

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٧- نصيب السهم في الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة نصيب المساهمين في ارباح العام على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بعد خصم أسهم الخزينة كما يلي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٧١,٨٧٧,٣٢٠	٨٢,٨٩٧,٦٧٤
(٦,٣٧٠,٥٧٢)	(٧,٣١٢,٨٢١)
(٤,٥٧٧,٦٣١)	(٥,٦٢٤,٥٧٩)
٦٠,٩٢٩,٠١٢	٦٩,٩٦٠,٢٧٤
٩٠٠,٢٨٠,٠٠٢	٩٠٠,٢٨٠,٠٠٢
٠,٦٨	٠,٧٨

ارباح العام

يخصم:

حصة العاملين (مقدرة)

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام

نصيب السهم في الأرباح

تم حساب حصة العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في التوزيع على أساس مشروع توزيع اقتراضى لارباح العام وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح .

٢٨- ارتباطات رأسمالية

رأس مال غير

مستدعى

جنيه مصري

٥٦٢,٥٠٠

شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)

٢٩- الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح شركات الأموال / الأشخاص الاعتبارية

- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٨١/٨٠ حتى ٨٥/٨٤ وهناك أوجه خلاف محالة للمحاكم ولجان الطعن وقد كونت الشركة المخصصات اللازمة.

- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٨٦/٨٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مصلحة الضرائب وتم إحالة نقاط الخلاف للجان الداخلية وتمت التسوية وقامت الشركة بسداد الفروق الناتجة عن الفحص بالكامل.

- تم الفحص الضريبي عن عام ٢٠١٢ من قبل مصلحة الضرائب وتم إحالة نقاط الخلاف للجان الداخلية ولم تنتهي هذه اللجان حتي الآن.

- تم تقديم الإقرارات الضريبية عن عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٤ في المواعيد القانونية طبقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد الضرائب المستحقة من واقع الإقرار الضريبي ولم يتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب حتى تاريخ الميزانية.

ضريبة كسب العمل

- تم فحص السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ وتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص .

- جاري فحص السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٣ من قبل مصلحة الضرائب .

- تلتزم الشركة بسداد ضرائب كسب العمل المستقطعة من العاملين في المواعيد القانونية.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتقدمة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

عقود تاجير تمويلي (تابع) - ۲۶

و خلال عام ٢٠١٥ قامت الشركة بإبرام عقود بيع مع إعادة استئجار بيانها كالتالي :

العقد الأول

بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٥ قامت الشركة ببيع عدد ٨٠ وحدة من وحدات المول التجاري (بند مشروعات إسكان و تعميم) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ١٨١٨١ م^٢ لشركات التوفيق للتأجير التمويلي و الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس) و العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٤٤٩,٨٤٥,٠٠٠ جنيه مصري محققة أرباح بمبلغ ١٦٦,٥٤٢,٠٠٠ جنيه مصري يتم استهلاكها علي مدة العقد (٥ سنوات). كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ٥٥٤,٢٦٢,٤٠٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك جنيهه مصري تدفع بواقع ١٤٩,٨٤٥,٠٠٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك علي مدار مدة العقد و باقي القيمة تدفع علي أقساط ربع سنويه بواقع ٢٠ قسط قيمة كل منها ٢٠,٢٢٠,٨٧٠ جنيه مصري.

العقد الثاني

تاريخ ١ نوفمبر ٢٠١٥ قامت الشركة ببيع عدد ١٦ وحدة من وحدات المول التجاري (بند مشروعات استثمار عقاري) بالتجميع الخامس بإجمالي مساحه ٢٤٣ م^٢ لشركة العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ١٥,٨٢١,٢٥٠ جنية مصري. كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٩٠,٨٤٢,١٩٥ جنية مصري لمدة العقد (٥ سنوات) و باقي القيمة تدفع علي أقساط ربع سنويه بواقع ٢٠ قسط قلمة كل منها ٧,٠٠١,٤٧ جنية مصري.

العقد الثالث

تاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ قامت الشركة ببيع عدد ١٨ وحده من وحدات المول التجاري (بند مشروعات استثمار عقاري) بالتجميع الخامس بإجمالي مساحه ٣٩٧٤ م^٢ لشركة العربي الإفريقي للتأجير التمويلي و الأهلي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ١٣٧,٨٢٣,٠٠٠ جنيه مصري. كما قامت الشركة بإعادة استثمار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٧١,٣٦٨,٤٥٢ جنيه مصري تدفع بواقع ٣٩,٦٢٤,١١٢ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد (٥ سنوات) و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ٢٠ قسط قيمة كل منها ٦,٥٨٧,٢١٧ جنيه مصري.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المفجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ٣ جنيه.

مصری لا غیر.

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات، ٥٠ سنة.

بلغت إجمالي المستحقة خلال العام عن إجمالي عقود التأجير التمويلي مبلغ ٣٣,٢٦٨,٩٢٥ جنيه مصري وأصبح رصيد الأرباح المؤجلة مبلغ ٢٤٣,٩١٩,٣٦١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٦,١٢٠,٦٤٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) (إيضاح ١٤).

وبلغ إجمالي مصروفات الإيجار التمويلي عن إجمالي عقود التجار التمويلي والمحمل على قائمة الدخل عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٨٨,٥٦٩,٢٩٧ جنيه مصري (٤٢,٩١٦,٤٤٢) جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).

وبلغ إجمالي إيجار عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة عن إجمالي عقود التأجير التمويلي مبلغ ٢٢٨,٩١١,٤٤٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤, ٣٤٢, ٥٥١, ٥٥١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) (إيضاح ١٠).

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٦ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

ملحق العقد الثاني :

وبتاريخ ٢١ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة تقييم مبنى الملتقى بموجب تقارير خبراء مشنين معتمدين لدى البنك المركزي نظراً لحدوث بعض التعديلات والنشاطات على المبنى المبني مما أدى إلى زيادة قيمته . وحيث قد توافقت إدارة الطرفان على تعديل ثمن البيع ليبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي الأرباح غير المحققة بمبلغ ٧٦,٣٦٢,٦٠٠ جنيه مصري في ١ سبتمبر ٢٠١٣ يتم استهلاكها على ما تبقى من مدة العقد (٦٩ شهراً). وقامت الشركة بتعديل عقد التأجير التمويلي رقم (٦٤٧) المؤرخ في ٣٠ إبريل ٢٠١٢ ليصبح إجمالي القيمة التعاقدية مبلغ ٧٠,٥٩٢,٩٦٩ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مصري تدفع بواقع ٢٠١٢,٩٦٩ جنيه مصري سنوياً وفقاً للتالي :

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الأولى مبلغ وقدره ٣,١٦١,٣٨٥ وقدره ٣,١٦١,٣٨٥ جنيه مصري (فقط ثلاثة ملايين وخمسمائة وتسعون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٣/٨/٢٠ حتى ٢٠١٤/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٠٠١,٦٢١ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٣/١١/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثانية مبلغ وقدره ٣,٥٩٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط ثلاثة ملايين وخمسمائة وتسعون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٥/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٥١١,٨٦٤ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٤/١١/٢٠ حتى ٢٠١٥/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثالثة مبلغ وقدره ٣,٩٤٦,٥٠٠ 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 ٢٠١٦/١١/٢٠ حتى ٢٠١٦/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الرابعة مبلغ وقدره ٤,٣٠٠,٠٠٠ 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 ٢٠١٧/١١/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الخامسة مبلغ وقدره ٤,٦٥٥,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وستمائة 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 ٢٠١٧/١١/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) السادسة مبلغ وقدره ٤,٤١٤,١٥٣ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وأربعمائة وأربعة عشر 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 ٢٠١٨/١١/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ .

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

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣٢ سنة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٦ - عقود تأجير تمويلي

خلال عام ٢٠١٢ قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي ببيانها كالتالي :

* العقد الأول :

بتاريخ ٣ إبريل ٢٠١٢ قامت الشركة بتأجير مبنى بحى السفارات من الشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس) بإجمالي قيمة إيجارية مقدارها ٩٥,٠٧٨,٦٦٠ جنيه مصري تدفع بواقع ١٣,٠٧٨,٠٠٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد والباقي يسدد وفقاً للجدول التالي :

قيمة الإيجار الشهري

شهرياً بدءاً من ٢٠١٢/٤/٣ حتى ٢٠١٣/٣/٧	٨٣٤,١١٠ جنيه مصري (فقط ثمانمائة وأربعة وثلاثون ألف ومائة وعشرة جنيه مصري لا غير)
شهرياً بدءاً من ٢٠١٣/٤/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	٨٦٤,٣٢٠ جنيه مصري (فقط ثمانمائة وأربعة وستون ألف وثلاثمائة وعشرون جنيه مصري لا غير)
شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٤/٧ حتى ٢٠١٤/٨/٧	٨٩٦,٠٤٥ جنيه مصري (فقط ثمانمائة وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)
قسط بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٠	٢,٧٢٣,٥٤٥ جنيه مصري (فقط مليونان وسبعمائة وثلاثة وعشرون ألف وخمسمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)
شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/١٠/٧ حتى ٢٠١٥/٣/٧	٨٩٦,٠٤٥ جنيه مصري (فقط ثمانمائة وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)
شهرياً بدءاً من ٢٠١٥/٤/٧ حتى ٢٠١٦/٢/٧	٩٢٩,٣٤٥ جنيه مصري (فقط تسعمائة وتسعة وعشرون ألف وثلاثمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)
قسط بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٠	٢,٧٥٦,٨٤٥ جنيه مصري (فقط مليونان وسبعمائة وستة وخمسون ألف وثمانمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)
شهرياً بدءاً من ٢٠١٦/٤/٧ حتى ٢٠١٧/٣/٧	٩٦٤,٣٢٥ جنيه مصري (فقط تسعمائة وأربعة وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وعشرون جنيه مصري لا غير)
شهرياً بدءاً من ٢٠١٧/٤/٧ حتى ٢٠١٨/٣/٧	١,٠٠١,٠٥٠ جنيه مصري (فقط مليون وألف وخمسون جنيه مصري لا غير)
شهرياً بدءاً من ٢٠١٨/٤/٧ حتى ٢٠١٩/٣/٧	١,٠٣٩,٦١٠ جنيه مصري (فقط مليون وتسعة وثلاثون ألف وستمائة وعشرة جنيه مصري لا غير)
الإجمالي	٨٢,٠٠٠,٦٦٠ جنيه مصري (فقط اثنين وثمانون مليون وستمائة وستون جنيه مصري لا غير)

وتبلغ مدة الإيجار ٨٤ شهراً ويلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية للموَجَر اعتباراً من إبريل ٢٠١٢. ويحق للمستأجر شراء المبنى المُوَجَر في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير .

ويقدر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣١ سنة .

** العقد الثاني : (بيع مع إعادة استئجار)

بتاريخ إبريل ٢٠١٢ قامت الشركة ببيع مبنى المتلقى (بند استثمارات عقارية) لشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٩٨,٦٣٧,٤٠٠ جنيه مصري محققة أرباح بمبلغ ٦٧,٨٣١,٢٦٩ جنيه مصري يتم استهلاكها على مدة العقد (٧ سنوات) . كما قامت الشركة بإعادة استئجار المبنى بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ٩٨,٦٣٧,٤٠٠ جنيه مصري تدفع بواقع ٢٩,٥٩١,٢٢٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٤- تكلفة النشاط

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١١١,٧٠٩,٣١٢	٤٨٠,٨٣٠,٠٧٦
١٥٤,١٥٤	١٨٣,٥٥٠
١,٧٧٣,١٠٦	٣,٢٨٢,٣٢٣
١,٩٦١,٠٠٠	٤,٣٧٤,٦٧٠
١١٥,٥٩٧,٥٧٢	٤٨٨,٦٧٠,٦١٩

تكلفة مشروعات مباحة
اهلاكات (إيضاح ٣)
مصرفات تسويقية
مصرفات أخرى

٢٥- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والشقيقة والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس وأفراد إدارة رئيسيون بالشركة . يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات إن وجدت من قبل إدارة الشركة وقد بلغت المعاملات التي أدرجت ضمن قائمة الدخل كما يلي :

اسم الشركة	نوع العلاقة	طبيعة المعاملة
القاهرة لإدارة المباني	تابعه	مصرف مقليل ادارة المباني
شركة الصفوة للاستثمارات (ش.م.م)	تابعة	توزيعات أرباح
شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)	شقيقة	توزيعات أرباح

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٦,٤٢٦,٨٢٨	-
-	٦,٦٥٠,٠٠٠

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢١- دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,٦٨٤,٨٤٨	٥,٣٤٢,٤٢٤
(٤,٣٠٣,٠٠٦)	(٢,٢٠٣,٧٨٠)
٦,٣٨١,٨٤٢	٣,١٣٨,٦٤٤
(٣,١٩٠,٩٢١)	(٣,١٣٨,٦٤٤)
٣,١٩٠,٩٢١	-

دائنو شراء أراضي

يخصم:

قوائد تقسيط أراضي لم تستحق بعد

يخصم:

أقساط مستحقة السداد خلال عام

٢٢- مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل

ضريبة الدخل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩,١٥٣,٦٤٠	١٧,٢٠٦,٨٩٥
١٣,٨١١,٦٥٦	(١,٣٦٤,٦٥٥)
٢٢,٩٦٥,٢٩٦	١٥,٨٤٢,٢٤٠

ضريبة الدخل الجارية

ضريبة الدخل المؤجلة (أصل) / الالتزام

ضريبة الدخل الجارية

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢,٣٦٢,٠٤١	٩,٤١٩,٤٢٤
٩,١٥٣,٦٤٠	١٧,٢٠٦,٨٩٥
(١٢,٠٩٦,٢٥٧)	(٩,٤١٩,٤٢٤)
٩,٤١٩,٤٢٤	١٧,٢٠٦,٨٩٥

رصيد أول العام

ضريبة الدخل المقررة عن العام

المسدد لمصلحة الضرائب خلال العام

رصيد آخر العام

ضريبة الدخل المؤجلة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
(٣٢,٠١٢,٠٤١)	(٤٥,٨٢٣,٦٩٧)
(١٣,٨١١,٦٥٦)	١,٣٦٤,٦٥٥
(٤٥,٨٢٣,٦٩٧)	(٤٤,٤٥٩,٠٤٢)

رصيد أول العام - (الترام)

ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن - أصل / (الترام)

رصيد آخر العام - (الترام)

٢٣- إيرادات النشاط

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٨,٢٣٠,٢١٨	٧٩١,٣٦٦,١٦٦
١٧,٤٢٤,١٨٥	١٨,١٤٤,٨٣٣
-	(١٧٦,٥٤٢,١٦٦)
٢٢٥,٦٥٤,٤٠٣	٦٣٢,٩٦٨,٨٣٣

مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير

إيرادات إيجارات استثمارات عقارية

أرباح المبيعات المؤجلة (إيضاح ٢٦)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٧- أسهم خزينة

خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بشراء عدد ٣٧٢١٩٩٨ سهم من الأسهم المصدرة للشركة كأسهم خزينة بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه مصري. وطبقاً للمادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة أقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم. وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٢ قرر مجلس إدارة الشركة اعدام أسهم الخزينة خصصاً من رأس المال وقد اعتمدت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ اعدام تلك الأسهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٤ ونتج عن الفروق بين القيمة الاسمية للأسهم البالغة ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصري وتكلفة شرائها مبلغ ٤٤٣,٥١٦ جنيه مصري تم تخفيضه من بند احتياطي رأسمالي.

١٨- احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٣,٥٥٢,٩٤٦) جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ في المتبقي 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 أسهم رأسمالية جديدة.

١٩- احتياطي رأسمالي

يتمثل الاحتياطي الرأسمالي البالغ ٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٥,١٢٢,٣٤٩) جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ في الفرق بين سعر بيع وتكلفة شراء أسهم خزينة.

٢٠- قروض طويلة الأجل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١٢,٠٨٥,٩٦٦	٦,٤٥٣,٠٤٤
(٦٨٨,٥٥٣)	(٧٢٥,٦٩٩)
٢١١,٣٩٧,٤١٣	٥,٧٢٧,٣٤٥

رصيد القروض

يخصم:

أقساط مستحقة السداد خلال عام

يتمثل رصيد قروض طويلة الأجل الممنوحة من البنوك كالاتي :

أ- قروض ممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي بدون ضمان وبنقادة سنوية تتراوح ما بين ٤% - ٦% هذا ويتم سداد أقساط تلك القروض خلال مدة تتراوح من سنة إلى ٢٨ سنة تبدأ من عام ١٩٩٩ وتنتهي في عام ٢٠٢٦. وبلغ إجمالي رصيد القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦,٤٥٣,٠٤٤ جنيه مصري (مبلغ ٧,١٤١,٥٩٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).

ب- قرض ممنوح من البنك العربي الافريقي الدولي بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ بمبلغ ٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بضمان إبرام عقد رهن عقاري لمول التجمع الخامس بكامل الأرض والمباني وعقد رهن لحساب إيرادات ذات المول وبنقادة ٢,٧٥% سنوياً مضافاً الى سعر اقراض الكوربدور وبنقادة ١٣,٢٥% سنوياً هذا وقامت الشركة بسداد كامل قيمة القرض في ١٦ سبتمبر ٢٠١٥ والغاء الرهن.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٢ - مخصصات

الرصيد في	المكون	المستخدم	الرصيد في
٢٠١٥/١٢/٣١	خلال العام	خلال العام	٢٠١٥/١/١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٣٥٥,٤٢٨	(١,٠٦٠,١١٠)	-	٤,٤١٥,٥٣٨
١,٢٢٥,٢٢٧	-	٤٢٠,٠٠٠	٨٠٥,٢٢٧
٤,٥٨٠,٦٥٥	(١,٠٦٠,١١٠)	٤٢٠,٠٠٠	٥,٢٢٠,٧٦٥

مخصص التزامات محتملة
مخصص مطالبات ومنازعات

١٣ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩٧,٠٨٠,٥٦٣	٥٦٠,٧٦٣,٣٠٦
٣٩٧,٠٨٠,٥٦٣	٥٦٠,٧٦٣,٣٠٦

تسهيلات ائتمانية - عمله محلي

يتمثل رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك كالاتي :

أ - ٢٩٤,٧٣٤,٦٥١ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من البنك الأهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٣٠٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٢٥% علاوة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة وبدون عمولة وبضمان ودائع لأجل لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ٢٩٤,٨٣٦,٦٥٤ جنيه مصري (ايضاح ١١) .

ب - ٣٧,٥٠٦,٤٣٠ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من البنك الأهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ٢% فوق متوسط سعر الكورديور وبدون حد أدنى وبضمان أوراق تجارية مودعة لدى البنك .

ج - ١٣,٠١٢,٠١١ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك مصر بمتوسط معدل فائدة ١,٥% فوق متوسط سعر الكورديور بحد أدنى ١١% بالإضافة إلى العمولة البنكية في حدود مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بضمان ودائع لأجل لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٥,٤٦٣,١٠١ جنيه مصري (ايضاح ١١) .

د - ١٦٤,٠٢٧,٨٩١ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك عودة بموجب عقد تسهيلات في حدود ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٣٥% علاوة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة شاملة عمولة على أعلى رصيد مدين وبضمان ودائع لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٦٢,٠٢٧,٣٨٨ جنيه مصري (ايضاح ١١) .

هـ - ٣٤,٤١٦,٥٥٦ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك مصر - طلعت حرب بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٥% فوق متوسط سعر الكورديور بحد أدنى ١١% وبضمان أوراق تجارية مودعة لدى البنك .

و - ٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك التنمية الصناعية بموجب عقد تسهيلات في حدود ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ٩% وبضمان ودائع لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ايضاح ١١) .

ز - ٨,٠٦٥,٧٦٧ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك البركة بموجب عقد تسهيلات في حدود ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١% علاوة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة وبضمان ودائع لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ايضاح ١١) .

١٤ - أرباح مبيعات موجلة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٠,٦٤٦,١٢٠	٢٤٣,٩١٩,٣٦١
١٠٠,٦٤٦,١٢٠	٢٤٣,٩١٩,٣٦١

إيجار تمويلي - أرباح مبيعات موجلة (ايضاح ٢٦)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إيضاح	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصرى		
(٢٣)	٦٣٢,٩٦٨,٨٣٣	٢٢٥,٦٥٤,٤٠٣
(٢٤)	(٤٨٨,٦٧٠,٦١٩)	(١١٥,٥٩٧,٥٧٢)
	(٤,٦٣٣,٢٥٨)	(٩,٥٣٣,٦٤٤)
	١٣٩,٦٦٤,٩٥٦	١٠٠,٥٢٣,١٨٧
(٨)	(١٢,٧١٧,٣٣٦)	(٦,٢٢٠,٦٩٣)
(٨)	(١٧٩,٤٥١)	(٤٨٩,٧٥٤)
(١٢)	٩١٩,٤٦٨	١٤٠,٢٩١
	(٤٢٠,٠٠٠)	-
(٢٦)	(٢,٠٩٩,٢٢٦)	(٢,٠٩٩,٢٢٦)
	٥,٣١٤,٣٧٤	٦,٣٣٤,٥١٩
(٤)	٣٣,٢٦٨,٩٢٥	٢٢,٩٧٠,٦٣٢
	(٨,٢٥٨)	٩,١٦٠
	١٥,٦١٠,٢٥٠	٩,٣٣٢,٤٧٤
	(٢,٠٥٩,٥٣٩)	(١,٦٠١,٣٨٥)
	١٧٧,٢٩٤,١٦٣	١٢٨,٧٩٩,٢٠٥
(١٥)	(٣٩,٠٦٦,٣٩٦)	(٣٢,٩٤٣,١٧١)
(٢٦)	(٨٨,٥٦٩,٢٩٧)	(٤٢,٩١٦,٤٤٢)
(٢٥)	٦,٦٥٠,٠٠٠	٦,٤٢٦,٨٢٨
	١١,٢٦٤	١١,١٠٣
	٩,٠٠٠	٥٠٠
(١٠)	٣٧,٦٩٠,٥٠٠	٢٩,٨٠٤,٨٤٩
	٤,٧٢٠,٦٨٠	٥,٦٥٩,٦٤٤
	٩٨,٧٣٩,٩١٤	٩٤,٨٤٢,٥١٦
(٢٢)	(١٥,٨٤٢,٢٤٠)	(٢٢,٩٦٥,٢٩٦)
	٨٢,٨٩٧,٦٧٤	٧١,٨٧٧,٢٢٠
(٢٧)	٠,٧٨	٠,٦٨

رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية

نبلي إستعايل سيد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إيضاح	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٣)	٥,٧٣٩,٤٩٥	٥,٧٤٢,٨٤٠
(٤)	٢٣٣,٩١٠,٧٤٥	١٤٦,٩٨٠,٣٩٦
(٥)	١٧٣,٣٧٩,٧٤٩	١٧٣,٢٧٩,٧٦٩
(٦)	٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤
	<u>٤١٣,٣٤٧,٢٢٣</u>	<u>٣٢٦,٣٢٠,٢٣٩</u>
(٧)	٢٠,٣٠٥٧٩,٥٠٠	٤٧١,٨٢٤,٠٧٤
(٨)	١٧٨,٣٩٤,٧٤٧	١٧٠,٦٠٩,٧٥٠
(٩)	٣٤٢,٣٠٠,٨١٢	٨٤,٧٥٨,٩٣٤
(١٠)	٢٧١,٤٠٥,٤١٦	٩١,٣٤٠,٣٩٦
	١٥,٩٥٦	٢٤,٢١٤
(١١)	<u>٤٩٨,٤١٧,٥٨٨</u>	<u>٤٥١,٠١٩,٤٢٢</u>
	<u>١,٤٩٤,١١٤,٠١٩</u>	<u>١,٢٦٩,٥٧٦,٧٩٠</u>

التزامات متداولة	(١٢)	٤,٥٨٠,٦٥٥
مخصصات	(١٣)	٥٦٠,٧٦٣,٣٠٦
بنوك - تسهيلات ائتمانية	(٢٠)	٧٢٥,٦٩٩
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	(٢١)	٣,١٣٨,٦٤٤
الجزء المتداول من دائنو شراء أراضي طويلة الأجل	(٢١)	٢٦,٤٣٢,٢٧٢
موردين ومقاولو مشروعات		٥٦,١٢٨,٠٦٣
عملاء - دفعات مقدمة	(١٤)	٢٤٣,٩١٩,٣٦١
أرباح مبيعات مؤجلة	(١٥)	١٥٢,٥٢١,٤١٩
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(٢٢)	١٧,٢٠٦,٨٩٥
مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل		٥,٧٦٨,٩٦٦
دائنو توزيعات		١,٠٧١,١٨٥,٢٨٠
إجمالي التزامات متداولة		<u>٤٢٢,٩٢٨,٧٣٩</u>
رأس المال العامل		<u>٨٣٦,٢٧٥,٩٦٢</u>
إجمالي الاستثمار		

يتم تمويله على النحو التالي		
حقوق الملكية	(١٦)	٤٥٠,١٤٠,٠١٠
رأس المال المصدر والمدفوع		٢٤,٤٨٥,١٠١
احتياطي قانوني	(١٨)	٣,٥٥٢,٩٤٦
احتياطي عام	(١٩)	٥,١٢٢,٣٤٩
احتياطي رأسمالي		٢١٩,٨٩١,٤٩٥
أرباح مرحلة		٨٢,٨٩٧,٦٧٤
أرباح العام		<u>٧٨٦,٠٨٩,٥٧٥</u>
إجمالي حقوق الملكية	(٢٠)	<u>٥,٧٢٧,٣٤٥</u>
التزامات غير متداولة	(٢١)	-
قروض طويلة الأجل	(٢٢)	٤٤,٤٥٩,٠٤٢
دائنو شراء أراضي طويلة الأجل		<u>٥٠,١٨٦,٣٨٧</u>
التزامات ضريبية مؤجلة		<u>٨٣٦,٢٧٥,٩٦٢</u>
إجمالي التزامات غير متداولة		
إجمالي تمويل رأس المال العامل وأصول غير متداولة		

رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية

نبلي إسماعيل سيد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٢- أرقام المقارنة

تم إعادة تدوير بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠١٤ لتتماشى مع عرض القوائم المالية لهذا العام ،
وبيانها كالتالي :

بعد التدوير	قبل التدوير	
٨٤,٧٥٨,٩٣٤	٢,٠١٨,١٢١	مدفوعات تحت حساب شراء استثمارات في شركة تابعة
٩١,٣٤٠,٣٩٦	٨٢,٧٤٠,٨١٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦٦,٠٦٤,٣٥٥	٩٥,٦١٦,٦٣٩	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣,١٩٠,٩٢١	٦٦,٠٣٧,٥٩٢	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣,١٩٠,٩٢١	٥,٣٤٢,٤٢٤	الجزء المتداول من دائنات شراء أراضي طويلة الأجل
	٥,٣٤٢,٤٢٤	دائنات شراء أراضي طويلة الأجل

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والائتمانات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة التقديرات بالصندوق ولدى البنوك والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر و عملاء ومستحق من أطراف ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى ، كما تتضمن الائتمانات المالية أرصدة بنوك - تسهيلات ائتمانية ، موردين ومقاولو مشروعات ، الجزء المتداول من قروض ودائىر شراء ارضى طويلة الاجل عملاء دفعات مقدمة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى .

ويتضمن الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

القيمة العادلة للأدوات المالية طبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول و التزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٢) فإن القيمة العادلة للأصول والائتمانات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية فى تاريخ الميزانية .

خطر سعر الفائدة
مخاطر معدل الفائدة هى مخاطر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية التى سوف تتذبذب نتيجة للتغيرات فى معدلات فائدة السوق ، والشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها . تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ إستحقاقات الأصول والائتمانات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها .

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

خطر العملات الأجنبية
يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والائتمانات بالعملات الأجنبية . ولا يوجد خطر للعملات الأجنبية حيث أن جميع المعاملات تتم بعملية القيد (الجنبة المصري) .

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

إدارة رأس المال
الغرض الرئيسى من إدارة رأس مال الشركة هو التأكد من وجود معدلات رأس مال جيدة لدعم النشاط وتعظيم منافع حاملي الأسهم . تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس مالها فى ضوء التغيرات فى شروط النشاط . لا توجد تغيرات حدثت فى اهداف وسياسات الشركة خلال العام .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٠ - دعاوى ومنازعات قضائية

- بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ في ١٩٧٠/٣/١ قامت الشركة بشراء قطعة أرض فضاء من إدارة الأموال العامة التي آلت إلى الدولة وقامت بإنشاء عقار على هذه الأرض مكون من جراج وإحدى عشر دوراً متكرراً خلال الأعوام من ١٩٨٠ حتى ١٩٨١ ، وتم بيع الأدوار من الأرضى وحتى الخامس وتأجير الأدوار من السادس حتى الحادى عشر وذلك إعتباراً من يناير ١٩٨٤ .
- أقام المالك الأصلي للأرض (المدعى) دعاوى قضائية متعددة أمام المحاكم المختلفة وذلك بعد صدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ والخاص بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة وإبتهت هذه الدعاوى إلى صدور حكم محكمة القيم لصالح المدعى ورفض طعن الشركة بوقف تنفيذ الحكم بتثبيت ملكية المدعى لقطعة الأرض وإستلام المبنى المقامة على تلك الأرض (حكماً) مقابل إستلام الشركة مبلغ محدد بمعرفة المحكمة نظير تملكه مباني العقار وقد تسلمت الشركة هذا المبلغ.
- وبتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٤ قام المدعى بتنفيذ حكم محكمة القيم بتثبيت ملكية قطعة الأرض وإستلام المبنى المقامة علي تلك الأرض (حكماً) دون التعرض لأي حائز بالعقار في حيازته ولم يتضمن الحكم إخلاء المبنى من حائزها، وبناء عليه قام المدعى برفع دعاوى أمام المحاكم بطلب الحكم بطرد مستأجرى الأدوار التسعة من السادس حتى الحادى عشر المؤجرة بمعرفة الشركة وكذا دعاوى أخرى ضد الشركة وضد مشترى الأدوار من الأرضى وحتى الخامس السابق شراؤها من الشركة بموجب عقود ابتدائية وذلك بطلب الحكم بطرد مشترى تلك الأدوار وتسليمها للمدعى خالية من الأشخاص والشواغل وعدم نفاذ أى تصرف يكون قد تم بين الشركة وبين مشترى تلك الأدوار.
- وبتاريخ ٢٠٠٨/٦/٣٠ حكمت المحكمة لصالح المدعى وعدم نفاذ عقود البيع الابتدائية الصادرة من الشركة في مواجهة المدعى عن الأدوار الأربعة من الثاني وحتى الخامس وقد استأنفت الشركة هذا الحكم وحكمت المحكمة الإستئنافية بجلسة ٢٠٠٩/٦/٢٣ برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وقد تم الطعن على حكم الإستئناف المشار إليه بمحكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة لنظر الطعن حتى تاريخه.
- أما دعاوى الطرد المقامة من المدعى ضد مشترى الدورين الأرضي والأول فما زالت متداولة أمام محكمة استئناف القاهرة ولم يتم الفصل فيها بحكم نهائي حتى تاريخه ولم تقام دعوى قضائية ضد الشركة حتى تاريخه.
- وترى إدارة الشركة ومستشاريها القانونيين الخارجيين بأنه حتى الآن لا توجد دعاوى قضائية مرفوعة ضد الشركة عن طريق مشترى تلك الأدوار وأنه من غير المعلوم في الوقت الحالي ما قد يسفر عنه نتيجة هذا النزاع من تعويضات كضمان استحقاق مقرر على الشركة كبناعة لمشتري الأدوار من الأرضى وحتى الخامس. هذا إضافة إلى أنه يحق للشركة الرجوع قضائياً على وزارة المالية (جهاز الحراسات) بدعوى قضائية تتضمن مطالبة الجهاز برد مبلغ شراء الأرض والتعويض الجابر للأضرار التي أصابت الشركة والفوائد القانونية منذ بداية الشراء وحتى الآن. هذا وقد كونت الشركة مخصص لمقابلة هذا النزاع وتم رد هذا المخصص خلال عام ٢٠١١ بناءً على رأى المستشار القانوني للشركة .