιούχους.

Ο Οργανισμός διαθέτει πρόσθετα προς πώληση δεκαέξι (16) οικόπεδα στο χωριό Πάχνα, επτά (7) οικόπεδα στο Πελέντρι και ένα (1) οικόπεδο στην Αργάκα.

Ο τρόπος διάθεσης των κατοικιών που ανεγείρονται τώρα μέσω του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων (του μοναδικού σχεδίου που υλοποιεί τώρα ο Οργανισμός) έχει διαφοροποιηθεί ελαφρώς. Το Συμβούλιο υιοθέτησε πέραν των εισοδηματικών κριτηρίων που απαιτούνται για τους δικαιούχους οικιστικών μονάδων, τα οποία καθορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο, πρόσθετα κριτήρια με βάση τα οποία γίνεται η κατάταξη των αιτητών. Τα κριτήρια αυτά αφορούν τη σύνθεση της οικογένειας, τη σταθερότητα των εισοδημάτων, τη δανειο-εξοφλητική ικανότητα. Απαιτείται 25% της αξίας ως προκαταβολή και κατά την παράδοση εξόφληση του υπολοίπου.

ΆΛΛΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ / ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗ ΗΜΕΡΙΔΑΣ ΜΕ ΘΕΜΑ: "ΚΟΑΓ: Κοινωνική κατοικία – Προκλήσεις και η σύγχρονη Ευρωπαϊκή πρακτική"

Ο Οργανισμός πραγματοποίησε στις 17/1/2018 ημερίδα με θέμα **"ΚΟΑΓ: Κοινωνική κατοικία – Προκλήσεις και η σύγχρονη Ευρωπαϊκή πρακτική"**. Η ημερίδα πραγματοποιήθηκε υπό την αιγίδα του Υπουργού Εσωτερικών, Κωνσταντίνου Πετρίδη και σε αυτή ακαδημαϊκοί από Κύπρο και Ελλάδα παρουσίασαν τα πιο κάτω θέματα:

- **«Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης – 38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης – προκλήσεις και προοπτικές»**, από τη Μαρία Κυριακίδου, Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια Κ.Ο.Α.Γ.
- **«Κοινωνική κατοικία, φαινόμενα γκετοποίησης και στρατηγικές αποτροπής»**, μελέτη που διενήργησαν οι καθηγητές Δρ. Σταύρος Κ. Πάρλαλης, Επίκουρος Καθηγητής Κοινωνικής Εργασίας, Τμήμα Ψυχολογίας και Κοινωνικής Εργασίας, Πανεπιστήμιο Frederick, Δρ. Βύρων Ιωάννου, Επίκουρος Καθηγητής Πολεοδομίας, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Πανεπιστήμιο Frederick και Δρ. Λώρα Νικολάου, Αρχιτέκτονας, Πολεοδόμος, Επισκέπτης Ακαδημαϊκός, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Πανεπιστήμιο Frederick. Η παρουσίαση έγινε από τον Δρ. Σταύρο Κ. Πάρλαλη.
- **«Οριοθετήσεις και πεδία προσέγγισης της κοινωνικής κατοικίας»** από τον Γαβριήλ Αμίση καθηγητή ΤΕΙ Αθήνας και αντιπρόεδρο της Ομάδας Εργασίας του Housing Europe «Τα Εθνικά Συστήματα Στέγασης σε μετάβαση».
- **«Πρακτικές κοινωνικής στέγασης και χρηματοδοτικά σχέδια στην Ευρώπη και πώς η Κύπρος μπορεί να βοηθηθεί»** από τον ο κ. Cedric Van Styvendael, Πρόεδρο του Οργανισμού Housing Europe.

ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΕΤΟΙΜΑΣΤΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟΝ Κ.Ο.Α.Γ.

Το Μάιο του 2018 ανατέθηκε από τον Υπουργό Εσωτερικών η ετοιμασία των όρων εντολής για τη διενέργεια μελέτης για την μεταρρύθμιση της πολιτικής για τη στέγαση και την ενοποίηση όλων των στεγαστικών δομών του κράτους κάτω από ένα ενιαίο φορέα στέγασης τον Κ.Ο.Α.Γ., όπως περιλαμβάνεται στο προεκλογικό πρόγραμμα του Προέδρου της Δημοκρατίας κ. Νίκου Αναστασιάδη. Οι όροι εντολής ετοιμάστηκαν και αποστάληκαν το Νοέμβριο του 2018, τόσο στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, όσο και στον Υπουργό Εσωτερικών.

Ο Κ.Ο.Α.Γ. ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ HOUSING EUROPE

Ο Οργανισμός, στις 8 Ιουνίου 2018, έγινε ομόφωνα αποδεκτός ως πλήρες μέλος στην «Ευρωπαϊκή Ένωση» των παρόχων κοινωνικής κατοικίας, το Housing Europe. Το Housing Europe, είναι η Ευρωπαϊκή ομοσπονδία παρόχων κοινωνικής κατοικίας με ένα δίκτυο μελών από 45 ενώσεις παρόχων κοινωνικής στέγης, τόσο σε εθνικό όσο και σε τοπικό επίπεδο, σε 24 χώρες, με τις 19 να είναι χώρες της Ευρωπαϊκής ένωσης. Τα μέλη του διαχειρίζονται περί τα 11 εκ. υποστατικά που αναλογεί στο 11% του συνόλου των νοικοκυριών στην Ευρώπη. Η ένταξη του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης του προσφέρει πρόσβαση σε τεχνογνωσία, σε καλές πρακτικές που εφαρμόζουν άλλες χώρες, σε χρηματοδοτικές ευκαιρίες και πακέτα αλλά κυρίως η Κύπρος να έχει ισότιμη φωνή και εκπροσώπηση στα τεκταινόμενα σε Ευρωπαϊκό επίπεδο, στον τομέα της κοινωνικής στέγης.

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ (ΕΕ 2016/679)

Η Εταιρεία IBSCY LTD, μετά τη διαδικασία προσφορών, ανέλαβε την 1^η φάση της Εφαρμογής του Ευρωπαϊκού Κανονισμού για την προστασία προσωπικών δεδομένων (ΕΕ 2016/679) στον Οργανισμό. Η φάση αυτή που ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο του 2018, περιελάμβανε την ετοιμασία του gap analysis (καταγραφή και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και εντοπισμός και ανάλυση κενών ή και αδυναμιών όσον αφορά τη νομιμοποίηση του δικαιώματος του Οργανισμού για κατοχή δεδομένων/πληροφοριών) και τον σχεδιασμό πλάνου με χρονοδιαγράμματα (road map).

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΣΥΝΤΕΧΝΙΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης κ. Α. Φράγκος υπέγραψε στις 17 Δεκεμβρίου 2018 τη Συλλογική Σύμβαση με τις Συντεχνίες του Προσωπικού ΟΗΟ-ΣΕΚ, ΣΗΔΗΚΕΚ-ΠΕΟ και ΠΑΣΥΔΥ. Η σύμβαση καλύπτει την περίοδο 1/1/2015 – 31/12/2018.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΚΩΔΙΚΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΕΝΟΧΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΕΞΟΥΑΛΙΚΗΣ ΠΑΡΕΝΟΧΛΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ

Ο Οργανισμός ίσως είναι από τους πρώτους Οργανισμούς που στις 17/12/2018 προχώρησε με τις συντεχνίες του προσωπικού στην υπογραφή του “Κώδικα Πρόληψης και Αντιμετώπισης της Παρενόχλησης και Σεξουαλικής Παρενόχλησης στην Εργασία”. Σκοπός του κώδικα είναι: (α) η σωστή πρόληψη και αντιμετώπιση περιστατικών παρενόχλησης και σεξουαλικής παρενόχλησης στον εργασιακό χώρο του Οργανισμού, (β) να παρέχει τις απαραίτητες διαδικασίες χειρισμού του προβλήματος και παρεμπόδισης επανάληψης του και (γ) να ενθαρρύνει και προωθεί την ανάπτυξη και εφαρμογή πολιτικών και διαδικασιών που οδηγούν στη δημιουργία εργασιακών χώρων απαλλαγμένων από περιστατικά σεξουαλικής παρενόχλησης και παρενόχλησης όπου εργοδότης/τρια και εργαζόμενοι/ες σέβονται αμοιβαία την ακεραιότητα και αξιοπρέπεια καθώς και το δικαίωμα τους για ισοτιμία στον εργασιακό χώρο.

ΠΩΛΗΤΗΡΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ

Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους υπεγράφησαν δεκαέξι (16) Πωλητήρια Συμβόλαια συνολικής αξίας €1.482.350.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2018

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2018 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 10ης Ιουλίου 2017 (Απόφαση Αρ. 91/2017) και στάλθηκε στο Υπουργείο Εσωτερικών για να προωθηθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο. Μετά την έγκριση του από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 17.1.2018 (Απόφαση αρ. 84.151) αποστάλθηκε στην Βουλή των Αντιπροσώπων όπου τον Μάρτιο του 2018 ψηφίστηκε σε Νόμο [Νόμος 27(II)/2018] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4345, ημερομηνίας 27.3.2018.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2018, προβλέπει έσοδα €8.147.200. Ποσό €6.592.200 θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων και €1.555.000 από άλλα έσοδα. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2018 προϋπολογίζονται στο ποσό των €14.731.087. Από το ποσό αυτό €4.572.000 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων. Ποσό ύψους €7.085.450 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 2019, τα έσοδα αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των €6.655.000 εκ των οποίων τα €5.100.000 από εισπράξεις από τη πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο Κύκλος Εργασιών του Οργανισμού το 2018 ανήλθε στο ποσό των €1.582.839, ενώ η ζημιά του έτους πριν τη φορολογία στο ποσό των €2.050.960.

Οι ετήσιες εισπράξεις για το 2018 ανήλθαν στο ποσό των €6.134.081 και οι δαπάνες στο ποσό των €10.919.566. Από το σύνολο των εισπράξεων, ποσό €5.190.406 προήλθε από προκαταβολές, δόσεις και εξοφλήσεις οικιστικών σχεδίων.

Από το σύνολο των δαπανών, ποσό €692.874 διατέθηκε για Κεφαλαιουχικές Δαπάνες, ενώ οι Δαπάνες για Διοικητικά ανήλθαν στο ποσό των €1.997.434.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

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 Μίτσιγκας	- Τεχνικός
Αργυρώ Γκότση	- Τεχνικός
Κυριάκος Πολυκάρπου	- Τεχνικός
Μιράντα Ιωάννου	- Γραφείας
Λίτσα Παντελή	- Γραφείας
Μελίνα Δημητρίου	- Γραφείας
Μαρία Θ. Χριστοδούλου	- Γραφείας Λογιστηρίου
* Εύη Ασπρομάλλη	- Γραφείας

ΕΠ' ΑΟΡΙΣΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ

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

ΩΡΟΜΙΣΘΙΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Μαρία Χριστοδούλου
** Ξενοφών Ιωαννίδης

Σημείωση:

- * Προσωπικό σε απόσπαση με βάση το Νόμο 47(Ι)/2017
- ** Προσωπικό που προσφέρει τις υπηρεσίες του σε τμήματα του δημοσίου και για το οποίο υπογράφηκε μνημόνιο παροχής υπηρεσιών



Οικονομικές Καταστάσεις 2018

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

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

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Πρόεδρος:	Μάριος Πελεκάνος (από 23/1/2019) Ανδρέας Φράγκος (μέχρι 17/1/2019)
Αντιπρόεδρος:	Τάσος Κουκούνης (μέχρι 17/1/2019) Πανίκος Αργυρίδης (από 23/1/2019)
Μέλη:	Πανίκος Αργυρίδης (μέχρι 17/1/2019) Νίκος Ανδρέου (από 23/1/2019) Ονησίφορος Ιορδάνου (μέχρι 17/1/2019) Χρίστος Χριστοδούλου (από 23/1/2019) Ανδρέας Κωνσταντίνου (μέχρι 17/1/2019) Δημοσθένης Μαρκίδης (από 23/1/2019) Παντελής Λειβαδιώτης Μιχάλης Μιχαήλ Στέλιος Παπαστυλιανού (μέχρι 17/1/2019) Κυριάκος Τσιουπανής(από 23/1/2019) Αντώνης Ρουσάκης (μέχρι 17/1/2019) Γιώργος Σπυρόπουλος (από 23/1/2019)
Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια:	Μαρία Κυριακίδου
Ελεγκτές:	HMI & Partners Ltd Εγκεκριμένοι Λογιστές & Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Μενάνδρου 12 Eliona Tower, 1 ^{ος} όροφος 1066 Λευκωσία Κύπρος, ως ανάδοχος της σύμβασης ΕΥ 01/2017, όπου Συντονιστική Αρχή είναι η Ελεγκτική Υπηρεσία της Δημοκρατίας
Νομικοί Σύμβουλοι:	Κάκκουρας & Παναγίδης Δ.Ε.Π.Ε (μέχρι 3/12/2018) Χρίστος Μ. Τριανταφυλλίδης (από 4/12/2018)

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ (συνέχεια)

Τραπεζίτες:

Οργανισμός Χρηματοδότησεως Στέγης
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Εθνική Τράπεζα Κύπρου Λτδ

Γραφείο:

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

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 2018.

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 ζημιά για το έτος €2.197.225 (2017 κέρδος €279.402) το οποίο μεταφέρεται στο αποθεματικό του λογαριασμού αποτελεσμάτων.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο για περίοδο 30 μηνών από τις 23/1/2019 μέχρι τις 22/07/2021.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Κατά τη διάρκεια του έτους οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές του Οργανισμού ήταν οι HMI & Partners Ltd, ως ανάδοχος της σύμβασης EY 01/2017, όπου Συντονιστική Αρχή είναι η Ελεγκτική Υπηρεσία της Δημοκρατίας.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018 που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Πρόεδρος,
Μάριος Πελεκάνος

Λευκωσία, 9 Οκτωβρίου 2019

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης και προς τον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας

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 2018, 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 2018, 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

Δεν λάβαμε επιστολή διαβεβαίωσης υπολοίπων με την Κυπριακή Δημοκρατία στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Τα σχετικά ποσά που δεν έχουν επιβεβαιωθεί αφορούν τις μακροχρόνιες υποχρεώσεις €52.093.419 (Σημ. 21) καθώς και τα αναβαλλόμενα διοικητικά έσοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ €4.995.983 (Σημ. 22). 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. Σύμφωνα με ενημέρωση που λάβαμε από το διοικητικό συμβούλιο του Οργανισμού, συμφωνήθηκε και ετοιμάστηκε προσχέδιο συμφωνίας για υπογραφή μεταξύ Οργανισμού και Υπουργείου Οικονομικών. Η συμφωνία θα υπογραφεί μόλις ολοκληρωθεί από την Γενική Εισαγγελία ο νομοτεχνικός της έλεγχος.

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 τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης και προς τον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας

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 τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης και προς τον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας

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 τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης και προς τον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας

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, 9 Οκτωβρίου 2019

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Κύκλος εργασιών		1.582.839	1.259.700
Κόστος πωλήσεων		(1.516.567)	(1.216.393)
Μικτό κέρδος	5	66.272	43.307
Απομείωση στην τιμή των ετοιμοπαράδοτων οικιστικών μονάδων	5	(245.689)	(52.173)
Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί και Διαφοροποιήσεις εμβαδών		(133.489)	(228.315)
Μικτό κέρδος μετά τις πρόνοιες		(312.906)	(237.181)
Άλλα εισοδήματα	6	794.642	616.479
		481.736	379.298
Διοικητικά και λειτουργικά έξοδα	7	(3.361.118)	(1.895.194)
Ζημιά από λειτουργικές δραστηριότητες		(2.879.382)	(1.515.896)
Τόκοι εισπρακτέοι	9	830.876	1.990.901
Έξοδα χρηματοδότησεως	10	(2.454)	(5.151)
Καθαρά έσοδα χρηματοδότησης		828.422	1.985.750
(Ζημιά)/Κέρδος πριν από τη φορολογία		(2.050.960)	469.854
Φορολογία	11	(146.265)	(190.452)
Καθαρό (ζημιά)/κέρδος για το έτος		(2.197.225)	279.402
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση – Αλλαγή δίκαιης αξίας	14	(19.815)	(4.039)
Αναλογιστικά έσοδα ταμείου συντάξεως	23	376.148	314.742
Λοιπά συνολικά έσοδα για το έτος		356.333	310.703
Συνολικά έσοδα για το έτος		(1.840.892)	590.105

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018

		2018	2017
	Σημ.	€	€
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	12	1.081.349	1.304.365
Επενδύσεις σε ακίνητα	13	2.205.760	1.884.670
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε δίκαια αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	14	30.011	49.826
Μακροχρόνιοι εισπρακτέοι λογαριασμοί	15	58.814.184	63.695.299
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		62.131.304	66.934.160
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Γη προς Ανάπτυξη	16	12.674.198	13.128.126
Έργα Αναπτύξεως	17	925.830	-
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	18	3.782.827	4.426.168
Χρεώστες & Προπληρωμές	19	5.813.177	6.090.735
Μετρητά σε Τράπεζες	20	11.827.623	17.235.786
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		35.023.655	40.880.815
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		97.154.959	107.814.975
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΜΗ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	21	52.093.419	60.623.633
Αναβαλλόμενα Διοικητικά έσοδα εφαρμογής ΣΣΧΑ	22	4.995.983	4.995.983
Υποχρεώσεις Σχεδίου Συντάξεων & Χορηγημάτων	23	7.797.376	7.941.218
		64.886.778	73.560.834
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Οφειλές σε δάνεια	24	68.344	68.344
Πιστωτές & Οφειλόμενα έξοδα	25	996.924	1.207.836
		1.065.268	1.276.180
ΟΛΙΚΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		65.952.046	74.837.014
Κεφάλαιο και Αποθεματικά		31.202.913	32.977.961
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		97.154.959	107.814.975

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 9 Οκτωβρίου 2019.

.....
Μάριος Πελεκάνος
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 2018

	Κεφάλαιο	Συσσωρευμένα Κέρδη	Αποθεματικό εύλογης αξίας- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρ. σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 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 προς πώληση – Αλλαγή δίκαιης αξίας	-	-	(4.039)	-	(4.039)
Αναλογιστικό κέρδος	-	314.742	-	-	314.742
Έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη Διανομή Μερίσματος	-	(165.740)	-	-	(165.740)
Υπόλοιπο 31/12/2017 – 01/01/2018	854.301	30.224.811	(15.581)	1.914.430	32.977.961
Κέρδος για το έτος	-	(2.197.225)	-	-	(2.197.225)
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Μεταφορά απόσβεσης έτους στο ποσό της επανεκτίμησης	-	16.407	-	(16.407)	-
Μεταφορά συσσωρευμένης πρόβλεψης απόσβεσης	-	-	-	191.896	191.896
Επανεκτίμηση γραφείων ΚΟΑΓ & Μισιαύλη & Καβαζόγλου	-	-	-	(13.468)	(13.468)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση – Αλλαγή δίκαιης αξίας	-	-	(19.815)	-	(19.815)
Αναλογιστικό κέρδος	-	376.148	-	-	376.148
Άλλες συναλλαγές					
Έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη Διανομή Μερίσματος	-	(112.584)	-	-	(112.584)
Υπόλοιπο 31/12/2018	854.301	28.307.557	(35.396)	2.076.451	31.202.913

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 διανεμέι 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 2018

	2018 €	2017 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα έτους πριν τη φορολογία	(2.050.960)	469.854
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	33.357	80.789
Τόκους πληρωτέους	2.454	5.151
Τόκους εισπρακτέους	(830.876)	(1.990.901)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	318.818	307.729
Ροή μετρητών από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(2.527.207)	(1.127.378)
(Αύξηση) στη Γη προς Ανάπτυξη	453.928	(858.506)
Μείωση στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	691.584	(395.611)
(Αύξηση) / Μείωση στα Έργα Ανάπτυξης	(925.830)	1.184.871
(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	291.686	(943.858)
(Μείωση) στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	(114.047)	(125.561)
Αύξηση/(Μείωση) στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	4.866.987	5.748.588
Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	12.053	11.098
Ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	2.749.154	3.493.643
Φορολογία που πληρώθηκε	(355.716)	(527.099)
Πληρωμή Σύνταξης	(98.564)	(156.024)
Καθαρή ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	2.294.874	2.810.520
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(1.245)	(7.867)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	830.876	1.990.901
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	829.631	1.983.034
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές δανείων	(8.530.214)	(5.554.824)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2.454)	(5.151)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(8.532.668)	(5.559.975)
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(5.408.163)	(766.421)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	17.235.786	18.002.207
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	11.827.623	17.235.786

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 2018

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.

3. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ Η ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ

Κατά το τρέχον έτος ο Οργανισμός υιοθέτησε όλα τα καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018.

Η υιοθέτηση αυτή έχει επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού ως ακολούθως:

ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά μέσα'

ΔΠΧΑ 15 'Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες'

Όπως δίνεται εξήγηση παρακάτω, σύμφωνα με τις διατάξεις της μετάβασης του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15, ο Οργανισμός έχει εφαρμόσει την απλοποιημένη προσέγγιση για την υιοθέτηση των προτύπων. Ανάλογα, το ΔΠΧΑ 9 και το ΔΠΧΑ 15 εφαρμόστηκαν χωρίς να έχουν αναπροσαρμοστεί τα συγκριτικά στοιχεία. Τα συγκριτικά στοιχεία τα οποία παραμένουν σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 και το ΔΛΠ 18 και το ΔΛΠ 11 και οι επιπτώσεις της εφαρμογής έχουν αναγνωριστεί στα κέρδη που παρακρατήθηκαν.

(i) ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά μέσα'

Το ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά μέσα' αντικαθιστά τις προβλέψεις του ΔΛΠ 39 που αφορούν την αναγνώριση και την παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών μέσων και την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει περαιτέρω καινούργιες αρχές για τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου και ένα νέο μοντέλο απομείωσης μελλοντικής απόδοσης για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ Η ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ (συνέχεια)

(i) ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά μέσα' (συνέχεια)

Το καινούργιο πρότυπο απαιτεί τα χρεόγραφα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού να ταξινομούνται σε δύο κατηγορίες επιμέτρησης: αυτά που θα επιμετρούνται μετέπειτα σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων και αυτά που θα επιμετρούνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Ο προσδιορισμός γίνεται κατά το στάδιο της αρχικής αναγνώρισης. Για τα χρεόγραφα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας διαχείρισης των χρηματοοικονομικών μέσων της και των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους η ταξινόμηση αυτών εξαρτάται από τις προθέσεις της οικονομικής οντότητας και τον προσδιορισμό.

Συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Τέλος, τα στοιχεία ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Για τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους οι οποίες δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση εξαρτάται από το αν η οικονομική οντότητα επέλεξε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση να επιμετρά τις συγκεκριμένες επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Εάν δεν έχουν πραγματοποιηθεί τέτοιες επιλογές ή εάν οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους κατέχονται προς εμπορία, απαιτείται να επιμετρούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει επίσης ένα ενιαίο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης που εφαρμόζεται σε χρεόγραφα τα οποία επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και καταργεί την αρχής της υφιστάμενης ζημιάς που απαιτούσε την ενεργοποίηση ενός συμβάντος γεγονός για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης. Το νέο μοντέλο απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την αναγνώριση των αποζημιώσεων για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές(ΑΠΖ) αντί για τις πιστωτικές ζημιές(ΑΠΖ) που απορρέουν από το ΔΛΠ 39. Το πρότυπο επιπλέον εισάγει μια απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό της απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων, των συμβατικών στοιχείων ενεργητικού και των απαιτήσεων από μισθώσεις, τα οποία εμπίπτουν επίσης στο πεδίο εφαρμογής της απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ Η ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ (συνέχεια)

(i) ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά μέσα' (συνέχεια)

Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, το πρότυπο διατηρεί τις περισσότερες από τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39. Η κύρια αλλαγή είναι ότι στην περίπτωση που εφαρμόζεται η επιλογή της εύλογης αξίας για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, το μέρος της μεταβολής της εύλογης αξίας το οποίο προκύπτει λόγω του πιστωτικού κινδύνου της οικονομικής οντότητας αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αντί μέσω των αποτελεσμάτων, εκτός αν αυτό δημιουργεί λογιστική αντιστοιχία.

Με την εισαγωγή του ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά μέσα', το ΣΔΛΠ επιβεβαίωσε ότι τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την τροποποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα τη διαγραφή τους, αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Το ΔΠΧΑ 9 χαλαρώνει τις απαιτήσεις για την αποτελεσματικότητα της λογιστικής αντιστάθμισης αντικαθιστώντας τη δοκιμή αποτελεσματικότητας αντιστάθμισης της φωτεινής γραμμής. Απαιτεί μια οικονομική σχέση μεταξύ του αντισταθμιζόμενου στοιχείου και του μέσου αντιστάθμισης και την 'αναλογία αντιστάθμισης' να είναι η ίδια με την οποία η Διεύθυνση χρησιμοποιεί για σκοπούς διαχείρισης κινδύνου. Επαρκής τεκμηρίωση εξακολουθεί να απαιτείται αλλά διαφέρει από αυτή που ετοιμάζεται κάτω από το ΔΛΠ 39.

Ο Οργανισμός υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 με μεταβατική ημερομηνία την 1 Ιανουαρίου 2018, που οδήγησε σε αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές για την αναγνώριση, ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και στην απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές του Οργανισμού ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζονται στη σημείωση 4.

Επιπτώσεις της εφαρμογής

Σύμφωνα με τις πρόνοιες μετάβασης του ΔΠΧΑ 9, ο Οργανισμός επέλεξε την απλοποιημένη προσέγγιση μετάβασης για την εφαρμογή του νέου προτύπου. Αναλόγως, η διαφορά που προκύπτει από την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9 αναγνωρίστηκε την 1 Ιανουαρίου 2018 ως αναπροσαρμογή στα συσσωρευμένα κέρδη στην αρχή του χρόνου (ή σε άλλα στοιχεία των ίδιων κεφαλαίων, ανάλογα με την περίπτωση). Σύμφωνα με την μέθοδο μετάβασης που αποφασίστηκε από τον Οργανισμό για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, τα συγκριτικά στοιχεία δεν έχουν αναπροσαρμοστεί και παρουσιάζονται με βάση τις προηγούμενες πολιτικές που συμμορφώνονται με το ΔΛΠ 39. Κατά συνέπεια, οι αναθεωρημένες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» έχουν εφαρμοστεί μόνο στην τρέχουσα περίοδο. Οι γνωστοποιήσεις της συγκριτικής περιόδου επαναλαμβάνουν αυτές τις γνωστοποιήσεις που έγιναν κατά το προηγούμενο έτος.

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ Η ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ (συνέχεια)

(i) ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά μέσα' (συνέχεια)

- *Επενδύσεις σε μετοχές που προηγουμένως είχαν ταξινομηθεί ως διαθέσιμα προς πώληση:*

Ο Οργανισμός επέλεξε να παρουσιάσει στα άλλα συνολικά εισοδήματα τις αλλαγές στη εύλογη αξία όλων των μετοχικών επενδύσεων που προηγουμένως ήταν στην κατηγορία των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση, γιατί αυτές οι επενδύσεις διακρατούνται ως μακροπρόθεσμες στρατηγικές επενδύσεις που δεν αναμένεται να πωληθούν στο κοντινό ή μεσοπρόθεσμο μέλλον. Ως αποτέλεσμα, περιουσιακά στοιχεία με εύλογη αξία ύψους €49.826,00 αναταξινομήθηκαν από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων εισοδημάτων και κέρδη εύλογης αξίας ύψους €0 αναταξινομήθηκαν από το αποθεματικό χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση στο αποθεματικό χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων την 1 Ιανουαρίου 2018.

- *Δανεισμός:*

Με βάση το ΔΠΧΑ 9, όλα τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις τροποποιήσεις δανείων και που δεν κατέληξαν σε διαγραφή πρέπει να αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων. Προηγουμένως, με βάση το ΔΛΠ 39, η διαφορά που προέκυπτε από τις τροποποιήσεις αναγνωριζόταν με βάση το αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο και αποσβενόταν ανάλογα. Ο Οργανισμός αξιολόγησε την πιο πάνω επίδραση στα υπόλοιπα των δανείων που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και αναθεώρησε τα υπόλοιπα των δανείων κατά την 1 Ιανουαρίου 2018.

(ii) ΔΠΧΑ 15 'Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες'

Το ΔΠΧΑ 15 'Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες' και σχετικές τροποποιήσεις αντικαθιστούν το ΔΛΠ 18 'Έσοδα', το ΔΛΠ 11 ' Συμβάσεις κατασκευής' και σχετικές ερμηνείες. Το νέο πρότυπο αντικαθιστά τα ξεχωριστά μοντέλα για την αναγνώριση των εισοδημάτων από πωλήσεις προϊόντων, υπηρεσιών και κατασκευαστικών συμβάσεων με βάση τα προηγούμενα ΔΠΧΑ και καθιερώνει ενιαίες απαιτήσεις σχετικά με τη φύση, το ποσό και το χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης των εσόδων. Το ΔΠΧΑ15 εισάγει τη βασική αρχή ότι τα έσοδα πρέπει να αναγνωρίζονται με τέτοιο τρόπο που να απεικονίζουν τη μεταφορά αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτες και να αντικατοπτρίζουν το αντίτιμο το οποίο ο Οργανισμός εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταφοράς αυτών των αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, την τιμή συναλλαγής.

Το ΔΠΧΑ 15 παραχωρεί επιπλέον καθοδήγηση στην επιμέτρηση των εισοδημάτων που προκύπτουν από συμβάσεις με μεταβλητό αντάλλαγμα λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, αποστολών αποθεμάτων κλπ. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο , όταν η τιμή συναλλαγής ποικίλει, ο Οργανισμός συμπεριλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής μέρος ή όλο το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Επιπλέον, επαυξητικά κόστη που έχει επωμιστεί η οικονομική οντότητα για την εξασφάλιση μιας σύμβασης με πελάτη κεφαλαιοποιούνται και αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο και στην συνέχεια αποσβένεται σε συστηματική βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές του Οργανισμού μετά από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ την 1 Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζονται πιο κάτω στη σημείωση 4.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

3. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ Η ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ (συνέχεια)

(ii) ΔΠΧΑ 15 'Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες'

Επιπτώσεις της εφαρμογής

Σε σχέση με τις πρόνοιες της μετάβασης του ΔΠΧΑ 15, ο Οργανισμός επέλεξε την απλοποιημένη προσέγγιση μετάβασης του νέου προτύπου. Επομένως, η σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 15 αναγνωρίζεται αναδρομικά κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, ως αναπροσαρμογή στα αρχικά συσσωρευμένα κέρδη, απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Ο Οργανισμός εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 15 αναδρομικά μόνο σε συμβάσεις που δεν αποτελούν ολοκληρωθείσες συμβάσεις κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής και υιοθέτησε την πρακτική λύση να μην αναθεωρήσει αναδρομικά συμβάσεις για τις οποίες έγιναν τροποποιήσεις πριν από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Σύμφωνα με την μεταβατική μέθοδο που επέλεξε ο Οργανισμός για την υλοποίηση του ΔΠΧΑ 15, τα συγκριτικά στοιχεία δεν έχουν αναθεωρηθεί αλλά παρουσιάζονται με βάση τις προηγούμενες πολιτικές που συμμορφώνονται με το ΔΛΠ 18 και ΔΛΠ 11 και τις σχετικές τροποποιήσεις.

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

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 τον ίδιο. 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.

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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	5% (επανεκτίμηση)
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.

Κατά τη διάρκεια του έτους ο Οργανισμός έχει προβεί στην επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής και δίκαιης αξίας των ακινήτων.

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.

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

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 2018

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Συνταξιοδοτικά Ωφελήματα Υπαλλήλων

Ο Οργανισμός λειτουργεί Σχέδιο Συντάξεων και Χορηγημάτων καθορισμένου ωφελήματος.

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

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

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 2018

5. ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ

ΕΡΓΟ	2018		ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	2017		ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ €
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €			ΠΩΛΗΣΕΙΣ €	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ €	
ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ	601.389	556.040	45.349	653.000	609.693	43.307	
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ							
ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ- ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ							
Κατοικίες «Νηρέας II» - Ασώματος	201.600	201.750	(150)	110.150	110.150	-	
Κατοικίες «Ερμής» - Λειβάδια	290.300	290.300	-	166.350	166.350	-	
Κοκκινότριμιθά «Δανάη I, II, III»	182.500	162.071	20.429	-	-	-	
Κατοικίες «Δήμητρα» - Αναφωτία	-	-	-	245.200	245.200	-	
ΟΙΚΟΠΕΔΑ	674.400	654.121	20.279	521.700	521.700	-	
Οικόπεδα Πάγχα	30.200	29.556	644	-	-	-	
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ							
Πολυκ. «Αϊαντας IV» - Άγ.Βαρβάρα	196.850	196.850	-	-	-	-	
Πολυκ. «Αϊαντας » - Αγία Βαρβάρα	80.000	80.000	-	85.000	85.000	-	
	276.850	276.850	-	85.000	85.000	-	
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ	1.582.839	1.516.567	66.272	1.259.700	1.216.393	43.307	

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί	-	133.489	(133.489)	-	228.315	(228.315)
Απομείωση στην τιμή των ετοιμοπαράδοτων οικιστικών μονάδων	-	245.689	(245.689)	-	52.173	(52.173)
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ	1.582.839	1.895.745	(312.906)	1.259.700	1.496.881	(237.181)

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

6. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

	2018	2017
	€	€
Ενοίκια Εισπρακτέα	50.174	50.424
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	543	515
Διάφορα	-	2.512
Εκχωρήσεις συμβολαίων αγοραστών	700	1.700
Μείωση πρόβλεψης Νομικών Υποθέσεων	-	104.506
Ανάκτηση επισφαλών χρεωστών	743.225	456.822
	794.642	616.479

7. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	2018	2017
	€	€
Μισθοί, επιδόμ. & εργοδ. εισφορές Μόνιμου Προσωπικού	1.029.630	993.841
Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	110.610	97.290
Ταμείο ευημερίας υπαλλήλων	27.803	25.449
Ασφάλειες	3.145	3.301
Επιβάρυνση για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	318.818	307.729
Αποδοχές Έκτακτου Προσωπικού	61.112	59.570
Απασχόληση με σύμβαση	114.190	109.626
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	12.480	12.731
Δικηγορικά Έξοδα	9.204	11.205
Παροχή άλλων επαγγελματικών υπηρεσιών	6.450	1.800
Ελεγκτικά δικαιώματα	4.300	4.300
Ελεγκτικά δικαιώματα Εξωτερικοί Ελεγκτές	2.150	2.800
Ελεγκτικά δικαιώματα προηγούμενων ετών	-	(900)
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	492	341
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	62.436	55.836
Συντήρηση γραφείων	85.898	-
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	3.995	2.391
Συντήρηση/Λειτουργία Οχημάτων	5.737	6.455
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	27.777	34.352
Πρόστιμα προς φόρο εισοδήματος	11.199	2.874
Αποσβέσεις	33.357	80.789
Ειδική πρόβλεψη για Επισφαλείς χρεώστες	1.875.299	510.441
Αποζημίωση εργολάβων για ακύρωση έργων	49.006	-
	3.855.088	2.322.221
Απόδοση μισθών προσωπικού	(407.239)	(427.027)
Μείον Κάλυψη Διοικητικών Εξόδων από Έργα		
Αναπτύξεως	(86.731)	-
	3.361.118	1.895.194

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

8. ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	2018 €	2017 €
Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων:		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	12.480	12.731
Ελεγκτικά Δικαιώματα:		
Εξωτερικών ελεγκτών – για το έτος	4.300	4.300
Αποσβέσεις	<u>33.357</u>	<u>80.789</u>

9. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

	2018 €	2017 €
Τόκοι Καταθέσεων	184.039	253.543
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	<u>646.837</u>	<u>1.737.358</u>
	<u>830.876</u>	<u>1.990.901</u>

10. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

	2018 €	2017 €
Τόκοι Κυβερνητικών δανείων	2.454	5.151
	<u>2.454</u>	<u>5.151</u>

11. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2018 €	2017 €
Εταιρικός Φόρος	90.000	114.691
Άμυνα Τοκοφόρων Λογαριασμών	55.136	74.626
Αμυντική εισφορά	1.129	1.135
	<u>146.265</u>	<u>190.452</u>

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

12. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

	Γη & Κτίρια	Έπιπλα & Εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
2017					
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	1.422.688	195.244	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	195.244	216.928	62.511	1.897.371
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	103.811	190.034	210.889	81.416	586.150
Μεταφορά από επενδύσεις	(857)	-	-	-	(857)
Διάθεση	-	-	(3.952)	(18.905)	(22.857)
Αποσβέσεις έτους	25.739	2.471	2.360	-	30.570
Υπόλοιπα 31^{ης} Δεκεμβρίου	128.693	192.505	209.297	62.511	593.006
ΚΑΘΑΡΗ ΑΕΙΑ 31.12.2017	1.293.995	2.739	7.631	-	1.304.365
2018					
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	1.422.688	195.244	216.928	62.511	1.897.371
Επανεκτίμηση	(319.598)	-	-	-	(319.598)
Διάθεση	-	(2.648)	(11.267)	-	(13.915)
Προσθήκες	-	-	1.245	-	1.245
Υπόλοιπα 31^{ης} Δεκεμβρίου	1.103.090	192.596	206.906	62.511	1.565.103
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	128.693	192.505	209.297	62.511	593.006
Μεταφορά στο αποθεμ. Επανεκτίμησης	(128.693)	-	-	-	(128.693)
Μεταφορά υπολοίπου	-	(423)	423	-	-
Διάθεση	-	(2.648)	(11.267)	-	(13.915)
Αποσβέσεις έτους	29.512	1.717	2.127	-	33.356
Υπόλοιπα 31^{ης} Δεκεμβρίου	29.512	191.151	200.580	62.511	483.754
ΚΑΘΑΡΗ ΑΕΙΑ 31.12.2018	1.073.578	1.445	6.326	-	1.081.349
ΚΑΘΑΡΗ ΑΕΙΑ 31.12.2017	1.293.995	2.739	7.631	-	1.304.365

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

13. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	2018	2017
	€	€
ΚΟΣΤΟΣ Η΄ ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ		
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	2.209.501	2.209.501
Επανεκτίμηση	59.530	-
Μεταφορά σε αδιάθετα	(63.271)	-
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>2.205.760</u>	<u>2.209.501</u>
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
Υπόλοιπα 1 ^{ης} Ιανουαρίου	324.831	273.755
Μεταφορά στο Αποθ. Επανεκτίμησης	(309.803)	-
Μεταφορά σε αδιάθετα	(15.028)	-
Μεταφορά σε/από ακίνητα	-	857
Αποσβέσεις έτους	-	50.219
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>324.831</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	<u>2.205.760</u>	<u>1.884.670</u>

14. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΙΑ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

	2018	2017
	€	€
Υπόλοιπο την 1 ^η Ιανουαρίου	49.826	53.865
Ποσό επανεκτίμησης που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια	(19.815)	(4.039)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>30.011</u>	<u>49.826</u>

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε δίκαια αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων αποτελούνται από μετοχές στη δημόσια εταιρεία Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ («Τράπεζα Κύπρου»).

Πώληση επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους.

Κατά την πώληση των επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους, το σχετικό υπόλοιπο στο αποθεματικό εύλογης αξίας μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ανακατατάσσεται στα κέρδη.

Κατά το προηγούμενο οικονομικό έτος, ο Οργανισμός είχε προσδιορίσει επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους ως διαθέσιμες προς πώληση όταν η διοίκηση σκόπευε να τις κρατήσει μεσοπρόθεσμα έως μακροπρόθεσμα.

15. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

	2018	2017
	€	€
Οικισμός «ΖΗΝΩΝ»	44.639	43.292
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	58.769.545	63.652.007
	<u>58.814.184</u>	<u>63.695.299</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

16. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

	2018	2017
	€	€
Κατά τη διάρκεια του έτους οι παρακάτω δαπάνες έγιναν στη γη προς ανάπτυξη:		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	13.128.126	12.269.620
Λευκωσία	4.380	(1.486)
Λάρνακα	2.242	690
Λεμεσός	-	859.302
	<u>13.134.748</u>	<u>13.128.126</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις Δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά:		
Λεμεσός	(460.550)	-
Υπόλοιπα 31 ^{ης} Δεκεμβρίου	<u>12.674.198</u>	<u>13.128.126</u>

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

17. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

	2018	2017
	€	€
<u>ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</u>		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-
Μεταφορά από γη προς ανάπτυξη	72.764	-
Συγκρότημα κατοικιών ΑΔΩΝΗΣ II	362.380	-
	<u>435.144</u>	<u>-</u>
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ</u>		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-
Μεταφορά από γη προς ανάπτυξη	387.786	-
ΑΔΩΝΗΣ II	102.900	-
	<u>490.686</u>	<u>-</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>925.830</u>	<u>-</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

18. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

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

	2018 €	2017 €
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ		
Συγκρότημα «Αίαντας Ι»- Αγία Βαρβάρα	-	80.000
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας Ι» - Ασώματος	1.979.528	1.806.803
Συγκρότημα πολ/κιών «Νηρέας ΙΙ» - Ασώματος	-	201.750
Συγκρότημα πολ/κιών «Μις & Καβαζ.» - Λεμεσός	48.243	
Συγκρότημα πολ/κιών «ΗΡΑ» Αχερίτου	102.598	-
Συγκρότημα πολ/κιών <i>Περσεφόνη Αραδίππου</i>	98.000	-
	<u>2.228.369</u>	<u>2.088.553</u>
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ		
Συγκρότημα κατοικιών Ανάγεια ΙΙΙ	265.527	378.913
Συγκρότημα κατοικιών «Θάλεια» Ψημολόφου	-	94.995
Συγκρότημα κατοικιών «Κίτι ΙΙ» Κίτι	92.000	92.000
Συγκρότημα Κατοικιών «Αίαντας ΙV» - Αγία Βαρβάρα	-	196.850
Συγκρότημα κατοικιών Ερήμη	104.000	-
Συγκρότημα Κατοικιών «Δανάη» - Κοκκινοτριμιθιά	-	162.070
Συγκρότημα Κατοικιών «Ερμής» - Λειβάδια	-	290.300
	<u>461.527</u>	<u>1.215.128</u>
ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
Αργάκα	40.387	40.387
Πάχνα	684.694	714.250
Πελένδρι	367.850	367.850
	<u>1.092.931</u>	<u>1.122.487</u>
	<u>3.782.827</u>	<u>4.426.168</u>

19. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ

	2018 €	2017 €
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	13.801.164	12.948.887
Πρόνοια για επισφαλείς Χρεώστες	(8.321.694)	(7.189.620)
	<u>5.479.470</u>	<u>5.759.267</u>
Χρεώστες Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	14.128	17.548
Δάνεια σε Υπαλλήλους	-	1.976
Προπληρωμές	29.214	31.853
Επιστρεπτέος φόρος	93.370	93.370
ΦΠΑ	196.995	186.721
	<u>5.813.177</u>	<u>6.090.735</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

20. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

	2018 €	2017 €
Βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	6.693.966	13.667.648
Καταθέσεις σε τράπεζες	<u>5.133.657</u>	<u>3.568.138</u>
	<u>11.827.623</u>	<u>17.235.786</u>

Οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις αφορούν γραμμάτια προθεσμίας πέραν των τριών μηνών. Στο ποσό αυτό, περιλαμβάνεται επίσης ποσό ύψους €3.282.857 (2017: €3.244.270) το οποίο αφορά το Ταμείο Συντάξεων και Φιλοδογημάτων.

21. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2018 €	2017 €
Αγορά Οικισμού “ΖΗΝΩΝ”	43.840	42.696
Κυβερνητικά Δάνεια	205.032	273.376
Κυπριακή Δημοκρατία – Σ.Σ.Χ.Α	<u>51.844.547</u>	<u>60.307.561</u>
	<u>52.093.419</u>	<u>60.623.633</u>

22. 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 2018 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 2018

23. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

	2018	2017
	€	€
Αναγνωρισμένη υποχρέωση	<u>7.797.376</u>	<u>7.941.218</u>

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη (ενδιάμεση) έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2018 και βασίστηκε στις πιο κάτω κύριες αναλογιστικές παραδοχές :

	2018	2017
- Επιτόκιο Προεξόφλησης	1,80%	1,80%
- Πληθωρισμός	2,00%	2,00%
Αυξήσεις Απολαβών (από το 2017 και μετά)	3,25% συμπεριλαμβανομένης της κλίμακας για προαγωγές και προσ αυξήσεις	3,25% συμπεριλαμβανομένης της κλίμακας για προαγωγές και προσ αυξήσεις
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

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

	2018	2017
	€	€
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	7.797.376	7.941.218
Πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου	-	-
Καθαρή υποχρέωση	7.796.376	7.941.218
Μη καταχωρημένο αναλογιστικό κέρδος/(ζημία)	-	-
Καθαρή υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης	<u>7.797.376</u>	<u>7.941.218</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

23. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ (συνέχεια)

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 2018 η υποχρέωση όπως υπολογίστηκε από ανεξάρτητο αναλογιστή ανερχόταν σε € 7.797.376. Η πραγματική αξία των μετρητών που κατέχονται στα Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες ανέρχονται σε € 3.282.857. 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:

	2018	2017
	€	€
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	177.398	179.547
Δαπάνη τόκου	141.420	128.182
Συνολική δαπάνη στην κατάσταση συνολικών εσόδων	<u>318.818</u>	<u>307.729</u>

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

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στην κατάσταση οικονομικής θέσης

	2018	2017
	€	€
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή του έτους	7.941.218	8.093.157
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	318.818	307.729
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Αναγνωρισμένων Εσόδων	(376.148)	(314.742)
Πληρωμές Ωφελημάτων	(123.210)	(179.854)
Εισφορές μελών	36.698	34.928
Καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στο τέλος του έτους	<u>7.797.376</u>	<u>7.941.218</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

23. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΝΤΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ (συνέχεια)

Αλλαγή Αναλογιστικής Υποχρέωσης κατά τη διάρκεια του έτους

	2018	2017
	€	€
Αναλογιστική Υποχρέωση στην αρχή του έτους	7.941.218	8.093.157
Δαπάνη τόκου	141.420	128.182
Κόστος Τρέχουσας Υπηρεσίας	177.398	179.547
Εισφορές Μελών	36.698	34.928
Πληρωμές ωφελημάτων	(123.210)	(179.854)
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	(376.148)	(314.742)
Αναλογιστική Υποχρέωση στο τέλος του έτους	<u>7.797.376</u>	<u>7.941.218</u>

Κατάσταση Αναγνωρισμένων Εσόδων

	2018	2017
	€	€
Αναλογιστικό (Κέρδος)/Ζημιά – Οικονομικές παραδοχές	<u>376.148</u>	314.742
	<u>376.148</u>	<u>314.742</u>

24. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

	2018	2017
	€	€
Κυβερνητικά Δάνεια	<u>68.344</u>	68.344
	<u>68.344</u>	<u>68.344</u>

25. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

	2018	2017
	€	€
Πιστωτές – Πληρωμές εργολάβων	11.181	1.677
Έξοδα Οφειλόμενα	59.176	45.855
Οφειλόμενοι Τόκοι	9.437	11.796
Κρατήσεις Εργολάβων	373.948	504.149
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	2.836	2.836
Αγορά Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	17.883	20.980
Διάφοροι Πιστωτές	(248)	(35)
Πρόβλεψη για Υποχρ. Νομικές Υποθέσεις	404.875	405.875
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	112.280	209.147
Οφειλή στους ενοικιαγοραστές του Οικισμού «ΖΗΝΩΝ»	<u>5.556</u>	5.556
	<u>996.924</u>	<u>1.207.836</u>

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

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 και να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων. 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 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 19 των οικονομικών καταστάσεων του Οργανισμού.

η 26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

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	
	2018	2017
	€	€
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι	58.828.312	63.695.299
Λογαριασμοί		
Χρεώστες και προπληρωμές	6.931.123	6.090.735
Μετρητά σε ταμεία και τράπεζες	11.827.623	17.235.786
	77.587.058	87.021.820

(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.

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

(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.

(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, δύνανται 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 2018

27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

	2018	2017
	€	€
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου		
Η αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων ήταν ως εξής:		
Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων υπό μη εκτελεστική ιδιότητα	12.480	12.731
	<u>12.480</u>	<u>12.731</u>

28. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Κινήθηκαν διάφορες αγωγές εναντίον του Οργανισμού που σε περίπτωση αυτές πετύχουν, ο Οργανισμός θα κληθεί να καταβάλει το ποσό των €404.875 περίπου, όπου έχει γίνει και η ανάλογη πρόβλεψη (σημ. 24).

29. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν κατά τη συγκριτική περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και τροποποιήθηκαν από το ΔΠΧΠ 9 και το ΔΠΧΑ 15 έχουν ως εξής.

Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα του Οργανισμού αναγνωρίζονται ως εξής:

- **Κέρδος από ανάπτυξη και εμπορία ακινήτων**

Τα έσοδα από την ανάπτυξη και εμπορία ακινήτων αναγνωρίζονται όταν μεταβιβαστούν στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας των ακινήτων και 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 μεταφέρονται στα αποτελέσματα κάθε έτος υπολογίζονται με βάση το κόστος του έργου που εκτελέστηκε μέχρι το τέλος του έτους σε σχέση με το ολικό αναμενόμενο κόστος κάθε έργου. Προβλεπόμενες ζημιές από πωλήσεις ακινήτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα αμέσως.

- **Συμβάσεις κατασκευής έργων**

Οι δαπάνες εκτέλεσης των εργασιών αναγνωρίζονται όπως πραγματοποιούνται.

Σε περίπτωση που το συνολικό αποτέλεσμα ενός συμβολαίου δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το πραγματοποιηθέν κόστος της εργασίας έχει δυνατότητα να ανακτηθεί.

Όταν η έκβαση ενός συμβολαίου κατασκευής έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και υπολογίζεται ότι η εργασία θα είναι επικερδής, το έσοδο αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως ανάλογα με το ποσοστό συμπλήρωσης της εργασίας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Προβλεπόμενη ζημιά από τα συμβόλαια μεταφέρεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Ο Οργανισμός χρησιμοποιεί τη μέθοδο αναλογικής συμπλήρωσης για την αναγνώριση του κέρδους και τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα χρήσεως. Το στάδιο συμπλήρωσης αποτιμάται για κάθε έργο ξεχωριστά με βάση την αναλογία του πραγματικού κόστους σε σχέση με το υπολογιζόμενο συνολικό κόστος. Έξοδα συμβολαίων που αφορούν μελλοντική εργασία, δεν περιλαμβάνονται στο κόστος για τον καθορισμό του ποσοστού συμπλήρωσης

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

29. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 (συνέχεια)

- **Συμβάσεις κατασκευής έργων (συνέχεια)**

της εργασίας. Ανάλογα με το είδος τους αυτά τα έξοδα παρουσιάζονται ως αποθέματα, προπληρωμές ή άλλα στοιχεία ενεργητικού.

Στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται ως ποσά εισπρακτέα από πελάτες, το μικτό ποσό που οφείλεται από τους πελάτες για τις κατασκευαστικές εργασίες υπό εκτέλεση όπου το πραγματικό κόστος του συμβολαίου πλέον τα κέρδη που αναγνωρίστηκαν και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών είναι μεγαλύτερο των τμηματικών τιμολογήσεων. Επίσης, τμηματικές τιμολογήσεις που δεν έχουν ακόμα εξοφληθεί από τους πελάτες και κρατήσεις παρουσιάζονται ως εισπρακτέα ποσά.

Όπου το μικτό ποσό που εισπράχθηκε με βάση τις τμηματικές τιμολογήσεις υπερβαίνει το πραγματικό κόστος πλέον τα κέρδη που αναγνωρίστηκαν και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών τότε το ποσό αυτό παρουσιάζεται ως ποσό οφειλόμενο σε πελάτες για κατασκευαστικές εργασίες υπό εκτέλεση.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Οργανισμού, από τη στιγμή που ο Οργανισμός καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

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

Προκαταβολές πελατών

Προπληρωμές που αφορούν συμβόλαια πώλησης για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί έσοδα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία αναφοράς και περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις.

Δάνεια που παραχωρήθηκαν

Τα δάνεια που δημιουργούνται από τον Οργανισμό με την παροχή χρημάτων απευθείας στο δανειζόμενο ταξινομούνται ως δάνεια και παρουσιάζονται σε αποσβεσθείσα τιμή κτήσης. Η αποσβεσθείσα τιμή κτήσης είναι η εύλογη αξία του δανείου που παραχωρήθηκε μετά την αφαίρεση των αποπληρωμών κεφαλαίου, πλέον ή μείον τη συσσωρευμένη απόσβεση χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου της τυχόν διαφοράς μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού στη λήξη και μείον οποιαδήποτε μείωση για απομείωση ή επισφαλείς απαιτήσεις. Όλα τα δάνεια αναγνωρίζονται όταν παραχωρούνται τα χρήματα στο δανειζόμενο.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή μιας ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων) και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί επακριβώς τις εκτιμώμενες μελλοντικές πληρωμές ή εισπράξεις μετρητών που αντιστοιχούν

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

29. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

στην αναμενόμενη διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου ή, όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

(1) Ταξινόμηση

Ο Οργανισμός ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού του σε μετοχές και ομόλογα στις ακόλουθες κατηγορίες: χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και εισπρακτέα, επενδύσεις που κατέχονται μέχρι τη λήξη και χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση των επενδύσεων εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού κατά την αρχική αναγνώριση.

• Δάνεια και εισπρακτέα

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι εισηγμένα σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα του Οργανισμού αποτελούνται από εμπορικά και άλλα εισπρακτέα και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

• 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.

(2) Αναγνώριση και αποτίμηση

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.

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

29. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 (συνέχεια)

Κέρδη ή ζημιές που προέρχονται από μεταβολές στην εύλογη αξία της κατηγορίας 'χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη μέσω των αποτελεσμάτων' παρουσιάζονται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν. Μερίσματα που εισπράττονται από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Οργανισμού να εισπράξει.

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 έσοδα. Μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματικών και μη χρηματικών τίτλων που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση, αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά έσοδα.

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 έσοδα, περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα ως κέρδη και ζημιές από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση.

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 έσοδα, 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.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

29. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 (συνέχεια)

Για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, εάν σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της απομείωσης μειώνεται και η μείωση μπορεί να συνδεθεί αντικειμενικά με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης. Η απομείωση που αναγνωρίστηκε προηγουμένως αναστρέφεται μέσω των αποτελεσμάτων στο βαθμό που η λογιστική αξία της επένδυσης, κατά την ημερομηνία της αναστροφής, δεν υπερβαίνει αυτό που το αποσβεσμένο κόστος που θα υφίστατο αν η απομείωση δεν είχε αναγνωρισθεί.

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.

Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται όταν:

- εκπνέσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή
- ο Οργανισμός διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά ανέλαβε συμβατική υποχρέωση για την πλήρη καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- ο Οργανισμός έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματά του επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού ή (β) δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του στοιχείου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση τυγχάνει χειρισμού ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα σχετικά ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

30. 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 9 Οκτωβρίου 2019.