

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٧ - استثمارات في شركات شقيقة (تابع)

وفيما يلي عرض لنسبة المساهمة في أصول ، التزامات ، حقوق الملكية ، إيرادات وصافي أرباح الفترة لهذه الشركات

اسم الشركة	النسبة المساهمة %	أصول غير متداولة	أصول متداولة	التزامات متداولة	التزامات غير متداولة	رأس المال وحقوق المساهمين	الإيرادات	أرباح الفترة
شركة الحصن للاستشارات	٣٥	٣٢,٩٧٨	١٣	(١١,٨٩٢)	(١٢,١٤٣)	(٨,٩٨٧)	(٣٧١)	(١٤٨)
شركة الكابلات الكهربائية المصرية	٦,٣٣	٢٥,٥٣٤	٢٨,٠٩١	(١٥,٤٧٣)	(٩٦٧)	(٣٧,١٨٤)	١٦,٠٠٣	١,١٣٣
شركة المتحدة للإسكان والتعمير	٤,٤٧	١,٣٨٣	١٠,٤٧٨	(١,٦٤٤)	(٤٣٦)	(٩,٦٨١)	١,٨١٦	٧٢٧
شركة الجزيرة العامة للتقنيات	٧,٣١	١,٢٥٣	٣٣,٢١٦	(٣٦,٢٦٢)	-	(١٤,٤٦٠)	٣٢,١٤٨	٢,٦٧٢
والاستثمار العقاري	١٠,٠٣	١٤	٢٩	(٢٠)	(١,٨)	(٢١)	٣١	١,٦٧٢
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (بونيك)								

(١) في عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتساب في شركة الحصن للاستشارات (ش.م) من خلال شراء عدد ٨٧٥٠ سهم بمبلغ ٨٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم) بنسبة ٣٥% من إجمالي رأس مال الشركة.

(٢) خلال عام ٢٠١١ قامت شركة نمو للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦% بشراء عدد ١٨٩٢٢٩٣٩ سهم من أسهم شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م) وبإجمالي تكلفة ١٧,٠٥٦,٩٩٧ جنيه مصري. كما قامت خلال عام ٢٠١٢ بشراء عدد ١٦١٣٠٧٠ سهم من أسهم شركة الكابلات الكهربائية المصرية بإجمالي تكلفة ١٥,١١٢,٦٥٤ جنيه مصري وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٦,٣٣% في تاريخ المركز المالي وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة.

(٣) خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦% بشراء عدد ٤٠٧٤٦٦٩ سهم من أسهم شركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م) بمبلغ ٢٥,٨٧٩,٣٤٤ جنيه مصري وخلال عام ٢٠١٣ قامت شركة نمو للاستشارات بشراء عدد ٤٤٤,٠٥٧ سهم من أسهم الشركة بمبلغ ٣,٢١٧,٥٤١ جنيه مصري وبيع عدد ١٧٥٠٠ سهم من أسهم الشركة بمبلغ ١,١٤٣,٤٣٥ جنيه مصري. وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٤,٤٧% في تاريخ الميزانية. وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة.

(٤) خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦% بشراء عدد ٨٠٢٢٧٤ سهم من أسهم شركة الجزيرة العامة للتقنيات والإستثمار العقاري (ش.م) بمبلغ ١١,٧٥٨,١٢٨ جنيه مصري. وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٧,٣١% في تاريخ الميزانية. وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة.

(٥) خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦% بشراء عدد ٧٥٠٠٠ سهم من أسهم شركة العربية لمنتجات الببان - أرب تيري (ش.م) بمبلغ ٦,٣٦١,٥٨٣ جنيه مصري. وبذلك بلغت نسبة المجموعة ١٠,١٢% في تاريخ الميزانية. وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقرائن المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٨ - الشهرة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢,٦٤٣,٨٥٦	٢٢,٦٤٣,٨٥٦
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩
٢٦,٤٠١,٨٣٥	٢٦,٤٠١,٨٣٥

شركة لوئيس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)*
شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
** (ش.م.م)

* يتمثل هذا الرصيد والبالغ ٢٢,٦٤٣,٨٥٦ جنيه مصري في الزيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي أصول شركة لوئيس للفنادق والمنتجعات - شركة تابعة في تاريخ الاقتناء.

** تتمثل الشهرة البالغة ٣,٧٥٧,٩٧٩ جنيه مصري بالفارق بين تكلفة اقتناء عدد ١٢٢٦٨٤١٣٦ سهم من أسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري وحصة الشركة في حقوق الملكية في التاريخ الذي بدأت فيه الشركة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) والخاص بتجميع الأعمال فقرة (٣٩).

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٧١,٨٢٤,٠٧٤	٥٥٢,٤٤٩,٤٠١
٢٥٤,٤٧٢,٨١٠	٢٢٨,٥٧٩,٩٤٨
٧٢٦,٢٩٦,٨٨٤	٧٨١,٠٢٩,٣٤٩

أو لا : شركة القاهرة للإسكان والتعمير (ش.م.م)
ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للتقرير المالي الدوري المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير - (تابع)
أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير

مشروعات إسكان وتمير - تحت التنفيذ
مشروعات إسكان وتمير - تأمة

ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
أ - وحدات تأمة جاهزة للبيع

التجار دارنا

ب - مشروعات تنمية عقارية وراضى
أولاً : مشروعات الشركة

مشروع المركز التجارى بالعبور
قيمة الأرض
تكلفة البناء غير مباشرة
إجمالي تكلفة الأرض
تكلفة تنفيذ المركز التجارى
إجمالي رصيد تكلفة مشروع مدينة العبور
مشروع المبنى الإدارى مدينة نصر
تكلفة تنفيذ المركز التجارى
إجمالي (١)

ثانياً : مشاركات على أراضى مملوكة للغير مقابل وحدات :

مشروع (٢٤) برج - دارنا
مشروع المحلات التجارية - دارنا
مشروع (٧٠) صدارة شركة الشمس
مشروع (٢٨) صدارة ستون بارك

ثالثاً : أراضى الشركة المخطط استخدامها

أرض بمنطقة شبرا الخيمة
تكلفة البناء غير مباشرة
إجمالي قيمة أرض شبرا
أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة
أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة
أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة
إجمالي قيمة الأراضى المشتركة من شركة مصر الجديدة
إجمالي أراضى مخطط استخدامها (٣)
إجمالي مشروعات تنمية عقارية وراضى (١+٢+٣)
إجمالي أ + ب

٢٠١٤/٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣٧,٩٠٦,٤٦٣	٥٤١,٠٥٦,٣١١
٣٣,٩١٧,٦١١	١١,٣٩٣,٠٩٠
٤٧١,٨٢٤,٠٧٤	٥٥٢,٤٤٩,٤٠١

٢٠١٤/٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥,٦٣٧,٥٠٤	٤,٨١١,٨٣٨
٥,٦٣٧,٥٠٤	٤,٨١١,٨٣٨

٢٠١٤/٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠,٣٦,٠٠٠	٣٠,٣٦,٠٠٠
١٩٢,٧٨٦	١٩٢,٧٨٦
٤٩٦,٣٨٦	٤٩٦,٣٨٦
٢١,٩٢٢,٣٤٢	٢١,٩٢٤,٠٩٤
٢٢,٤١٨,٧٢٨	٢٢,٤٦٠,٤٨٠
٣٤,٣٦٦,٩١٧	-
٥٦,٧٣٥,٦٤٥	٣٢,٤٦٠,٤٨٠

٢٠١٤/٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠,٧٢١,٢٩٩	٢٦,٠٠٨,٣٦٣
١١٦,٥٩٠,٥٣١	١١٦,٥٩٠,٥٣١
٢٧,٨٩٨,٠٢٩	٢١,١٨٢,٩٤٤
-	٢٠,٦٣٦,٠٠٠
١٧٥,٢٠٩,٨٥٩	١٨٤,٤١٧,٨٣٨

٢٠١٤/٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٠٧٤,٨٠٠	٤,٠٧٤,٨٠٠
١٢,٠٠١,٧٢٢	١٢,٠٠١,٧٢٢
١٦,٠٧٦,٥٢٢	١٦,٠٧٦,٥٢٢
٢٦٥,٢٠٠	٢٦٥,٢٠٠
٢٩١,٧٢٠	٢٩١,٧٢٠
٢٥٦,٣٦٠	٢٥٦,٣٦٠
٨١٣,٢٨٠	٨١٣,٢٨٠
١٦,٨٨٩,٨٠٢	١٦,٨٨٩,٨٠٢
٢٤٨,٨٣٥,٣٠٦	٢٢٣,٧٦٨,١٢٠
٢٥٤,٤٧٢,٨١٠	٢٢٨,٥٧٩,٩٤٨

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المقتمة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٢٠١٥ يونيو

١٠ - مخزون

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,١٨٠,٢٥٨	٧,٦٢١,١٥٥
٩٦,٣٤٧	٩٦,٣٤٧
١,٧٠١,٩٣٢	١,٧٠١,٩٣٢
١١,٩٧٨,٥٣٧	٩,٤١٩,٤٣٤
-	٧,٠٨٦,٩٣٢
١١,٩٧٨,٥٣٧	١٦,٥٠٦,٣٦٦
	إعتمادات مستقبلية

١١ - صلاة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧٠,٦٠٩,٧٥٠	١٩٣,١٦٤,٩٦٥
٣٧٤,٩٤١,٧٦٣	٤٣٥,٣٦١,٦٦٥
٥٤٥,٥٥١,٥١٣	٦٢٨,٥٢٦,٦٣٠
	أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير (ش.م.م) ثانياً : شركة المسعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٩,٩٢٧,٧٣١	٢٣٠,٥٨٤,١٩٣
٣,٧٧٠,٥١٣	٤,٨٢١,١٥٤
(٣٨,٥٢٦,٣٤٩)	(٣٨,٠٦٩,٦٨٧)
١٧٥,١٧١,٨٩٥	١٩٧,٣٣٥,٦٦٠
	يخصم: إيرادات فرائد تخطيط موجهة على العملاء
(٤,٥٦٢,١٤٥)	(٤,١٧٠,٦٩٥)
١٧٠,٦٠٩,٧٥٠	١٩٣,١٦٤,٩٦٥
	اضمحلال في قيمة العملاء

تمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء خلال الفترة كما يلي :

جنيه مصري	جنيه مصري
(٤,٣١٢,٦٨٢)	(٤,٥٦٢,١٤٥)
(٤٨٩,٧٥٤)	(١٥٤,٥٧١)
١٤٠,٢٩١	٥٤٦,٠٢١
(٤,٥٦٢,١٤٥)	(٤,١٧٠,٦٩٥)
	رصيد ١ يناير ٢٠١٥
	الاضمحلال في قيمة العملاء
	رد الاضمحلال في قيمة العملاء
	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٥

* قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حق بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ لمحافظة بعض العملاء إلى البنك العربي الأفريقي الدولي بقيمة ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري شاملة فوائد .

وخلال عام ٢٠١٤ قامت الشركة بتفعيل عقد الحوالة بتحويل أوراق قبض ببالغ ٧٨٧,٣٧٠,٧٨٧ جنيه مصري مقابل ذلك قلم البنك بإداء مبلغ ١٨,٦٥٢,٩٨٠ جنيه مصري وربط ودائع لأجل ببالغ ٢,٢٧٦,٤٦٦ جنيه مصري متحفظ عليها لصالح البنك كضمانات أوراق مالية مودعة لدى البنك (إيضاح ١٥) بعد خصم المصروفات الإدارية ببالغ ٥٩٥,٠٠٠ جنيه مصري وفرائد بتكلفة ببالغ ٨,٨٤٦,٧٦١ جنيه مصري .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المرفقة للمؤقف المالي الدوري المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

١١ - عملاء (تابع)

ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري

٢٠١٥/١/٣٠	٢٠١٥/١/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨,٤٦٩,١٣٠	٤٣,١٣٦,٩١٩
١٦٥,١٤١,٠٦٨	١٥٤,٩١٣,٦٣٥
٤٤,٢٦٧,٩٣٠	٤٤,٠٨٨,٨٠٠
٢٦,٢٩٨,٤١٩	٢٠,٦٨٧,٧٤١
٢٩,٢٣٢,٧٩٤	٢٤,٤٨٦,٧٥٣
-	١٢,٣٠٢,١٨٥
٣٠,٣٤٠,٩,٣٤١	٢٩٩,٦١٦,٠٣٣

٢٠١١ - عملاء - مقاولات ومحاجر

عملاء نشاط المقاولات
عملاء نشاط المحاجر
عملاء - عقود مقاولات تحت التنفيذ *

بخصم:

إيرادات فوائد تسييط موجهة على العملاء
إصاحبات قيمة العملاء - مقاولات

إجمالي عملاء شركة الصعيد العامة للمقاولات
والاستثمار العقاري

**

قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بتوقيع عقدين حواله حق في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢ و ١٨ ديسمبر ٢٠١٢ لمحافظة بعض عملاء مشروع الربهام بمدينة ٦ أكتوبر ومشروع نزهة العبور بمدينة العبور الى شركة الاطلى للتمويل العقاري بقيمة اجماليه ١٨٨,٩٠,١٨٨ جنيه مصري شامله فوائد بقيمة ٤٠٤٥,٦٦٩,٠٤٥ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت شركة الاطلى للتمويل العقاري بإداء مبلغ ٣٤٨,٠٧٢,٢٠٠ جنيه مصري بعد خصم المصروفات الإدارية الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

١٢ - مستحق من / الى اطراف ذات علاقة

/ مستحق من اطراف ذات علاقة

٢٠١٥/١/٣٠	٢٠١٥/١/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤,٦٩٣,٤٨٤	٣٤,٦٩٣,٤٨٤
-	٣,٩٠٥,٠٠٠
٢٤,٦٩٣,٤٨٤	٣٨,٥٩٨,٤٨٤

شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
شركة بابونيرز كابينال للاستشارات المالية (ش.م.م)

ب/ مستحق الى اطراف ذات علاقة

٢٠١٥/١/٣٠	٢٠١٥/١/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠

شركة بركة للتجارة والاستثمار (ش.م.م)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المضمنة للتوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
جنيه مصري	جنيه مصري	مورتلون ومقاولون - دفعات مقدمة
١,٢٠٥,٣٦٩	١,٥٢٨,٧٨٩	تشيولات مقاولين
٣٦,٤١٥,٩٤٨	٣٣,١٢٤,٥٨٤	دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٨,١٥٧,٠٨٨	٩,٣١٥,٨٢٠	إيجارات عقود تأجير طويلي - دفعات مقدمة
٥٧٨,٢٦٦	٨١٦,٦٤٤	سلف وصيد
٥٦,٨٠٣,٦٠٢	٥٠,٥٩٣,٨٣٦	تأمينات لدى الغير
٨٨٦,٧٥١	٢,٠١٤,٦١٥	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٣٠)
٦,٣٠٥,٥٦٢	٦,٢٧١,٩٠٠	مصلحة الضرائب - ضرائب مسددة للمحكمة
٩,٣١٦,٥٠٥	٢٥,٦١٤,٧١٢	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٢٥,١٩٨	٢٥,١٩٨	مصلحة الضرائب - ضريبة مبيعات
٩٠٢,٢٢٣	٧٢٤,٤٨٧	مصلحة الضرائب - ضريبة خصم وإضافة
٢,٣١٣,٠٩٦	٥,٣٥٩,٣١٩	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
-	٣,٦٣٢,٢٤٦	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح
٢,٤٢٨,٦٥٥	٣,٠٦٣,٨٦٥	خسائر موجهة من اعادة تأجير معدات
٢٢,٦٤٢,٠٠٩	١٥,٣٥٦,٧١٢	ارصدة مدينة أخرى
٦٢,٢١٦	٦٢,٢١٦	إيرادات فرائك مستحقة
٢٩,٩٨١,٦٠٠	٧٢,٧٤٨,٥٤٠	فوائد تقسيط أراضي موجهة
١٧٨,٠٢٤,٠٨٨	٢٣٠,٢٥٣,٤٨٣	يخصم:
١,٤٢٧,٤٣٩	١,٣٠١,٩٦٧	اضمحلال في قيمة الارصدة المدينة الأخرى
٤,٣٠٣,٠٠٦	٣,٢٥٣,٣٩٣	
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)	
١٨٣,٥٧٧,٦٠٧	٢٣٤,٦٣١,٩١٧	

١٤ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مالية في أسهم
١٠,٣٨٥,٤٢٧	١٠,٦٥٧,٩٤٣	استثمارات مالية في وثائق استثمار
١٢,٠٩٨,٥٣٠	١,٣٠٣,٣٣٩	
٢٢,٤٨٣,٩٥٧	١١,٩٦١,٢٨٢	

- جميع استثمارات الأوراق المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مفيدة
ببورصة الأوراق المالية

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٥- نفقذة بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٠,٠٢٩	٦٣٣,٥١٧
٣٧,٤٨٩,١٦٦	٤٠,٤٩٨,٢٨٩
(١,١٤٥,٤١٩)	(١,١١٩,٩١٥)
٤٦١,٠٧١,١٢٣	٥١١,٧٢٨,٥٣٩
٤٩٧,٥٤٤,٨٩٩	٥٥١,٧٤٠,٤٣٠
٤٤,٢٣٢	١٩٠,٦١١
١,٤٤٤,١١٠	١٢,٥٥٨,٢٨٣
١٧٨,٧٥٠	١٧٨,٧٥٠
١,٦٦٧,٠٩٢	١٢,٩٢٧,٦٤٤
٤٩٩,٢١١,٩٩١	٥٦٤,٦٦٨,٠٧٤
(٤٦١,٠٧١,١٢٣)	(٤٤٧,٧١٠,٩٨٤)
٣٨,١٤٠,٨٦٨	١١٦,٩٥٧,٠٩٠

أ - صلة محلية
نفقذة بالصندوق
بنوك - حسابات جارية
بنوك - حسابات جارية (أرصدة دائنة)
ودائع لأجل *

ب - صلة اجنبية
نفقذة بالصندوق
بنوك - حسابات جارية
ودائع لأجل *

إجمالي نفقذة بالصندوق ولدى البنوك

يخصم:
ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر) *
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

* هذه الودائع و الشهادات الإذخارية مربوطة لصالح البنوك وذلك مقابل تسهيلات التمويل في تاريخ المركز المالي (إصاح ١٧).

١٦- مخصصات

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٦٤٥,٥٣٨	٤,٦٤٥,٥٣٨
٩٧٨,٥٢٣	٩٧٨,٥٢٣
٥,٦٢٤,٠٧١	٥,٦٢٤,٠٧١

مخصص التزامات محققة
مخصص مطالبات ومزارعات

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنسمة للتوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٧- بنوك تسهيلات انتمائية

شركة القاهرة للإسكان والتعمير

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩٧,٩١٦,١٦٦	٤٩٥,٧٣٩,٧٦٣
٣٩٧,٩١٦,١٦٦	٤٩٥,٧٣٩,٧٦٣

تسهيلات انتمائية - عمله محليه

يتمثل رصيد التسهيلات الانتمائية الممنوحة من البنوك كالآتي :

- أ - ٢٤٥,٤٨٦,٤٦٤ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من البنك الاهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٣٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٢٥% علاوة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة وبنون عمولة وضمنان ودائع لأجل لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ٢٥٣,٤٧٩,٦٥٤ جنيه مصري (ايضاح ١٥).
- ب- ١٧,٥٤٨,١٤٢ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من البنك الاهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ٢% فوق متوسط سعر الكوريتور وبنون حد أدنى وضمنان أوراق تجارية مودعه لدى البنك.
- ج - ١١,٠٨٨,٧٢٥ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك مصر بمتوسط معدل فائدة ١,٥% فوق متوسط سعر الكوريتور بحد أدنى ١% بالإضافة إلى العمولة البنكية في حدود مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ايضاح ١٥).
- د - ١٢,٢٠٥,٤٧١ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك HSBC بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ٢,٧٥% فوق متوسط سعر الكوريتور وضمنان ودائع لأجل لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٤,٩٨٩,٧١٠ جنيه مصري (ايضاح ١٥).
- هـ - ١٢٣,٥١٤,٤٦٤ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك عودة بموجب عقد تسهيلات في حدود ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٣٥% علاوة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة شاملة عمولة على أعلى رصيد مدين وضمنان ودائع لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٢٢,٠٢٧,٣٨٨ جنيه مصري (ايضاح ١٥).
- و - ١٥,٤٨٠,٥٧٢ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك مصر - طلعت حرب بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٥% فوق متوسط سعر الكوريتور بحد أدنى ١% وضمنان أوراق تجارية مودعه لدى البنك.
- ز - ٣٠,٤١٥,٩٢٥ جنيه مصري بنوك سحب على المكشوف.

١٨- إيرادات مبيعات موزجة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٠,٦٤٦,١٢٠	٨٩,١٦٠,٨٠٤
١٠٠,٦٤٦,١٢٠	٨٩,١٦٠,٨٠٤

شركة القاهرة للإسكان و التعمير (ش.م.م)
إيجار تمولي - أرباح مبيعات موزجة (ايضاح ٢٩)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٩- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٥,٥٢٤,٨٦٤	٦,١٤٩,٩٢٥	تأمينات للغير
١٠,١٦٢,٨٧٠	١٧,٨٣٥,٩١٤	مصلحة الضمان
٢,٠٠٤,٢٢٨	٤,٣٥٩,٦٩٣	تكلفة مشروعات مستحقة
٣٧,٦٩٠,٢٤٤	٣٢,٧٣٢,٩٧١	مقاولين تحت التسوية
٩,٦١,٩٧٤	٩١٧,٢٢٢	مصروفات صيانة محصلة
٤,٣٢٧,٦٠٣	١,٣٤٣,٥٠٣	إيرادات إيجار مؤجلة
٤,٢٣٠,٥٢٦	٦,٥١٦,٤٥٥	شركة الاهلي للتمويل العقاري
٧,٣٨١,١١٨	٣,٤٠٥,٤٨٣	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١,٠٠٤,٩٠١	١,٠٠٤,٩٠١	شركة مصر الجديدة للإسكان و التعمير
٧,٥٠٣,٤٧٧	٧,٥٠٣,٤٧٧	أرصدة دائنة أخرى
٥٢,٣١٥,٢٩٠	٥٦,٨٥٨,٨٨٢	
١٢٨,٠٥٢,٠٩٥	١٣٨,٦٢٨,٤٢٦	
٣٠٦,٥٨٩	٨,٨٥٦,٦٨٩	
١٢٨,٣٥٨,٦٨٤	١٤٧,٤٨٥,١١٥	

فوائد مستحقة

٢٠- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠ مليون جنيه مصري .

بلغ رأس المال المصدور المدفوع مبلغ ٤٦٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على ٩٣٧٥٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية ، جميعها أسهم نقدية مدفوعة بالكامل وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠٠٨ بما يفيد ذلك .

بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة إعدام سهم الخزينة التي تعدت المدة القانونية للتصرف فيها والبالغ ٣٧٢١٩٩٨ سهم بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه مصري وتخفيض رأس المال المصر بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم والبالغ ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي رأس المال المصر مبلغ ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري موزع على ٩٠٠٢٨٠٠٢ سهم و تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٥ .

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

القيمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	%
جنيه مصري			
١٥١,٧٧٧,٥١٠	٣٠,٣٥٥٥,٠٢	٣٣,٧٧٢	شركة بانيو نيرز القابضة للاستثمارات المالية
٢٠,٧٥٠,٠٠٠	٤١٥٠٠,٠٠٠	٤,٦١	بنك مصر
٢٧٧,٦١٢,٥٠٠	٥٥٥٢٥٠,٠	٦١,٦٧	مساهمون آخرون
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٩٠٠٢٨٠,٠٢	١٠٠	

٢١- احتياطي عام

يشكل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في المتيق من مصروفات الإصدار المحصلة من المساهمين من الاكتتابات في زيادة رأس مال الشركة وسيتم استخدامه في ذات الغرض في حالة عدم كفاية أي مصروفات إصدار يتم تحصيلها مستقبلاً لمقابلة إصدار أي سهم رأسمالية جديدة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المكملة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٥- مستحق إلى أطراف ذات علاقة - طويل الأجل

شركة اللوتس للفنادق والمنجعات

طبيعة المعاملة

٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٩٦٣,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤
٢,٩٦٣,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤

شركة القوارص للقابضة
للإستثمارات المالية

تمويل

٢٦- مصلحة الضرائب - ضرائب دخل

السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٩,٨٠٣,٩٨٢	١٩,٤٨٤,٣١٣
(٤,٥٥٩,٥٨٦)	٤٩١,١٥١
٧٥,٢٤٤,٣٩٦	١٩,٩٧٥,٤٦٤

ضريبة الدخل الجارية
ضريبة الدخل الموجلة - (أصل) / التزام

ضريبة الدخل الموجلة

٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,٥١٨,٥٨٦	٣٣,٩٤٨,٠٢٨
(٤,٥٥٩,٥٨٦)	١٤,٥٧٠,٥٥٨
٤٣,٩٥٩,٠٠٠	٤٨,٥١٨,٥٨٦

رصيد أول المدة - لل التزام
ضريبة الدخل الموجلة التي تنشأ عن (أصل) / التزام
رصيد آخر المدة - لل التزام

مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل

٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣,٥١٨,٠٤٣	٣٥,٧٠٠,١١١
٢٩,٨٠٣,٩٨٢	١٢,٨٢٩,٣٤٨
(١٦,٨٣٤,١١٧)	(٣٥,٠١١,٤١٦)
٢٦,٤٨٧,٩٠٨	١٣,٥١٨,٠٤٣

رصيد أول الفترة / العام
ضريبة الدخل الجارية خلال الفترة / العام
ضريبة دخل مدفوعة خلال الفترة / العام
رصيد آخر الفترة / العام

٢٧- إيرادات النشاط

السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١٢,٠١٣,٣٤٧	١٢٥,٩١٨,٤٤٤
١٨٠,٤٧٢	٨٢,٣١٣
٨,٧٤٨,٣٥٩	٨,٦٧٤,٨٥٤
٢٤٠,٢٥٢,٢٣٩	٥٨,٨٢٣,٨٠٣
٦,٥٠١,٢٧٢	٩٨٣,٥٣٦
(٣,١١٨,٦٤٣)	(٤,٤١٨,٠٥٨)
٤٦٤,٥٧٧,٠٤٦	١٩٠,٠٦٤,٨٩٢

مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير
إيرادات تشغيل الجراج
إيرادات إيجارات استثمارات عقارية
نشاط المقاولات
نشاط محاجر الرمل
قوائم أقساط موقعة

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تبيع)

١٠,٠٣٩,٦١٠ جنيه مصري (نقطة مليون وتسعة وثلاثون ألف وسبعمائة و عشرة جنيه مصري لا غير)	٢٠١٨/٤/٧ حتى	شهوراً بدءاً من ٢٠١٩/٣/٧	الإجمالي
٨٢,٠٠٠,٠٦٦ جنيه مصري (نقطة ثمان وثمانون مليون وسبعمائة وستون جنيه مصري لا غير)			

وتبلغ مدة الإيجار ٨٤ شهراً ويلتزم المستأجر بمبدأ القيمة الإيجارية للمؤجر اعتباراً من إبريل ٢٠١٢. ويحق للمستأجر شراء المبنى المؤجر في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير .
ويقرر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣٤ سنة .

** العقد الثاني : (تبيع مع إعادة استئجار)

بتاريخ إبريل ٢٠١٢ قامت الشركة بتبيع مبنى الملتقى (بند استثمارات عقارية) لشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٩٨,٦٣٧,٤٠٠ جنيه مصري محققه أرباح بمبلغ ٦٧,٨٣١,٣٦٩ جنيه مصري يتم استهلاكها على مدة العقد (٧ سنوات) . كما قامت الشركة بإعادة استئجار المبنى بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٣٧,٩٠٢,٧٤٠ جنيه مصري تنفع بواقع ٢٩,٥٩١,٢٢٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد .

ملحق العقد الثاني :

وبتاريخ ٢١ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة تقييم مبنى الملتقى بموجب تقارير خبراء مشيرين معتمدين لدى البنك المركزي نظراً لحدوث بعض التعديلات والشطببات على المبنى المبيع مما أدى إلى زيادة قيمته . وحيث قد تراكمت إدارة الطرفين على تعديل ثمن البيع ليبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري محققه أرباح إضافيه بمبلغ ٧٦,٣٦٢,٩٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي الأرباح غير المحققة بمبلغ ١٣١,٢٧٣,٦٢٧ جنيه مصري في ١ سبتمبر ٢٠١٣ يتم استهلاكها على ما تبقى من مدة العقد (٦٩ شهراً) . بلغت إجمالي الأرباح المستحقة بمبلغ ١١,٤٨٥,٣١٦ جنيه مصري خلال الفترة وأصبح رصيد الأرباح المؤجلة مبلغ ٨٩,١٦٠,٨٠٤ جنيه مصري (إيضاح ١٨) . وقامت الشركة بتعديل عقد التأجير التمويلي رقم (٦٤٧) المؤرخ في ٣٠ إبريل ٢٠١٢ ليصبح إجمالي القيمة المتأخرية مبلغ ٢٠,٥٩٢,٩٦٩ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد والباقي يستند وفقاً للتالي :

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الأولى مبلغ وقدره ٣,١٦١,٣٨٥ جنيه مصري (نقطة ثلاثة ملايين ومائة وواحد وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وثمانون جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٣/٨/٢٠ حتى ٢٠١٤/٥/٢٠ بإضافة إلى ٤ أقساط ربيع سنوية قيمة كل قسط الأقساط ربيع سنوية قيمة كل قسط ١,٠٠١,٦٢١ جنيه مصري تيساً من ٢٠١٣/١١/٢٠ حتى ٢٠١٤/٨/٢٠ .

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثانية مبلغ وقدره ٣,٥٩٠,٠٠٠ جنيه مصري (نقطة ثلاثة ملايين وخمسمائة وتسعون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٥/٥/٢٠ بإضافة إلى ٤ أقساط ربيع سنوية قيمة كل قسط ١,١٥١,٨٦٤ جنيه مصري تيساً من ٢٠١٤/١١/٢٠ حتى ٢٠١٥/٨/٢٠ .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثالثة مبلغ وقدره ٦,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط ثلاثة ملايين وتسعمائة وستة وأربعون ألف وخمسمائة جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٥/٨/٢٠ حتى ٢٠١٦/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٦/١/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الرابعة مبلغ وقدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وثلاثمائة ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٦/١/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الخامسة مبلغ وقدره ٦,٥٥٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وتسعمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٨/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٧/١/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) السادسة مبلغ وقدره ١٤,١٥٣,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وأربعمائة وعشر ألف ومائة وثلاثة وخمسون جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٨/٨/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٣ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٩/٥/٢٠ حتى ٢٠١٨/١/٢٠ .

ويحق للمستأجر شراء المبنى المودج في نهاية مدة العقد بقيمة ٢٢,٢٦١,٥٤٥ جنيه مصري .

يقرر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣٥ سنة .

ثانياً : شركة الصعيد العامة للعقارات والاستثمار العقاري (بيع مع إعادة استئجار)

- أ - قامت الشركة في سبتمبر ٢٠١١ بتوقيع على عقد بيع وعقد إيجار تمويلي لأصول تابعة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

- سعر بيع الأصول
- صافي التكلفة الافتراضية
- صافي الخسارة
- الأصول المستأجرة

- محفظة خطط خرسانية ، معدات تكسير ، لورد كتريلر ،
- بلدوزر كومباتسو ، جرار زراعي ، مكينات صرف سبيل
- برجن
- ٥ مستلزمات تبدأ من ٢٠١٦/٢/٢٥ وتنتهي في ٢٠١٦/٢/٢٥

- قيمة المال المودج
- القيمة الإيجارية السنوية

- إجمالي القيمة الإيجارية
- ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
- العمر الإنتاجي المقدر
- تغيير سعر الفائدة

ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإيجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٣٠. التزامات محتملة

خطابات الضمان

بلغت خطابات الضمان المفتوحة لصالح الغير مبلغ ١٩٧,٧٢٨,١٤٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٢٢,٦٣٨,٧١٩ جنيه مصري) وبلغ قيمة الجزء المغطى منها ٢٥,٦١٤,٧١٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٩,٣١٦,٥٠٥ جنيه مصري) (إيضاح ١٣).

إعتمادات مستقبلية

بلغت قيمة الإعتمادات المستقبلية الملتزمة لصالح الغير في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٢,٠١٥,٩٣٢,٧٠٨,٦١٤ جنيه مصري مقابل ودائع بمبلغ ١,٠٦٣,٠٣٢,٠٣٢ جنيه مصري.

الالتزامات التعاقدية

تشتمل في التعاقد مع مقاولي الباطن لتنفيذ الأعمال وقد تم تحميل الالتزامات المستحقة لمقاولي الباطن طبقاً لمستوى الإجماع المعتمد من الشركة.

٣١. الموقف الضريبي

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) وكذلك بعض الشركات التابعة لها تخضع لضريبة الدخل وقد تم احتساب ضريبة الدخل لكل شركة على حدة ويمثل رصيد ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الدخل المجمعة مجموع ضرائب الدخل عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥.

٣٢. دعاوى ومنازعات قضائية - الشركة القابضة

- بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ في ١٩٧٠/٣/١ قامت الشركة بشراء قطعة أرض قضاء من إدارة الأموال العامة التي الت إلى الدولة وقامت بإنشاء عقار على هذه الأرض مكون من حراج واحد عشر دوراً مكرراً خلال الأعوام من ١٩٨٠ حتى ١٩٨١، وتم بيع الأتوار من الأرضي وحتى الخامس وتأجير الأتوار من السادس حتى الحادي عشر وذلك اعتباراً من يناير ١٩٨٤.

- أقام المالك الأصلي للأرض (المدعى) دعاوى قضائية متعددة أمام المحاكم المختلفة وذلك بعد صدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ والخاص بتسوية الأوصاع الناشئة عن فرض الحراسة وإنتهت هذه الدعاوى إلى صدور حكم محكمة القيم لصالح المدعى ورفض طعن الشركة بوقف تنفيذ الحكم بتثبيت ملكية المدعى لقطعة الأرض وإستلام المباني المقامة على تلك الأرض (حكماً) مقابل إستلام الشركة مبلغ محدد بمعرفة المحكمة نظير تملكه مباني العقار وقد تسلمت الشركة هذا المبلغ.

- ويتأريخ ٢٠٠٧/٧/٢٤ قام المدعى بتنفيذ حكم محكمة القيم بتثبيت ملكية قطعة الأرض وإستلام المباني المقامة على تلك الأرض (حكماً) دون التعرض لأي حائز بالمعتر في حيازته ولم يقضن الحكم إخلاء المباني من حائزيها، وبناء عليه قام المدعى برفع دعاوى أمام المحاكم بطلب الحكم بطرد مستأجري الأتوار السنة من السادس حتى الحادي عشر المؤجرة بمعرفة الشركة وكذا دعاوى أخرى ضد الشركة وضد مشترو الأتوار من الأرضي وحتى الخامس السابق شراؤها من الشركة بموجب عقود ابتدائية وذلك بطلب الحكم بطرد مشترو تلك الأتوار وتسليمها للمدعى خالية من الأشخاص والشواغل وعدم تفاد أي تصرف يكون قد تم بين الشركة وبين مشترو تلك الأتوار.

- ويتأريخ ٢٠٠٨/٩/٣٠ حكمت المحكمة لصالح المدعى وعدم تفاد عقود البيع الابتدائية الصادرة من الشركة في مواجهة المدعى عن الأتوار الأربعة من الثاني وحتى الخامس وقد استأنفت الشركة هذا الحكم وحكمت المحكمة الاستئنافية بجلسة ٢٠٠٩/٦/٢٣ برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وقد تم الطعن على حكم الاستئناف الممثل إليه بمحكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة لنظر الطعن حتى تاريخه.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٣٢ - دعاوى ومطالبات قضائية - الشركة القابضة (تابع)

- أما دعاوى الطرد المقامة من المدعى ضد مشترى الدورين الأرضي والأول فما زالت متناولة أمام محكمة استئناف القاهرة ولم يتم الفصل فيها بحكم نهائي حتى تاريخه ولم تقام دعوى قضائية ضد الشركة حتى تاريخه.
- وترى إدارة الشركة ومشتاورها القانونيين الخارجيين بأنه حتى الآن لا توجد دعاوى قضائية مرفوعة ضد الشركة عن طريق مشترى تلك الدور وأنه من غير المعروف في الوقت الحالي ما قد يسفر عنه نتيجة هذا النزاع من تعويضات كضمان استحقاق مقرر على الشركة كياناً لمشتري الدور من الأرضي وحتى الخامس، هذا إضافة إلى أنه يحق للشركة الرجوع قضائياً على وزارة المالية (جهاز الحراسات) بدعوى قضائية تتضمن مطالبات الجهاز برد مبلغ شراء الأرض والتعويض الجائر للأضرار التي أصابت الشركة والفوائد القانونية منذ بداية الشراء وحتى الآن. هذا وقد كُتبت الشركة مخصص لمقابلة هذا النزاع وتم رد هذا المخصص خلال عام ٢٠١١ بنافاً على رأى المستشار القانوني للشركة.

٣٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية
تشمل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتضمن الالتزامات المالية التسهيلات البنكية من البنوك والقروض والأرصدة الدائنة الأخرى، وتمثل القيمة التقديرية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

خطر سعر الفائدة
تقوم الشركة بمرقبة توافق تواريخ إستحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها.

خطر الائتمان
يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء ويحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها إستعادة الوحدات المباعة لهم في حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

خطر العملات الأجنبية
يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

خطر السيولة
يتمثل خطر السيولة في عدم قدرة الشركة على سداد التزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير. وتقوم إدارة الشركة بصورة دورية بالتأكد من توافر السيولة اللازمة لسداد الالتزامات في موايد إستحقاقها بدون تحمل خسائر أو المخاطرة بسمعة الشركة.

إدارة رأس المال
العروض الرئيسية من إدارة رأس مال الشركة هو التأكد من وجود معدلات رأس مال جيدة لدعم النشاط وتعميم منافع حياطي الأسهم. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس مالها في ضوء التغيرات في شروط النشاط. لا توجد تغيرات حدثت في أهداف وسياسات الشركة خلال العام.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المجمعة
في ٣٠ يوليو ٢٠١٥

٢٠١٤/٢٠١٥	٢٠١٥/٢٠١٥	إيجاج	أصول غير متداولة
٢٠١٤/٢٠١٥	٢٠١٥/٢٠١٥		أصول ثابتة
٢٧,٣٩٤,٣٧٦	٢٩,٤٩٣,٤٢٥	(٤)	استثمارات عقارية
١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	(٥)	مخزونات تحت التنفيذ
١٠٤,٠٢٩,٢٩٥	١٠٤,٠٧١,٩٣١	(٦)	استثمارات في شركات تابعة
٦٥,٢٢٥,٤٤٦	٩٩,١٦٩,٧٣٢	(٧)	استثمارات في شركات حكومية
٣١٧,٦٣٤	٣١٧,٦٣٤		الشهرة
٢٦,٤٠١,٨٣٥	٢٦,٤٠١,٨٣٥	(٨)	إجمالي أصول غير متداولة
٤٠٠,٣٤٦,٠٨٢	٤٠٧,٤٣٤,٥٥٣		أصول متداولة

٧٣٦,٢٩٦,٨٨٤	٧٨١,٠٢٩,٣٤٩	(٩)	مخزونات الإسكان والتعمير
١١,٦٧٨,٥٣٧	١٦,٥٠٦,٣٩٦	(١٠)	مخزونات
٥٤٥,٥٥٦,٥١٣	٦٣٨,٥٢٦,٦٣٠	(١١)	صلا
٢٤,٦٩٣,٤٥٤	٣٨,٥٩٨,٤٨٤	(١٢)	مستحق من طرف ذات علاقة
١٨٣,٥٧٧,٦٠٧	٢٣٤,٦٣١,٩١٧	(١٣)	مستحقات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٧٢,٤٨٣,٩٥٧	١١,٤٩١,٤٨٢	(١٤)	استثمارات بقيمة المضافة من خلال الأرباح أو الخصم
٤٩٩,٢١٦,٢٩١	٥٦٤,٦٦٨,٠٧٤	(١٥)	تقنية بالمستحق وأدى التوزيع
٢,٠١٢,٧٩٣,٦٧٣	٢,٢٧٥,٤٢٢,١٠٢		إجمالي أصول متداولة

٥,٦٢٤,١٧١	٥,٦٢٤,١٧١	(١٦)	التزامات متداولة
٣٩٧,٩٦٦,١٦٦	٤٩٥,٧٣٩,٧٦٣	(١٧)	مخصصات
٦٨٨,٥٥٣	٦٨٨,٥٥٣	(١٨)	توزيعات التوزيعات
٥,٣٤٢,٢٢٤	٥,٣٤٢,٢٢٤	(١٩)	الخزائن المتداول من قروض طويلة الأجل
٤١,٦٧٢,٠٧٩	٥٧,٣٣٩,٣٢٧	(٢٠)	الخزائن المتداول من دائر شراء أو ائتم
٩٤,٩٧٤,٣٥٣	٩١,٠٥٨,٣٠٥	(٢١)	موردين ومقاولي مشروعات
١٠٠,٢٤٦,١٢٠	٨٩,١٢٠,٨٠٤	(٢٢)	علاقه - تعديلات مقدمة
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	(٢٣)	أخر ائتمات مبيعات موحدة
١٢٨,٣٥٨,٦٨٤	١٤٧,٤٨٥,١١٥	(٢٤)	مستحق إلى طرف ذات علاقة
٧٣,٥١٨,٠٤٣	٢٩,٤٨٧,٩٠٨	(٢٥)	مستحقات مستحقة وأرصدة دائمة أخرى
٥,٨٥١,٧٥٣	٦,١٧٩,٦٥١	(٢٦)	مستحقة التوزيعات - بشرط التوزيع
٧٩٤,٥٩٩,٧٤٦	٩٤٤,٨٣٨,٦٦٧		دائرت توزيعات
١,٢٢٩,١٩٤,٢٢٧	١,٣٣١,٠٨٣,٩٣٥		إجمالي التزامات متداولة
١,٦١٩,٥٢٠,٣٠٩	١,٧٣٨,٥١٨,٤٨٨		رأس المال العامل
			إجمالي الاستثمار

٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	(٢٧)	بتم تمويله على النحو التالي
٢,٠٨٩,١٤٠	٢٤,٤٨٥,١٠١	(٢٨)	حقوق الملكية
٣,٥٥٢,٦٤٦	٣,٥٥٢,٦٤٦	(٢٩)	رأس المال المصدر والمخارج
٥,١٢٢,٣٤٩	٥,١٢٢,٣٤٩	(٣٠)	احتياطي قروض
١٨٩,٧٦٩,٧٣٣	٢٦٠,٩٠٤,٤٣٥	(٣١)	احتياطي عام
٦٠,٤٧٣,٣٥٨	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	(٣٢)	احتياطي رأسمالي
٧٥٩,٩٤٩,٦٢٦	٧٨٢,٢٠٧,٨٣٠		أرباح موزعة
٥٩١,٤٦٦,٨١٦	٦٤٠,٩٥٢,٥٢١		أرباح التوزيع / العدم
١,٣٥١,٢١٦,٤٥٢	١,٤٢٣,١٦٠,٣٥١		إجمالي حقوق مساهمي الشركة التابعة
			حقوق الأقلية
			إجمالي حقوق الملكية

٢١١,٣٩٧,٤١٣	٢١٥,٧٦٤,٤٩١	(٣٣)	التزامات غير متداولة
٥,٣٤٢,٤٢٤	٢,٦٧١,٢١٢	(٣٤)	قروض طويلة الأجل
٢,٨٦٥,١٣٤	٢,٨٦٣,٤٣٤	(٣٥)	عائلي شراء أو ائتم طويلة الأجل
٤٨,٥١٨,٥٨٦	٤٣,١٥٩,٠٠٠	(٣٦)	مستحق إلى الطرف ذات علاقة - طويل الأجل
٢٦٨,١٢٣,٨٥٧	٣١٥,٣٥٨,١٣٧		التزامات مبيعات موحدة
١,٦٦٩,٥٢٠,٣٠٩	١,٧٣٨,٥١٨,٤٨٨		إجمالي التزامات غير متداولة
			إجمالي تمويل رأسمال العمل الكامل وأصول غير متداولة

رئيس مجلس الإدارة
خلال محمد الطيب

مدير الإدارة والمالية والإدارية
لبيب إسماعيل سيد

- الإيصالات المرفقة من إيجاج (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية التورية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧,٨١٢,٨٩١	٢٨٧,٣١٢,٦٦٩	١٩٠,٠٦٤,٨٩٢	٤٢٤,٥٧٧,٠٤٦	(٢٧)
(٤٤,٧٤١,٨٠٣)	(١٧٣,٩١٦,٣٤٩)	(١١٢,٦٧٧,٨٠٠)	(٣٠٣,٧١٥,٥٧٧)	(٢٨)
٢٣,٠٧١,٠٨٨	١١٣,٣٩٦,٣٢٠	٧٧,٣٨٧,٠٩٢	١٩٠,٨١١,٤٦٤	(٢٩)
(٩,٠٦٥,٢٥٣)	(١١٠,١٣,٨٣١)	(١٥,٦٣٧,٨٧٦)	(٢٠,٨٧٩,٧٧٧)	
(٤٨٩,٧٥٤)	(١٥٤,٥٧١)	(٤٨٩,٧٥٤)	(١٥٤,٥٧١)	(١١)
٩٤,٨٥٦	-	١٤٠,٣٤٣	٥٤٦,٠٣١	(١١)
(٥٢٤,٨٠٥)	(٥٢٤,٨٠٦)	(١٠,٤٩,٦٦٣)	(١٠,٤٩,٦٦٣)	
٥,٦٨١,٠٧٣	١,٤٩٨,٤٠٧	٦,٥٧٧,٥٩٨	٢,٥٩٤,٣٦٥	
١,٧٤١,١٤٩	(٤٨٨,١٤٥)	٤,٤٦٣,٧٠٢	٥٠٤,٧٩٣	
(١,٤٤٧)	-	٣٧٢,٧٦٦	-	
٣,٨٤٧	(١٧٧,٠٨٣)	٩٩,٣٤٨	٥,٥٥٢	
(٦٤٩,٨٥١)	(٩١٠,٣٣٢)	(١,٣٥٥,٥١١)	(١,٧٢٦,٦٦٤)	
(١٦٤,٣٤٢)	(١,٦٥٤,٣٩٩)	(٢١٠,٣٩٦)	(٤,٣٤٩,٩٩٩)	
١٩,١٧١,٣٥٢	٤,٣٢٩,٥٠٠	٢٠,١٦١,٦٩٢	٧,١١٥,٨١٣	
٣٨,٨٧٤,٩١٢	١٠٥,٠٩٢,٦٦٠	٩٠,٦٠١,٨٣٣	١٤٢,٤٢٢,٦٨٩	
(١٦,٥٣٣,٩٠٠)	(١٣,١٥١,٤٩٥)	(٢٢,٧٠٧,٤٠١)	(٢٥,٥٩٤,٣٢٨)	(٢٢)
(١١,١٦٢,٣٠٣)	(١٨,٦٢٣,٦٧١)	(٢٤,٥٤٩,٤٥٦)	(٣٤,٤٧٧,٦٥٩)	(٢٢)
٣,٦٢٢,٢٣٥	١,٣٨٣,٠٠٥	١١,٧٠٨,٨٦٣	٤,٤٤٣,٧٨٦	(٢٣)
٥,٧٤٢,٦٥٨	٥,٧٤٢,٦٥٨	١٢,٥٢٠,٢٧٣	١١,٤٨٥,٣١٦	
٨,٥١٧,٠٠٥	٩,٤٧٠,٨٧٩	(١٠,٣٥٤)	١٨,٢٦٥,٨٨٦	
(٣٠,٠٣٢٥)	-	٣٤٤	-	
٤,٧٥٥,٢٢٩	٤٠٣,٤١٢	٩,١٢٥,٢٠٧	٣,٨٧٠,٧٣٠	
٣٧,٥٠٥,٥١١	٨٩,٨١٧,٣٤٨	٩١,٤٦٣,٤١٠	١٢١,٤٦٦,١١٠	
(٨,٤١١,٠٢٧)	(١٧,٨١١,٨٢٧)	(١٩,٩٧٥,٤٦٤)	(٢٥,٢٤٤,٣٩٦)	(٢٤)
٢٩,٠٩٤,٤٨٤	٧٢,٠٠٥,٥٢١	٧١,٤٨٧,٩٤٦	٩٦,١٧١,٧١٤	
١٥,٦٣٨,٨٠٧	٢٠,٨١٦,٠٢١٣	٤٤,٨١٠,٢١٨	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	
١٣,٤٥٥,٦٧٧	٥١,١٨٩,٣٠٨	٢٦,٦٧٧,٧٢٨	٥٨,١٦٨,٧٢٥	
٢٩,٠٩٤,٤٨٤	٧٢,٠٠٥,٥٢١	٧١,٤٨٧,٩٤٦	٩٦,١٧١,٧١٤	

توزيع مكنتشي :
الشركة القابضة
حقوق الأقلية
أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

أرباح الخزيرة

- الإيضاحات المرتبطة من إيضاح (١) إلى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

رأس المال المصدر والمندفع جنية مصري	احتياطي قانوني جنية مصري	احتياطي عام جنية مصري	احتياطي رأسمالي جنية مصري	أسهم خزينة جنية مصري	أرباح مرحلة جنية مصري	أرباح الفترة جنية مصري	إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة جنية مصري	حقوق الأقلية جنية مصري	إجمالي جنية مصري
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٢٠,٨٩١,٢٤٠	٣,٥٥٢,٩٤٦	٥,١٢٢,٣٤٩	-	١٨٩,٧٦٩,٧٣٣	٩٠,٤٧٣,٣٥٨	٧٥٩,٩٤٩,٦٣٦	٥٩١,٤٦٦,٨١٦	١,٣٥١,٤١٦,٤٥٢
-	٣,٥٩٣,٨٦١	-	-	-	٨٦,٨٧٩,٤٩٧	(٩٠,٤٧٣,٣٥٨)	-	-	-
-	-	-	-	-	(١٥,٧٤٤,٧٩٥)	-	(١٥,٧٤٤,٧٩٥)	(٨,٦٨٣,٠٢٠)	(٢٤,٤٢٧,٨١٥)
-	-	-	-	-	-	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٥٨,١٦٨,٧٢٥	٩٦,١٧١,٧١٤
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٢٤,٤٨٥,١٠١	٣,٥٥٢,٩٤٦	٥,١٢٢,٣٤٩	-	٢٨٠,٩٠٤,٤٣٥	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٧٨٢,٢٠٧,٨٣٠	٦٤٠,٩٥٢,٥٢١	١,٤٢٣,١٦٠,٣٥١
٤٦٨,٧٥٠,٠٠٠	١٤,٣٠٩,٨٠٤	٣,٥٥٢,٩٤٦	٥,٥٦٥,٨٦٥	(١٩,٠٥٣,٥٠٦)	٥٨,٠٧٧,٥١١	١٤٨,٦١٤,٠٨٣	٦٧٩,٨١٦,٧٠٣	٥٤٢,٧٨٨,٦٢٠	١,٢٢٢,٦٠٥,٣٢٣
-	٦,٥٨١,٤٣٦	-	-	-	١٤٢,٠٣٢,٦٤٧	(١٤٨,٦١٤,٠٨٣)	-	-	-
-	-	-	-	-	(١٠,٣٤٠,٤٢٥)	-	(١٠,٣٤٠,٤٢٥)	(٦,٧٣٩,١٨٢)	(٢٠,٠٧٩,٦٠٧)
(١٨,٦٠٩,٩٩٠)	-	-	(٤٤٣,٥١٦)	١٩,٠٥٣,٥٠٦	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	٤٤,٨١٠,٢١٨	٤٤,٨١٠,٢١٨	٢٦,٦٧٧,٧٢٨	٧١,٤٨٧,٩٤٦
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٢٠,٨٩١,٢٤٠	٣,٥٥٢,٩٤٦	٥,١٢٢,٣٤٩	-	١٨٩,٧٦٩,٧٣٣	٤٤,٨١٠,٢١٨	٧١٤,٢٨٦,٤٩٦	٥٥٩,٧٢٧,١٦٦	١,٢٧٤,٠١٣,٦٦٢

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التكاليف التقديرية المجمعة

حتى السنة শেষ المنتهية في ٢٠١٥ يونيو

٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤	إجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١,٤٢٣,٤١٠	١٢١,٤١٦,١١٠	(٤)
١,٢٨٢,٠٧٦	١,٥٢٠,٠٩٤	(٤)
١٢	-	
١٨٩,٧٥٤	١٥٩,٥٧١	(١١)
(١٤٠,٢٩٦)	(٥٤٦,٠٦١)	(١١)
(٣٤٤)	-	
٢٢,٧٠٧,٤٠١	٢٥,٥٩٤,٢٢٨	
(١٤,١٧٣,٧٩٧)	(١٨,٢١٥,٨٨٦)	
(٤,٤١٣,٧٠٢)	(٥٠٤,٧٤٢)	
(١١,٧٠٨,٨٦٣)	(٤,٤٤٣,٧٨٦)	(٧)
٢٤,١٩١,١٥٩	٣٤,١٧٧,١٥٤	
(١١,٤٨٥,٣١٦)	(١١,٤٨٥,٣١٦)	
(٩,٠٤٥,٠٨٨)	(٨,٦٨٣,٠٢٠)	
٨٨,٥٣٤,٥١٧	١٣٩,٢٣٢,٨٩٠	
(٤٩,٢٧٣,١٧٨)	(٥٣,٧١٨,٤٥٧)	
(٢١٤,٠٠٠)	(٤,٥٢٧,٨٢٩)	
١٥,٠٧٢,٠٨٦	(٨٢,٥٨٣,٦٦٧)	
(١٤٥,٢٠٥)	(١٣,٩٠٥,٠٠٠)	
(٢٦,١٧٠,٢١١)	١١,٠٢٧,١١٨	
(٩٢٣,٠٢٦)	(٥١,١٧٩,٧٨٢)	
(٨,٤٦٦,٠٢٠)	١٥,٥٢٧,٢٤٨	
٦,٣١٦,٩٩٥	١٥,٢٠٨,١٩٨	
(٢٦,٢٩٢,٦٧٥)	-	
(١,٤٩٠,٢١٥)	-	
٥٧,٨٨٦,٧٨١	١٠,٥٧٦,٣٢١	
٥٤,٠٣٦,٨٩٩	(١٣,٩٠١,١٥٠)	
(٢٢,٧٠٧,٧٤٠)	(١٧,٠٠٤,١٢٨)	
(٢٥,٧٥٥,٤٠٩)	(١٦,٨٣٤,١١٧)	(٢٦)
٥,٥٧٤,٠١٩	(٤٧,٧٧٩,٣٩٥)	
(٧,٨٦٦,١٦٦)	(٤,٤٨٩,٧٣٥)	(٤)
٥,٦٨٨	-	
-	(٤٥,٦٣٦)	
٥,٤٤٦,٩٧١	-	
١,٠٠٠,٠٠٠	-	
(٦,٢٦١,٥٨٧)	-	(٧)
(١٣,٤٤٤,٩٣٨)	١٣,٣٦٠,١٣٩	
١٤,٦٧٣,٧٩٧	١٨,٣٩١,٣٥٨	
(١,٥٢٦,٨٣٦)	٢٧,٢٢٢,١٢٦	
٣٥,٣٧٤,٧٤٩	٩٧,٨٢٣,٥٩٧	
(٦٥٣,٣٤٠)	٥٤,٣٦٧,٠٧٨	
(٣,٦٧١,٦١٢)	(٢,٢٧١,٢١٢)	
(٢٤,٠٢٦,١٥٦)	(٣٤,٤٧٧,١٥٩)	
١٩٦,٠٠٠	٩٨,٠٠٠	
(١٠,٩٧٢,٦٠٠)	(١٥,١١٦,٨٩٧)	
(٦,٧٧٦,١٥٥)	١٠٠,٠٢٢,٩٠٧	
١,٢٧٥,٥٣٢	٧٩,٤٦٦,٦٣٨	
-	(٦٥٠,٤٦٦)	
٥٥,٢٣٢,٢٥٧	٣٨,١٤٠,٨٦٨	(١٥)
٥٦,٩٠٨,٧٩٠	١١٦,٩٥٧,٠٩٠	(١٥)
٤٦٦,٦١٦,٢٥٥	٥٦٤,٦٦٨,٠٧٤	(١٥)
(٤٠٩,٧٠٧,٤٦٥)	(٤٤٧,٧١٠,٩٤٤)	
٥٦,٩٠٨,٧٩٠	١١٦,٩٥٧,٠٩٠	

التكاليف التقديرية من أنشطة التشغيل

أرباح الفترة لكل مصرية الدخل وحقوق الأقلية

إهلاك أصول ثابتة

إهلاك مستحقات عارية

الإستحقاق في قيمة المصلاة

رد الإستحقاق في قيمة المصلاة

أرباح بيع أصول ثابتة

قوائم مالية

فروق تقييم استثمارات باقية المدة من خلال الأرباح أو الخسائر

حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة

مصرفات إيجار تمويلي

أرباح بيع مع إعادة استحقاق تمويلي مستحقة خلال الفترة

التغير في حقوق الأقلية

أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغير في مخرجات الإسكان والتعمير *

التغير في مصلاة

التغير في المستحق من أموال ذات علاقة

التغير في استثمارات باقية المدة من خلال الأرباح أو الخسائر

التغير في مصرفات موقعة وفقاً لأرصدة مدينة أخرى

التغير في مودون ومكافؤ المخرجات

التغير في مصلاة - إهلاكات مقيمة

التغير في إيرادات كوكا السطح موزونة

التغير في محمولات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

التكاليف التقديرية (المستخدمة في) النتيجة من أنشطة التشغيل

قوائم مالية موقعة

مخرجات دخل موقعة

صافي التكاليف التقديرية (المستخدمة في) النتيجة من أنشطة التشغيل

التكاليف التقديرية من أنشطة التشغيل

مخرجات لشراء أصول ثابتة

مخصصات من بيع أصول ثابتة

مخرجات في مخرجات تحت التعمير

مخصصات من مخرجات تحت التعمير

التغير في استثمارات في شركة تابعة - غير مجمعة

مخرجات في شراء استثمارات في شركات شقيقة

التغير في ودائع (أكثر من ثلاثة أشهر)

قوائم مالية مجمعة

صافي التكاليف التقديرية (المستخدمة في) من أنشطة التشغيل

التكاليف التقديرية من أنشطة التشغيل

التغير في بوابات تسهيلات التعمير

مخصصات من فروض موزونة الإيجار

مخرجات لائحة شراء أراضي موزونة الإيجار

مصرفات إيجار تمويلي

التغير في المستحق إلى المخرجات ذات علاقة موزونة الإيجار

قوائم مالية موقعة

صافي التكاليف التقديرية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

صافي (التقنين) الزائدة في النتيجة وما في حكمها - خلال الفترة

فروق ترجمة

النتيجة وما في حكمها - أول الفترة

النتيجة وما في حكمها - آخر الفترة

النتيجة وما في حكمها

نتيجة يقسطنق وأسس البنوك

بخصم : ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر)

مطلوبات غير نقدية :

* تم استيعاب كل مبلغ ١,٠١٤,٠٠٠ جنيه مصري تمثل قيمة الأصول الثابتة إلى بند مخرجات الإسكان والتعمير وذلك لإيجارها

مطلوبات غير نقدية :

* تم استيعاب كل مبلغ ١,٠١٤,٠٠٠ جنيه مصري تمثل قيمة الأصول الثابتة إلى بند مخرجات الإسكان والتعمير وذلك لإيجارها

مطلوبات غير نقدية :

* تم استيعاب كل مبلغ ١,٠١٤,٠٠٠ جنيه مصري تمثل قيمة الأصول الثابتة إلى بند مخرجات الإسكان والتعمير وذلك لإيجارها

مطلوبات غير نقدية :

* تم استيعاب كل مبلغ ١,٠١٤,٠٠٠ جنيه مصري تمثل قيمة الأصول الثابتة إلى بند مخرجات الإسكان والتعمير وذلك لإيجارها

مطلوبات غير نقدية :

* تم استيعاب كل مبلغ ١,٠١٤,٠٠٠ جنيه مصري تمثل قيمة الأصول الثابتة إلى بند مخرجات الإسكان والتعمير وذلك لإيجارها

مطلوبات غير نقدية :

* تم استيعاب كل مبلغ ١,٠١٤,٠٠٠ جنيه مصري تمثل قيمة الأصول الثابتة إلى بند مخرجات الإسكان والتعمير وذلك لإيجارها

مطلوبات غير نقدية :

* تم استيعاب كل مبلغ ١,٠١٤,٠٠٠ جنيه مصري تمثل قيمة الأصول الثابتة إلى بند مخرجات الإسكان والتعمير وذلك لإيجارها

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المقدمة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١ - نبذة عن الشركة

١-١ معلومات عن الشركة

شركة القاهرة للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية - منشأة وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجارى رقم ١٣٩٨٤٣ مدينة القاهرة بتاريخ ١٩٦٩/٧/٢١ هذا وقد تم توفيق أوضاع الشركة بموجب قرار الجمعية العامة للمالية للشركة بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٩ وخروجها من نطاق تطبيق أحكام قانون قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية وتم التصديق على النظام الأساسي للشركة بموجب محضر تصديق رقم ٥٨٢ لسنة ١٩٩٧ - توثيق الشركات وتم التأشير بالسجل التجارى لتوفيق أوضاع الشركة برقم إيداع ١١٦١٩ لسنة ١٩٩٧.

٢-١ غرض الشركة

مزاولة كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأراضى والمباني والمنشآت بما فى ذلك الحصول على كافة الأراضى والمقرات وبيعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تخطيط المدن وتركز ويدها بالبنية الأساسية وذلك بكافة محافظات الجمهورية وشراء وإنشاء واستغلال وتأجير وبيع جميع المباني والأراضى.

- وللشركة إنشاء وإدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والمباحية والتجارية وكافة المشروعات اللازمة لتحقيق الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسياحية والتجارية المتصلة بهذه الأراضى وكذلك القيام بأعمال التصميمات والإستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير.

- كما تتولى الشركة تأجير وحداتها السكنية طبقاً لنظام التأجير التمولي طبقاً للقانون رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٥.

- وللشركة المشاركة و/أو القيام بتنفيذ عقود البناء والتشغيل والتمويل بنظام Build Operate Transfer (B.O.T) مع الشخصيات الاعتبارية.

٣-١ القيد ببورصة الأوراق المالية

شركة القاهرة للإسكان والتعمير مقيدة بالبورصة المصرية.

٤-١ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة أشهر المنتهية فيها ٣٠ يونيو ٢٠١٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المتخذ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠١٥.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢ - نطاق القوائم المالية المجمعة (تابع)

(٤) خلال عام ٢٠١١ قامت شركة الصفوة (شركة تابعة بنسبة ٥٨,٤٣%) بشراء عدد

١٢٢٦٨٤١٣٦ سهم من أسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات (ش.م.م) بنسبة مساهمة ٣٢,٥%

وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة ١٨,٩٩% في تاريخ الميزانية .

وفي بداية عام ٢٠١٢ تم السيطرة على السياسات المالية و التشغيلية لشركة الصعيد العامة للمقاولات وتعيين أغلبية أعضائه مجلس الإدارة وتم إدراجها كشركة تابعة في القوائم المالية لهذا العام .

قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة الصعيد العامة للمقاولات (ش.م.م) في ١٩ فبراير ٢٠١٣ تغيير اسم شركة الصعيد العامة للمقاولات ليصبح شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري وتغيير السنة المالية للشركة لتبدأ في شهر يناير وتنتهي في آخر شهر ديسمبر من كل عام .

(٥) بموجب عقد اتفاق موزع في ٥ أكتوبر ٢٠١٠ وملحق عقد اتفاق موزع في ٢ نوفمبر ٢٠١٠ تم شراء عدد ٥٠٧٩٢٢٢٦ سهم والذي يمثل ٥١% من أسهم شركة لوتس للفنادق والمتجعات .

وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٠ ورد إخطار من البورصة المصرية يفيد نقل ملكية أسهم شركة لوتس للفنادق والمتجعات المملوكة لشركة الفوارس القابضة للاستثمارات المالية (البنات) وذلك لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (المشتري) وتنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام .

(٦) خلال عام ٢٠١٣ قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بالاكْتِساب في شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٩٩٩٩٨ سهم بمبلغ ٩٩,٩٨٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم بنسبة ٩٩,٩٨٠% سن إجمالي رأس مال الشركة و تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٣ .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

تم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية و وفقاً للقوانين واللوائح المصرية السارية.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة ، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة . ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ نقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢-٣ أسس التجميع

• تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :

- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال العام التي تعد عنها القوائم المالية.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتكون حقوق الأقلية في صافي الأصول من:
 - مبلغ حقوق الأقلية في تاريخ التجميع الأصلي.
 - نصيب الأقلية في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع^١
- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

- تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المشابهة ولأحداث التي تتم في نفس الظروف .

- تعرض حقوق الأقلية في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة . كما يعرض لمصيب حقوق الأقلية في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.

في حالة زيادة حصة حقوق الأقلية من خسائر شركة تابعة عن حقوق ملكيتهم في تلك الشركة فإن تلك الزيادة بالإضافة إلى أية خسائر أخرى خاصة بحقوق الأقلية يتم تحميلها على حقوق الأقلية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الأقلية إلزام تام على تحملها و بشرط أن تكون لديهم القدرة على عمل استثمارات إضافية لتغطية الخسائر . وإذا حققت الشركة التابعة أرباحاً مستقبلاً فإن هذه الأرباح تقيد على حقوق الأقلية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق و تحملتها حقوق الأقلية نيابة عن الأقلية .

تتمثل حصة حقوق الأقلية في الشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي :

النسبة	
% ٤	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.م)
% ١١,٥٧	شركة الصفوة للاستثمارات (ش.م.م)
% ١٠,٠٤	شركة نمو للاستثمارات (ش.م.م)
% ٣,٦١	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)
% ١١,٠١	شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار (ش.م.م)
% ٤٩	شركة لويس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)
% ١١,٠٢	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٣-٣ ترجمة العملات الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالأجنبية المصرى وهى عملة التعامل للشركة .
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقلنة الدخل .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .

٤-٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم جميع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيقاء شروط الاعتراف بها . وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة ، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيقاء شروط الاعتراف . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها .

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حدتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضى للأصل على النحو التالي :

العمر الإنتاجي المقرر (بالسنة)	
٥٠ - ٥	مباني وإنشاءات
٢٠ - ٥	آلات ومعدات
٥	تحسينات في أماكن مستأجرة
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠ - ١٦,٦٧	عدد وأوراق
٢,٥ - ١٠	أخشاب
١٠	اثاث ومعدات مكاتب
٥	أجهزة حاسب آلي

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل .

التكاليف اللاحقة على للاقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وهناك على مدار العمر الإنتاجي المبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات أيهما أقل ، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكديدها .

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأصول الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٤-٣ الأصول الثابتة (تابع)

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإسترادائية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادائية . وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإسترادائية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإسترادائية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراض بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل .

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأصول الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية .

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإسترادائية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادائية . وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإسترادائية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإسترادائية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراض بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل .

٥-٣ المبروعات تحت التنفيذ

تتمثل مبروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم المبروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال .

٦-٣ الاستثمارات العقارية وإهلاكاتها

هي الاستثمارات التي يحتفظ بها المالك لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما وليست لتأدية الخدمات أو للأغراض الإدارية أو للبيع ضمن النشاط المعتاد للشركة ، ويتم إثبات الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة وتدرج فروق التقييم في قائمة الدخل للفترة .

٧-٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي أصول الشركة تابعة في تاريخ الاقتناء هذا ويتم مراجعة رصيد الشهرة المتبقي في تاريخ الميزانية المجمعة وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر عن اضمحلال رصيد الشهرة وفي حالة وجود ذلك تقوم الشركة بتقدير القيمة التي يمكن استردادها من الشهرة ويتم إثبات اضمحلال في قيمة الشهرة عندما تزيد القيمة الدفترية للشهرة عن تلك التي تم تقديرها وإدراج قيمة ذلك الإضمحلال في قائمة الدخل المجمعة عن العام .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المصنفة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٨-٣ الإقراض

يتم الإعتراف بالإقراض مبدئياً بالتقييم الذي تم استلامها . ويتم تويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل .

ويتم قياس القروض والإقراض بفوائد بعد الإعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال . وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الإلتزامات بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الدخل .

ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال . ويخرج الإستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل .

٩-٣ تكلفة الإقراض

يتم إثبات تكلفة الإقراض كمصروفات تحمل على الفترة التي تكبدت فيها المنشأة هذه التكلفة وإستثناء من ذلك يتم رسملة تكلفة الإقراض التي تتعلق مباشرة بإقتناء أو إنشاء أصول مؤهلة لتحمل تكلفة الإقراض (مشروعات الشركة) والتي تتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزها للإستخدام في الأغراض المحددة لها أو لبيعها .

وتبدأ رسملة تكلفة الإقراض كجزء من تكلفة المشروع المتعلق به عندما يبدأ الاتفاق الفعلي على المشروع وخلال الفترة التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الإقراض وتوقف رسملة تكلفة الإقراض في الفترات التي يتوقف فيها مؤقتاً تجهيز المشروع أو عندما يكون قابلاً للإستخدام .

١٠-٣ مشروعات الإسكان والتعمير (تحت التنفيذ - تامة)

- مشروعات تحت التنفيذ

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مصفاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة الشيد للوحدات والتي لم تحصل إلى مرحلة الإتمام .

- المشروعات التامة

تشتمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومنها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام .

وفي تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحويل قائمة الدخل بقيمة الإضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده .

١١-٣ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

- أ - مخزون قطع الغيار والمهمات : على أساس التكلفة (بأرباح طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل
- ب - مخزون الخامات : على أساس التكلفة (بأرباح طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل
- ج - مخزون الإنتاج التام : على أساس التكلفة الصناعية (طبقاً لقوائم التكاليف) بأرباح طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٢-٣ الاستثمارات

استثمارات في سندات حكومية

يتم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال وتحصيله على قائمة الدخل عن الفترة لكل استثمار على حدة.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم توريثها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المخاطرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تدرج الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإثبات الأولي بالتكلفة ، على أن يعاد تقييمها في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ، وتدرج فروق التقييم بقائمة الدخل عن الفترة.

تدرج الاستثمارات المالية بغرض المخاطرة عند الإثبات الأولي بالتكلفة ، على أن يعاد تقييمها في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ، وتدرج فروق التقييم بقائمة الدخل عن الفترة.

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الدخل.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الدخل.

استثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويقرر وجود النفوذ المؤثر عندما تملك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالتوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

١٣-٣ عملاء وأرصدة مدينة أخرى

يتم إثبات عملاء وأرصدة مدينة أخرى بالقيمة الأصلية للفاوتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالطرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بربد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٤-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي، قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدققاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

١٥-٣ الاضمحلال في قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وتأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل. وعلمًا تريد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستراتيجية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستراتيجية. وتثبت خسارة الإضمحلال بقيمة الدخل.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستراتيجية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستراتيجية له أو القيمة النظرية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقيمة الدخل.

١٦-٣ الأرباح الموجبة / الفوائد الموجبة

الأرباح الموجبة

تتمثل في الفرق بين تكلفة العقار المباع بالتقسيط وسعر البيع النقدي له ويتم استهلاكه على مدار مدة التقسيط بما يخص كل فترة من نصيبها من الأقساط التي تستحق خلال الفترة. واعتباراً من ٢٠٠٨/١/١ يتم إثبات الفرق بين تكلفة العقار المباع بالتقسيط وسعر البيع النقدي في تاريخ البيع (سعر البيع بخلاف الفوائد) بقيمة الدخل مباشرة وذلك بدلاً من الاعتراف بتلك الأرباح على مدار فترة التقسيط.

الفوائد الموجبة

تتمثل في الفرق بين إجمالي سعر البيع بالتقسيط وسعر البيع النقدي والذي يتم استهلاكه على مدار مدة التقسيط بما يخص الفترة من نصيبها من الفوائد المحسوبة على أسس الأقساط غير المستحقة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٧-٣ إيجار تمويلي

تشرح القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية.

يخرج ما يتكبده المستأجر من مصاريف صيانة وإصلاح الأموال الموجهة - بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها ووفقاً للتعليمات التي يسلّمه إليه المودع بشأن الأقسس النقدية الواجب مراعاتها سواء كانت مقررة بواسطة أو بواسطة المورد أو المقبول - بقائمة الدخل خلال كل فترة مالية.

إذا قام المستأجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المال المستأجر يثبت هذا المال كامل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمتفق عليها طبقاً للمعقد و يتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي المقتر له وفقاً للطرق و المعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.

البيع مع إعادة الاستئجار

قد يقوم المودع بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد الت ملكيته إلى المودع من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي و في هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كبائع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع و صافي القيمة الدفترية للأصل في دفاتره و يتم إستهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير .

١٨-٣ تحقق الإيراد

- إيرادات مبيعات مشروعات الإسكان و التعمير

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات التعمير والإسكان عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام التعاقد الفعلي للوحدة.

- في حالة البيع النقدي

تثبت الإيرادات بأجمالي سعر البيع النقدي ويخفض رصيد حسابات المشروعات الثامنة بتكلفة الوحدات المباعة .

- في حالة البيع بالتقسيط

يتم إثبات إيرادات المبيعات بالتقسيط بأجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالقائد يتم المرحلة عن الفترات التالية والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها .

- إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقيع كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المرفقة للتقوائم المالية للوزارة المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٨-٣ تحقق الإيراد (تابع)

وحيثما يمكن تقدير نتائج المقاولات بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لمبيعة العقد كما يلي :

- أوامر الاستناد : يتم الاعتراف بإيراد عقود الإنشاء - الممندة الى الشركة باسم مباشر (أوامر استناد) والتي يستغرق تنفيذها أكثر من فترة مالية وبأسعار متغيرة لحين تحديد الأسعار النهائية بمعرفة لجان أسعار حكومية - وفقاً للأسعار المتغيرة للأعمال المنفذة مضافاً إليها مطالبات فروق الأسعار وفقاً لتقدير الإدارة وذلك بطريقة حصص الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكيدة فعلاً لمقابلة هذا الإيراد .
- العقود طويلة الأجل : يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصص الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكيدة لمقابلة هذا الإيراد .
- العقود قصيرة الأجل : يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصص الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكيدة لمقابلة هذا الإيراد .

وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقاولات بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها .

يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة للعقد كمصروف في حالة احتمال زيادة تكلفة العقد الكلية المتوقعة عن الإيراد الكلي للعقد بغض النظر عن مرحلة إنجاز العقد .

يخرج الفرق الممثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للمستخلصات الصادرة ضمن المستحق من / على العملاء .

- إيرادات القوائد

يتم الاعتراف بإيراد القوائد على أساس نسبة زمنية اخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل ، ويخرج إيراد القوائد بقائمة الدخل ضمن فوائد دائنة .

- إيراد الإيجار

تم المحاسبة عن إيراد الإيجار التشغيلي باستخدام القسط المستحق عن كل فترة مالية طبقاً لعقد الإيجار .

١٩-٣ ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول وإثرامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداداه لمصلحة الضرائب .

ضرائب الدخل الموجبة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل الموجبة باتباع طريقة الإثرامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإثرام للإعراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٩-٣ ضريبة الدخل (تابع)

ويتم الإعراف بضريبة الدخل الموجبة كإصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الإنقاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

يتم إدراج الضريبة الجارية والموجبة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٢٠-٣ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجلب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيد هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الإقطاع . ويتم استخدامه بناء على قرار من الجمعية العمومية .

٢١-٣ التقديرات المحاسبية

يطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات واقتراضات تؤثر على قيم الأصول ، الالتزامات ، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

٢٢-٣ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات التابعة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة . و تتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشروط معادلة لتلك السائدة في المعاملات الحرة.

٢٣-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة .

٢٤-٣ النقدية وما في حكمها

يغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تمتد خلال ثلاثة أشهر وتخصم البنوك أرصدة دائنة .

٢٠١٥ يوليؤ

اراضی

- 18 -

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٥ - استثمارات عقارية

إجمالي	مباني وإنشاءات مشروعات متوقعة	أراضي جديدة مصرية	التكلفة
١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	٥٠,٠٨٣	١٤٦,٩٣٠,٣١٣	٢٠١٥ يناير ١
١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	٥٠,٠٨٣	١٤٦,٩٣٠,٣١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٥

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	جديدة مصري
جديدة مصري	جديدة مصري	جديدة مصري
١٠٤,٠٢٦,٢٩٥	١٠٤,٠٧١,٩٣١	١٠٤,٠٢٦,٢٩٥
١٠٤,٠٢٦,٢٩٥	١٠٤,٠٧١,٩٣١	١٠٤,٠٢٦,٢٩٥

شركة لويس للفنادق و المنتجعات (ش.م.م)

٧ - استثمارات في شركات شقيقة

رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٥	حصة نسبية في حقوق أرباح الشركة	رصيد ١ يناير ٢٠١٥	حصة الشركة في الأرباح الرحلية	تكلفة الشراء	نسبة المساهمة %	
جديدة مصري	جديدة مصري	جديدة مصري	جديدة مصري	جديدة مصري		شركة المحسن للاستشارات (ش.م.م) (١)
١٠,١٢٩,٩٦٦	(١٤٨,٩٧٠)	١١,١١٨,٩٣٦	١١٠,٢٦١,٤٣٦	٨٧,٥٠٠	٣٥	شركة الكوكلات التجارية للتوريد المصرية
٣٠,١٦٥,٩٤٧	١,١٣٦,٠٨٧	٣٩,٦٣٣,٨٦٠	(٢,٥٣٥,٧٩١)	٣٢,١٦٩,٦٥١	٦,٣٣	(ش.م.م) (٢)
٣١,١٢٢,٦٠١	٧٦٧,٠٧٠	٤٠,٤٣٥,٥٣١	١,٧٠٨,١٨١	٤٨,٧٢٧,٣٥٠	٤٠,٤٧	شركة الوحدة للإسكان والتعمير (٣)
٣٠,٤٢٨,٧١٢	٦,٦٧٢,٣٩١	١٧,٧٥٦,٤٢١	٥,٩٩٨,٢٩٣	١١,٧٥٨,١٢٨	٧,٣١	المقاري (ش.م.م) (٤)
٢٠,٢٩٧	٢٠,٢	١٩,٦١٥	١,٢٦٥	١٨,٣٥٠	١٠,٠٤	شركة بوليمر سول الصناعية مواد البناء
٩,٣٢٢,٢٨٩	٢,١٧٠,٦	٩,٢٦١,٥٨٣	-	٦,٢٦١,٥٨٣	١,١٢	شركة التعليم والتدريب (ش.م.م) (٥)
٩٩,١٢٩,٧٢٢	٤,٤٤٣,٧٨٦	٩٥,٢٢٥,٩٤٦	١٦,٢٠٢,٣٨٤	٧٩,٠٦٦,٥٦٢		شركة لوسية لمبعلات البترول - أرب مصري (ش.م.م) (٦)