

شركة القاهرة للإسكان والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
القواعد المالية الدورية المستقلة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧  
وتقدير الفحص المحدود عليها

شركة القاهرة للإسكان و التعمير (شركة مساهمة مصرية)

القواعد المالية الدورية المستقلة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٧

#### المحتويات

##### المقدمة

٢	بيان التغير في حقوق الملكية المستقلة
٣	قائمة المركز العالى المستقل
٤	قائمة الارباح أو الخسائر المستقلة
٥	ناتجة الدخل الشامل المستقل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٧	ناتجة التدفقات النقدية المستقلة
٨	الأيصالات المنسنة لقواعد العازلة المستقلة
٩٣	

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المسيرة

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

كمن باحصال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقل (المرفق، لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٢١ مارس ٢٠١٧ وكذلك القوائم المستقلة للارتفاع أو الخسارة والتدخل النسبي والتغيير في حقوق الملكية وكتفقات النقدية المسائية بما عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وللحسناً للسياسات الحاسبة البasisa و غيرها من الاصفات المتنمية الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العدل والواضح أنها متبقاً لمعايير المحاسبة السارية، وتتحمّل في إبداع استثناء على القوائم المالية الدورية المسائية في صورة فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

لقد بفحصنا إنما طبق المعيار المصري لمفهوم الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية تمثلاً والمودي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية على استثناءات بصورة أساسية من الشخصيات المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبة وتطبيق إجراءات تحليبية، وغيرها من إجراءات الشخص المحدود. ويقتضي الفحص المحدود جوهرياً في الواقع، عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد مطلق على درجة بحسب الأمور المالية التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وبذلك لا يندرج إلا تقييم رأي مراجعة علم، هذه القوائم المالية.

### الاستثناء

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى عتنا ببعضها، اعتقاد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا يعبر بعدها ووضوح في جميع جوانبها النهاية عن المركز المالي المستقل الشركة في ٢١ مارس ٢٠١٧ ومن أدوارها السنوية السابقة وكتفقاتها النقدية المسائية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ حفاظاً لمعايير المحاسبة السارية.

كما هو موضح سابقاً (٥)، لدى الشركة استثناءات في شركات تابعة وكانت إدارة الشركة بإصدار قوائم مالية مجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٧ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، ولتقدير أسلوب المركز المالي الجمجمي للشركة في ٢١ مارس ٢٠١٧ وذلك أدانتها السنوية المجمعة وكتفقاتها النقدية المساعدة عن الأذونات أو الصلبة في ذلك التاريخ، فإن الأمر يقتضي الرجوع إلى القوائم المالية المساعدة

القاهرة في : ١٧ ديسمبر ٢٠١٧



رسالة موجهة إلى رئيس مجلس إدارة شركة القاهرة للإسكان والتعمير المسيرة  
فريل جمعية المحاسبين المصريين  
عن. م. م (٩٣٦٢)

**شركة القاهرة للأستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)**

بإذن الأمانة المسالى المستقل  
في ٣١ مارس ٢٠١٧

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
محلية مصرية	محلية مصرية	محلية مصرية	محلية مصرية
٩٦,٣٩٦,٩٦٦	٦,٤١٤,٧٧٦	(٣)	أصول غير متدولة
٩٥٢,٥٤٠,٥٦٣	٦٦٢,٥٤٠,٥٦٣	(٤)	أصول ثابتة
٩٨١,٩٧٦,٧٧٩	١٨٦,٩٧٦,٧٧٩	(٥)	استثمارات خالدة
٣١٧,٢٨٤	٣١٧,٢٨٤	(٦)	استثمارات ذات دورة قصيرة
<b>١٢٣,٢٣٨,٨٦٨</b>	<b>٤٥٣,٧٥٤,٤٥٤</b>	<b>(٧)</b>	استثمارات ملحوظة فيها انتشار تزويق الاستهلاك
<b>١٢٣,٢٣٨,٨٦٨</b>	<b>٤٥٣,٧٥٤,٤٥٤</b>	<b>(٨)</b>	بعض أصول غير متدولة
٢٨٤,٦٧٣,٦٩٣	٦٩٣,٦٩٣,٦٩٣	(٩)	أصول متدولة
٢٢٣,٨٤٨,٧٤٧	٧٨٣,٨٤٨,٧٤٧	(١٠)	مأموريات الامكان والآليات
١٣٣,٨١٨,٣١٣	٤٨٣,٨١٨,٣١٣	(١١)	ممتلكات من المدورة ذات مدورة
٣١٨,٩٦٦,٣٦٦	٦٦٢,٩٦٦,٣٦٦	(١٢)	ممتلكات مدققة - توارث - إيجار - بحري
١٣,٩٣٣	٢٢,٣٦٦	(١٣)	استثمار في المقدمة العائمة من خلال الأراضي أو الخدمة
٥٥٣,٤٣٦,٣٦٦	٥٣٣,٤٣٦,٣٦٦	(١٤)	تنمية بالتصنيع ونحوه، البنوك
<b>٢,٨٥٣,٥١٥,٥٧٣</b>	<b>١,٩٦٣,٥١٥,٥٧٣</b>	<b>(١٥)</b>	المالي أصول متدولة
<b>٢,٣,٣,٧٨٠,٠٥٠</b>	<b>٢,٣١٨,٦٥٣,٠٦٠</b>	<b>(١٦)</b>	المالي الأصول
<b>١٥٠,٦١٠,٠١٠</b>	<b>٤٥٠,٦١٠,٠١٠</b>	<b>(١٧)</b>	حقوق الملكية والالتزامات
٣٨,١٧٩,٩٨٥	٣١,٨٠٠,٢٦١	(١٨)	حقوق الملكية
٣,٥٥٢,٩٦١	٣,٥٥٢,٩٦١	(١٩)	رأس المال المعدهن والمدفوع
٦,١٢٧,٣٤٩	٦,١٢٧,٣٤٩	(٢٠)	أكتيلسي كابيتال
٢٨٥,٩٢١,٠٥٢	٧٤٧,٢٣١,١٩٦	(٢١)	احتياطي عدم
٦٦,٥٠٠,٠٣١٨	٦,٢١٣,٥٥٥	(٢٢)	احتياط ائتمان
٨١٧,٦٨١,٧٦٣	٨٢٧,٠٥٦,٤١٧	(٢٣)	ارتفاع سعر مادة
<b>٤,٤٦٤,٤٦٧</b>	<b>٤,٣٩٤,٤٦٧</b>	<b>(٢٤)</b>	ارتفاع التكاليف / الماء
<b>٣٣,٩٨٥,٥٧٠</b>	<b>٤١,٦٠٧,٤٩٨</b>	<b>(٢٥)</b>	بعض التزامات غير متدولة
<b>٤٩,٩٤٦,٤٣٦</b>	<b>٤٦,٥٦٥,٤٥٩</b>	<b>(٢٦)</b>	غير مطرد طيبة الأجل
<b>٣,٠٩٤,٤٩٨</b>	<b>٣,٢٩٤,٤٩٨</b>	<b>(٢٧)</b>	التزامات متدولة
٣٤١,٧٤٢,٠١٧	٩٣٣,٤٣١,٣٩٨	(٢٨)	بروك - سبيلاكت تجارية
٧٦٣,٦٨٤	٧٩٤,٨٤٤	(٢٩)	الجزء المتداول من فروع سولية الإجمالي
٦٦,٣٨٢,٢٩٢	٦٦,٣٨٢,٢٩٢	(٣٠)	بروك - سبيلاكت تجارية
-	٨,٦٠٠,٠٠٠	(٣١)	ستتحقق إلى حدود وعلاقة
٣١,١٨٤,٤٣٦	٨١٧,٠٠٠	(٣٢)	بسليم - ٢٠٠٠ - ٢٠٠٢
٤٢٨,٥٧٩,٩١٢	٤٤٢,٧٩١,٣٩٩	(٣٣)	ارتفاع سمات مدخلة
١٢٢,٨٦٣,٨٠٠	١٤٢,٩٥٣,٤٧٩	(٣٤)	مسير ٢٠٠٠ - ٢٠٠٢ - ٢٠٠٣
١٩,١٥٢,٠١٤	٢٢,٢٨,٠٧٧	(٣٥)	سلطة التحرير - سرية الدين العقارية
١,١٦٢,٣٠٨	٤,٥١٣,٠٠٨	(٣٦)	دفتر توزيعات
١,٣١٥,٥٢٩,١١٨	١,٦٩١,٩٩٠,٩٨٥	(٣٧)	بعض التزامات متدولة
١,٣١٥,٨٧٧,٢٨٩	١,٤٧١,٤٤٦,٦٤٩	(٣٨)	بعض التزامات
٢,٣,٣,٧٨٠,٠٥٠	٢,٣١٨,٦٥٣,٠٦٠	(٣٩)	بعض حقوق الملكية في الالتزامات

رئيس مجلس الإدارة  
محمد الطيب

مدير الإدارية والإدارية  
للمالية سيد

- الإصلاحات المرفقة من يحيى (١) آلم، (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.
- آخر التغير المحدود مرفق.

**شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)**

دائمة الأرباح أو انتظام المستند  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٧ مارس، ٢٠١٧

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	الربح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٤٩,٥٣٠,٤٧٧	١٧٥,٢٤٢,٧٩١	(٢١)	
<u>(١٠,٣٨٩,٧١٥)</u>	<u>(٨٩,٠٠٣,٥٨٩)</u>	<u>(٣٣)</u>	
<u>١٤٩,١٤٠,٧٥٧</u>	<u>٨٦,٢٤١,١٠٧</u>		
			<b>أرباح النشاط</b>
			<b>يخصم:</b>
			<b>نفقة النشاط</b>
			<b>مجموع دفع النشاط</b>
(١,٧٤٤,٥٣٢)	(١,٦٧٩,١٠٨)		١٠٠ درهم، مصوّبة وإدارية
-	(١٧٧,٥٩٥)	(٨)	الاستهلاك في قسم المصانع
٨٦,٢٤١	-	(٨)	و- الاستهلاك في قسم المصانع
(٥٣٤,٨٧٧)	-		فرائد أقساط شراء أراضي
١٦,١٨٣,٧٧٠	٢١,٥٣٨,٤٦٤	(٣٤)	أرباح نين مع إعادة استثمار لمربلي مستحقة خلال الفترة
(٥١٢)	(١٧٣)		مودع في تقويم مصاريف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الفساد
<u>(٥٤١,٢٣٠)</u>	<u>(٦٧٣,٣٤٨)</u>		بدلات مصرية ومقابلات مجلس الإدارة
<u>٦٢,٦٥٢,٦٦٠</u>	<u>١٠٤,٣٤٣,٩٧٤</u>		أرباح التضليل
(١٠,٦٦٢,٣٠٣)	(١١,٨٣٠,٤٠٦)		مودع تمويلية
٩,٨٧٢,٩٨٠	١٠,٩٣٨,٩٩٩		٩,٣٠٠,٣٠٠
(١٢,٩٩٦,٩٩٨)	(٩,٩٥٢,٥٢٢)	(٣٥)	سداد ذات الحجم المدربي
٦,٧٧٦	٤,٧٧٦		إيرادات فوران مالية
٥٢٧,٤٤٧	١,٠٤٣,٣٤١		إيداعات أخرى
١,٦٦٥,٩٦٢	١١,٧٧٧,٩٩١		أرباح المقررة قبل ضرائب الدخل
(٧٦٦,٨٠٤)	(٩,٤٩١,٣٣٦)	(٢٠)	ضرائب التضليل
٢,٧٧٩,١٥٨	٩,١١٣,٦٦٥		أرباح المقررة
<u>٦,٠٣٦</u>	<u>٠,٠٩</u>	<u>(٢٥)</u>	نسبة السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية

تيلى إسماعيل سيد

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة لدخل الشامل المدقق  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٧ مارس ٢٠١٧

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٩,٧٩٤,١٢٨	٩,٧١٦,٩٥٥		برأج الكرة
-	-		الدخل الشامل الآخر
<u>٩,٧٩٤,١٢٨</u>	<u>٩,٧١٦,٩٥٥</u>		مساند النقل الشامل

\* ابواصاحات المرفقة سنت اى شماح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

مُهَرَّبُ الْخَافِرُ لِلْإِمْكَانِ وَالْتَّدْبِيرِ (شُرِيكَةُ مُسَاحَةِ مُصْرِيَّة)

عن الأجزاء لغير المتنبه إلى ٤٠

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تسعة التدفقات النقدية المستندة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

النهاية ٣١ مارس ٢٠١٧	النهاية ٣١ مارس ٢٠١٦	النهاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٤٠,١٩٦,٣٣١	٤١,١٧٣,٣٣١	٤٠,١٩٦,٣٣١
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
١,٨٩٥,٠٦٦	١١,٧٠٧,٥٩١	١,٨٩٥,٠٦٦
١٧٣,٧٠٣	٢٣,٢٨١	(٣)
-	١٧٧,٥٩٥	(٦)
(٨٩,٢٠٢)	-	(٨)
٢٧,٠٨٠	-	
١٠,١٧٢,٣٣٣	١١,٨٣,١٥٣	
(٩,٨٧٣,٣٣٣)	(١٠,٩٣٨,٦٦٩)	
٢١١	١٧١	
٥,٣٦٥,٥٥٥	١٢,٠١٧,٨٢٨	
٤١,٢٣٩,٣٦٦	٢٢,٤٩٨,٧٦٩	
(٢٢,٢٨٢,٨٧٩)	(٦٩,٥١٦,٥٦٧)	(٨)
(٣٨,١٧٤,٩١٧)	(٥٨,٣٤٧,٤٠٧)	
(٢٣,١٢١,١٥)	(٣٧,٦٥١,٧٤٨)	(١٠)
١٦,٠٣٣,٥٣٧	(٧,٥٨٦,٧٨٥)	
-	٨,١٠٠,٠٠٠	
(٢٢,٣٣٧,٣٦٦)	(٥٠,٣٩٧,٣٤٩)	
١٧,١٦٧,٣٨٣	١٢٤,٦١٤,٤٣٣	
(٧٣,٩٥٨)	٢٢,٤١٨,٣٧١	(١٥)
(١٠,٥٧٦,-٦٢)	(١٣,١٦١,٦٥٢)	(١٥)
٤٦٦٢,٥٧٦	(٤٣,٩٠٦,٩٤٣)	
٣٦٦,١٦٦	(١,٧٤٦,٠٥٨)	(٣)
٩,٨٧٠,٣٧٨	١٠,٩٤١,٠١٢	(١)
(٨,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٥)
(٦,٦٣٩,٣٦٨)	(٠٤٤,٣٠٢)	
٥,٢٦٧,٣٩٧	٨,٩٦٣,١٢٦	
٢٢,-٤٨,٣٧٩	(٨,٢٧٩,٤١٩)	
(١,٣٧٥,٣٧٣)	-	
٢٤,٢٧٣,٠٢٣	(٨,٢٧٩,٤١٩)	
١٦,٧٧٦,٥٦٢	(٧٣,٤٤١,٠٨)	
٣,٨١٤,٣٨٦	٥٦,٤٠٤,٣٧٨	
١٨,٢٩١,٣٩٤	٢٧,٥٨٦,٤٣١	(١)
٣٦٦,٣٧٣	٥٦٣,٤٢٥,٤١٩	
(٣١,٨٦٢,٣٦٧)	(٥٠٥,٥٥٣,٠٤٣)	(١)
١٨,٠٩٣,٣٩٢	٢٧,٨٨٣,٤٢١	

التدفقات النقدية من أنشطة التوظيف  
أرجاع الفترة قبل ممارسة التدفقات  
١٩٩٦,٠٠٠ - امدادات  
الاستهلاك من نفحة العمالة  
وأداء الاستهلاك على قيمة العمالة  
فرائد سلطة شراء أو إيجار  
فرائد قطعية  
فرائد دائنة

فرد: تقييم استثمار انتظار، ١٠٠٪ من بدل الأجر أو المدفوع  
أرجاع التشغيل في التغيرات في وسائل العمال الشامل  
التعبر في مشروعات الامانة والتعمير  
التعبر في العمالة  
التعبر في المستنصرى بـ امدادات ذات ثلاثة  
التعبر في مصروفات متلوحة معدماً والمستحصلات الأخرى  
التعبر في الموارد - مقاييس انتشار عائد  
التعبر في المستنصرى إلى طرف ذو علاقة  
التعبر في أرباح مبيعات موصلة  
التعبر في التعمير، تذاكرة المساعدة والابواب، الآلات  
فرائد تمويلية مدروجة  
صافي التدفقات النقدية (المستندة في) أنشطة التوظيف

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار  
دفع عائد شراء سول كليني  
فرائد ذات مصلحة  
مقدمة عائد في استثمارات في شركات تابعة وشقيقة  
الذى في الواقع لا يزال - ١٠٪ من الائتمان  
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستندة في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل  
(مقدمة عائد) مفعول عائد بـ توزيعات الانتاجية  
متسلمه عائد بـ دخله شراء أو بيع  
صافي التدفقات النقدية (المستندة في) الناتجة من أنشطة التمويل  
صافي التغير في التدفقات وما في حكمها - خارج الفترة  
١٠٪، ١٠٪، ١٠٪، ١٠٪ - اجل انتشار  
التدفقات وما في حكمها - انظر المرة

التدفقة وهذا في حكمها:  
١٠٪، ١٠٪، ١٠٪، ١٠٪ - اجل انتشار  
بخصوص:  
وتابع لأجل - أكثر من ثلاثة أشهر

## ٩ - نبذة عن الشركة

### ١-١ معلومات عن الشركة

- شركة القاهرة (إيه. إل. إن) للتعهيد - شركة مساهمة مصرية - منشأة وهى لأحكام القانون رقم ١٥٦ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجارى رقم ١٣٩٨٤٣ سينيارة القاهرة بتاريخ ٢٢/١٢/١٩٩٦ هذا وتم توثيق اوضاع الشركة بوجب قرار الجمعية العامة العادية لشركة بتاريخ ٢٩/٤/١٩٩٧ وهو وجبه من نطاق تطبيق أحكام قانون قطاع الأصول العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية وتم التصديق على النطام الأساسي للشركة بموجب مرسوم تصديق رقم ٥٨٢ لسنة ١٩٩٧ - توثيق الشركات وتم التأشير بالسجل التجارى لتوسيع اوضاع الشركة برقم إيداع ١٩١٩ لسنة ١٩٩٧.

الشركة الأم هي شركة بابيلونز القابضة الاستثمارية المالية (ش.م.م).

### ٢-١ غرض الشركة

- مزاولة كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية الواقية للأراضي والمباني والمنشآت بما في ذلك الحصول على كافة الأراضي والعقارات وبيعها وتاجيرها وكذا القيام بأعمال تخطيط المدن وازدواجية الطرق وذلك بكافة محافظات الجمهورية وشروعه وإنشاء واآنفاق، وأدوار وبرامج حماية الموارد والأراضي.

- ولشركة إنشاء وإنارة واستئجار جميع المنشآت السكنية والإدارية والسكنية والتوفيقية وكافة السفن، عات التزم لتنفيذ الأعراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسكنية والتوفيقية المتصلة بهذه الأراضي وكذلك القيام بأعمال التصميم والإستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير.

- كما تولى الشركة تاجير وحداتها السكنية طبقاً لنظام التأجير التمويلي طبقة أولى (أ) وفقاً لسنة ١٩٩٥.

- ولشركة المشاركة أو التفويض به وادارة وتشغيل وتمويل بنظام (B.O.T) Build Operate Transfer ببعض التفاصيل الإعتبارية.

### ٢-٢ القيد بيورصة الأوراق المالية الشركة مقدمة بالبورصة المصرية

#### ٣-١ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد لقوائم المالية الدورية السنوية للشركة من ثلاثة أشخاص العنتبية في ٣١ مارس ٢٠١٧ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المعتمد بتاريخ ١٧ مايو ٢٠١٧.

#### ٣-٢ أهم السياسات المحاسبية المعتمدة

١- أسس اعداد القوائم المالية  
يتم اعداد القوائم المالية وفقاً لقرارات الاستewardship ومبدأ الكافية التاريخية فيما يخص  
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

البراءات المحاسبية المطلقة هذه القراءة هي تلك المطلقة في العام السابق.

٩ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤٠٤ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكيد بن الصناعة الاقتصادية المرجعية بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قرائنا قرارة الإيراد بشكل سلبي به. يتم قيام الإيراد بالقيمة العادلة لمقابلات الستلم أو المستحق بالصافي (د) خصم أو خصم تبرير أو خصم تكية أو خزان سبعينات أو رسوم.

فيما يلى الاعتبارات الخاصة التي يجب أن تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :

٤٠٥ إيرادات بيع الوحدات

تحتاج الواقعية المتناسبة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات الإسكان والتعمير (ج) تحويل، المحافظ، والبنادق الأساسية للشئري، والتي تتحقق باتمام التعاقد اللعلي للوحدة.

٤٠٦ إيرادات إيجار الاستئجار العقاري

يتم الاعتراف ، ريناد ، الإيجار (د) الأرباح أو الخسائر ينتهي القسط الثابت على هذه المدة ، وأدرج في (د) الإيرادات الأرباح أو الخسائر.

٤٠٧ قواعد دائنة

يتم الاعتراف بالقواعد الدائنة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس نسبة زمنية لأخذها في الاعتبار معدل الدين المستند على الأصل .

٤٠٨ البيع بالتفريط

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع . ويكون سعر البيع هو الغاية الحالية للسائل و يتم تحديدها بحسب قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر القاعدة المستند . ويتم الاعتراف بالفوائد الموجبة كإيراد عن اتساعه وعلى أساس النتاب الرئيسي لأخذها في الاعتبار سعر القاعدة المستند .

٤٠٩ الأقران

يتم الاعتراف (إ) الأقران عداً (ب) التقييم التي تم استلامها . و يتم قريب المبلغ الذي تستحق خلال عام (ج) من الالتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأخير مداد رصد المقرض لسنة قريبة عن عام بعد تاريخ المزاولة ، فيتم حرض رصد المقرض ضمن الأقرانات طويلاً الأجل .

ويتم قياس الفروض والأقران بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الغاية الفعل . ودرج الأرباح والخسائر المائية عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بجريدة معدل الغاية الفعل بقائمة الأرباح أو الخسائر . ويتم احتساب التكلفة المستنكرة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الأقران والاعتبار أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الغاية الفعل . ودرج الأستهلاك بمعدل الغاية الفعل ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر .

٤١٠ تكلفة الأقران

يتم رسالة تكاليف الأقران بين المتعاقدين مباشرةً باتفاقهم أو الشاء و (إ) اتج الأصول المعهول والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه لاستخدامه في الأقران المحددة له أو لمجموعه ، كجزء من تكلفة الأصل . ويتم تعميل تكاليف الأقران في الأقران الأخرى حسب وصفها في لائحة (إ) تحقق فيها . واتصال أكتابية ، الأقران ، في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتحققها الشركة لأقران الأصول .

## ٤ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

### ٤-١ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

#### ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصوله، والالتزام بضرائب الدخل، للثورة الجارية والفترات، لبداية ٢٠١٧ ومةً ألمد في  
العمر أو في انتهاء أو بداية إسمه أو سداده إسمه الصدر الآخر.

#### ضرائب الدخل المزوجة

ويتم الاعتراف بمصرية الدخل المزوجة باتباع طريقة الالتزام على الفروق السوقية بين  
المفيدة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأعراض الضريبية (الأصول الضريبية)، وتبينها  
المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة السنوية.

ويتم الاعتراف بمصرية الدخل المزوجة كأصل عندما يكون هناك تردد به إمكانية الاتباع بهذا  
الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تقييم الأصل بقيمة الجزء الذي لن  
يتسع منه متاحة مستقبلية.

يتم إدراج الضريبة الجارية والمزوجة كأبراد أو مصروف في ذاته الأرباح أو الخسائر  
للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى  
باشرة حسن حظى الملتقي.

### ٤-٢ الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية والمتغير، بما في ذلك، بمحض إنجاز أو ارتفاع فيقيتها أو  
كثيرهما أو لتأكلته، وتحسن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأية نفقات مباشرة متصلة  
بها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية والتكلفة بعد خصم مجموع الأهلاك  
وأثر اضمحلال في التكلفة. ويتم حساب الإهلاك، باتباع طريقة التسطيذ الثالث على المعايير  
الإنتاجي للأصل.

### ٤-٣ الأصول الثابتة

تحت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجموع الأهلاك والخسائر المتراكمة  
لأحمد محلات القيمة. وتختبر هذه التكلفة تكلفة انتقال جزء من الأصول الدينية عندما  
تحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها. وبشكل عادة، عند إجراء تحسينات جوهيرية  
لشأنها، يتم الاعتراف بها. إذاً فإنها ضمن القيمة المفترضة للأصول الثابتة كابلايل، وإنما في حالة  
استيفاء شروط الاعتراف. ويتم الاعتراف بحسب تباين الأصول، وإنما في حالة الأخرى، في  
قتسة الأرباح أو الخسائر عند سعقتها.

ي هنا بذلك الأصل عندما يكون في السكان والعملة التي يصبح مديراً على التشغيل  
باتخريطة التي حدتها الإدارية، ويتم حساب الأهلاك باتباع طريقة التسطيذ الثالث على المعايير  
الإنتاجي للأصل حتى النحو التالي.

بيان	العام الإنتاجي المقدر (بالسنة)
مكاتب وآلات وآلات وآلات وآلات	٥٠
تحديثات في أماكن مستأجرة	٥
وسائل نقل وإنفاق	٥
جند وآلات	١٠
آلات ومعدات مكتب	١٠

## ٤ - أهم المعايير المحاسبية المطبقة (تابع)

### ٤-٢ الأصول الثابتة (تابع)

بتم استبعاد الأصول الثابتة خد الخصوص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مقدرة من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراض، بأن أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها إزالة الأصل.

يتم مراجعة قيم المتقدمة للأصول والأصول الإنتاجية لها وحرق إلاتها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك موشر حتى أن يكون أصل ثابت قد أصبح محل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، يتحقق أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تحفيظه إلى قيمته الاستردادية، وتنتهي خسائر الأصل محل الأرباح أو الخسائر.

وبتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان ذلك تأثيراً في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر للأصل عن اضمحلاله، لا زالت القيمة الدفترية للأصل، للقيمة الاستردادية له أو تتعدي، القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (الأسفار بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة باعتبارها للأصل في سنوات السابقة ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة للأصل في أو انخفاض.

### اضمحلال قيمة الأصول

٧-٩

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان ذلك دليلاً موضوعياً على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أصبح محل، ويعتبر أصل، مال، أو مجموعه من الأصول المالية قد أصبح محل إذا، وإذا فقط ، كان ذلك دليلاً موضوعياً على اضمحلال القيمة الناجمة عن حدوث حدث أو انتشار بعد الاعتراف الأولى بالأصل، وأثر على التدفقات النقدية في آمد، أقل المقدرة للأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

### اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان ذلك موشر جلياً أو دوافع، أو أصل قد أصبح محل، وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة مرآدة للنقد عن قيمته الاستردادية، يتحقق أن الأصل قد أصبح محل وبالتالي يتم تحفيظه إلى قيمته الاستردادية، وتنتهي خسائر الأصل محل الأرباح أو الخسائر.

وبتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والربح، ثم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا، كان ذلك تأثير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناجمة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال محدود بعيت لا تتدنى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدي، القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة باعتباره للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بتناسب الأرباح أو الخسائر.

٦ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٨-٢ التقدمة وما في حكمها

يعرض إعداد قائمة التدفقات النقدية بين التقدمة وما في حكمها بشرط التقدمة بالمتفرق، انتسابات التجارية رايزاد ورايز والواع لأجل الان استئناف خلال ثلاثة أشهر.

٩-٢ التوردون والمصروفات المستحقة

تم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي ستدفع دفعها في المستقبل وذلك مقابل المبالغ والخدمات التي تم استلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تسلم.

١٠-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام جاري قابلوه أو حكمه للتجارة لمحدث سابق ، ويكون سعه من المتوقع أن ينطوي دائمًا بأواخر الموارد. الاتصالاتية المسؤولية الآزاد ، مع إمكانية إجراء تقيير موتوة ، لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقيير جاري . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية دائمًا جوهرياً فوجداً ، أن تكون المبالغ المترتب به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب نسبية الالتزام .

١١-٢ التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كمسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات ، والتي تمحض تبعها عند استحقاقها.

١٢-٢ ترجمة العملات الأجنبية

- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السادس في تاريخ المعاملات

- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الصبغة النقدية بالعملة الأجنبية دائمًا ، باستخدام سعر الصرف السادس في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق في قائمة الأرباح في الخسائر.

- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالذلة في تاريخها واستخدام أسعار الصرف السادسة في تاريخ الاعتراف الأولي .

- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة الحالية باستخدام أسعار الصرف السادسة في التاريخ الذي تحدث فيه القيمة الحالية .

١٣-٢ الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في الميزانية . يتم الإخلاص عنها إلا إذا ثابتت بمحنة التقادم للخارج للمساءلة المدنية الافتراضية مستحبة . لا يتم الاعتراف بالأصل ، المحتسب في القوائم السالبة ولكن ينصح عنه عندما يكون التدفق الدخل المت荡عة الاقتصادية متقدماً

١٤-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تنشئ "الاطراف ذات العلاقة" في كل من الشركة الأم و الشركات التابعة لها وكيانات الساهمين والسيديرين وإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضاً الشركات المسجوبة عليها أو لائحة لميسرة مشتركة أو قواعد موفرة من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التفسيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

١٥-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة العدد موازية .

## ٤ - أهم السياسات المحاسبية المضيفة (تابع)

### ٤.٢ المصروفات

يتم الاعتراف بجميل المصروفات شاملة المصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والمحسوسة والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في السنة المالية التي تعمقت فيها تلك المصروفات .

### ٤.٣ العلاوه والمدفوعون المستحرون

يتم إثبات العلاوه والمدفوعون المستحرون بالتكلفة المستهلكة نادساً خسائر الأضمحلال .  
يتم قياس خسائر الأضمحلال بالفرق، بين القيمة الدفترية للعلاوه والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الأضمحلال، بقائمة الأرباح أو الخسائر . ورثام الاعتراف يرد خسائر الأضمحلال في الفترة التي حدثت فيها .

### ٤.٤ الاستثمارات

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سلطة ، وبغير ذلك وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة الفايزحة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت لها، الشركة المستثمرة فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة .

وتقى المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقواعد المالية المستقلة بالتكلفة دائمياً لتكلفة الأقتداء . وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمار ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الأضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل مستثمر على حدة .

وتقى رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القسمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في المترة التي حدث فيها الرد .

### الاستثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يتكون للشركة فيها قدرة مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة كما في، ليست حصة في مشروع مشترك ، وبغير ذلك وجود التقادم الشامل عندها تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لـ ٥٦٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمرة فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نذراً مؤثراً .

تقى المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقواعد المالية المستقلة بالتكلفة متبعين إيقاد الأقتداء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الأضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة .

### استثمارات في سندات حكومية

يتم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وهي حالة وجود انخراط في دينها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الأضمحلال وتحمليه على قائمة الأرباح أو الخسائر عن المترة لكل مستثمر على حدة .

أهم السياسات المحاسبية المتابعة (تابع)

١٨-٢ الاستشارات (تابع)

**استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**  
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تدوينها على المدحود القاعدة لاعتناء بما يكتسبون محققاً بها للأغراض المتقدمة، حيث تم اقتطاعه بمقدار الربح في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتبار، الارتكاب بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عدد الاعتراف، الأولى ، يتم قياس الاستئارات بالقيمة الصادرة من خلال الارباح أو الخسائر .  
القيمة الصادرة

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة

ويتم إرجاعها بدورها، المتغير بقيمة الأرباح أو الخسائر،  
فيما الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة الحالية من خلال الأرباح أو  
الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر.

۱۰-۷ تمویلی ایندز

يخرج ما ين kedde المستاجر من سواروف صيانة و إصلاح الأصول المؤجرة - بما يتفق مع  
الذى عرضت الغى أعدت لها و ولها للتعويضات التي يسلمها إليه المؤجر يشان الأساس الفنية  
للمؤجر براعيتها سواء كانت مقررة أو باطنها أو بواسطة السور أو المدورة - بقائمة  
الأراضي أو التسلاع خلا على قدرة مالية

إذا قام المعمداجر في نهاية العقد بإستخدام حق شراء المال المستاجر بقيت هذا المال كأصل ثابت بكل قيمة المدفوعة لمسارحة حق شراء المال والستحق عليها طبقة للعقار و باسم اهلاكه على مدار الامر الاذاعي العلني المقدر له رقماً للطرق و السدلات الـ ١٠٢ يبعها المستاجر لذاته، انهم لا

٢ - ٢. المفهوم العادي والاستدلل

كـد يفـوم المـسـوـجـر بـتأـمـيرـهـاـلـىـمسـتـأـجـرـ وـيـكـونـهـاـلـىـمـلـكـيـتـهـاـلـىـالـسـوـجـرـ منـالـسـتـأـجـرـ بـسوـجـبـ عـقـدـ زـارـقـ.ـ تـنـادـهـ عـلـىـ لـيـرـ اـمـ عـقـدـ تـأـمـيرـ اـمـروـلـيـ وـ فـيـ هـذـهـ حـالـةـ يـعـبـ اـرـ يـقـوـمـ اـنـسـتـأـجـرـ كـلـيـلـ بـذـاجـلـلـ اـلـهـ زـيـدـ اوـ حـسـنـلـ كـلـيـلـ عـنـ الـلـارـقـ بـيـنـ شـرـتـ الـبـيـمـ وـ صـانـيـ العـيـسـةـ الـفـقـرـيـهـ لـهـ اـسـلـيـلـهـ دـخـارـهـ وـ يـتـمـ اـسـتـهـلاـكـ هـذـاـ الـفـرقـ عـلـىـ مـدـارـ مـدـهـ عـقـدـ التـعـيمـ

#### ٢٩-٤ مشاريع الإسكان والتعهير ( تحت التنفيذ - قامة )

مشروبات مخربة تامة

تتطلب على تكاليف إقامة أراضي، لاستدامتها في مدارك التعمير والإسكان، مضافة إليها كلفة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك كلفة التشيد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الانتهاء.

مشروقات ناتحة

تشتمل على تكملة اقتداء الآثار، ونكتنة تحجيمها وتنبيتها وأمورها ومنها بالمرافق وكذلك مختلف النساء التي قد قشدة عليها والختلف الآخري التي تحملها المنشاة للوصول بها إلى الحلة التي تحطها مالعنة المستخدم.

وهي تاريل السيرازة يضم تقدير سعر وعات الاستهلاك والتعمير وهذا المكتبة او صافي القيمة  
الابتعدة اليها أهل وتحمبل قناعة الارباح او الخسائر بقيمة الاستهلاك عن المكتبة في حالة  
خسارة

٤ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤٢-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يحتسب ٥٪ من صافي الربح لتكوير احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تحبيب هذه النسبة إذا سبّب هذا الاحتياطي ٥٥٪ من رأس مال الشركة المصدر، وستُفصل الاحتياطي تعين المودة إلى الإنقطاع ويتم استئنافه، على قرار من الجمعية العمومية.

٤٣-٢ التقديرات المحاسبية

يختلف إعداد القوائم المالية وقدّر معايير المحاسبة المصرية قوام الإدارة بعمل تقديرات وأفتراضات تؤثر على قيم الأصول ، الأنشطة ، الإيرادات والمحبروفات خلال السنوات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .



#### ٤ - استثمارات عقارية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٤١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣		
<b>١٦٢,٥٤٠,٥٦٣</b>	<b>١٦٢,٥٤٠,٥٦٣</b>		

أو ادنى

#### ٥ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٤١	نسبة	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	عدد الأسمى	المساهمة %
٩٨,٠٠٠	٩٨,٠٠٠	٤٨٠	٩٦
٩٩,٣٩٣,٤٩٠	٩٩,٣٩٣,٧١٠	٩١٢,٢٢٧١	٥٨,٤
١٨٧,٠٠٠	١٨٧,٠٠٠	١٨٧٠	٧٥
١٨٧,٥٠٠	١٨٧,٥٠٠	٧٥٠٠	٧٥
٩٩,٩٨٠	٩٩,٩٨٠	٩٩٨٠	٩٩,٩٨
٩٩,٩٨٠	٩٩,٩٨٠	٩٩٨	٩٩,٩٨
<b>٩٩,٩٨٠</b>	<b>٩٩,٩٨٠</b>	<b>٩٩٨</b>	<b>٩٩,٩٨</b>
<b>٩٩,٩٨٠,٩٧٠</b>	<b>٩٩,٩٨٠,٩٧٠</b>		
استثمارات في شركات تابعة			
شركة القاهرة لإدارة العقارات والمباني (ش.م.م)			
أ/ شركة القاهرة لادارة العقارات والتعمير (ق.م.م)			
ب/ شركة نمو للاستثمار (ش.م.م)			
ج/ شركة القاهرة التورية للعقارات (ق.م.م)			
د/ شركة القاهرة العقارية لإدارة العقارات (ق.م.م)			
هـ/ شركة نمو ناشئة لعدم (ق.م.م)			
استثمارات في شركات م控股ة			
د/ شركة نمو ناشئة (ق.م.م)			
ز/ شركة نمو للتنمية والاستثمار (ق.م.م)			
حـ/ صندوق المصريين للاستثمار العقاري (ق.م.م)			
٨٧,٥٠٠	٨٧,٥٠٠	٣٦٥٠	٣٥
٧٣,٣٩٥,٥٥٩	٧٣,٣٩٥,٥٥٩	٥,٧٩٢٢٦	٥١
٨,٣٠,٠٠٠	٨,٣٠,٠٠٠	١٧	١٧
٨٧,٠٣٣,٥٩	٨٧,٠٣٣,٥٩		
<b>٨٧,٣٩٥,٧٧٩</b>	<b>٨٧,٣٩٥,٧٧٩</b>		

أ/ خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة المسئولة للاستشارات والتعمير (ش.م.م) من خلال شراء عدد ١٢٧٥٠ سهم بمبلغ ١٢٧,٥٠٠ جنيه مصرى (القيمة الأساسية عشرة جنديات للسهم) وبنسبة مساهمة ٥٥% من رأس مال الشركة وقادت ايجاداً بدوره عدد ١٨٧٥ سهم سلقيمة الأساسية بمبلغ ١٨,٧٥٠ جنيه مصرى من أحد المساهمين وبنك بمبلغ ١٨٧٥ سهم سلقيمة الأساسية بمبلغ ١٨,٧٥٠ جنيه مصرى من رأس مال الشركة وبنسبة ٥٥% وبنك بمبلغ ١٨٧,٥٠٠ جنيه مصرى.

وخلال عام ٢٠١٢ قامت شركة المسئولة للاستشارات والتعمير (ش.م.م) بزيادة رأس المال المصدر وذمت شركة القاهرة للإسكان والتعمير بسداد حصتها بمبلغ ٩٩,١٧٧,٤٦٠ جنيه مصرى موزع على عدد أسهم ٩٩١٧٧٤٦ وبنك بمبلغ إجمالي الاستثمار في شركة المسئولة بمبلغ ٩٩,٣٢٣,٧١٠ جنيه مصرى هي تاريخ العراك المالي موزعة على عدد ٩٩٣٢٣٧١ سهم.

ب/ خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة نمو للاستشارات (ش.م.م) من خلال شراء عدد ١٨٧٥٠ سهم بمبلغ ١٨٧,٥٠٠ جنيه مصرى (القيمة الأساسية السهم مخضورة جبوبات) بنسبة ٥٧% من إجمالي رأس مال شركة نمو للاستشارات (ش.م.م).

ج/ خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٥٥٠٠ سهم ونسبة مساهمة ٥٥% من رأس المال الشركة المصدر والمبالغ المدفوع ٤٥٠,٠٠ جنيه مصرى وذمت شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م) والمبالغ ٤٥٠,٠٠ جنيه مصرى. وبتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠١٢ قامت الشركة بشراء عدد ٣٧,٥٠٠ جنيه مصرى. وبتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠١٢ قامت الشركة بشراء عدد ٢٠٠٠ سهم من أحد المساهمين بمبلغ ٣٠٠,٠٠ جنيه مصرى، وبذلك يبلغ إجمالي عدد الأسمى ٧٥٠٠ سهم بنسبة ٧٥% من رأس مال الشركة وإجمالي قيمة ١٨٧,٥٠٠ جنيه مصرى، في تاريخ المركز الثاني.

## ٥ - استثمارات في شركات ذاتها وشقيقة (تابع)

- ١/ خلال عام ٢٠١٥ دامت الشركة بالاكتتاب في شركة القاهرة الجديدة لإدارة العشوائيات (أ.م.م) من خلال شراء عدد ٩٩٩٨٠ سهم بمبلغ ٩٩٩,٨٠٠ جنيه مصرى (القيمة الأسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة ٩٩,٩٨% من إجمالي رأس مال الشركة، وقادت الشركة بـ ١٠% من قيمة رأس المال المصدر عند الإكتتاب على أن يتم انتقال رأس المال المصدر لاحقاً.
- ٢/ خلال عام ٢٠١٦ قادت الشركة بالاكتتاب في شركة كابرو بيوريتي لبتند (أ.م.م) من خلال شراء عدد ٩٩٩٨ سهم بمبلغ ٩٩٩,٨٠٠ جنيه مصرى (القيمة الأسمية للسهم خمسة وعشرون جنيهاً) بنسبة ٩٩,٩٨% من إجمالي رأس مال الشركة، وقادت الشركة بـ ٤% من قيمة رأس المال المصدر عند الإكتتاب على أن يتم انتقال رأس المال المصدر لاحقاً.
- ٣/ خلال عام ٢٠١١ قادت الشركة بالاكتتاب في شركة الحسن للاستشارات (أ.م.م) من خلال شراء عدد ٨٧٥٠ سهم بمبلغ ٨٧,٥٠٠ جنيه مصرى (القيمة الأسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة ٥٢٥% من إجمالي رأس مال الشركة.
- ٤/ خلال عام ٢٠١٦ تم تحويل الاستثمار في شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (أ.م.م) (شركة ذاتها) إلى بند استثماراً، في شركات شقيقة نتيجة تغذى الشركة السيطرة على الشركة المستثمرة فيها وبقاء المؤشر لها.
- ٥/ خلال عام ٢٠١٦ قادت الشركة بـ ١٦٦ ل.ر. في صندوق المحسريين للاستثمار العقاري بنسبة ١٧% من إجمالي رأس مال الشركة بمبلغ ٨,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى.

## ٦ - استثمارات مختلفة بها حتى تاريخ الاستحقاق

أذن من عام	متذبذبة حكومية
٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصرى ٣٠٢,٢٣٤ ٣١٧,٢٣٤	٢٠١٧/٢/٣١ جنيه مصرى ٣١٧,٢٣٤ ٣١٧,٢٣٤

## ٧ - مشروعات الإسكان والتعهير

٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصرى ٢٥٩,٥٦٠,٦٦٩ ٢٣,٨٦٤,٢٠٤ ٣٨٤,٤٢٤,٨٥٣	٢٠١٧/٣/٣١ جنيه مصرى ٢٤٦,٠٤٠,١٥٩ ١٣,٤١٥,٤٩٨ ٤٥٩,٣٥٩,١٠٦	مشروعات إسكان وتعهير - غير قابلة مشروعات إسكان وتعهير - قابلة

**شركة القاهرة للأسكنان والتنمية (شركة مساهمة مصرية)**

الإدارية، المكعبه القاهرية الصالحة لدوريات المسئولة

٣١ حزيران ٢٠١٧

- ٨ - صلاة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٣٠,٥٨٣,٤٦٢	٢٧٩,٣٣٢,٤٨٠	صلام - تسلیك
٣٠,٥٧٥,٤٦٢	٤٣,٨٦٦,١٤٦	صلام - بيمار
(٣٠,٤٢١,٥٤٩)	(٢٧,٩٤٣,٧٠٤)	بضم: نبرادات لراند نسبتاً بمجلة على الصلاة
٢١٥,٧٣٧,٣٧٢	٢٨٥,٢٦٣,٩٢٣	
		بضم:
(٣,٨٨٩,١٢٨)	(٤,٠٦٦,٧٤٣)	اضمحلال في قيمة الصلاة
٣٩٣,٨١٨,٢١٧	٤٨٣,١٨٧,١٩٩	

تمثل حركة الانضمام في قيمة الصلاة كما يلى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٣,٨٢٢,١٢٨)	(٣,٨٨٩,١٢٨)	رصيد أول الفترة / العام
(١٢٦,٢٠٢)	(١٧٧,٥٦٩)	الانضمام في قيمة الصلاة
٨٩,٣٠١	-	رد الانضمام في قيمة الصلاة
(٣,٨٨٩,١٢٨)	(٤,٠٦٦,٧٤٣)	رصيد آخر الفترة / العام

يتم تحديد الانضمام في قيمة الصلاة بناءً على دراسة تحدد إدارة الشركة بناءً على سوق الصلاة وأمكانية تحصيل تلك المديونيات.

قامت الشركة بنوقيع عقد حواله حق بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ لمحفظة بعض الصلاة الى البنك العربي، الأهربي، الدولي بقيمة ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى شاملة لراند.

وقامت الشركة بتأجير أوراق كبعض ببساطة ٣٠,٣٧٠,٧٨٧ جنية مصرى مقابل ذلك قام البنك بإداه مبلغ ١٨,٦٩٦,٩٨٠ جنية مصرى وربط ودائع لأجل بطبع ٢,٢٢٠,٠٤٦ جنية مصرى صنفها على تصالح النشاط كحسابات لأورانى مازيراتى مودعة لدى البنك (ايصال ١١) بموجب خصم المصاريف الإدارية بطبع ٦٩٥,٠٠١ جنية مصرى ودوائد بنكية بطبع ٨,٨٤٦,٧٦١ جنية مصرى.

- ٩ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

١ - مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	مليوون الجنية	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		شركة الحصر لاستشارات (ش.م.م)
٣٢,٦٩٣,٤٨٦	٣٦,٦٩٣,٤٦٤	٦٣,٣٦,٩٦٣	شركة لرسن للغابات والمتاحف (ش.م.م)
٧,٣٤٤,١٢١	٣,٣٤٤,١٢١		شركة الحستوة الاستشارات (ش.م.م)
٣٢٠,٧٣١,٢١٩	٣٨٠,٠٣١,٣١٩		شركة سور لاستشارات (ش.م.م)
٥٧,٢١٦,٨٨٧	٥٣,٢١٦,٨٨٧		شركة القاهرة لإدارة العقارات والمنشآت (ش.م.م)
٣٨٢,٩٢٦	٤٠١,٠١٦		شركة نافع نافع (ش.م.م)
١٩,٧٧٩,٦٣٠	٧,٩٤٠,٨٧٦		شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات (ش.م.م)
١٨٠,١٨٥	٧٩٨,١٠٨		شركة كابرو بروبرتي ليفتد (ش.م.م)
٢٣١,٨٤٨,٦٠٧	٤٨٣,١٧٩,٨٠٩		

٩ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة (تابع)

ب - مستحق إلى طرف ذو علاقة

٤٠١٧/١٢/٣١	٤٠١٧/٣/٣١	طبيعة الائتمان	٤٠١٧/٣/٣١	جنية مصرى	٤٠١٧/١٢/٣١	جنية مصرى	الشركة	٤٠١٧/٣/٣١	٤٠١٧/٣/٣١	شركة بيوربور القابضة لاستثمارات العالى (دار جم)

١٠ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومتحصلات أخرى

٤٠١٧/١٢/٣١	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/١٢/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى
٢٧,٨٤٦,٨١٦	٣٦,١٨٢,٠٩٦		٣٦,١٨٢,٠٩٦							
٣١٣,٩٤٥,٢١٨	٣٤٤,٣٣٥,٤٤٩		٣٤٤,٣٣٥,٤٤٩							
٤,٠٨١,٠١٥	٥,٢٢٧,٣٩١		٥,٢٢٧,٣٩١							
٨٧٥,٠٥٦	٨٧٥,٠٥٦		٨٧٥,٠٥٦							
٢٥,١٩٨	٢٥,١٩٨		٢٥,١٩٨							
٤,٩٢١,٣٩٠	٦,٣٨٣,٣٤١		٦,٣٨٣,٣٤١							
٣,٩٥٠,٠٠٠	٦,٦٥٠,٠٠٠		٦,٦٥٠,٠٠٠							
١,٣٩٠,٦١٠	٣,٧٠١,٠٧٦		٣,٧٠١,٠٧٦							
٣٦٢,٧٣٩,٨٥٩	٤٠٠,٣٨٣,٧٠٧		٤٠٠,٣٨٣,٧٠٧							
٦,٢١٦,٠٣٥	٦,١٢١,١٩٠		٦,١٢١,١٩٠							
(١٤٦,٩٤٦)	(١٧٦,٩٤٦)		(١٧٦,٩٤٦)							
٣٦٨,٩٦٦,٩٦٨	٤٠٦,٦٢٥,٨٧١		٤٠٦,٦٢٥,٨٧١							

" لا يذكر اصن اعداد قائمة التدفقات النقدية تتصل حرارة اين دادت الفوائد المستحقة كما يلى :

٤٠١٧/١٢/٣١	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/١٢/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى
٢,٢٣٢,٢٤٦	٥,٤١٤,٠٣٥		٥,٤١٤,٠٣٥							
٤٥,٠٣١,٢٤٥	١٠,٩٣٨,٦٦٩		١٠,٩٣٨,٦٦٩							
(٤٠,٨٦٩,٤٥٦)	(١٠,٩٣١,٥٩٤)		(١٠,٩٣١,٥٩٤)							
٦,٤٦٤,٠٣٤	٦,٤٦١,١٩١		٦,٤٦١,١٩١							

١١ - نقدية بالصندوق وندى البوتوك

٤٠١٧/١٢/٣١	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/١٢/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى	٤٠١٧/٣/٣١	جنيه مصرى
٣٣,٠٣٠	٥٥٠,٩٦٧		٥٥٠,٩٦٧							
٩٠,٨٣٩	٥٥٠,٩٦٧		٥٥٠,٩٦٧							
٥٣,٣١٢,٧٩٢	٣٧,٣٣١,٧٥٢		٣٧,٣٣١,٧٥٢							
٥٠,٥٣٠,٧٤١	٥٠,٥,٥٥٣,٠٤٣		٥٠,٥,٥٥٣,٠٤٣							
٥٥٦,٥٣٤,٣٦٩	٥٣٩,٤٣٥,٤٦٣		٥٣٩,٤٣٥,٤٦٣							

نقدية بالصندوق  
حسابات خارجية  
رداين لأجل \*

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيجارات، الصناعة الزراعة والتجارة البورصة المصرية

٣١ مارس ٢٠١٧

١١ - نقدية بالصندوق ولدي البنك (تابع)

النقدية وما في حكمها

٢٠١٩/١٢/٣١	٤٠١٧/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٥٦,٤٣٤,٣٦٩	٤٣٣,٤٣٤,٢٦٣	نقدية بالصندوق ولدي البنك
(٥٠٥,٠٣٠,٧٤١)	(٤٠٤,٥٤٣,٠٤٤)	بضم :
<u>٥١,٤٠٣,٦٢٨</u>	<u>٤٧,٣٨٢,٤٤٠</u>	ودائع لأجل - أكثر من ثلاثة أشهر

\* يتضمن بند ودائع لأجل مبلغ ٢٠٣,٢٢٦,٩٩٧ جنية مصرى منعطف عليها لصالح البنك وذلك مقابل تسهيلات ائتمانية (ايصال ١٣).  
يتضمن بند ودائع لأجل مبلغ ٢,٢٧٦,٠٥٦ جنية مصرى منعطف عليها لصالح البنك العربي الأفريقي الدولي كضمانات لأوراق مالية مودعة لدى البنك (ايصال ٨).

١٢ - مخصصات

٢٠١٩/١٢/٣١	٤٠١٧/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣,٣٥٥,٤٢٨	٣,٣٥٥,٤٢٨	مخصص التزادات محظوظة
١,٣٣٩,٠٧٠	١,٣٣٩,٠٧٠	مخصص سلالات ومتاجر ذات
<u>٤,٥٩٤,٤٩٨</u>	<u>٤,٥٩٤,٤٩٨</u>	

١٣ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٩/١٢/٣١	٤٠١٧/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٤١,٧٧١,١١٧	٨٣٣,٤٣١,٦٩٨	تسهيلات ائتمانية - حمله محله
<u>٧٤١,٧٧١,١١٧</u>	<u>٨٣٣,٤٣١,٦٩٨</u>	

- تحصل الشركة على تسهيلات ائتمانية بقيمة ٨٣٣,٤٣١,٦٩٨ جنية مصرى و ذلك بعمولة ٣,٣٥٥٪ فوق سعر الاقترانى س البنك المركزى بمصر، أذروق، مالية مودعة لدى البنك وبعنسن ودائع منعطف عليها لدى البنك (ايصال ١١).

١٤ - أرباح مبيعات مجلة

٢٠١٩/١٢/٣١	٤٠١٧/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٢٨,٥٧٩,٩٩٤	٥٥٢,٧٩١,٣٩٩	أيجار كمويلى - أرباح مبيعات مجلة (ايصال ٢٤)
<u>٤٢٨,٥٧٩,٩٩٤</u>	<u>٥٥٢,٧٩١,٣٩٩</u>	

#### ٥١- مصادر وفات مستحقة ومستحقة عاتٍ آخر

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	مصرفولات سنغافورة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	تمهيدات تغير
٢,٤٩٨,١٥٣	١٩,٦٩٠,٦٢١	مصلحة العراب
٢٤,٦٧٩,٤٣٤	٢١,٠٠٨,٥٩٩	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٩٧٢,٩٠٨	٨٦١,٩٧٦	مصرفولات صيانة محسنة
٢٩,٨٧٦	٥٦,١٣٩	بيرادات إسلامية من مجلة
٦,٩٨٦,٣٣٤	٧,٨٤٤,٧٩١	شركة إنكليلر، لتنمية التكنولوجيا
١٣,٦٦٦,٢٢٠	١٧,٠٢٩,٦٤٩	أرصدة دائنة أخرى
٦٦,٧٣٣,٥٠٠	٦٦,٤٨٣,٥٠٠	
٥,٢٩٤,٧٠١	٤٤,٧٣٩,٦٧١	
١٢٠,٢٩٩,٢٧٩	١٥٣,٧٠٩,٦٦٩	
١,٥٧٥,٥٧٦	٢٤٤,٣٣٠	
١٢١,٨٦٦,٨٠٥	١٤٣,٩٤٣,٩٧٩	لوائد ملروطن سنغافورة

\* لا يُعتبر انتشار إعداد قيمية التدفقات النقدية تتمثّل بحركة الفوائد المستحقة كما يرا

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	رسيد أول الفترة / العام
جنيه مصرى	جنيه مصرى	قوائد مستحبة خلال الفترة / العام
١٤٢,٤٨-	١,٥٧٣,٥٢٦	قوائد سفوحه خلال الفترة / العام
٢١,٣٨٦,٨٣-	١٣,٨٣٤,٤٩٦	محمد آخر الفترة / العام
(٤٩,٩٩٢,٧٨٤)	(١٣,١٦١,٦٨٢)	
٣,٤٦٧٥,٥٦٦	٩٤٤,٣٣١	

- ١ -

محمد رفیع الدین المرتضی خوش بدهی می‌نماید.

بلغ رهن المال المدخر والمستفوع مبلغ ٢٦٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري مسور على  
٩٣٧٥٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم بمبيعات مصرية ، جماعياً أسمهم تقديره مذكور عة باكتمال وف

بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ ذهورت الجمعية العامة غير العادية لشركة إعدام أسماء الخزينة التي تهدّى الفتنة الفاتحية للنصرة - فروا والبالغة ٣٧٢١٩٩٨ سهم ياجماً، بمبلغ ٦٦٥٣,٢٠ جنيه مصرى وأذكارين، وأبرأ الغل المتصدر بالشدة الأسودية آذاك الأئم والبالغة ١٨٦٠٩٦٠ جنيه مصرى ليصبح إجمالي رأس المال المصدر بمبلغ ٤٥٠,١٢٠,٠١ جنيه مصرى موزع على ٢٨٠٢ سهم رتم الناشر في السجل انتشار.

**يتسنى هيكل رأس الحال فيما يلى :**

القيمة جنيه مصري	عدد الاسهم	المساهمة %	الشركة
٢,١٧١١,٦٧٠	٦٠٣٤٢٢٣٣	٦٧,٠٣	شركة بليونيرز للاستشارات المالية - مل.م.م.
٤٥,٩٧٣,٢٣٥	٤١٩٤٩٤٧	١٠,٦٦	شركة الحبيبي للاستشارات - ش.ذ.م.م.
٤٥,-١٣,٨٥٠	٩٠,٣٦٥٠	١,٠٠	شركة سعر للمشترات - ش.ج.م.
٥٧,٤٤١,٨٠٠	١١٤٨٨٣٧٩	١٤,٧٦	اولادن احمد زكي
٦٥,٠٧٥,-٠,١٠	٤٠,٢٨٠,٠٣	١,٠	

١٧ - احتاطي عام

يشمل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنية مصرى لى ٣١ مارس ٢٠١٧ (٣,٥٥٢,٩٤٦ جنية مصرى لى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦) في المتبقى من سعر وفات الامداد المحصلة من المستهلكين من الاكتتابات فى زيادة رأس مال الشركة وسيتم استخدامه فى ذات الغرض فى حالة عدم كفاية أي مصادر وفات امدادار ونجم تحسينها مستقبلاً لتلبية امدادار أي اسهم دأسمالية جديدة

- ۱۸ - احتجاجات و اسماوات

يُمثل الأذونات التي أُرداً لها البالغ ٥٠١٢٢,٣٤٩ جنية مصرى في ٣٠ مارس ٢٠١٧، بـ٥٠١٢٢,٣٤٩ جنية مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦) في الفرق بين سعر بيع وتكلفة شراء أسهم خالية

الطبعة الأولى - ١٩٩٣

٢ - ١٣٧١٢/٣١	٤٠١٧٣/٣١	د. صديق الفروسي، بخصوص:
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥,٧٧٧,٣٢٥	٥,٧٧٧,٣٢٥	
(٧٦٤,٨٨٤)	{٧٦٤,٨٨٤}	أقساط مستحقة المداد خلال عام
٤,٩٦٣,٦٦١	٤,٩٦٣,٦٦١	

يشتمل رصيده بـ٢٠١٦مليون جنيه مصرى على مجموع فروض ممتدة من يوم ٣١ ديسمبر ٢٠١٥مليون جنيه مصرى، منها ٩٦٪ مفتوحة للأجل الممتد من اليوم التلى يلى تاريخ المددة، و٣٪ مفتوحة للأجل الممتد من يوم ٣١ ديسمبر ٢٠١٤مليون جنيه مصرى، وذلك لفروعه خالل مدة تراوٍ بين سنتين تبدأ من ٢٨ سنتاً إلى ٢٨ سنتاً، و٣٪ مفتوحة للأجل الممتد من يوم ٣١ ديسمبر ٢٠١٣مليون جنيه مصرى، وذلك لفروعه خالل مدة تراوٍ بين سنتين تبدأ من ٢٨ سنتاً إلى ٢٨ سنتاً، وبقيت ١٪ كرصيد اجمالي الفروع.

٢- مصلحة الفحص - فتح باب المدخل

عمر بن الخطاب

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٢٦,٨٠٤	٢,٨٧٦,٤٩٨	
-	(٣٨٢,١١٢)	
٤١٣,٨٠٤	٢,٤٩٤,٣٣٦	

حضرية المدخل الحاربة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	برصيد أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	غيرية الدخل المقدرة عن الفترة / العام
١٧,٧٦,٨٩٥	١٩,١٥٣,٦٩	المدند لمصلحة الضرائب خلال الفترة / العام
١٩,٣٢,١٦٤	٢,٨٧٦,٤٩٨	رصيد آخر الفترة / العام
(١٧,٢,٦,٨٩٥)	-	
١٩,١٥٢,١٦٤	٢٢,٠٣٨,٥٩٣	

٤- مصلحة الضرائب - قرار رئيس الممثل (تابع)

٢ - ٦٧ / ١٣ / ٢١	٢ - ٦٧ / ٣ / ٢١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٤٤,٩٨٩,٣٢	٤٤,٩٨٩,٣٢
٥٢٦,٦١٨	{٢٣٤,١٦٣}
٤٤,٩٨٩,٦٦-	٤٤,٦٠٣,٥٩٨

ر. عبد أول الفرقا / العام -inzam  
حضرية الدخل المزوجة التي نشأ عن - (الصل) إنتظام  
ر. عبد آخر الفرقا / العام -inzam

## ٢- أدوات النشاط

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٠٠,٨٤٠,١٢٢	٢٠٠,٧٤٠,١٠٣
٦,٧٤٤,٨٤٧	٦٧,٧٧٣,٧٥٨
١,٧٩٣,٩١٢	١,٦٠٨,١٠٣
(٦٧,٧٧٣,٧٥٨)	(١٦٠,٧٤٠,١٠٣)
١٢٠,٨٤٠,١٧٧	١٧٥,٧٦٧,٧٩٣

مبيعات مبادرات الاسكان والتعمير  
ابورادات ايجارات استثمارات عقارية  
ابورادات فروال تقييم ممتلكات  
اورسام المبيعات المؤهلة (اعتراض ٢٤)

كتاب المنشاوي - ٤٤

٢-١٦٣/٣١	٢-١٧٣/٣١
جبلة مصرى	جبلة مصرى
٨٨,٦٧٤,٣١٥	٨٩,٢٩٠,٦٧٧
٦٧,٦٠٢	٦٧,٦٧١
٦٧٥,٢١٤	٦٧٦,٦٧٠
١,١٨٦,٧٨٢	١,٠٨٦,٥٣١
٣١,٦٨٤,٨١٥	٣٩,٠٠١,٦٨٩

**۳۵۷۸- مشر و حات مذاقه  
اھلکات (ایضاً ۲)  
مشر و فلت تسویه  
حیت و حات آخر**

٦٢ . معاملات مع اطراف ذات علاقه

تمثل الأطراف ذات العلاقة المفترضة والمدققة والمساهمون الرئيسيون وأصحاب مجلس الإدارة وأفراد إدارة رئيسيون بالشركة . ينبع اعتماد سلسلة الأسعار واتساع نطاق المذكورة بهذه المعاملات إن وجدت من قبل إدارة الشركة وقد بلغت المعاملات التي أدرجت منها ، ناتجة الآية أو المضائق كما يلي :

اسم الشركة	العنوان	نوع العمل	مليمة المصدر	٢٠١٧/٣/٢٦	٢٠١٦/٣/٢٦	٢٠١٦/٣/٢٦
الناشر لادارة العائلي واصحاته (عن دار نـ)	شركة ناشر	تصدير و تـ	ادارة اعـ	جـهـيـه مـصـريـيـ	جـهـيـه مـصـريـيـ	جـهـيـه مـصـريـيـ
		ادارة اعـ	ادارة اعـ			
				١,٥٠٠	٢,٨٧٠	٢,٨٧٠

٤ - حقوق تأجير آثار

عدهات سال ۲۰۱۲ قلمت اشرف ۴۹ (از ام مکور) تاحد نمونی بهانها کلکاتی:

العدد ١٢٥٩

تاریخ الصد	قیمة الایجار الشهري
٢٠١٢/٣/٧ حتى ٢٠١٢/٤/٧ من	٨٣٩,٦١٠ جنية مصرى (النقطة مائة واربعة وثلاثون ألف وسالة وعشرة جنيه مصرى لا غير)
٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٤/٧ من	٨٦٦,٢٢٠ جنية مصرى (النقطة مائة واربعة وثلاثون ألف وثلاثمائة وعشرون جنيه مصرى لا غير)
٢٠١٤/٤/٧ حتى ٢٠١٤/٥/٧ من	٨٩٦,٠٤٥ جنية مصرى (النقطة مائة وستة وسبعين الف روضة وأربعون جنية وستة وسبعين جنية مصرى لا غير)
٢٠١٤/٥/٧ حتى ٢٠١٤/٦/٧ من	٩٢٢,٠٤٥ جنية مصرى، (النقطة مائة وسبعين وثلاثة وعشرون ألف وخمسة وخمسين جنية مصرى لا غير)
٢٠١٤/٦/٧ حتى ٢٠١٤/٧/٧ من	٩٤٦,٠٤٥ جنية مصرى (النقطة مائة وستة وسبعين الف روضة وسبعين جنيه مصرى لا غير)
٢٠١٤/٧/٧ حتى ٢٠١٤/٨/٧ من	٩٦٦,٣٦٥ جنية مصرى (النقطة مائة وستة وثلاثون ألف وستمائة وخمسة وعشرون جنيه مصرى لا غير)
٢٠١٤/٨/٧ حتى ٢٠١٤/٩/٧ من	١٠٠١,٠٥٠ جنية مصرى (النقطة مائة وسبعين ألف وسبعين جنيه مصرى لا غير)
٢٠١٤/٩/٧ حتى ٢٠١٤/١٠/٧ من	١٠٣٩,٦١٠ جنية مصرى (النقطة مائة وسبعين وثلاثون ألف وستمائة وعشرون جنيه مصرى لا غير)
٢٠١٤/١٠/٧ حتى ٢٠١٤/١١/٧ من	١٠٧٠,٦٦٠ جنية مصرى (النقطة مائة وسبعين مليون وستمائة وسبعين جنيه مصرى لا غير)

وتبلغ مدة الإيصال ٨٤ ساعة ويترافق المسنانيات ببيان القبعة الإلإيجارية للمؤجر اعتباراً من ٢٠١٦ . وبهـنـى للمسـنـاجـر شـراءـهـ السـبـنيـ السـوـجـرـ فيـ اـلـأـمـاـنـةـ العـدـ بـقـبـسـةـ تـدـرـهـاـ جـنـبـهـ سـرـيـ لـأـخـدـ .

ويقدر العمر الانتاجي المحتقني للنسمة ٣٦ سنة.

## ٤٤ - عقوبة تاجر تمويلي (تابع)

العقد الثاني : (بيع مع إعادة استئجار)

بتاريخ ٢٠١٢ قامت الشركة ببيع مبني الملقى (بـ استثمارات عقارية) لشركة التوفيق للأدوات التمويلية وذلك بمبلغ ٩٨,٦٣٧,٥٠ جنية مصرى محققه أرباح بمبلغ ٦٧,٨٣١,٢٦٦ جنية مصرى يتم استهلاكها على مدة العقد (٧ سنوات). كما دامت الشركة بإعادة استئجار العيني بالخصائص قيمة تعاقديه متدارها ١٣٧,٩٠٣,٧٤٠ جنية مصرى تدفع الواقع ٢٩,٥٩١,٢٢٠ جنية مصرى كلّفه إيجار متدورة تستهلك على مدار مدة العقد.

ملحق العقد الثاني :

وبتاريخ ٢١ يونيو ٢٠١٣ قدمت الشركة بإعادة تقدير مبني الملقى بموجب تقارير خبراء مثنين معتمدين لدى البنك المركزي مصر للمدوث بعض التقديرات، والتغييرات على السعر السريع سا أدت إلى زيادة قيمته، وحيث قد تلقيت إدارة الطرفان على تتعديل شلن الريع بمبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠ جنية مصرى محققه أرباح إضافية بمبلغ ٧٦,٣٢,٦٠٠ جنية مصرى ليصبح إجمالي الأرباح غير المدققة مبلغ ١٣١,٢٧٣,٧٢٢ جنية مصرى، في ١ سبتمبر ٢٠١٣ يتم استهلاكه على مدار مدة العقد (٩ شهراً) وقامت الشركة بتعديل بعده التاجر التمويلي رقم (٢٤٧) المذكور في ٣٠ إبريل ٢٠١٢ ليصبح إجمالي القيمة التعاقدية مبلغ ٢٢٢,٧٤٨,٦٢١ جنية مصرى تدفع الواقع ٧٠,٥٩٦,٩٦٩ جنية مصرى كلّفه إيجار متدورة تستهلك على مدار مدة العقد، بالإضافة إلى رسوم وفادة الآلي :

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الأولى مبلغ وقدره ٣,١٦١,٣٨٥ جنية مصرى (فقط ثلاثة ملايين وسبعين وخمسة وسبعين ألف، وتلاتمائة وخمسة وثلاثون جنية مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٣/٨/٢٠ حتى ٢٠١٤/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ربع سنوية قيمة كل قسط مبلغ ١,٦٦١,٦٦١ جنية مصرى تبدأ من ٢٠١٣/١١/٢٠ حتى ٢٠١٤/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثانية مبلغ وقدره ٣,٥٩٠,٠٠٠ جنية مصرى (فقط ثلاثة ملايين وخمسمائة وتسعمائة ألف جنية مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٥/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,١٥١,٨٦٤ جنية مصرى تبدأ من ٢٠١٤/١١/٢٠ حتى ٢٠١٥/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثالثة مبلغ وقدره ٣,٩٤٦,٥٠٠ جنية مصرى (فقط ثلاثة ملايين وسبعين وسبعين ألف جنية مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٥/٨/٢٠ حتى ٢٠١٦/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنية مصرى تبدأ من ٢٠١٥/١١/٢٠ حتى ٢٠١٦/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الرابعة مبلغ وقدره ٤,٣٠٠,٠٠٠ جنية مصرى (فقط أربعة ملايين، وتلاتمائة ألف جنية مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنية مصرى تبدأ من ٢٠١٦/١١/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الخامسة مبلغ وقدره ٤,٥٥٢,٠٠٠ جنية مصرى (فقط أربعة ملايين وستمائة وخمسة وخمسون ألف جنية مصرى، لا غير) عن العام من ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٨/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنية مصرى تبدأ من ٢٠١٧/١١/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) السادسة مبلغ وقدره ٤,٤١٤,١٥٣ جنية مصرى (فقط أربعة ملايين وأربعمائة وأربعين عشر ألف، ومائة وثلاثمائة وخمسون جنية مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٨/٨/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٣٤,٦٤٣ جنية مصرى تبدأ من ٢٠١٨/١١/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ .

\* ٤٦ - عقود تأجير تسوبي (تابع)

ويحق للمستأجر شراء الوحدات السوجر في ٢٠١٩/٨/٥ العاشر بقيمة ٢٢,٣٦١,٥٦٥,٣ جنية سوري.

بعد العسر الإنتحاري استئجار للجبن، ٣٢ سنة.

وخلال عام ٢٠١٥ قامت الشركة بإبرام عقود بيع مع إعادة استئجار بياتها كالتالي:

\* العقد الأول

بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠١٥ قامت الشركة ببيع عدد ١٦ وحدة من وحدات المول التجاري (بنة مشروعات استئجار عقاري) بالتقسيع الخامس بإجمالي مساحة ٤٢٤٣ م٢ لشركة إنترتي الإفريقي للتأجير التسوبي وذلك بـ ١٠٠,٨٢١,٤٥٠ جنية مصري. كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مدارها ١٩٥,٨١٢,١٩٠ جنية مصرى وتدفع بواقع ٥,٨٢١,٤٥٠ جنية مصرى كل ثلاثة أشهر إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد (٥ سنوات) وباقي القبضة تدفع على أقساط ربع سنوية بواقع ٢٠ قسط قيمة كل منها ٧,٠٠١,٤٧ جنية مصرى.

\*\* العقد الثاني

بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ قامت الشركة ببيع عدد ١٨ وحدة من وحدات المول التجاري (بنة مشروعات استئجار عقاري) بالتقسيع الخامس بإجمالي مساحة ٣٩٧٤ م٢ لشركة إنترتي العربي الإفريقي للتأجير التسوبي والأهلي للتأجير التسوبي. وذلك بـ ١٣٧,٨٢٣,٠٠ جنية مصرى. كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مدارها ١٧١,٣٦٨,٢٥٦ جنية مصرى وتدفع بواقع ٣٩,٦٤١,١١٢ جنية مصرى كل ثلاثة أشهر مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد (٥ سنوات) وباقي القبضة تدفع على أقساط ربع سنوية بواقع ٢٠ قسط قيمة كل منها ٦,٥٨٧,٢١٧ جنية مصرى.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات السوجر في نهاية مدة العقد بقيمة ٩٣٩٠ جنية مصرى لا غير.

يقدر العسر الإنتحاري العيني للوحدات ٥٠ سنة

وخلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة بإبرام عقود بيع مع إعادة استئجار بياتها كالتالي:

\* العقد الأول

بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٦ قدمت الشركة بـ ٤ وحدة من وحدات المول التجاري بالإضافة لـ ١٣٣ مساحة الأرض (بنة مشروعات استئجار وعمارات) بالتقسيع الخامس (إجمالي مساحة ٦,٧٣٩ م٢) لشركة العربي الإفريقي للتأجير التسوبي. وذلك بـ ١٢٦,١١٥,٠٠٠ جنية مصرى محتلة أرباح بمبلغ ٤٠٨,٣٥٨,٢٠٨ جنية مصرى (إضافة ٢٦) يتم استهلاكها على مدة العقد (٥ سنوات). كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مدارها ١٥٨,٧٧٠,٠٢٦ جنية مصرى وتدفع بواقع ٤٦,٥١,٨١٣ جنية مصرى كل ثلاثة أشهر مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد (٥ سنوات) وباقي القبضة تدفع على مدار مدة العقد (٥ سنوات) بواقع ٢٠ قسط قيمة كل منها ٥,٦١٨,٨٦٠ جنية مصرى.

## ٤٤ - عقود تأمين تمويلي (تابع)

### \*\* العقد الثاني

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠١٦ قامت الشركة ببيع عدد ٢٧ وحدة من وحدات المول التجاري (بنـد مشروعات إسكان وتنمية) بالتجمع الخامس بالجمالي مساحة ٥١٨٥ م٢ لشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوفيس) و العربي الإفريقي للتأجير التمويلي، وذلك بمبلغ ١٥٠,٣٩٥,٠٠٠ جنية مصرى مصدرى رقم ٩٤٢٤ أرجاع بمبلغ ٣٨,٣٨٢,٠٨١ جنية مصرى يتم استهلاكها على مدة العقد ٣٧٥ سنتين، كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بالجملى قيمة تعاقدية مقدارها ١٨٠,٧٠٩,٤٠٧ جنية مصرى تدفع بواقع ٦٨,٠٠٣,٠٥٤ جنية مصرى كنفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد وباقى القيمة تدفع على أقساط ربع سنوية بواقع ١٤ قسط قيمة كل منها ٧,٥٥٧ جنية مصرى.

### \*\*\* العقد الثالث

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠١٦ قامت الشركة ببيع عدد ٢٢ و٥٠٠ من وحدات المول التجاري (بنـد مشروعات إسكان وتنمية) بالتجمع الخامس بالجمالي مساحة ١٠٤١ م٢ لشركات التنمية للتأجير التمويلي (الأولى) و التوسيع للتأجير التمويلي و العربي الإفريقي للتأجير التمويلي، وذلك بمبلغ ٤٦٢٠,١٣٠,٠٠٠ جنية مصرى رقم ١٤٢٠١٣٠ جنية مصرى محقق أرجاع بمبلغ ٦٤٩,٥٤١,٢٥١ جنية مصرى يتم استهلاكها على مدة العقد ٧ سنوات، كما قامت الشركة بإعادة استئجار المول التجاري بالجملى قيمة تعاقدية مقدارها ٧٥١,٧٤٨,٠٠٠ جنية مصرى تدفع بواقع ١٣٧,٥٢٦,٩٦٣ جنية مصرى كنفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد وباقى القيمة تدفع على أقساط ربع سنوية بواقع ٢٨ قسط قيمة كل منها ٤١,٩٣٦,٥٣٨ جنية مصرى

### \*\*\*\* العقد الرابع

بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠١٦ قامت الشركة ببيع عدد ٩ وحدة من وحدات المول التجاري (بنـد مشروعات إسكان وتنمية) بالتجمع الخامس بالجمالي مساحة ١١٤٩ م٢ لشركة جلوبل ليميت للتأجير التمويلي و العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٧٧,٤٨٠,٠٠٠ جنية مصرى مدة العقد ٧ سنوات، كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بالجملى قيمة تعاقدية مقدارها ٩٧,٨٦٢,٩٥٦ جنية مصرى تدفع بواقع ١٧,٨٢١,١٩٢ جنية مصرى كنفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد وباقى القيمة تدفع على أقساط ربع سنوية بواقع ٢٨ قسط قيمة كل منها ٢٦٧٩,٩٨٨ جنية مصرى، ويقع للستائج شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ٤ جنية مصرى لا غير، يقدر العمر الإنتاجي المتبقى للوحدات ٢٠ سنة.

و خلال الفترة قامت الشركة بابرام عقود بيع مع إعادة استئجار بوانها كالتالى:

### \* العقد الأول

بتاريخ ١٢ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة ببيع عدد ٢ وحدة من وحدات المول التجاري (بنـد مشروعات إسكان وتنمية) بالتجمع الخامس بالجمالي مساحت ٦٦٤ م٢ لشركة التنمية التمويل التجارى وذلك بمبلغ ٣٤,٦٨٠,٠٠٠ جنية مصرى محقق أرجاع بمبلغ ٣٠,٧٠٧,٩٩٧ جنية مصرى يتم استهلاكها على مدة العقد ٧ سنوات، كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بالجملى قيمة تعاقدية مقدارها ٣٤,٦٨٠,٠٠٠ جنية مصرى تدفع بواقع ١١,٣٥٣,٣٨٢ جنية مصرى، تدفع بواقع ٣٤٢,٠٨٠ جنية مصرى كنفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد وباقى القيمة تدفع على مدار مدة العقد وباقى القيمة تدفع على أقساط ربع سنوية بواقع ٢٨ قسط قيمة كل منها ٢,٠٦٨,٨٠٦ جنية مصرى.

٤ - عقود تأجير ثمويلی (تابع)

٧٢٦

٢٠١٧ فبراير ٢٠١٧ أعلنت الشركة بليغ ٥ قطع أراضي (بـ٣ مشروعات إسكان وتعهيد) بمحلية الإسكندرية (إجمالي مساحة ٢٢١٤ م٢ لشركة جي بي للتأجير التمويلي، وذلك يسلم ١٣٩,٢٦٠,٦١٢ جنيه مصرى محققه أرباح بليغ ١٢٥,٠٣٨,٦٨٢ جنيه مصرى، إتمام اشتراكها على مدة العقد (٧ سنوات). كما قامت الشركة بإعادة استئجار قطع الأراضي بمحلية تعاقدية مقدارها ٢٢٦,٢٦٢,٤٢٤ جنيه مصرى تدفع بواقع ٦١٢,٤٦٦,٦٦٤ جنيه مصرى تدفعه (أيجار مقدمة لشريكها على مدار مدة العقد وباقي القسمة تدفع على أقساط ربع سنوية بواقع ٢٨ قسط ذيمة كل منها ١٠٠,٠٥٨ جنيه مصرى).

ويحق للمستأجر شراء المال المزجر في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصرى لا

بلغت إجمالي الأرباح المتاحة خلال الفترة عن إجمالي عائد التأمين التمويلي بلغ ٢١,٥٣٥,٢٤٤ جنيه مصري (٢٠,١٨٢,٧٧٠ جنيه مصري، في ٣١ مارس ٢٠١٦) وأصبح دعيد الأرباح المتاحة بلغ ٥٥٢,٧٩١,٣٩٩ جنيه مصري، في ٣١ مارس ٢٠١٧ (٢٠,١٨٢,٦٦٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦) (الضág ١٤).

وبلغ إجمالي سرروات الإيمار التسويفي عن احتمالى عقود التأمين التسويفي والمحصل على قائمة الأذرياج أو الفسارات عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ بمبلغ  $٢٠١٦ = ٢٣,٥٢٣$  جنيه سعر ٦٦,٩٩٦ جنية سعرى في ٣١ مارس ٢٠١٦).

ويبلغ إجمالي إيجار عقوبة تأجير نموذجي - دفعات مقدمة عن إجمالي عبود التأجير النموذجي سبعة ٣٤٤,٣٣٥,٤٤٦ جنية مصري في ٢١ مايور ٢٠١٧ (٢٠١٨) ٣١٢,٩٤٥,٢١٨ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (اضماع ١٠).

- ٢٩ - نكتوب المهم في الأزديام

تم حساب تحصيـن اسهم في الارباح بقـسـة تحصـيـن المـسـاـهـيـنـ في اـرـاحـةـ الفـتـرةـ علىـ المـتوـسـعـ اـسـرـ حـجمـ لـعـدـ الـاسـمـ الـفـانـيـ كـماـ فـيـ

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	أرباح الفترة
خطبة مصرى	خطبة مصرى	
٣٠٠٧٩,١٥٨	٩,٤١٣,٦٥٥	
(٢٩٤,٥٢٠)	(٨٧٥,٦٩٧)	نفقات العمليات
٢,٧٨٩,٣٣٨	٨,٣٣٨,٣٥٨	
٩,٠٢٨,٠٠٢	٩,٠٢٨,٠٠٢	النحو سـط المرجـع لـحد الأـسـهـمـ الفـتـمةـ حـلـالـ الفـرـةـ
٠,٠٠	٠,٠٠	تصـيـبـ السـهـمـ فـيـ الـأـرـبـاحـ

تم حساب خمسة العاملين في التوزيع على أساس مشروع توزيع المترافق لارتفاع الفترة وذلك بفرء مدته امتداداً لسهم في الأرباح . ولم يتم احتساب نصيب مجلس الإدارة حيث أن الأرباح المحققة تقل عن ٦٥% من رأس المال المصدر والمدفوع بما يعادل عدم وجود خمسة أعضاء في الإدارة .

- ٢٦ - ارتباطات رأسية

رأس مال خبر ممتد عن

جاليه مصربي

٥٦٤٥٠

شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)

- ٢٧ - الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح شركات الأموال / الأشخاص الاعتبارية

- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٨١/٨٠ حتى ٨٥/٨٤ وهناك أوجه خلاف سالة المحاكم رفض الطعن وتم توكيد الشركة المفحوصات، اللازمة.
- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٨٦/٨٥ حتى ٩١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مصلحة الضرائب وتم إحالة نقاط الخلاف للجان الداخلية وقتلت النسوية وقامت الشركة بسداد الفروق الناتجة عن الفحص بالكامل.
- تم الفحص الضريبي عن عام ٢٠١٢ من قبل مصلحة الضرائب وتم إحالة نقاط الخلاف لجان الداخلية ولم تنتهي هذه الجان حتى الآن.
- تم تقديم الإقرارات الضريبية عن الأعوام من ٢٠١٣ وحتى ٢٠١٦ في المواعيد القانونية طبقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد الضرائب المستحقة من واقع الإقرار الضريبي ولم يتم الفحص الضريبي ل تلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب حتى تاريخ السير الذريع.

ضريبة كسب العمل

- تم فحص السنوات من ٢٠٠٤ 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.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٤ وحتى ٢٠١٩.
- نذكر الشركة بسداد ضرائب كسب العمل المستقطعة من العاملين في المراعيد القانونية.

- ٤٨ - دعاوى ومتاركات قضائية

- دوجب بعقد بيع ابتدائي سواع في ١٩٧٠/٣/١ ذات الشركة بشراه قطعة أرض فضاء من إدارة الأموال العامة التي أنت إلى الدولة وقامت بإثبات عقار على هذه الأرض مكون من جراج واحد حتى دور استقرارا خلال الأعوام من ١٩٨٠ حتى ١٩٨١ ، وتم بيع الأذوار من الأرض حتى الناس وتاجر الأذوار من السادس حتى السادس عشر وذلك بشارا من ينابير ١٩٨٢.

- أقام المأذن الأصني للأرض (المدعى) دعاوى قضائية متعددة أمام المحاكم المختلفة وذلك بعد حدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ والخاص بقوية الوضاع الشائنة عن فرض الحرامة وبالنتهت هذه الدعاوى إلى صدور حكم محكمة القيم لصالح المأذن ورفض منع الشركة بوقف تنفيذ الحكم بتقييد ملكية المدعي لقطعة الأرض واستلام العدلي السقنة على تلك الأرض (حتى) مقابل استلام الشركة مبلغ محدد بسعر قمة المحكمة لغير تملكه سادسي العقار وقد تصلحت الشركة ٦٦٠ مليون.

٢٨ - دعوى وبيانات قضائية (تابع)

- وبتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٩ قام المدعى بتنفيذ حكم محكمة القيم بثبيت ملكية قطعة الأرض واستلام أسباب المعاشرة من تلك الأرض (حكم) دون التعرض لأي حازل بالمخازن لم يحجز له ولم ينفسن الحكم إخلاء العاشر من حائزها، وبناه عليه قام المدعى برفع دعوى أمام المحكمة بطلب الحكم بطرد متأخر الأدوار المتقدمة من المسند، حتى الحادي عشر المؤجرة بسرقة الشركة وكذا دعوى الغرر ضد الشركة وهذه ستة الأدوار من الأرضين، حتى الخامس السابق شراؤها من الشركة بموجبه، بذورة إيجابية وذلك بطلب الحكم بطرد مشترو تلك الأدوار وتسليمها للمدعي حالياً من الأشخاص المشغلين وعدم نفاد أي تصرّف يكون قد تم بين الشركة وبين مشترو تلك الأدوار.

- وبتاريخ ٢٠٠٨/٦/٣، حكمت المحكمة لصالح المدعى و悍م ١٩٣٣ حقوق التبعい الإبتدائية المسادرة من الشركة في ساحتها المدعى عن الأدوار الأربع بين الثاني وحتى السادس وقد استأنفت الشركة هذا الحكم وحكمت المحكمة الاستئنافية بجلسه ٢٠٠٧/٦/٢٣ برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وقد تم الطعن حتى حكم الاستئناف المشار إليه ومحكمة النقض ولم يتم تمديد جلسة لنظر الطعن حتى تاريخه.

- أما دعوى الطرد المقامة من المدعى ضد مشترو التربين الأرضي والأول فما زالت متداولة أمام محكمة استئناف القاهرة ولم يتم الفصل فيها بحكم تهاني حتى تاريخه ولم يتم دعوى قضائية ضد الشركة حتى تاريخه.

وتقريباً إدارة الشركة ومستشاريها القالونيين، الخارجيين، بأنه حتى الآن لا يوجد دعوى ضد الشركة من طرف مشترو تلك الأدوار وأنه من غير المعروف في الوقت الحالي ما قد يسفر عنه التقاضي هذا النزاع من تحويصات شخصيات مفترضة على الشركة كإيجابية لمتأخر الأدوار من الأرضي وحتى الخامس، هذا إضافة إلى أنه يعم للشركة الرجوع فحاصلاً على وزارة المالية (جهاز المراسات) بدعوى قضائية تختص مخالفة الجهاز بروء سبلغ شراء الأرضي والتعریض العاشر للأضرار التي أصابت الشركة والذراوة التالوية منذ بداية الشراء وحتى الان، هذا وقد تكون الشركة مخصوصة لقضائية هذا النزاع وتم رفع هذا الشخص خلال عام ٢٠١١ بناءً على رأي المستشار القالوني للشركة.

٢٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

العمل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك ولدي البنوك والاستثمارات بالقيمة العائدة من خلال الارتفاع والخسائر وعندما وستتحقق عن أطراف ذات صلة وبغضن المستحصلات الأخرى؛ كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بوك - تبيلات اقتصادية، سوربون وسقاولو شراء حات وستتحقق إلى أطراف ذات عرقنة، الجزء التداول من الفروع ودانغو شراء أرصدة وبغضن الدفعات الأخرى.

ويتضمن الإيضاح رقم (٦) من الإيصالات المتممة للقواعد المالية السياسات المحاسبية التالية بشار أسر، إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ونفقات.

القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقديم المتبعة في تقديم أصول والتزامات الشركة لوزارة الإيضاح (٢) فإن، فيما العادلة للأصول والإلتزامات المالية لا تختلف، (خلافاً لغيرها)، عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية.

خطر سعر الغاند

نقوم الشركة بسرقة تواقيع استحقاقات الأصول والإلتزامات المالية مع أسعار الفواند المرتبطة بها.

٤٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

**خطر تقلبات العملات الأجنبية**

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمدخرات 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 ينجم عنه تحمل الطرف الآخر لخسائر مالية تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصادها لدى البنوك والعملاء وبغضن الأصول الأخرى كما هو سوچ في السيناريوهات. تسعى الشركة لتقليل المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل مع بنوك جيدة السمعة ووضع حدود ائتمانية للعملاء ومراعاة ارصدة المديونية القائمة فيما يتعلق بالعملاء.

**خطر السيولة**

إن غرض الشركة هو الحفاظ على التوازن بين استقرارية التمويل والمرورية خلال استخدام الأرباح المرحلية وأرمدة الشركة وهي البنوك لضمان سداد التزامات الشركة في مواجهة استحقاقها.

**خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة**

يشمل خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة في خطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في سعر الفائدة، وتسعى الشركة لتفادي ذلك الخطر من خلال الاعتماد على التدفقات النقدية من النشطة التشغيل.

**ادارة رأس المال**

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكيد من أن الشركة تحافظ على رأس المال مصححة من أجل دفع أحمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وأجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال، لم يكن ذلك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الثلاثة أربعين شهراً من ٢٠١٧ والستة أشهرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، يتكون رأس المال من اصدار رأس المال والإكتتابات والأرباح المرحطة ويبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من ٢٠١٧، ٢٤٣ مليون ٨٣٢,٨٨٢,٧٦١ جنية مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بلغ ٢٤٣,٢٧٧,٢٤٣ مليون ٧٧٢,٣٧٧ جنية مصري).

٥٠ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وفترضيات خاصة بالمستقبل ناتج التغيرات المحتملة، ولذلك لنعرفها، تادرا ما نسألك، النتائج الفعلية، التقديرات والافتراضات، أدلة، العوامل التي قد تسبب في تحويل جوهري لقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال العدة المالية التالية تم الإشار إليها أعلاه:

**افتراض ارتفاع ارتفاع العملاء والمستحصلات الأخرى**

يتم عمل تدبر لأرمدة العملاء والأرمدة المدينية الأخرى القابلة للتحمّل عندما يكون تحصيل تلك الأرمدة بالكامل، غير محتمل، ويتم عمل هذا التدبر بشكل هردي على البالغ للهامة، أما المسالك غير الهمامة بشكل، فهي والتي انتهت مواعده انتهاها، فيتم تعبيتها بشكل جماعي، وبينما يتم منحصر ولقاً لمدة انتهاء مواعده الاستحقاق.

٣ - المعايير الفنية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بفرض التطوير. تتبّع يتم قياس العقارات بفرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية)، أيها أعلاه.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) لsector المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ التوائم المالية وتحدد الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التوائم المالية لعدار مكتمل مماثل تأثر التكلفة التقديرية باستهلاك الإنماء.

الأعمال الإنتاجية للإلايات والمعدات

تعدد إداراة الشركة الأصول الإنتاجية المتوفّرة للمقارات والمعدات لحساب الأهلاك ويتم حسابها، هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصول ومتى تُؤكّد ومتى تُنفَّذ ومتى تُقادم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سلوي بمراجعة القيمة المتقدمة والأعمال الإنتاجية ويتم تعديل محسّن الأصول المستهلكى عندما تستند الإداره إلى الأصول الإنتاجية المختلفة بين التقديرات المذكورة.

ضربيه المدخل

الشركة خاصّة بضربيه شركات الأموال. تقدر الشركة مخصوصاً ضريبيه الدخل باستخدام رأي خبير وعند وجود أي اختلافات بين النتائج الفعلية والأولية توفر هذه الاختلافات على مختصّين ضريبيه المدخل والضربيه الموجلة في هذه القرارات.