

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)**

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	<u>Σελίδα</u>
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2- & 3
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	4 - 7
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	8
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	10
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	11 - 13
Ανάλυση Εξόδων Διαχείρισης	14
Πιστοποιητικό	15

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο

Γεώργιος Μουσκίδης – Πρόεδρος
 Γεώργιος Στροβολίδης – Επίτιμος Πρόεδρος
 Λουκής Χ" Κυριάκος – Επίτιμος Πρόεδρος
 Γεώργιος Σωτηριάδης – Γενικός Γραμματέας
 Σταύρος Αγρότης – Αντιπρόεδρος
 Άννα Σωτηριάδου Νικολάου – Αντιπρόεδρος
 Ευέλθων Αυγουστή – Αντιπρόεδρος
 Ντίνος Νικολαΐδης – Αντιπρόεδρος
 Αντώνης Ιωάννου – Ταμίας
 Σπύρος Σπυριδάκης
 Δημήτρης Ολύμπιος
 Σοφοκλής Μούσουλος
 Γιαννάκης Χριστοδούλου
 Γεώργιος Γεωργιάδης
 Στέλιος Γιαννόπουλος
 Γιάννος Πίτης
 Ντίνος Σολομωνίδης
 Δημήτρης Δημάδης
 Γεώργιος Αγρότης
 Γεώργιος Γαλίδης
 Κυπριανός Θεοχαρίδης
 Ολίβια Ιωαννίδου
 Μαρία Κοσμά
 Γεώργιος Μιχαήλ
 Παναγιώτης Πανάγος
 Αναστάσιος Χριστοφόρου

Γενικός Γραμματέας

Γεώργιος Σωτηριάδης

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

KPMG Limited
 Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
 Εσπερίδων 14
 1087 Λευκωσία
 Κύπρος

Τράπεζα

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") υποβάλλει την ετήσια έκθεσή του και τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

ΚΥΡΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η προώθηση και προστασία των συμφερόντων των ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 8.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Η Εταιρεία είναι μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και δεν έχει δικαίωμα καταβολής μερίσματος.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Κατά τη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν υπάρχουν οποιοδήποτε σημαντικοί κίνδυνοι ή αβεβαιότητες που σχετίζονται με τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δε λειτουργεί υποκαταστήματα.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τα ονόματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται στη σελίδα 1. Οι Σταύρος Αγρότης, Άννα Σωτηριάδου, Σοφοκλής Μούσουλους, Γεώργιος Γεωργιάδης, Στέλιος Γιαννόπουλος, Γιάννος Πίπης, Ντίνος Σολωμονίδης και Δημήτρης Δημάδης, αποχωρούν εκ περιτροπής, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG Limited, εκδήλωσαν επιθυμία να εξακολουθήσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Σωτηριάδης
Γενικός Γραμματέας

Λευκωσία, 18 Μαΐου 2017

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ

ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ

Έκθεση επί του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ (η "Εταιρεία"), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 8 μέχρι 13 και αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικών εσόδων και των ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περιλήψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών της ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ("ΔΧΠΑ-ΕΕ") και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας *Ευθύνες του Ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων*. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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.

Διοικητικοί Σύμβουλοι:

Ν.Γ. Στυρίμης, Α.Κ. Χριστοφίδης, Π.Γ. Λαίτσο, Α.Μ. Γρηγοριάδης, Δ.Σ. Βακής, Α.Α. Αποστόλου, Σ.Α. Λοιζίδη, Μ.Α. Λοιζίδης, Σ.Γ. Σοφοκλέους, Μ.Μ. Αντωνιάδης, Χ.Β. Βασιλείου, Π.Ε. Αντωνιάδης, Μ.Ι. Χαλσιός, Μ.Π. Μιχαήλ, Π.Α. Πελεκτίς, Γ.Β. Μαρκίδης, Μ.Α. Παπακώστα, Κ.Α. Παπανικολάου, Α.Ι. Σιαμμουτής, Γ.Ν. Τζωρτζής, Χ.Σ. Χαραλαμπίδης, Χ.Π. Αναγνωστός, Η.Π. Γαλανός, Μ.Γ. Γρηγοριάδης, Χ.Α. Κουκούλης, Γ.Ρ. Σάββα, Κ.Α. Καλιός, Κ.Ν. Καλλής, Μ.Χ. Ζαβρού, Π.Σ. Ηλία, Μ.Γ. Λαζάρου, Ζ.Ε. Χατζηδημαρίδης, Η.Σ. Ουροφάνους, Μ.Α. Καραντιανή, Κ.Α. Μαρκίδης, Γ.Β. Ανδρίτσου, Γ.Κ. Νικολάου, Γ.Σ. Προδρόμου, Α.Σ. Σοφοκλέους, Γ.Ν. Στυρίμης, Τ.Ι. Γωσιμίδης, Α.Α. Παριζέλης, Κ.Α. Χριστοφίδης, Π.Η. Βανέζης

Λεμεσός
Τ.Θ. 50161 3601
Τ: +357 25 869000
Φ: +357 25 363842

Λάρνακα
Τ.Θ. 40075 6300
Τ: +357 24 200000
Φ: +357 24 200200

Πάφος
Τ.Θ. 60288 8101
Τ: +357 26 943050
Φ: +357 26 943062

Παραλίμνη / Αγία Νάπα
Τ.Θ. 33200 5311
Τ: +357 23 820080
Φ: +357 23 821084

Πόλις Χρυσόχρυσος
Τ.Θ. 66014 8330
Τ: +357 26 322098
Φ: +357 26 322722

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου, 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, εκτός αν απαιτείται από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113).

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. Η έκθεση μας αναφορικά με το θέμα αυτό παρουσιάζεται στο μέρος *Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων*'.

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 ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, 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 της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, τα θέματα που σχετίζονται με τη δυνατότητα συνέχισης της Εταιρείας ως δρώσας οικονομικής μονάδας και την υιοθέτηση της λογιστικής βάσης της δρώσας οικονομικής μονάδας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητές της, ή δεν υπάρχει ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

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, που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ θα εντοπίζει πάντοτε ένα ουσιώδες σφάλμα όταν 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 λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο δικλίδες εσωτερικού ελέγχου προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών 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 λογιστικής βάσης της δρώσας οικονομικής μονάδας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα αναφορικά με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αμφιβολίας ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. 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 η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Επικοινωνούμε με το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με, μεταξύ άλλων θεμάτων, το προγραμματισμένο 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 και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009, Ν.42(Ι)/2009, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν ('Νόμος 42(Ι)/2009'), αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για τους σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία, στην έκταση που φαίνεται από την εξέταση από εμάς αυτών των βιβλίων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στις σελίδες 2 και 3, η ετοιμασίας της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της Εταιρείας και του περιβάλλοντός της που απεκτήσαμε κατά τον έλεγχο μας, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άλλο θέμα

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



Γιώργος Ν. Συρίμης, ACA
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία
Κύπρος

18 Μαΐου 2017

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	2016	2015
	€	€
ΕΣΟΔΑ		
Συνδρομές μελών	19.704	19.646
Διάφορα έσοδα	2.000	660
Τόκοι	<u>92</u>	<u>216</u>
	<u>21.796</u>	<u>20.522</u>
ΕΞΟΔΑ		
Συνδρομές στο ΚΕΒΕ	4.000	4.000
Συνδρομή στη Διεθνή Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI)	565	555
Έξοδα διαχείρισης	10.332	9.577
Διαγραφή μη εισπράξιμων συνδρομών μελών	1.670	5.455
Αμοιβή ελεγκτών	952	952
Αποσβέσεις	<u>121</u>	<u>121</u>
	<u>17.640</u>	<u>20.660</u>
Πλεόνασμα/(έλλειμμα) έτους	<u>4.156</u>	<u>(138)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 13 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	Σημ.	2016 €	2015 €
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	4	364	485
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		41.113	38.666
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	5	<u>9.200</u>	<u>7.140</u>
		50.677	46.291
ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		<u>(1.360)</u>	<u>(1.130)</u>
		<u>49.317</u>	<u>45.161</u>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
1 Ιανουαρίου		45.161	45.299
Πλεόνασμα/(έλλειμμα) έτους		<u>4.156</u>	<u>(138)</u>
31 Δεκεμβρίου		<u>49.317</u>	<u>45.161</u>

Στις 18 Μαΐου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ εξουσιοδότησε την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων.

_____)
 _____)
 _____) Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου
 _____)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 13 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	2016	2015
	€	€
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ		
Πλεόνασμα/(έλλειμμα) έτους	4.156	(138)
Αναπροσαρμογή για αποσβέσεις	<u>121</u>	<u>121</u>
Μετρητά για εργασίες πριν τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης (Αύξηση)/μείωση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων	4.277	(17)
Αύξηση/(μείωση) εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων	<u>(2.060)</u>	<u>5.095</u>
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από/(για) εργασίες	<u>2.447</u>	<u>246</u>
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Πληρωμές για απόκτηση εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>-</u>	<u>(606)</u>
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	<u>-</u>	<u>(606)</u>
Αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	2.447	(360)
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή του έτους	<u>38.666</u>	<u>39.026</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	<u>41.113</u>	<u>38.666</u>
Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από: Μετρητά στο ταμείο και τράπεζα	<u>41.113</u>	<u>38.666</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 13 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

1. ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ (η “Εταιρεία”) ιδρύθηκε στην Κύπρο το 1964 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι’ εγγυήσεως. Κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η προώθηση και προστασία των συμφερόντων των ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας.

2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

(α) Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (‘ΔΠΧΑ’) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (‘ΕΕ’) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.

(β) Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2016. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διεύθυνση, την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και των υπό αναφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

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

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ (συνέχεια)

(ε) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Συνδρομές μελών

Αναφέρονται στις συνδρομές που αφορούν το έτος.

Αποσβέσεις

Οι εγκαταστάσεις και εξοπλισμός αποσβένονται με βάση τις τιμές κτήσης με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης οικονομικής ζωής τους ως εξής:

%

Ηλεκτρονικοί υπολογιστές

20

4. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

	2016	2015
	€	€
<u>Ηλεκτρονικοί υπολογιστές</u>		
Τιμή κτήσης		
1 Ιανουαρίου	606	-
Προσθήκες	_____ -	_____ <u>606</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	_____ <u>606</u>	_____ <u>606</u>
 Αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου	121	-
Επιβάρυνση έτους	_____ <u>121</u>	_____ <u>121</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	_____ <u>242</u>	_____ <u>121</u>
 Καθαρή λογιστική αξία	_____ <u>364</u>	_____ <u>485</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

5. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	2016	2015
	€	€
Καθυστερημένες συνδρομές μελών	8.170	7.140
Διάφορες απαιτήσεις	<u>1.030</u>	<u>-</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>9.200</u>	<u>7.140</u>

6. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

	2016	2015
	€	€
Τόκοι τραπεζών και τραπεζικά έξοδα	42	170
Έξοδα φιλοξενίας	78	106
Έξοδα προβολής	129	297
Αμοιβή συνεργατών	7.550	5.100
Διαφήμιση	-	60
Έξοδα συμμετοχής σε συνέδριο ΟΠΙ	683	1.559
Δικαιώματα Εφόρου Εταιρειών	350	390
Δικηγορικά	-	200
Διάφορα έξοδα	449	286
Γραφική ύλη, εκτυπωτικά και ταχυδρομικά	500	873
Έξοδα ιστοσελίδας	<u>551</u>	<u>536</u>
	<u>10.332</u>	<u>9.577</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως)

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016

Ο υποφαινόμενος Γεώργιος Μουσκίδης απ' ότι γνωρίζω και πιστεύω δηλώνω ότι:

1. Το προϊόν όλων των εισπράξεων της Εταιρείας έχει καταχωρηθεί κανονικά στα βιβλία που παρουσιάστηκαν στους KPMG Limited.
2. Στις 31 Δεκεμβρίου 2016, δεν υπήρχαν άλλα αποθεματικά και εκκρεμείς λογαριασμοί εκτός εκείνων που αναφέρονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης που ελέγχθηκε από τους KPMG Limited.
3. Όλες οι συναλλαγές που επηρεάζουν την κατάσταση της Εταιρείας για την υπό εξέταση περίοδο έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία και τα αντίστοιχα δικαιολογητικά έχουν παρουσιασθεί στους KPMG Limited.
4. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι καταχωρημένα στα βιβλία της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016.

Πρόεδρος

Λευκωσία, 18 Μαΐου 2017

