

شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة القاهرة للإسكان و التعمير (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي المجمع
٤	قائمة الدخل المجمع
٥	قائمة الدخل الشامل المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٨ - ٣٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمع المرفق لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه ف نحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ٢٠ أغسطس ٢٠١٦

مراقب الحسابات

محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م. (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمع

في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			أصول غير متداولة
٤٣,٥٧٠,٥٦٦	٥٠,٢٩٤,٥٣٦	(٤)	أصول ثابتة
٢٣٣,٩١٠,٧٤٥	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	(٥)	استثمارات عقارية
١٠٤,١١٨,٨٨١	١٠٥,٠٢٢,٥٣٨	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٨,٨٤٠,٤٧٤	١١٢,٨٢٥,٧٧٠	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٦,٤٠١,٨٣٥	٢٦,٤٠١,٨٣٥	(٨)	الشهرة
٥٠٧,١٥٩,٧٣٥	٤٥٧,٤٠٢,٤٧٦		إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
٤٢٦,٥٠٢,١٠٣	٤٠٦,٢٧١,٣٦١	(٩)	مشروعات الإسكان والتعمير
٢٧,١٣٦,٣٣٦	٢٧,٦١٠,٦٠٦	(١٠)	مخزون
٦١٩,٧٤٥,٨٤٩	٦٨٦,٦٨٧,١٧٩	(١١)	عملاء
٢٩٧,٦٩٣,٤٨٤	٣٦٥,٥٧٧,٧٦٢	(١٢)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٨٢,٨٢١,٠٦٣	٣٩٤,٩٠٦,٧٦٣	(١٣)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة متبينة أخرى
٧,٤٨٨,٠٢٢	٦,٦٧٨,٣٩٤	(١٤)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٧٩,٥١٥,٥٧٥	٧٢٥,٣٦٥,٣٧١	(١٥)	تقنية بالصندوق ولدى البنوك
٢,٤٤٠,٩٠٢,٤٣٢	٢,٦١٣,٠٩٧,٤٣٦		إجمالي أصول متداولة
٢,٩٤٨,٠٦٢,١٦٧	٣,٠٧٠,٤٩٩,٩١٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	(٢٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٤,٤٨٥,١٠١	٢٨,٦٢٩,٩٨٥		احتياطي قانوني
٣,٥٥٢,٩٤٦	٣,٥٥٢,٩٤٦	(٢١)	احتياطي عام
٥,١٢٢,٣٤٩	٥,١٢٢,٣٤٩	(٢٢)	احتياطي رأسمالي
٢٦٢,٦٤٦,١٣٧	٣٣٧,٥٨٩,٤٢٨		أرباح مرحلة
٩٣,٢١٨,٧٧٤	١٨,٧٨٩,٣٨٣		أرباح الفترة / العام
٨٣٩,١٦٥,٣١٧	٨٤٣,٨٢٤,١٠١		إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
٦٤٥,٥٩٣,٧١٧	٦٧١,٩١٧,٠٤٢		حقوق الأقلية
١,٤٨٤,٧٥٩,٠٣٤	١,٥١٥,٧٤١,١٤٣		إجمالي حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
٥,٧٢٧,٣٤٥	٥,٠٠١,٦٤٦	(٢٣)	قروض طويلة الأجل
٣,٠١٢,٤٣٤	٣,١١٠,٤٣٤	(٢٥)	مستحق إلى طرف ذو علاقة - طويل الأجل
٤٧,٦٠٢,٩٥٤	٤٨,٢٢٤,٧٣٨	(٢٦)	التزامات ضريبية مؤجلة
٥٦,٣٤٢,٧٣٣	٥٦,٣٣٦,٨١٨		إجمالي التزامات غير متداولة
			التزامات متداولة
٤,٩٨٣,٩٦٠	٤,٩٨٣,٩٦٠	(٢٧)	مخصصات
٦٠٧,٤٠٢,٠٧١	٧١٣,١٨٢,٠٠٢	(٢٨)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٧٢٥,٦٩٩	٧٢٥,٦٩٩	(٢٩)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣,١٣٨,٦٤٤	١,٥١٧,٠٤٥	(٣٠)	الجزء المتداول من دائنات شراء أراضي
٧٩,٦٦٤,٨٥١	٧٥,١٥٦,٠١١		موردون ومقاولو مشروعات
١٥٤,٣٠٤,٥٠٧	١٣١,٣٠٧,٨٠٠		عملاء - دفعات مقدمة
٢٤٣,٩١٩,٣٦١	٢٩٢,٣٤٩,٤٥٨	(٣١)	أرباح مبيعات مؤجلة
٩٧,٨٨١,٧٦٨	٩٢,٠٣٥,٧١٩	(٣٢)	مستحق إلى الشركة القابضة وأطراف ذات علاقة
٢٠٨,٥٢٥,٠٦٨	١٨٢,١٧٩,٤٩٧	(٣٣)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦,٤١٤,٤٧١	٤,٩٨٤,٧٦٠		دائنتن توزيعات
١,٤٠٦,٩٦٠,٤٠٠	١,٤٩٨,٤٢١,٩٥١		إجمالي التزامات متداولة
١,٤٦٣,٣٠٣,١٣٣	١,٥٥٤,٧٥٨,٧٦٩		إجمالي الإلتزامات
٢,٩٤٨,٠٦٢,١٦٧	٣,٠٧٠,٤٩٩,٩١٢		إجمالي حقوق الملكية و الإلتزامات

رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية

ليلى إسماعيل سيد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمع

عن السّنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

إيضاح	الـمـتـمـتـه في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	الـمـتـمـتـه في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	الـمـتـمـتـه في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	الـمـتـمـتـه في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
إيرادات التشغيل	٥٦٩,٤١٠,٨٨٦	٤٦٧,١٧١,٣١٠	٢١١,٨٠٨,٩٣٠	٢٨٨,٧١١,٠٧٦
بخصم :				
تكلفة التشغيل	(٣٨٧,٠٦١,٧٠٤)	(٣٠٣,٧٦٥,٥٧٧)	(١٥١,٩٩٧,٤١٨)	(١٧٣,٩٤٦,٥٤٤)
مجموع ربح النشاط	١٨٢,٣٤٩,١٨٢	١٦٣,٤٠٥,٧٣٣	٥٩,٨١١,٥١٢	١١٤,٧٦٤,٥٣٢
مصرفوات صومية وإدارية	(٢٤,١٠٣,١٧٤)	(٢٠,٨٧٩,٧٢٦)	(٨,٠٥٩,٤٢٢)	(٩,٩٨٧,٦٤٣)
رد الإضمحلال (الإستحلال) في قيمة العملاء	٤٨,٩٨٤	٣٩١,٤٤٩	(٤٠,٢٢٠)	(١٥٤,٥٧١)
فوائد أقساط شراء أراضي	(١,٠٤٩,٦١٣)	(١,٠٤٩,٦١٣)	(٥٢٤,٨٠٦)	(٥٢٤,٨٠٦)
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٢,٤٦٣,٣٠٤)	٥٠٤,٧٤٣	(٣,٠٣٥,٤٨٦)	(٤٩٦,٩٠٣)
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٤,٣٩٩)	-	(٤,٣٩٩)	(١,٢٤٢)
إيرادات أوراق مالية	٥,٧١٣	٥,٥٥٢	٢,٩٣٧	(١٧٧,٠٨٣)
بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة	(٢,٦٨٢,٥٦٤)	(١,٧٢١,٦٦٤)	(١,٥٢١,٠٣٢)	(٩١٠,٣٣٢)
مصرفوات تشغيل أخرى	-	(٤,٣٤٩,٩٩٩)	-	(١,٦٥٤,٢٩٩)
إيرادات تشغيل أخرى	٤,٤٤٥,٣٥٧	٧,١١٥,٨١٤	٢,٨٤٠,٧٩٨	٤,٢٢٩,٥٠٠
أرباح التشغيل	١٥٦,٥٤٦,١٨٢	١٤٣,٤٢٢,٢٨٩	٤٩,٤٦٩,٨٨٢	١٠٥,٠٨٧,١٥٣
فوائد تمويلية	(٢٦,٧٧٨,١٥١)	(٢٥,٥٩٤,٢٢٧)	(١٣,١٥٧,٤٢٣)	(١٣,٦٥٦,٥٠٥)
مصرفوات إيجار تمويلي	(١٢٣,٣٩٤,٣٠٢)	(٣٤,٤٧٧,٦٥٩)	(٥١,٥٦٢,٦٧٥)	(١٨,٦٢٣,٢٧١)
حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة	٥,٣٦٥,٢٩٦	٤,٤٤٣,٧٨٦	٢,٢٩٢,٧٥٨	١,٣٨٣,٠٠٥
أرباح بيع مع إعادة استئجار تمويلي مستحقة خلال الفترة	٣٤,٩٢١,٤٥٧	١١,٤٨٥,٣١٦	١٨,٧٣٧,٦٨٧	٥,٧٤٢,٦٥٨
فوائد دلتا	٢٨,٢٠٩,٠١٧	١٨,٢٦٥,٨٨٦	١٥,٤٢٧,٩٢٠	٩,٤٧٠,٨٧٩
أرباح بيع أصول ثابتة	-	-	-	-
فروق تقييم صلة	٣,٧٠٦	٣٦٣,٥٩٢	٣,٧٠٦	٣٦٣,٥٩٢
إيرادات أخرى	٤٠٩,٤٧٥	٣,٥٠٧,١٢٧	(٢,٩١٤)	٣٩,٨١٩
أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل	٧٥,٢٨٢,٦٨٠	١٢١,٤١٦,١١٠	٢١,٣٠٨,٩٤١	٨٩,٨٠٧,٣٣٠
ضرائب الدخل	(١٧,١٧٤,٧٦٨)	(٢٥,٢٤٤,٣٩٦)	(٥,٣٧٥,٨٠٦)	(٢٢,٣٩٥,٣٩٦)
أرباح الفترة	٥٨,١٠٧,٩١٢	٩٦,١٧١,٧١٤	١٥,٩٣٣,١٣٥	٦٧,٤١١,٩٣٤
توزيع كالتالي :				
الشركة القابضة	١٨,٧٨٩,٣٨٣	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٦,٢٥٠,٧٠٦	١٦,٢٢٢,٦٢٦
حقوق الأقلية	٣٩,٣١٨,٥٢٩	٥٨,١٦٨,٧٢٥	٩,٦٨٢,٤٢٩	٥١,١٨٩,٣٠٨
أرباح الفترة	٥٨,١٠٧,٩١٢	٩٦,١٧١,٧١٤	١٥,٩٣٣,١٣٥	٦٧,٤١١,٩٣٤

رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية

ليلى إسماعيل سيد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمع
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ جنيه مصري	الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ جنيه مصري	الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ جنيه مصري	الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ جنيه مصري
٥٨,١٠٧,٩١٢	٩٦,١٧١,٧١٤	١٥,٩٣٣,١٣٥	٦٧,٤١١,٩٣٤
أرباح الفترة			
-	-	-	-
٥٨,١٠٧,٩١٢	٩٦,١٧١,٧١٤	١٥,٩٣٣,١٣٥	٦٧,٤١١,٩٣٤
إجمالي الدخل الشامل			
الدخل الشامل الآخر			
توزع كالتالي :			
١٨,٧٨٩,٣٨٣	٢٨,٠٠٢,٩٨٩	٦,٢٥٠,٧٠٦	١٦,٢٢٢,٦٢٦
الشركة القابضة			
٣٩,٣١٨,٥٢٩	٥٨,١٦٨,٧٢٥	٩,٦٨٢,٤٢٩	٥١,١٨٩,٣٠٨
حقوق الأقلية			
٥٨,١٠٧,٩١٢	٩٦,١٧١,٧١٤	١٥,٩٣٣,١٣٥	٦٧,٤١١,٩٣٤
أرباح الفترة			

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

إجمالي	حقوق الأقلية	حقوق مساهمي الشركة القليعة	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	أرباح راسملي	إجمالي عام	أرباح فلتوني	رأس المال
جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري
١,٤٨٤,٧٥٩,٠٣٤	٦٤٥,٥٩٣,٧١٧	٨٣٩,١٦٥,٣١٧	٩٣,٢١٨,٧٧٤	٢٦٢,٦٤٦,١٣٧	٥,١٢٢,٣٤٩	٣,٥٥٢,٩٤٦	٢٤,٤٨٥,١٠١	٤٥٠,١٤٠,٠١٠
(٢٦,٦٣٥,٧٦٣)	(١٢,٥٩٨,٦١٥)	(١٤,٠٣٧,٥٤٨)	(٩٣,٢١٨,٧٧٤)	٨٩,٠٧٣,٨٩٠	-	-	٤,١٤٤,٨٨٤	-
(٤٩٠,٠٤٠)	(٣٩٦,٩٨٩)	(٩٣,٠٥١)	-	(١٤,٠٣٧,٥٤٨)	-	-	-	-
٥٨,١٠٧,٩١٢	٣٩,٣١٨,٥٢٩	١٨,٧٨٩,٣٨٣	١٨,٧٨٩,٣٨٣	(٩٣,٠٥١)	-	-	-	-
١,٥١٥,٧٤١,١٤٣	٦٧١,٩١٧,٠٤٢	٨٤٣,٨٢٤,١٠١	١٨,٧٨٩,٣٨٣	٣٣٧,٥٨٩,٤٢٨	٥,١٢٢,٣٤٩	٣,٥٥٢,٩٤٦	٢٨,٦٢٩,٩٨٥	٤٥٠,١٤٠,٠١٠
١,٣٥١,٤١٦,٤٥٢	٥٩١,٤٦٦,٨١٦	٧٥٩,٩٤٩,٦٣٦	٩٠,٤٧٣,٣٥٨	١٨٩,٧٦٩,٧٣٣	٥,١٢٢,٣٤٩	٣,٥٥٢,٩٤٦	٢٠,٨٩١,٢٤٠	٤٥٠,١٤٠,٠١٠
-	-	-	(٩٠,٤٧٣,٣٥٨)	٨٦,٨٧٩,٤٩٧	-	-	٣,٥٩٣,٨٦١	-
(٢٤,٤٢٧,٨١٥)	(٨,٦٨٣,٠٢٠)	(١٥,٧٤٤,٧٩٥)	-	(١٥,٧٤٤,٧٩٥)	-	-	-	-
٩٦,١٧١,٧١٤	٥٨,١٦٨,٧٢٥	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	-	-	-	-	-
١,٤٢٣,١٦٠,٣٥١	٦٤٠,٩٥٢,٥٢١	٧٨٢,٢٠٧,٨٣٠	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٧٦٠,٩٠٤,٤٣٥	٥,١٢٢,٣٤٩	٣,٥٥٢,٩٤٦	٢٤,٤٨٥,١٠١	٤٥٠,١٤٠,٠١٠

رصيد ١ يناير ٢٠١٦
محول إلى احتياطي فلتوني وأرباح مرحلة
توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٥
تغيرات سلوت سابقة
أرباح الفترة
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٦

رصيد ١ يناير ٢٠١٥
محول إلى احتياطي فلتوني وأرباح مرحلة
توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٤
أرباح الفترة
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٥

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٦/٦/٣٠ جنيه مصرى	إيضاح	
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٢١,٤١٦,١١٠	٧٥,٢٨٢,٦٨٠		أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل وحقوق الأقلية
١,٥٢٠,٠٩٤	٢,٤١٩,٦٩٥	(٤)	أهلاك أصول ثابتة
(٣٩١,٤٥٠)	(٤٨,٩٨٤)	(١١)	رد الإضمحلال في قيمة المعلاء
٢٥,٥٦٤,٢٢٨	٢٦,٧٧٨,١٥١		قوائد تمويلية
(١٨,٢٦٥,٨٨٦)	(٢٨,٢٠٩,٠١٧)		قوائد دائنة
(٥٠٤,٧٤٣)	٢,٤٦٣,٣٠٤		فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٤,٤٤٣,٧٨٦)	(٥,٣٦٥,٢٩٦)	(٧)	حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة
(١١,٤٨٥,٣١٦)	-		أرباح بيع مع إعادة استئجار تمويلي مستحقة خلال الفترة
-	(٩٣,٠٥١)		تعديلات على سنوات سابقة
(٨,٦٨٣,٠٢٠)	(١٢,٩٩٥,٢٠٤)		التغير في حقوق الأقلية
١٠٤,٧٥٦,٢٣١	٦٠,٢٣٢,٢٧٨		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٥٣,٧١٨,٤٥٧)	٩١,٦٠٠,٩٢٠		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(٤,٥٢٧,٨٢٩)	(٤٧٤,٢٧٠)		التغير في المخزون
(١٢١,٤٠٥,٤٦٤)	(٦٦,٨٩٢,٣٤٦)	(١١)	التغير في معلاء
(١٣,٩٠٥,٠٠٠)	(٦٧,٨٨٤,٢٧٨)		التغير في المستحق من لمراف ذات علاقة
١١,٠٢٧,٤١٨	(١,٦٥٣,٦٧٦)		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥١,١٧٩,٧٨٢)	٩٠٣,٦٤٦	(١٣)	لتغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٥,٥٦٧,٢٤٨	(٤,٥٠٨,٨٤٠)		التغير في موردين ومقاولي المشروعات
١٥,٦٠٨,٦٩٨	(٢٢,٩٩٦,٧٠٧)		التغير في معلاء - دفعات مقدمة
٣٨,٨٢١,٧٩٥	٤٨,٤٣٠,٠٩٧		التغير في إيرادات قوائد أقساط مؤجلة
-	(٥,٨٤٦,٠٤٨)		التغير في المستحق إلى الشركة القابضة وأطراف ذات علاقة
١٠,٥٧٦,٢٣١	(١٢,٠٣٦,٦٦٥)	(١٩)	التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٢٨,٣٧٨,٨١١)	١٨,٨٧٤,١١١		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١٧,٠٤٤,١٢٨)	(٢٦,٧٧٨,١٥١)	(١٦)	قوائد تمويلية مدفوعة
(١٦,٨٣٤,١١٧)	(٤٣,٨٥١,٢٣٣)		ضرائب دخل مدفوعة
(٨٢,٢٥٧,٠٥٦)	(٥١,٧٥٥,٢٧٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٤,٤٨٢,٧٣٥)	(٨,٣٨٥,١٨٦)	(٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	٧٧٨,٨٤٢	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٤٥,٦٣٦)	(٩٠٣,٦٥٧)		مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
-	-		دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
-	(٨,٦٢٠,٠٠٠)		مدفوعات في شراء استثمارات في شركات شقيقة
١٣,٣٦٠,١٣٩	(٢٩,٥٣٤,٦٨٦)		التغير في ودائع (أكثر من ثلاثة أشهر)
١٨,٣٩١,٣٦٠	٢٨,٢٠٩,٠١٧	(١٣)	قوائد دائنة محصلة
٢٧,٢٢٣,١٢٨	(١٨,٤٥٥,٦٧٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٩٧,٨٢٣,٥٩٧	١٠٥,٧٧٩,٩٣١		التغير في بنوك تسهيلات ائتمانية
٥٤,٣٦٧,٠٧٨	(٧٢٥,٦٩٩)		مقبوضات من قروض طويلة الأجل
(٢,٦٧١,٢١٢)	(١,٦٢١,٥٩٩)		مدفوعات لدفعات شراء أراضي طويلة الأجل
٩٨,٠٠٠	٩٨,٠٠٠		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة طويلة الأجل
(١٥,١١٦,٨٩٧)	(١٥,٤٦٧,٢٥٩)		توزيعات أرباح مدفوعة
١٣٤,٥٠٠,٥٦٦	٨٨,٠٦٣,٣٧٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٧٩,٤٦٦,٦٢٨	١٧,٨٥٢,٤٣١		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
(٦٥٠,٤١٦)	(١,٥٣٧,٣٢١)		فروق ترجمة
٣٨,١٤٠,٨٦٨	١١٣,٣٣٦,٩٤٩		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
١١٦,٩٥٧,٠٩٠	١٢٩,٦٥٢,٠٥٩	(١٥)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة
			النقدية وما في حكمها :
٥٦٤,٦٦٨,٠٧٤	٧٢٥,٣٦٥,٣٧١		نقدية بالمستوفى ولدى البنوك
(٤٤٧,٧١٠,٩٨٤)	(٥٩٥,٧١٣,٣١٢)		بخصم :
١١٦,٩٥٧,٠٩٠	١٢٩,٦٥٢,٠٥٩	(١٥)	ودائع لأجل - أكثر من ثلاثة أشهر

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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 ١٩٦٩/١٢/٢١ هذا وقد تم توفيق أوضاع الشركة بموجب قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٩ وخروجها من نطاق تطبيق أحكام قانون قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولانحته 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.

الشركة الأم هي شركة بايونيرز الفايزة للإستثمارات المالية (ش.م.م.).

٢-١ غرض الشركة

- مزاوله كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأراضى والمباني والمنشآت بما فى ذلك الحصول على كافة الأراضى والعقارات وبيعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تخطيط المدن وتزويدها بالبنية الأساسية وذلك بكافة محافظات الجمهورية وشراء وإنشاء وإستغلال وتأجير وبيع جميع المباني والأراضى .

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

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

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

٣-١ القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية .

٤-١ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ طبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠ اغسطس ٢٠١٦ .

٢ - نطاق القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة والتي تسيطر عليها شركة القاهرة للإسكان والتعمير.

وفيما يلي بيان الشركات التابعة التي تم إدراجها بالقوائم المالية المجمعة :

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
%٩٦	%٩٦	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.)
%٥٨,٤٣	%٥٨,٤٣	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش.م.)
%٩٩,٩٦	%٩٩,٩٦	شركة نمو للاستشارات (ش.م.)
%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.)
%٣٢,٥	%٣٢,٥	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.)
%٥١	%٥١	شركة لوتس للفنادق والمنشآت (ش.م.)
%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.)
%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	شركة القاهرة الجنيذة لإدارة المشروعات (ش.م.)*

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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 الإقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢.٣ أسس التجميع

- تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :

- أ- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- ب- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال العام التي تعد عنها القوائم المالية.
- ج- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة و تعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تتكون حقوق الأقلية في صافي الأصول من:
 - (١) مبلغ حقوق الأقلية في تاريخ التجميع الأصلي.
 - (٢) نصيب الأقلية في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع .
- د- 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 المتشابهة والأحداث 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 نصيب 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 الأغلبية 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 الأغلبية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق و تحملتها حقوق الأغلبية نيابة عن الأقلية

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

النسبة	
٤%	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.م.م)
٤١,٥٧%	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش.م.م)
٠,٠٤%	شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)
٠,٠١%	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)
٦٧,٥٠%	شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٩%	شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)
٠,٠٢%	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٠,٠٢%	شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات (ش.م.م)

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٣-٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة هي تلك المطبقة في العام السابق ، فيما عدا التغييرات التي نتجت عن تطبيق المعايير المصرية الجديدة الصادرة خلال عام ٢٠١٥ و التي تم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في او بعد أول يناير ٢٠١٦ ، و فيما يلي اهم التعديلات و التي تنطبق على الشركة وتأثيرها على القوائم المالية ان وجد :

معيار المحاسبة المصري المعدل (١) عرض القوائم المالية : يتطلب من المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين أحدهما تعرض مكونات الأرباح أو الخسائر (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالأرباح أو الخسائر وتعرض عناصر الدخل الشامل الآخر (قائمة الدخل الشامل)، كما يتطلب إضافة قائمة الي قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حالة تأثرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي أو إعادة تبويب .لا يتطلب المعيار المعدل عرض رأس المال العامل.

و قد قامت الشركة بأعداد قائمة الدخل الشامل و عرض القوائم طبقا لقواعد العرض المعدلة، ولا يوجد أي تعديلات بأثر رجعي تتطلب عرض قائمة المركز المالي التي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة.

معيار المحاسبة المصري المعدل (١٤) تكاليف الاقتراض: الغى المعيار المعدل المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل علي قائمة الدخل و يتطلب المعيار المعدل رسملة تلك التكلفة على الاصول المؤهلة و لا يوجد تأثير لذلك التعديل على القوائم المالية للشركة.

معيار المحاسبة المصري المعدل (٣٤) الاستثمار العقاري: الغى المعيار المعدل خيار نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية و اوجب المعيار استخدام القيمة العادلة لأغراض الإفصاح فقط و تم الأخذ في الاعتبار اثر التغير و ما يترتب عليه وتم التعديل على القوائم المالية للشركة.

معيار المحاسبة المصري الجديد (٤٠) الأدوات المالية "الإفصاحات": تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) "الأدوات المالية" الإفصاحات " ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية و قد قامت الشركة بعرض الإفصاحات المطلوبة بالقوائم المالية.

معيار المحاسبة المصري الجديد (٤٥) قياس القيمة العادلة : تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" ، و يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار آخر أو يسمح بالقياس بالقيمة العادلة أو الإفصاح عن القيمة العادلة . ويهدف هذا المعيار الي تعريف القيمة العادلة و وضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد و تحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة و قامت الشركة بالإفصاح عن الإفصاحات المطلوبة طبقا للمعايير.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٣-٤ الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات

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

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

■ العقود طويلة الأجل : يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد .

■ العقود قصيرة الأجل : يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة 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 .
يُدرج الفرق المتمثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للمستخلصات الصادرة ضمن المستحق من / على العملاء .

- إيرادات بيع الوحدات

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

- البيع بالتقسيط

يتم الاعتراف بسعر البيع بنون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع . ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخضم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف .
ويتم الاعتراف بالفوائد المؤجلة كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف .

- فوائد دائنة

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة ضمن قائمة الدخل على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل .

٣-٥ الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها . ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل .

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعّال . وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعّال بقائمة الدخل . ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعّال . ويُدْرَج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعّال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٥-٣ الاقتراض (تابع)

تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في القوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٦-٣ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة 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.

٧-٣ الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة، وتتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة. ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل.

٨-٣ الأصول الثابتة

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

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٨-٣ الأصول الثابتة (تابع)

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي

بيان	العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)
مباني وإنشاءات	٥ - ٥٠
آلات ومعدات	٥ - ٢٠
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥
وسائل نقل وانتقال	٥
عدد وأدوات	١٠ - ١٦,٦٧
أخشاب	٢,٥ - ١٠
أثاث ومعدات مكاتب	١٠

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 .

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار 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 أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإسترادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية. وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الدخل .

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

٩-٣ أصول ثابتة تحت الإنشاء

تتمثل الأصول الثابتة تحت الإنشاء في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل ، حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الأضمحلال في القيمة (إن وجد).

١٠-٣ اضمحلال 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 أضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثراً على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٠-٣ اضمحلال قيمة الأصول (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإسترادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية. وتثبت خسائر الاضمحلال بقيمة الدخل.

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

١١-٣ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر .

١٢-٣ الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم إستلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

١٣-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقا خارجا 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 جوهريا فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

وفي حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقيمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

١٤-٣ التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمل للمصاريف عند استحقاقها.

١٥-٣ ترجمة العملات الأجنبية

- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقيمة 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 .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٦-٣ الالتزامات المحتملة و الأصول المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في الميزانية. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية و لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق الداخلى للمنفعة الاقتصادية متوقعا.

١٧-٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم و الشركات التابعة لها 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.

١٨-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

١٩-٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل فى السنة المالية التى تحققت فيها تلك المصروفات .

٢٠-٣ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصا خسائر الإضمحلال .

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال فى الفترة التى حدث فيها .

٢١-٣ الإستثمارات

الاستثمارات فى شركات شقيقة

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

تتم المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقا لطريقة حقوق الملكية يتم إثبات الاستثمار فى أى شركة شقيقة مبدئيا بالتكلفة، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الاستثمار لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الاقتناء، و يتم إثبات نصيب الشركة فى أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة، و يتم خفض رصيد الاستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التى يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها.

إستثمارات فى سندات حكومية

يتم تقييم الإستثمارات فى سندات حكومية بالتكلفة وفى حالة وجود إنخفاض فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال وتحميله على قائمة الدخل عن العام لكل إستثمار على حدة .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢١-٣ الإستثمارات (تابع)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها طبقاً
لنموذج القيمة العادلة إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض
البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة
من خلال الأرباح أو الخسائر .

عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
بالقيمة العادلة.

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

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

٢٢-٣ إيجار تمويلي

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

يدرج ما يتكبده المستأجر من مصاريف صيانة و إصلاح الأموال المؤجرة - بما يتفق مع
الأغراض التي أعدت لها و وفقاً للتعليمات التي يسلمها إليه المؤجر بشأن الأسس الفنية
الواجب مراعاتها سواء كانت مقررّة بواسطة المورد أو المقاول - بقائمة الدخل
خلال كل فترة مالية .

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

٢٣-٣ البيع مع إعادة الاستئجار

قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد ألت ملكيته إلى المؤجر 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 .

٢٤-٣ مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

مشروعات غير تامة

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها فى مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها
كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم
تصل إلى مرحلة الإتمام.

مشروعات تامة

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

وفى تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافى القيمة
البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الدخل بقيمة الإضمحلال عن التكلفة فى حالة وجوده .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٥-٣ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب 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 الإقتطاع ويتم استخدامه بناء على قرار من الجمعية العمومية .

٢٦-٣ التقديرات المحاسبية

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٦

٤ - أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة حاسب آلي	كاثم ومعدات مكتب	أخشاب	عدد وأثاث	وسائل نقل وشقق	تصنيك في أماكن مستأجرة	آلات ومعدات	مباني وتشققات	أراضي	جانبه مصري	التكلفة
٦٤,٣٠٠,٦٢٩	٣٣,٧٩٢	٨,٢٠٣,٣٩٩	٨,٩٤٧,٩٣٣	٨,٠٠١,٣٧٢	١٣,١٢٩,٥٩٢	٥٨٩,٧٨٧	١٣,٦٣٦,٣٨٦	٩,٦٦٨,٧٨٥	٢,٠٩٤,٥٩٠	٢,٠٩٤,٥٩٠	١ يناير ٢٠١٦
٨,٣٨٥,١٨٦	-	٩٦٤,٤٧٢	٥,٠١٥	٦٨٠,٩٦٧	١,٢١٣,٩٠٠	-	٥,٣٢٨,٧٧٣	١٩٢,٠٦٠	-	-	إستحداث
(٨٥٠,٧٠٩)	-	(٨٢٤,١٠٤)	-	(٢٦,٦٠٥)	-	-	-	-	-	-	إستحداث
١,٦٦٠,٦٨٥	-	١٩٨,٨٤٠	٧٩١,٣٦٤	٦١٨,٠٣٥	-	-	٢,٤٨٦	-	-	-	فروق ترجمة
٧٣,٤٥٠,٧٩١	٣٣,٧٩٢	٨,٥٤٢,٦٠٠	٩,٧٤٤,٢٧٢	٩,٧٧٣,٧٦٩	١٤,٣٤٣,٤٩٢	٥٨٩,٧٨٧	١٨,٩٦٧,٦٤٤	٩,٨٦٠,٨٤٥	٢,٠٩٤,٥٩٠	٢,٠٩٤,٥٩٠	٣٠ يونيو ٢٠١٦

الإجمالي	أجهزة حاسب آلي	كاثم ومعدات مكتب	أخشاب	عدد وأثاث	وسائل نقل وشقق	تصنيك في أماكن مستأجرة	آلات ومعدات	مباني وتشققات	أراضي	جانبه مصري	التكلفة
(٢٠,٧٣٥,٠١٣)	(٢٦,٣٣٧)	(٢,٤٠٢,٧١٠)	(٢,١٦٦,٣٣١)	(١,٨٥٤,٤٣٩)	(٦,١٢٦,٨٨٨)	(٤٩٩,٤٦٢)	(٦,٣٦٨,٠١٣)	(١,٨٩٠,٨٨٣)	-	-	مجموع الإهلاك
(٢,٤١٩,٦٤٥)	(٧٦٩)	(٣٤٠,٨٨٦)	(٤٩٣,٨٨٩)	(٤٧٩,٠٣٩)	(٥٠٩,٠٤٠)	(٥٨,٩٧٨)	(٢٤١,٣٣٤)	(٢٩٥,٧٧٤)	-	-	١ يناير ٢٠١٦
٧٩,٨٦٧	-	٦٨,٩٧٣	-	٢,٨٩٤	-	-	-	-	-	-	إهلاك التقرؤ
(٧٣,٣٦٤)	-	(١٢,١٠٦)	(٣٠,٣٥٩)	(٢٩,٨٩٩)	-	-	-	-	-	-	مجموع الإهلاك المستبعد
(٢٣,١٥٦,٢٥٥)	(٢٧,٠٩٩)	(٢,٦٨٧,٧٢٩)	(٢,٦٦٠,٥٧٢)	(١,٧٦٠,٤٨٣)	(٦,٦٣٥,٩٢٨)	(٥٥٨,٤٤٠)	(٦,٦٠٩,٣٤٧)	(٢,١٨٦,٦٥٧)	-	-	فروق ترجمة
٥٠,٢٩٤,٥٣٦	٦,٦٩٣	٥,٨٥٤,٨٧١	٧,٠٥٣,٧٠٠	٧,٥١٣,٢٨٦	٧,٧٠٧,٥٦٤	٣١,٣٤٧	١٢,٣٥٨,٢٩٧	٧,٦٦٤,١٨٨	٢,٠٩٤,٥٩٠	٢,٠٩٤,٥٩٠	٣٠ يونيو ٢٠١٦
٤٣,٥٧٠,٥٦٦	٧,٤٥٥	٥,٨٠٠,٦٨٢	٦,٨٨١,٦٠٢	٦,٧٤٦,٩٣٣	٧,٠٠٢,٧٠٤	٩٠,٣٢٥	٧,٦١٨,٣٣٣	٧,٧٧٧,٩٠٢	٢,٠٩٤,٥٩٠	٢,٠٩٤,٥٩٠	٣٠ يونيو ٢٠١٦
											٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- لا يوجد قيود مفروضة على الموجودات من الأصول.
- يتم تحميل إهلاك التقرؤ بقائمة الدخل والمركز المالي على النحو التالي:
- تتمثل حركة بيع الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ على النحو التالي:

جانبه مصري	جانبه مصري	الإجمالي	الميزانية	قائمة الدخل	تكاليف التشغيل الجراج	مصرفات صوملية وإدارية
٧٧٨,٨٤٢	٧٧٨,٨٤٢	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٦/٦/٣٠
	(٨٥٠,٧٠٩)	جانبه مصري	جانبه مصري	جانبه مصري	جانبه مصري	جانبه مصري
	٧١,٨٦٧	٢,٠٥٩,٨٤٨	٢٤١,٤٤٣	١,٨١٨,٤٠٥	١,٨١٨,٤٠٥	١,٨١٨,٤٠٥
		١٠,٢٥٧	-	١٠,٢٥٧	١٠,٢٥٧	١٠,٢٥٧
		٣٤٩,٥٩٠	-	٣٤٩,٥٩٠	٣٤٩,٥٩٠	٣٤٩,٥٩٠
(٧٧٨,٨٤٢)		٢٤١,٤٤٣	٢٤١,٤٤٣	٢,١٧٨,٢٥٢	٢,١٧٨,٢٥٢	٢,١٧٨,٢٥٢
-	-	٢,٤١٩,٦٩٥	٢٤١,٤٤٣	٢,١٧٨,٢٥٢	٢,١٧٨,٢٥٢	٢,١٧٨,٢٥٢

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٦

٥ - استثمارات عقارية

إجمالي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	التكلفة
٢٣٣,٩١٠,٧٤٥	٧١,٣٧٠,١٨٢	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	١ يناير ٢٠١٦
(٧١,٣٧٠,١٨٢)	(٧١,٣٧٠,١٨٢)	-	محول إلي مشروعات إسكان و تعمير
١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	-	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	٣٠ يونيو ٢٠١٦

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٤,١١٨,٨٨١	١٠٥,٠٢٢,٥٣٨
١٠٤,١١٨,٨٨١	١٠٥,٠٢٢,٥٣٨

شركة لوتس للفنادق والمنتجات (ش.م.م)

٧ - استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة %	تكلفة الشراء جنيه مصري	حصة الشركة في الأرباح المرحلة جنيه مصري	رصيد ١ يناير ٢٠١٦ جنيه مصري	تكلفة لشراء خلال الفترة جنيه مصري	حصة نسبية في صافي (خسائر) أرباح الفترة جنيه مصري	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٦ جنيه مصري
٣٥	٨٧,٥٠٠	٣,٠٨٤,٥٨٢	٣,١٧٢,٠٨٢	-	٣٧٤,٧٢٠	٣,٥٤٦,٨٠٢
٦,٤٥	٣٦,٤٥٨,٩٢١	(٧٨١,٩٨٦)	٣٥,٦٧٦,٩٣٥	-	٩٩,٤٥٩	٣٥,٧٧٦,٣٩٤
٤,٤٧	٢٨,٧٢٧,٣٥٠	٣,٣٢٤,٥٩١	٣٢,٠٥١,٩٤١	-	٢,١٥٥,٨٩٦	٣٤,٢٠٧,٨٣٧
٧,٣١	١١,٧٥٨,١٢٨	٩,٨٤١,٥١٥	٢١,٥٩٩,٦٤٣	-	٢,٧٢٨,٧١٤	٢٤,٣٢٨,٣٥٧
٠,٠٣	١٨,٣٥٠	٣,٨٩١	٢٢,٢٤١	-	٨٩١	٢٣,١٣٢
١,١٢	٦,٢٦١,٥٨٣	٥٦,٠٤٩	٦,٣١٧,٦٣٢	-	٥,٦١٦	٦,٣٢٣,٢٤٨
٧,٠١	-	-	-	١٢٠,٠٠٠	-	١٢٠,٠٠٠
١٧	-	-	-	٨,٥٠٠,٠٠٠	-	٨,٥٠٠,٠٠٠
	٨٣,٣١١,٨٣٢	١٥,٥٢٨,٦٤٢	٩٨,٨٤٠,٤٧٤	٨,٦٢٠,٠٠٠	٥,٣٦٥,٢٩٦	١١٢,٨٢٥,٧٧٠

وفيما يلي عرض لنسبة المساهمة في أصول ، التزامات ، حقوق الملكية ، إيرادات وصافي أرباح الفترة لهذه الشركات (القيم بالآلاف جنيه مصري)

نسبة المساهمة %	أصول غير متداولة	أصول متداولة	التزامات متداولة	التزامات غير متداولة	رأس المال وحقوق المساهمين	الإيرادات	أرباح الفترة	اسم الشركة
٣٥	٣٥,٦٦٦	٨٤	٧,٠١٧	٢٨,٣٠٨	٣٨٥	-	٣٧٤	شركة الحصن للاستشارات
٦,٤٥	٣٦,٤٧٠	٢٧,٥٦٧	١٨,٨٩٥	٦,٩٨١	٣٦,١٦١	٣٦,٦٦٢	٩٩	شركة الكابلات الكهربائية المصرية
٤,٤٧	١,٣٧٩	١٣,٤٩٢	٢,٣٣٨	-	١٢,٥٣٣	١٩٣	٢,١٥٥	شركة المتحدة للإسكان والتعمير
٧,٣١	١,٢٤٦	٤٦,٧١٤	٣٠,٢٧٠	-	١٧,٦٩٠	٢٧,٣٢٠	٢,٧٢٩	شركة الجيزة العامة للمقاولات والإستثمار العقاري
٠,٠٣	١٣	٣١	١٨	٢	٢٤	٣٢	١	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيبك)
١,١٢	١,٣٨٤	٢,٧٧٠	٣,١٨٩	٦٦	٨٩٩	٣,٠٠٠	٥	شركة العربية لمنتجات الألبان - أرب ديرى (ش.م.م)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٦

٧ - استثمارات في شركات شقيقة (تابع)

- * خلال الفترة قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بالاكتتاب في شركة رؤية بلازا للاستثمار العقاري بنسبة ١٢% من إجمالي رأس مال الشركة بمبلغ ١٢٠,٠٠٠ جنيه مصري.
- ** خلال الفترة قامت الشركة بالاكتتاب في صندوق المصريين للاستثمار العقاري بنسبة ١٧% من إجمالي رأس مال الصندوق بمبلغ ٨,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.

٨ - الشهرة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة لوتس للفنادق والمنتجات (ش.م.م)*
٢٢,٦٤٣,٨٥٦	٢٢,٦٤٣,٨٥٦	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩	(ش.م.م)**
٢٦,٤٠١,٨٣٥	٢٦,٤٠١,٨٣٥	

- * يتمثل هذا الرصيد والبالغ ٢٢,٦٤٣,٨٥٦ جنيه مصري في الزيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي أصول شركة لوتس للفنادق والمنتجات - شركة تابعة في تاريخ الاقتناء.
- ** تتمثل الشهرة البالغة ٣,٧٥٧,٩٧٩ جنيه مصري بالفرق 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

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروعات إسكان وتعمير - غير تامة
٤١٣,٤٦٧,٣٢٤	٣٩٤,٤٥٥,٢٩٣	مشروعات إسكان وتعمير - تامة
١٣,٠٣٤,٧٧٩	١١,٨١٦,٠٦٨	
٤٢٦,٥٠٢,١٠٣	٤٠٦,٢٧١,٣٦١	

١٠ - مخزون

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	خامات رئيسية
٢٤,٧١٤,٤٥٥	٢٥,٣٧٧,٨٩٠	وقود
٣٢٢,٢٩٨	١٢٤,٧٣٢	قطع غيار
٢,٠٩٩,٥٨٣	٢,١٠٧,٩٨٤	
٢٧,١٣٦,٣٣٦	٢٧,٦١٠,٦٠٦	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٦

١١ - عملاء

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء - مشروعات إسكان و تعمير
٤٥٧,٧٧٠,٨٧١	٥١٠,٢٣٨,٧٩٣	عملاء - إيجار
٤,٩٤٢,٣٩١	١٠,٤٧١,١٩٢	عملاء - مقاولات و محاجر
٢٠٩,١١٤,٦٨٧	٢٢٢,٣٧٠,٩٩٣	يخصم: إيرادات فوائد تقسيط مؤجلة على العملاء
(٤٥,١٦٢,٩٤٢)	(٤٩,٥٢٣,٦٢٥)	
٦٢٦,٦٦٥,٠٠٧	٦٩٣,٥٥٧,٣٥٣	يخصم:
		اضمحلال في قيمة العملاء
(٦,٩١٩,١٥٨)	(٦,٨٧٠,١٧٤)	
٦١٩,٧٤٥,٨٤٩	٦٨٦,٦٨٧,١٧٩	

تتمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء خلال العام كما يلي :

٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	رصيد أول الفترة
(٦,٩١٩,١٥٨)	الاضمحلال في قيمة العملاء خلال الفترة
(٤٠,٢٢٠)	رد الاضمحلال في قيمة العملاء خلال الفترة
٨٩,٢٠٤	رصيد آخر الفترة
(٦,٨٧٠,١٧٤)	

- يتم تحديد الإضمحلال في قيمة العملاء بناء على دراسة تعدها إدارة الشركة بناءً على موقف العملاء وإمكانية تحصيل تلك المديونيات .

١٢ - مستحق من / إلى الشركة القابضة و أطراف ذات علاقة

أ/ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
٣٤,٦٩٣,٤٨٤	٣٤,٦٩٣,٤٨٤	رؤية القابضة للاستثمارات (ش.م.م)
٢٦٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٨,٠٠٠,٠٠٠	شركة رؤية بلازا للاستثمار العقاري (ش.م.م)
-	٣٢,٨٨٠,٠٠٠	بايونيرز لتداول الأوراق المالية (ش.م.م)
-	٤,٢٧٨	
٢٩٧,٦٩٣,٤٨٤	٣٦٥,٥٧٧,٧٦٢	

ب/ مستحق إلى الشركة القابضة و أطراف ذات علاقة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م)
٩٦,٦٢٦,٢٧٠	٩١,١٥٠,٢٢١	بايونيرز كابيتال للاستثمارات المالية (ش.م.م)
١,٢٤٧,٩٩٨	٨٨٥,٤٩٨	شركة بركة للتجارة والاستثمار (ش.م.م)
٧,٥٠٠	-	
٩٧,٨٨١,٧٦٨	٩٢,٠٣٥,٧١٩	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٦

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤,١٦١,١٦٤	٣٤,١٩٦,٤٨٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٢,٥٥٢,٦٩٠	٨,٨٤٤,١٢٢	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٩,٧٣٩,٣٠٠	١٦,٩٤٥,٢٩٤	تشويكات مقاولين
٨٥٥,٥٤٤	٨٥٥,٥٤٤	دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٢٣٨,١٥٧,٣٤٢	٢٥٤,٣٧٠,٩١٤	إيجارات عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة (إيضاح ٢٩)
١٢٤,٢٥٦	١,٠١٢,٩٠٦	سلف وعهد
٢,٢٦٧,٠٣٩	٢,١٩٢,٨٢٩	تأمينات لدى الغير
٢٥,٥٥٤,٨٩٤	٨,٦٥٦,٨٣٢	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٣٠)
١٠,٠٠٣,٤٨٩	١٤,٦٧١,٨٨٧	مصلحة الضرائب - متنوعة
٣,١٩٨,٠٤١	-	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٢٣,٨٤٦,٦٤٥	١٣,٧٢٧,٧٣٧	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح
٦,٦٥٠,٠٠٠	٦,٦٥٠,٠٠٠	إيرادات مستحقة
١٣,٥٤٩,٧٤٣	٢٨,٦١٥,٣٨٥	أرصدة مدينة أخرى
٣٨٠,٦٦٠,١٤٧	٣٩٠,٧٣٩,٩٣٣	
٢,٣٣٧,٨٤٢	٤,٣٤٣,٧٥٦	إيرادات فوائد مستحقة
		يخصم:
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)	اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
<u>٣٨٢,٨٢١,٠٦٣</u>	<u>٣٩٤,٩٠٦,٧٦٣</u>	

١٤ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٠٨٤,٦٩١	٥,٢٠٢,٧٢٦	استثمارات مالية في أسهم
١,٤٠٣,٣٣١	١,٤٧٥,٦٦٨	استثمارات مالية في وثائق استثمار
<u>٧,٤٨٨,٠٢٢</u>	<u>٦,٦٧٨,٣٩٤</u>	

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٦

١٥ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		أ - عملة محلية
٢٨,١١١	٩١١,٠٥١	نقدية بالصندوق
١٠٥,٦٦٢,٨٢٤	٥٣,٠٦٢,٢٥٤	بنوك - حسابات جارية
٥٦٨,٧١١,٢٨٠	٦٧٠,٥٥٩,٣٠٢	ودائع لأجل
٢,٨٨٩,٦٧٨	-	شيكات تحت التحصيل
٦٧٧,٢٩١,٨٩٣	٧٢٤,٥٣٢,٦٠٧	
		ب - عملة أجنبية
٢٤,٠٩٦	١٦,٤٦٧	نقدية بالصندوق
٢,٠٠٣,٨٣٦	٥٩٤,٢٩٧	بنوك - حسابات جارية
١٩٥,٧٥٠	٢٢٢,٠٠٠	ودائع لأجل
٢,٢٢٣,٦٨٢	٨٣٢,٧٦٤	
٦٧٩,٥١٥,٥٧٥	٧٢٥,٣٦٥,٣٧١	إجمالي نقدية بالصندوق ولدى البنوك
		يخصم:
(٥٦٦,١٧٨,٦٢٦)	(٥٩٥,٧١٣,٣١٢)	ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر) *
١١٣,٣٣٦,٩٤٩	١٢٩,٦٥٢,٠٥٩	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

* هذه الودائع مربوطة لصالح البنوك وذلك كضمانات لأوراق مالية مودعة لدى البنك و مقابل تسهيلات ائتمانية و خطابات ضمان في تاريخ المركز المالي (إيضاحي ١٧ ، ٣٠).

١٦ - مخصصات

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٥٨٥,٤٢٧	٣,٥٨٥,٤٢٧	مخصص التزامات محتملة
١,٣٩٨,٥٣٣	١,٣٩٨,٥٣٣	مخصص مطالبات ومنازعات
٤,٩٨٣,٩٦٠	٤,٩٨٣,٩٦٠	

١٧ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٧,٤٠٢,٠٧١	٧١٣,١٨٢,٠٠٢	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
٦٠٧,٤٠٢,٠٧١	٧١٣,١٨٢,٠٠٢	

- تتراوح الفائدة على التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك بين ١ % - ٢ % فوق متوسط سعر الكوريدور بضمان ودائع متحفظة عليها لدى البنك و بعض الأوراق التجارية المودعة لدى البنوك.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٦

١٨ - أرباح مبيعات موجلة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤٣,٩١٩,٣٦١	٢٩٢,٣٤٩,٤٥٨
٢٤٣,٩١٩,٣٦١	٢٩٢,٣٤٩,٤٥٨

إيجار تمويلي - أرباح مبيعات موجلة (إيضاح ٢٩)

١٩ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٢٣٣,٩٦٠	٤,٨٨٥,٥٦١
٢٢,٤٤٣,٦٧٣	٣٢,٣٤٣,٩٩٧
١٧,٢٣١,٠٥٥	٦,٣٠١,٣٥١
٥٠,٨٩٠,٦١٩	٢٨,٢٧٣,١٨٣
٢,١٦٩,٩٨١	٤,١١٠,٨٨٥
٧,١٧١,٨٠٤	٩,٦٣٠,٩٢١
٨,٦٦٦,١١٨	٨,٥٦٥,٤٥٩
٤٩,٧٣٣,٥٠٠	٤٦,٩٨٣,٥٠٠
٤٢,٨٠١,٨٧٨	٤٠,٩٩٧,٠٦٦
٢٠٨,٣٤٢,٥٨٨	١٨٢,٠٩١,٩٢٣
١٨٢,٤٨٠	٨٧,٥٧٤
٢٠٨,٥٢٥,٠٦٨	١٨٢,١٧٩,٤٩٧

مصروفات مستحقة
تأمينات للغير
مصلحة الضرائب - متنوعة
تكلفة مشروعات مستحقة
مصروفات صيانة محصلة
إيرادات إيجارية موجلة
إتحادات الشاغليين
الشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس)
أرصدة دائنة أخرى

فوائد مستحقة

٢٠ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠ مليون جنيه مصري .

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٦٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على ٩٣٧٥٠٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية ، جميعها أسهم نقدية مدفوعة بالكامل وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠٠٨ .

بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة إعدام أسهم الخزينة التي تعدت الفترة القانونية للتصرف فيها والبالغة ٣٧٢١٩٩٨ سهم بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه مصري وتخفيض رأس المال المصدر بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم والبالغة ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي رأس المال المصدر بمبلغ ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري موزع على ٩٠٠٢٨٠٠٢ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٤ .

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

القيمة جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %
٢٥٠,٦٩١,٤٤٠	٥٠,١٣٨٢٨٨	٦٥,٢٦
٤٤,٩٦٨,٩٨٥	٨٩٩٣٧٩٧	٩,٩٩
٣٢,٤٦٨,٩٨٥	٦٤٩٣٧٩٧	٧,٢١
١٢٢,٠١٠,٦٠٠	٢٤٤٠٢١٢٠	١٧,٥٤
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٩٠٠٢٨٠٠٢	١٠٠

شركة بيونيرز القابضة للاستثمارات المالية - ش.م.م.
شركة إيجي كاب للاستثمارات - ذ.م.م.
شركة كاسيل العقارية - ذ.م.م.
مساهمون آخرون

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٦

٢١- احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) 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 .

٢٢- احتياطي رأسمالي

يتمثل الاحتياطي الرأسمالي البالغ ٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) في الفرق بين سعر بيع وتكلفة شراء أسهم خزينة .

٢٣- قروض طويلة الأجل

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد القروض
٦,٤٥٣,٠٤٤	٥,٧٢٧,٣٤٥	يخصم:
(٧٢٥,٦٩٩)	(٧٢٥,٦٩٩)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
<u>٥,٧٢٧,٣٤٥</u>	<u>٥,٠٠١,٦٤٦</u>	

يتمثل رصيد القرض الممنوح للشركة من بنك الاستثمار القومي بدون ضمان وبفائدة 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مبلغ ٥,٧٢٧,٣٤٥ جنيه مصري (مبلغ ٦,٤٥٣,٠٤٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).

٢٤- داننو شراء أراضي طويلة الأجل

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الجزء المتداول
٣,١٣٨,٦٤٤	١,٥١٧,٠٤٥	داننو شراء أراضي
<u>٣,١٣٨,٦٤٤</u>	<u>١,٥١٧,٠٤٥</u>	

٢٥- مستحق إلى طرف ذو علاقة - طويل الأجل

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠	طبيعة
جنيه مصري	جنيه مصري	المعاملة
٣,٠١٢,٤٣٤	٣,١١٠,٤٣٤	شركة اللوتس القابضة للاستثمارات المالية
<u>٣,٠١٢,٤٣٤</u>	<u>٣,١١٠,٤٣٤</u>	تمويل

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٦

٢٦- مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل

ضريبة الدخل

٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٦/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩,٨٠٣,٩٨٢	١٦,٥٥٢,٢٧٧
(٤,٥٥٩,٥٨٦)	٦٢٢,٤٩١
٢٥,٢٤٤,٣٩٦	١٧,١٧٤,٧٦٨

ضريبة الدخل الجارية

ضريبة الدخل المؤجلة - التزام / (أصل)

ضريبة الدخل المؤجلة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,٥١٨,٥٨٦	٤٧,٦٠٢,٢٤٧
(٩١٥,٦٣٢)	٦٢٢,٤٩١
٤٧,٦٠٢,٩٥٤	٤٨,٢٢٤,٧٣٨

رصيد أول الفترة / العام - التزام

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

رصيد آخر الفترة / العام - التزام

٢٧- إيرادات النشاط

٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٦/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١٢,٠١٣,٣٤٧	٣٣٩,٦٩٨,٠٥٠
١٨٠,٤٧٢	٢٣١,١٦٢
٨,٧٤٨,٣٥٩	١٨,٦٦٧,٤٢٧
٢٤٠,٢٥٢,٢٣٨	٢٨٩,١٥٩,٣٢٨
٦,٥٠١,٢٧٢	١,٠١١,٨٤٠
٢,٥٩٤,٢٦٥	٤,٠٠١,٤٨٧
(٣,١١٨,٦٤٣)	(٨٣,٣٥٨,٤٠٨)
٤٦٧,١٧١,٣١٠	٥٦٩,٤١٠,٨٨٦

مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير

إيرادات تشغيل الجراج

إيراد إيجارات استثمارات عقارية

نشاط المقاولات

نشاط محاجر الزلط

فوائد أقساط مؤجلة

أرباح المبيعات المؤجلة (إيضاح ٢٩)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٦

٢٨ - تكلفة النشاط

٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٦/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة مشروعات مباحة
٨٧,٤٩١,٩١٥	١٤٥,٦٣٨,١٩٠	مصروفات تشغيل الجراج
٢٠٠,١١٣	٢,٠٦٦,٢٨٦	مصروفات أخرى
٣,١٦٧,٧٣٩	-	تكلفة مبيعات نشاط المقاولات
٢٠٨,١١٥,٣٩١	٢٣٨,٠١٦,٨٠٤	تكلفة مبيعات نشاط المحاجر
٤,٧٩٠,٤١٩	١,٣٤٠,٤٢٤	
٣٠٣,٧٦٥,٥٧٧	٣٨٧,٠٦١,٧٠٤	

٢٩ - عقود تأجير تمويلي

أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير

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

* العقد الأول :

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

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير (تابع)

وتبلغ مدة الإيجار ٨٤ شهراً ويلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية للمؤجر اعتباراً من إبريل ٢٠١٢ . ويحق للمستأجر شراء المبنى المؤجر 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 الملتقى (بند استثمارات عقارية) لشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٩٨,٦٣٧,٤٠٠ جنيه مصري محققه أرباح بمبلغ ٦٧,٨٣١,٢٦٩ جنيه مصري يتم استهلاكها على مدة العقد (٧ سنوات) . كما قامت الشركة بإعادة استئجار المبنى بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٣٧,٩٠٢,٧٤٠ جنيه مصري تدفع بواقع ٢٩,٥٩١,٢٢٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد .

وبتاريخ ٢١ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة تقييم مبنى الملتقى بموجب تقارير خبراء مثنين معتمدين لدى البنك المركزي نظراً لحدوث بعض التعديلات والتشطيبات على المبنى المبيع مما أدى إلى زيادة قيمته . وحيث قد تالقت إدارة الطرفان على تعديل ثمن البيع ليبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري محققه أرباح إضافية بمبلغ ٧٦,٣٦٢,٦٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي الأرباح غير المحققة مبلغ ١٣١,٢٧٣,٦٢٧ 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 ٢٢٢,٧٤٨,٩٢١ جنيه مصري تدفع بواقع ٧٠,٥٩٢,٩٦٩ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد والباقي يسدد وفقاً للتالي :

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

- 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 ١,١٥١,٨٦٤ 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 ٢٠١٥/١١/٢٠ 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 ٢٠١٦/١١/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير (تابع)

ملحق العقد الثاني :

- 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 للمبنى ٣٢ سنة .

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

* العقد الأول

بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٥ قامت الشركة ببيع عدد ٨٠ وحدة من وحدات المول التجاري (بند مشروعات إسكان و تعمير) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ١٨١٨١ م^٢ لشركات التوفيق للتأجير التمويلي و الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس) و العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٤٤٩,٨٤٥,٠٠٠ جنيه مصري محققه أرباح بمبلغ ١٧٦,٥٤٢,١٦٦ جنيه مصري يتم استهلاكها علي مدة العقد (٥ سنوات). كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ٥٥٤,٢٦٢,٤٠٠ جنيه مصري تدفع بواقع ١٤٩,٨٤٥,٠٠٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ٢٠ قسط قيمة كل منها ٢٠,٢٢٠,٨٧٠ جنيه مصري.

** العقد الثاني

بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠١٥ قامت الشركة ببيع عدد ١٦ وحدة من وحدات المول التجاري (بند مشروعات إستثمار عقاري) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ٤٢٤٣ م^٢ لشركة العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ١٠٥,٨٢١,٢٥٠ جنيه مصري. كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٤٥,٨٤٢,١٩٠ جنيه مصري تدفع بواقع ٥,٨٢١,٢٥٠ 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 ٧,٠٠١,٤٧ جنيه مصري.

*** العقد الثالث

بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ قامت الشركة ببيع عدد ١٨ وحدة من وحدات المول التجاري (بند مشروعات إستثمار عقاري) بالتجمع 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 استئجار 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.

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير (تابع)

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ٣ جنيه مصري لا غير.

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة .

- و خلال الفترة قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة استئجار بيانه كالتالي :

بتاريخ فبراير ٢٠١٦ قامت الشركة ببيع عند ٢ وحدة من وحدات المول التجاري بالإضافة لكامل مساحة الروف (بند مشروعات إسكان و تعمير) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ٦,٧٣٩ م^٢ لشركة العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ١٢٦,١١٥,٠٠٠ جنيه مصري محققه أرباح بمبلغ ٨٣,٣٥٨,٤٠٨ جنيه مصري يتم استهلاكها على مدة العقد (٥ سنوات). كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٥٢,٧٧٠,٠٢٢ جنيه مصري تدفع بواقع ٤٦,٤٠١,٨١٣ 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 ٥,٦١٨,٨٦٠ جنيه مصري.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ٢ جنيه مصري لا غير.

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة .

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

أ - قامت الشركة في سبتمبر ٢٠١١ بتوقيع عقد بيع مع إعادة استئجار لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولانحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

سعر بيع الأصول	١٣,٩١٤,٠٠٠ جنيه مصري لا غير
صافي التكلفة الدفترية	١٤,١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري في ٢٠١١/٩/٣٠
صافي الخسارة	٢٠٧,٠٨٣ جنيه مصري و تم استهلاكه على مدار عقد التأجير التمويلي
الأصول المستأجرة	محطة خلط خرسانة ، معدات تكسير ، لورد كتريلر ، بلدوزر كوماتسو ، جرار زراعي ، ماكينات صرف ستين برجن
مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠١١/٦/٢٥ وتنتهي في ٢٠١٦/٤/١
قيمة المال المؤجر	١٣,٩١٤,٠٠٠ جنيه مصري لا غير
القيمة الإيجارية السنوية	٢,٦٠٨,٥٠٤ جنيه تسدد على أربع دفعات متساوية قيمة كلا منها ٦٥٢,١٢٦ جنيه تبدأ من يوليو ٢٠١١
إجمالي القيمة الإيجارية	١٣,٠٤٥,٥٢٠ جنيه مصري لا غير
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
العمر الإنتاجي المقدر	١٠ أعوام
تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي الميرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريذور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

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

ب - قامت الشركة خلال عام ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

١٠ سيارة نيسان بيك أب ، ٤ سيارات ميكروباس ٧ راكب ، ٣ جولدن دراجون ، ٤ سيارة فيرنا ، سيارة ميتسوبيشي كانتو ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٥/١٤ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥ ٣,٤٦٦,١٥٩ جنيه مصري لا غير واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)	الأصول المستأجرة مدة العقد قيمة المال المؤجر ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار تغيير سعر الفائدة
---	---

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

ج - قامت الشركة في يوليو عام ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

حفار كوماتسو ياباني ، موتور جريدر كتريلر موديل ٢٠٠٦ ، ٤ لودر كتريلر ، لودر كوماتسو ، ٢ هراس تربة ١٢ طن ، ونش شوكة ديزل موديل ٢٠٠٨ ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥ ١٤,٩١٠,٨٣٩ جنيه مصري لا غير واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)	الأصول المستأجرة مدة العقد قيمة المال المؤجر ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار تغيير سعر الفائدة
---	---

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

د - قامت الشركة في سبتمبر عام ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

٣ خلاطة اسمنت / مضخة خرسانة / محطة خلط خرسانة متنقلة / ٤ شاحنة خلط اسمنت / بلدوزر كاتريلر ٩ D / شاحنة خلط سينو / مضخة خرسانة شيفنج . ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٨/١٧ وتنتهي في ٢٠١٩/٩/٢٠ ٣١,٨٦٨,٩٢٠ جنيه مصري لا غير واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)	الأصول المستأجرة مدة العقد قيمة المال المؤجر ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار تغيير سعر الفائدة
--	---

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

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

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

٥ - قامت الشركة خلال شهر يوليو ٢٠١٥ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لمبنى إداري بمدينة نصر وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية الأصول المستأجرة

مبنى إداري و تجارى المقام على قطعة ارض مساحتها ١٥٢٠ م تقريباً.

٧ سنوات تبدأ من يوليو ٢٠١٥ وتنتهى في يونيو ٢٠٢٣.

١٣٩,٨٦٣,٥١٢ جنيه مصري لا غير.

واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)

مدة العقد

قيمة المال المؤجر

ثمن الشراء في نهاية

عقد الإيجار

تغيير سعر الفائدة

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

بلغت إجمالي الأرباح المستحقة خلال الفترة عن إجمالي عقود التأجير التمويلي مبلغ ٣٤,٩٢١,٤٥٧ جنيه مصري (١١,٤٨٥,٣١٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٥) وأصبح رصيد الأرباح المؤجلة مبلغ ٢٩٢,٣٤٩,٤٥٨ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (٢٤٣,٩١٩,٣٦١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) (إيضاح ١٨).

وبلغ إجمالي مصروفات الإيجار التمويلي عن إجمالي عقود التأجير التمويلي والمحمل علي قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مبلغ ١٢٣,٣٩٤,٣٠٢ جنيه مصري (٢٤,٤٧٧,٦٥٩ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٥) .

وبلغ إجمالي إيجار عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة عن إجمالي عقود التأجير التمويلي مبلغ ٢٥٤,٣٧٠,٩١٤ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (٢٣٨,١٥٧,٣٤٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) (إيضاح ١٣) .

٣٠ - التزامات محتملة

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مبلغ ١٤٩,١٠١,٤٤٧ جنيه مصري، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٨,٦٥٦,٨٣٢ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٥,٥٥٤,٨٩٤ جنيه مصري) (إيضاح ١٣) و مقابل ودائع مبلغ ٣٩,١٧٩,٥٦٤ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٧,٥٦٩,١٣٨ جنيه مصري) (إيضاح ١٥) على النحو التالي:

المبلغ بالملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري
١٣٢,٥٩٩,٣٠٣	١٣٢,٥٩٩,٣٠٣	٣,٨٢٥,٢٦٩	٢٧,٠٤٣,٨٢١
٦,٩٦٨,٨١١	١٦,٥٠٢,١٤٤	٤,٨٣١,٥٦٣	١٢,١٣٥,٧٤٣
	١٤٩,١٠١,٤٤٧	٨,٦٥٦,٨٣٢	٣٩,١٧٩,٥٦٤

٣١- الموقف الضريبي

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) وكذلك 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ .

٣٢- 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 الأرضي وحتى الخامس وتأجير الأدوار من السادس حتى الحادي 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 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 لمعرفة 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 المباني المقامة على تلك الأرض (حكماً) دون التعرض لأي حائز بالعقار في حيازته ولم يتضمن الحكم إخلاء المباني من حائزيها، وبناء عليه قام المدعى برفع دعاوى أمام المحاكم بطلب الحكم بطرد مستأجري الأدوار الستة من السادس حتى الحادي عشر المؤجرة بمعرفة الشركة وكذا دعاوى أخرى ضد الشركة وضد مشترى الأدوار من الأرضي 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 الاستئنافية بجلسة ٢٠٠٩/٦/٢٣ برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وقد تم الطعن على حكم الاستئناف 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 المعروف في الوقت الحالي ما قد يسفر عنه نتيجة هذا النزاع من تعويضات كضمان استحقاق مقرر على الشركة كبناعة لمشتري الأدوار من الأرضي 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 .

٣٢ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدي البنوك والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وعملاء ومستحق من أطراف ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بنوك - تسهيلات ائتمانية ، موردين ومقاولو مشروعات ومستحق إلى أطراف ذات علاقة ، الجزء المتداول من قروض ودائنو شراء أرضى طويلة الأجل عملاء دفعات مقدمة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى .

ويتضمن الإيضاح رقم (٣) 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 في تقييم أصول والالتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٣) فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف إختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية .

خطر سعر العائد

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها.

خطر تقلبات العملات الأجنبية

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

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم التزام أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته، الأمر الذي ينتج عنه تحمل الطرف الآخر لخسائر مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدها لدى البنوك والعملاء وبعض الأصول الأخرى كما هو موضح في الميزانية.

تسعى الشركة لتقليل المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل من بنوك حسنة السمعة ووضع حدود ائتمانية للعملاء ومراقبة أرصدة المديونية القائمة فيما يتعلق بالعملاء.

خطر السيولة

إن غرض الشركة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة خلال استخدام الأرباح المرحلة وأرصدة الشركة لدى البنوك لضمان سداد التزامات الشركة في مواعيد استحقاقها.

خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

يتمثل خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة في خطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في سعر الفائدة، وتسعى الشركة لتقليل ذلك الخطر من خلال الاعتماد على التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل.

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٣٤ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية ، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة والتي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل :

اضمحلال أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم عمل تقدير لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى القابلة للتحصيل عندما يكون تحصيل تلك الأرصدة بالكامل غير محتمل. يتم عمل هذا التقدير بشكل فردي على المبالغ الهامة. أما المبالغ غير الهامة بشكل فردي والتي انقضت مواعيد استحقاقها، فيتم تقييمها بشكل جماعي ويتم عمل مخصص وفقاً لمدة انقضاء مواعيد الاستحقاق

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية)، أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل وطبيعة التآكل والنقادم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

ضريبة الدخل

الشركة خاضعة لضريبة شركات الأموال. تقدر الشركة مخصص ضريبة الدخل باستخدام رأي خبير وعند وجود أي اختلافات بين النتائج الفعلية والأولية تؤثر هذه الاختلافات على مخصص ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في هذه الفترات.