

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠	إيضاح
جنيته مصري	جنيته مصري	
٨,١٤٠,١٣٠	٦,٦٨٤,٣٨٣	(٣)
١٣٧,٧٤٧,٩٢٢	١٣٧,٧٤٧,٩٠٩	(٤)
١٧٣,٣٧٩,٧٦٩	١٧٣,٣٧٩,٧٦٩	(٥)
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤	(٦)
٢,٠١٨,١٢١	٢,٠١٨,١٢١	(٧)
٥٦٤,٠٨٢	٥٧٨,٢٦٥	
٣٢٢,٠٦٧,٧٥٨	٣٢٠,٦٢٥,٦٨١	
٤١٢,٧١٦,٥٨٨	٤٤١,٩١٨,٤٥٤	(٨)
١٦٧,٤٧٦,١٠٤	١٨٣,٣٠٨,٩٦٥	(٩)
٧٩,٤٧٧,٣٥٠	٨٢,٥٣٨,٧٠٠	(١٠)
١٠٣,٨٢٠,٥٥٥	٩٣,٠٩٦,٦٧٣	(١١)
١٥,٠٥٤	٢٧,٨٩٢	
٣٦٧,٢٣٣,٦٥٨	٤٤٩,٢٢٨,٥٧٩	(١٢)
١,١٣٠,٧٣٩,٣٠٩	١,٢٥٠,١١٩,٢٦٣	
٥,٢٢٠,٧٦٥	٥,٢٢٠,٧٦٥	(١٣)
٣٧٧,٠٤١,٣٣٩	٣٩٩,٨٠٠,٧٧٧	(١٤)
٦٥٣,٣٤٠	٦٥٣,٣٤٠	(٢١)
٧,٨٤٣,٥٨٣	٥,٣٤٢,٤٣٤	(٢٢)
٢,٧٤٦,٥٥٦	٢٠,٢٢٣,٤٩٤	
١٦١,٠٢٢	-	(١٠ ب)
١١,٨٤٨,٥٥٩	٣٠,٩٧٣,٥٥٩	
١٧٠,٣٦٠,٤٩٥	١٤٢,٨٩٩,٥٥٧	(١٥)
٢٣,٧٨٧,٣٣٩	٣٥,٧٨٧,٥٠٢	(١٦)
١٢,٣٦٢,٠٤١	١٧,١١٠,٩٥٣	
٥,٣٩٠,٨٣٤	٥,٤٥١,٧٥٣	
٦١٧,٤١٥,٨٧٣	٦٦٣,٤٦٤,١٢٤	
٥١٣,٣٢٣,٤٣٦	٥٨٦,٦٥٥,١٣٩	
٨٣٥,٣٩١,١٩٤	٩٠٧,٢٨٠,٨٢٠	

أصول غير متداولة

أصول ثابتة
استثمارات عقارية
استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
استثمارات في سندات حكومية
مدفوعات تحت حساب شراء استثمارات في شركة تابعة

دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة

إجمالي أصول غير متداولة

أصول متداولة

مشتريات الإسكان والتعمير

عقلاء

مستحق من أطراف ذات علاقة
مصرف وفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
نفقة بالمستحق و لدى البنوك

إجمالي أصول متداولة

التزامات متداولة

مخصصات

بنوك تسهيلات ائتمانية
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
الجزء المتداول من دائر شراء أراضي طويلة الأجل

موردين ومقرضين ومشروعات
مستحق الى أطراف ذات علاقة

عقلاء - دفعات مقدمة
أرباح وإيرادات فوائد أقساط موزعة
مصرف وفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل
دائرت توزيعات

إجمالي التزامات متداولة

رأس المال العامل

إجمالي الاستثمار

يتم تمويله على النحو التالي

حقوق الملكية

رأس المال المصدر والمدفوع

أسهم خزينة

احتياطي قانوني

احتياطي عام

احتياطي رأسمالي

أرباح مرحلة

أرباح الفترة / العام

إجمالي حقوق الملكية

التزامات غير متداولة

قروض طويلة الأجل
دائرت شراء أراضي طويلة الأجل

التزامات ضريبية موزعة

إجمالي التزامات غير متداولة

إجمالي تمويل رأس المال العامل وأصول غير متداولة

رئيس مجلس الإدارة

خلال محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية

نبيل إسماعيل سيد

مخالف الحسابات

محمد الجبريل الخاسم

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة

عن التبعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	التبعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	التبعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	إيضاح	
جنيه مصرى ٥١,٢٩٤,٢٣٨	جنيه مصرى ٩٩,٧٠٩,٤٨٧	جنيه مصرى ١١٢,٧٧١,٥٠٢	جنيه مصرى ١٧١,٣٣٦,٤١٧	(٢٤)	إيرادات النشاط يخصم: تكلفة النشاط فوائد القسط مؤجلة مجموع ربح النشاط
(٢١,٧٠٠,٤٥٥)	(٥٨,٠٩١,٥٩٣)	(٤٢,٦٧٥,٥٠٤)	(٨٠,٤٦٦,٩٢٨)	(٢٥)	
(٨,٢٥٠,١٩٤)	(٢,٨٥٨,٤٣٦)	(١٥,٨٩٥,١١٧)	(٧,٢٧٦,٤٩٤)		
٢١,٩٧٣,٥٨٩	٣٨,٧٥٩,٤٥٨	٥٤,٢٠٠,٨٨١	٨٣,٥٩٢,٩٩٥		
(١,٢٠٣,٣٧٥)	(١,٧٧٣,٩٢٥)	(٣,٤٧٨,٣٢٣)	(٤,٥١١,٢٢٢)	(٩)	مصروفات عمومية وإدارية
٢٩,٣٩٥	-	-	(٢١٢,٩٨٧)	(٩)	اضمحلال في قيمة العملاء
٣٩,٨٠٧	-	٣٩,٨٠٧	٣٥٣,٢٧٩	(٩)	رد الاضمحلال في قيمة العملاء
(٥٢٤,٨٠٦)	(٥٢٤,٨٠٨)	(١,٦٣٩,٥٩٦)	(١,٥٧٤,٤٢٠)		فوائد القسط شراء أراضي
١,٢٥٧,٤٧٨	-	٣,٣٣٨,٤٧٨	٦,٥٧٧,٥٩٨		إيرادات فوائد تقسيط
٣,٥٢٩,٢٤٩	٥,٧٤٢,٦٥٨	٨,٣٧٤,٣٣٩	١٧,٢٢٧,٩٧٤	(٢٧)	أرباح بيع مع إعادة استثمار تمويلي
١٢٧,٠٤٧,١٨٧	-	١٢٧,٠٤٧,١٨٧	-		فروق تقييم استثمارات عقارية وفقا للقيمة العادلة
٢,٣٦٣	٧,٠٨٩	١,٣٨٩	١٢,٨٣٨		فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٤٧,٨٥٠)	(٣٩٩,٩٩٨)	(٩٩٦,٣٥٠)	(١,١٦٩,٥٥٣)		بدلات حضور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٥١,٨٠٣,٣٧	٤١,٨١٠,٤٧٤	١٨٦,٨٨٧,٨١٢	١٠٠,٢٩٦,٥٠٢		أرباح التشغيل
(٧,٢٣٦,٠٥١)	(٤,٦٨١,٥٥٢)	(٢١,٢٧٧,٤٢٥)	(٢٣,١٧٦,٧٨١)	(٢٧)	فوائد تمويلية
(٨,١٩٩,٠٣٤)	(١١,٢٨٩,٩٠٠)	(٢٢,٤١٦,١٥٤)	(٣١,٥٧٢,٤٤٢)	(٢٧)	مصروفات إيجار تمويلي
٢,٧٧٥	٢,٧٧٥	٨,٣٢٧	٨,٣٢٧	(٢٧)	إيرادات استثمار في سندات حكومية
-	-	١,٧٠٣	٥٠٠	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٥,٣٧٥,١٨٢	٧,٩٢١,٣٥٠	١٦,٣١٤,٧٧٩	٢١,١٩٧,٧٢٩		فوائد دائنة
٢٧٢,٨٥٥	٤٥٢,١٦٣	١,٢٤٥,٥٩٧	١,٤٩٦,٥٩٧		إيرادات أخرى
١٤٢,٠١٨,٧٦٤	٣٤,٣١٥,٣١٠	١٦٠,٧٦٤,٦٣٩	٦٨,٢٥٠,٤٣٢		أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٣٥,٥٠٦,٢٢٨)	(٨,٥٨٣,١٧٦)	(٣٩,٦٢٧,٢٢٤)	(١٧,١١٠,٩٥٣)	(٢٣)	ضرائب الدخل
١٠٦,٥١٢,٥٣٦	٢٥,٦٣٢,١٣٤	١٢١,١٣٧,٤١٥	٥١,١٣٩,٤٧٩		أرباح الفترة
٠,٩٩	٠,٢٣	١,١٣	٠,٤٩	(٢٨)	نصيب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة

خلال محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية

نبلي إسماعيل سيد

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

[illegible]

٢٠١٤ م. في الفترة الممتدة من

المستقلة الملكية في حقوق التغيير القائمة

(شركة مساهمة مصرية) شركة التأمين والتأمين

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن التسمية أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

إيضاح	التسمية أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	التسمية أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
	٢٨,٢٥٠,٤٣٢	١٦٠,٧٦٤,٦٣٩
(٣)	٣٦٦,٢٤١	٣٠٣,٩٩٢
(٤)	١٣	١٠٩
(٣)	(٥٠٠)	(١,٧٠٣)
(٩)	٢١٢,٩٨٧	(٣٩,٨٠٧)
(٩)	(٣٥٣,٢٧٩)	(٢٧,٠٤٧,١٨٧)
	-	(١٦,٣١٤,٧٧٩)
	٢٣,١٧٦,٧٨١	(١,٣٨٩)
	(٣١,١٩٧,٧٢٩)	٣٨,٩٤١,٣٠٠
	(١٢,٨٣٨)	٣,١٠٩,٦٣٣
(٩)	٧٠,٣٩٢,١٠٨	(٣١,٦٧٦,١٥٠)
(٩)	(٢٣,٣٩٤,٨٠٣)	٢,٧٠٤,٢٤٨
(٩)	(٣,٠٦١,٣٥٠)	٩,٧٢٧,٩٣٣
(١١)	١١,٩٩٦,٦٦٨	١,٠٥٥,٠٠٠
	١٧,٤٧٦,٩٣٨	(٤,٠٣٦,٨٩٦)
	(١٦١,٠٢٦)	(٤,٨٠٨,٥٩٩)
	١٩,١٢٥,٠٠٠	٢,٩٦٧,٩٥٨
(١٦)	(١٩,٨٧٩,١٤٤)	(١,٣١٣,٥٣٧)
	٧,١٩٠,٠٦٠	١٦,٧٨٠,٨٩٠
	٥٧,٤١٠,٠٩٢	(٦١٧,٣٤٤)
	(٢٣,١٧٨,٠٧٨)	(٢١,٢٧٢,٩٦٤)
	(١٢,٣٦٢,٠٤١)	(٢١,٣٣٠,١٠٢)
	٢١,٨٦٩,٩٧٣	(٢٦,٤٣٩,٥٢٠)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	مدفوعات لشراء أصول دائمة
إهلاك أصول دائمة	مخصصات من بيع أصول دائمة
إهلاك استثمارات عقارية	دفعات مقدمة لشراء أصول دائمة
أرباح بيع أصول دائمة	مخصصات من شهادات ادخارية (أكثر من ثلاثة أشهر)
إصاحلال في قيمة العملاء	مخصصات من إعادة تقييم استثمارات عقارية مباحة
رد الإصاحلال في قيمة العملاء	مدفوعات من استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
فوائد تقييم استثمارات عقارية وفقاً للقيمة العادلة	فوائد دائمة محصلة
فوائد تمويلية	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
فوائد دائمة	مدفوعات لشراء أصول دائمة
أرباح تقييم استثمارات باقية العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	مخصصات من بيع أصول دائمة
أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل	دفعات مقدمة لشراء أصول دائمة
التغير في العملاء	مخصصات من شهادات ادخارية (أكثر من ثلاثة أشهر)
التغير في العلاقة من أصل ذات علاقة	مخصصات من إعادة تقييم استثمارات عقارية مباحة
التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	مدفوعات من استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
التغير في الموردين ومقاولي المشروعات	فوائد دائمة محصلة
التغير في المستحق إلى أصل ذات علاقة	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
التغير في عملاء - دفعات مقدمة	مدفوعات لشراء أصول دائمة
التغير في أرباح وإيرادات فوائد أقساط موحدة	مخصصات من بيع أصول دائمة
التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى	دفعات مقدمة لشراء أصول دائمة
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	مخصصات من شهادات ادخارية (أكثر من ثلاثة أشهر)
المستخدم من المخصصات	مخصصات من إعادة تقييم استثمارات عقارية مباحة
فوائد تمويلية مدفوعة	مدفوعات من استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
ضرائب دخل مدفوعة	فوائد دائمة محصلة
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

- تم استبعاد مبلغ ١,٩٩٥,٦٦٣ جنيه مصري محول من بند الأصول الثابتة الى بند مشروعات الإسكان والتعمير وذلك لا اعتبارها معاملة غير نقدية.
- تم استبعاد مبلغ ٤,٨١١,٤٠٠ جنيه مصري من بند مشروعات الإسكان والتعمير وبند المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى وذلك لا اعتبارها معاملة غير نقدية.
- تم استبعاد مبلغ ٧,٥٨١,٧٩٤ جنيه مصري من بند العملاء وبند أرباح وإيرادات فوائد تقسيط موحدة وذلك لا اعتبارها معاملة غير نقدية.
- معاملات غير نقدية:
- تم استبعاد مبلغ ٢٢,٧٥٩,٤٣٨ (١٤)
- تم استبعاد مبلغ (٦٥٣,٣٤٠) (٢١)
- تم استبعاد مبلغ (١٤,٠١١,٤٥٤)
- تم استبعاد مبلغ (٨,٨٥٣,١١٠)
- تم استبعاد مبلغ (٤١,٠٦٩,٣٤٥)
- تم استبعاد مبلغ (٨١,٩٩٤,٩٢١)
- تم استبعاد مبلغ (٣١٧,٢٣٣,٦٥٨) (١٢)
- تم استبعاد مبلغ (٤٤٩,٢٢٨,٥٧٩) (١٢)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١ - نبذة عن الشركة

١-١ معلومات عن الشركة

شركة القاهرة للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية - منشأة وفقاً 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 ولائحته التنفيذية وتم التصديق على النظام الأساسي للشركة بموجب محضر تصديق رقم ٥٨٢ لسنة ١٩٩٧ - توثيق الشركات وتم التأشير بالسجل التجارى لتوفيق أوضاع الشركة برقم إيداع ١١٦١٩ لسنة ١٩٩٧.

٢-١ غرض الشركة

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 والتفهيية وكافة المشروعات والازمة لتحقيق الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسياحية والتفهيية المتصلة بهذه الأراضى وكذلك القيام بأعمال التصميمات والإستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير .

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

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

٣-١ القيد ببورصة الأوراق المالية الشركة مقيدة بالبورصة المصرية .

٤-١ اعتماد القوائم المالية
تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠١٤ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات العقارية وإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسهما بالقيمة العادلة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة هي تلك المطبقة في العام السابق .

٢-٢ ترجمة العملات الأجنبية

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

٤-٢ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المترتبة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها . وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهريّة 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 .

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

بيان	العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)
مباني وإنشاءات ومرافق	٥ - ٥٠
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥
وسائل نقل وانتقال	٥
عدد ودوات	١٠ - ١٦, ٦٧
أثاث ومعدات مكاتب	١٠

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند النخلص 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 العام التي تم فيها استبعاد الأصل .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٤-٢ الأصول الثابتة (تابع)

التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

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 اضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل .

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

٥-٢ الإستثمارات العقارية وإهلاكاتها

هي الإستثمارات التي يحتفظ بها المالك لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما ، وليست لتأدية الخدمات أو للأغراض الإدارية أو للبيع ضمن النشاط المعتاد للشركة ، ويتم إثبات الإستثمار العقارى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

٦-٢ مشروعات الإسكان والتعمير (تحت التنفيذ - تامة)

- مشروعات تحت التنفيذ

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

- المشروعات التامة

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

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

٧-٢ الاستثمارات

الاستثمارات في شركات تابعة

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

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

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة في قائمة الدخل في العام التي حدث فيها الرد .

الاستثمارات في شركات شقيقة

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

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال ويخرج بقائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة ، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

استثمارات في سندات حكومية

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

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

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

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٧-٢ الاستثمارات (تابع)

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

٨-٢ العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية للفاوترة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفروق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للندفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل . وتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها .

٩-٢ المخصصات

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

١٠-٢ الإضمحلال في قيمة الأصول

إضمحلال 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 كان هناك دليل موضوعي على إضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

إضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل .

١٠-٢ الاضمحلال في قيمة الأصول (تابع)

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

١١-٢ الفوائد المؤجلة

تمثل في الفرق بين إجمالي سعر البيع بالتقسيط وسعر البيع النقدي والذي يتم إستهلاكه على مدار مدة التقسيط بما يخص العام من نصيبها من الفوائد المحسوبة على أساس الأقساط غير المستحقة .

١٢-٢ تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التاكيد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به . يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافي بعد خصم أي خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم .

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

- إيرادات مبيعات مشروعات الإسكان و التعمير

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

في حالة البيع النقدي

تثبت الإيرادات بإجمالي سعر البيع النقدي ويخفض رصيد حساب المشروعات التامة بتكلفة الوحدات المباعة .

في حالة البيع بالتقسيط

يتم إثبات إيرادات المبيعات بالتقسيط بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد المؤجلة عن الفترات التالية والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها .

- إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل ، ويرجح إيراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن فوائد دائنة .

- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بالإيراد عند نشأة حق الشركة في تحصيل هذه التوزيعات .

- إيراد الإيجار

تتم المحاسبة عن إيراد الإيجار التشغيلي باستخدام القسط الفعلي طبقاً لعقد الإيجار .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١٣-٢ أسهم الخزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بالميزانية، وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالميزانية، وطبقاً لنص المادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٩٨ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة أقصاها سنة من تاريخ اقتناءها وإلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم.

عندما تقوم الشركة بإعادة بيع أسهم الخزينة أو جزء منها خلال العام المسموح خلالها بإعادة البيع أو منحها للعاملين ضمن نظم الإثابة، فتقوم الشركة بتخفيض حساب أسهم الخزينة بتكلفة الجزء الذي تم بيعه أو منحه للعاملين و يعالج الفرق بين تكلفة أسهم الخزينة المباعة أو المحولة لنظم إثابة العاملين وبين صافي القيمة البيعية أو قيمتها العادلة مضافا إليها عمولة نقل ملكيتها في حساب الأرباح المرحلة أو حساب الاحتياطيات و لا يجوز معالجة الفرق على قائمة الدخل عن العام.

١٤-٢ ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الإلتفاف بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يحقق 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 العام أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

١٥-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تخنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلي الإقتطاع ويتم استخدامه بناء على قرار من الجمعية العمومية .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١٦-٢ الإقراض

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

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

ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من محل الفائدة الفعال . ويدرج الإستهلاك بمحل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل .

١٧-٢ المصروفات

يتم الإعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل في الفترة التي تحققت فيها تلك المصروفات .

١٨-٢ تكلفة الإقراض

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

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

١٩-٢ 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 وإصلاح الأموال المؤجرة - بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها ووفقاً للتعليمات التي يسلمه 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 بإستخدام حق شراء المال المستأجر بثبت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمتفق عليها طبقاً للعقد ويتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقى المقرر له وفقاً للطرق و المعدلات التي يتيبها المستأجر للأصول المماثلة .

البيع مع إعادة الإستجار

قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر ويكون هذا المال قد انت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي وفي هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كبايع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع و صافي القيمة الدفترية للأصل في دفاتره ويتم إستهلاك هذا الفرق على مدى مدة عقد التأجير .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٠-٢ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة 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 .

٢١-٢ التقديرات المحاسبية

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

٢٢-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة .

٢٣-٢ 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 وتخصم البنوك أرصدة دائنة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٥- استثمارات في شركات تابعة و شقيقة (تابع)

خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٥٥٠٠٠ سهم ونسبة مساهمة ٥٥% من رأس مال الشركة المصدر والبالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وبلغ رأس مال شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م) المحفوع ٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وقامت شركة القاهرة للإسكان والتعمير بإصدار حصتها والبالغة ١٣٧,٥٠٠ جنيه مصري. وبتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠١٣ قامت الشركة بشراء عدد ٢٠,٠٠٠ سهم من أحد المساهمين بمبلغ ٥٠,٠٠٠ جنيه مصري ، وبذلك بلغ إجمالي عدد الأسهم ٧٥٠٠٠ بنسبة ٧٥% من رأسمال الشركة وإجمالي قيمة جنيه مصري في تاريخ المركز المالي .

خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة الحصن للاستثمارات (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٨٧٥٠٠ سهم بمبلغ ٨٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم) بنسبة ٣٥% من إجمالي رأس مال الشركة.

٦- استثمارات في سندات حكومية

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤

سندات حكومية

٧- مدفوعات تحت حساب شراء استثمارات في شركة تابعة

يتمثل هذا البند البالغ قيمته ٢,٠١٨,١٢١ جنيه مصري (مبلغ ٢,٠١٨,١٢١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) في الرصيد المستحق للشركة من شركة لوتس للفنادق والمنتجات (شركة تابعة) وسوف يستخدم هذا المبلغ عند إنصاف إجراءات زيادة رأس مال شركة لوتس للفنادق والمنتجات طبقاً لاتفاق مساهمي شركة لوتس للفنادق والمنتجات .

٨- مشروعات الإسكان والتعمير

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩٤,٣٢٩,٣١١	٤٢١,٣٢٥,٩٥٠
١٨,٣٨٧,٢٧٧	٢٠,٥٩٢,٥٠٤
٤١٢,٧١٦,٥٨٨	٤٤١,٩١٨,٤٥٤

مشروعات إسكان وتعمير - تحت التنفيذ
مشروعات إسكان وتعمير - تأمة

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٤ - استثمارات عقارية

التكلفة	أراضي *	مباني وإنشاءات	إجمالي
١ يناير ٢٠١٤	جنيه مصري	مشتريات متنوعة	جنيه مصري
٢٠١٤ سبتمبر			
١٣٧,٧٦٨,٧٤١	٢٠,٩٢٨	١٣٧,٧٤٧,٨١٣	١٣٧,٧٦٨,٧٤١
١٣٧,٧٦٨,٧٤١	٢٠,٩٢٨	١٣٧,٧٤٧,٨١٣	١٣٧,٧٦٨,٧٤١

مجموع الإهلاك	٢٠١٤ يناير	٢٠١٤ سبتمبر	٢٠١٣ ديسمبر
١ يناير ٢٠١٤			
إهلاك الفترة			
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤			
صافي القيمة المتبقية			
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤			
٣١ ديسمبر ٢٠١٣			
١٣٧,٧٤٧,٩٠٩	٩٦	١٣٧,٧٤٧,٨١٣	١٣٧,٧٤٧,٩٢٢
١٣٧,٧٤٧,٩٢٢	١٠٩	١٣٧,٧٤٧,٨١٣	١٣٧,٧٤٧,٩٢٢

* تم تقييم الأراضي بالقيمة العادلة.

٥ - استثمارات في شركات تابعة و شقيقة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	١ - استثمارات في شركات تابعة
جنيه مصري	جنيه مصري		%	شركة لوتس للنطاق والمنتجات (ش.م.م.)
٧٣,٤٤٥,٥٥٩	٧٣,٤٤٥,٥٥٩	٥٠٧٩٢٢٢٦	% ٥١	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.م.م.)
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	٤٨٠	% ٩٦	شركة القاهرة للاستشارات (ش.م.م.)*
٩٩,٣٢٣,٧١٠	٩٩,٣٢٣,٧١٠	٩٩٣٢٣٧١	% ٥٨,٤	شركة نمو للاستشارات (ش.م.م.)**
١٨٧,٥٠٠	١٨٧,٥٠٠	١٨٧٥٠	% ٧٥	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م.)***
١٨٧,٥٠٠	١٨٧,٥٠٠	٧٥٠٠٠	% ٧٥	
١٧٣,١٩٢,٣٦٩	١٧٣,١٩٢,٣٦٩			
٨٧,٥٠٠	٨٧,٥٠٠	٨٧٥٠	% ٣٥	ب - استثمارات في شركات شقيقة
١٧٣,٢٧٩,٧٦٩	١٧٣,٢٧٩,٧٦٩			شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م.)****

خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة الصفوة للاستثمارات (ش.م.م.) من خلال شراء عدد ١٢٧٥٠ سهم بمبلغ ١٢٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية عشرة جنيهات للسهم) ونسبة مساهمة ٥١% من رأس مال الشركة. وقامت أيضاً بشراء عدد ١٨٧٥ سهم بالقيمة الاسمية بمبلغ ١٨,٧٥٠ جنيه مصري من أحد المساهمين وبذلك يبلغ إجمالي عدد الأسهم في شركة الصفوة ١٤٦٢٥ سهم بنسبة ٥٨,٤% وبمبلغ ١٤٦,٢٥٠ جنيه مصري.

وخلال عام ٢٠١٢ قامت شركة الصفوة بزيادة رأس المال المصدر وقامت شركة القاهرة للإسكان والتعمير بإصدار حصتها بمبلغ ٩٩,١٧٧,٤٦٠ جنيه مصري موزع على عدد ٩٩,١٧٧,٤٦١ سهم. وبذلك بلغ إجمالي الاستثمار في شركة الصفوة بمبلغ ٩٩,٣٢٣,٧١٠ جنيه مصري في تاريخ المركز المالي موزع على عدد ٩٩,٣٢٣,٧١٠ سهم.

خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة نمو للاستثمارات (ش.م.م.) من خلال شراء عدد ١٨٧٥٠ سهم بمبلغ ١٨٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة ٧٥% من إجمالي رأس مال شركة نمو للاستثمارات.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١١- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٢,٦٨٩	١,٣١٧,٦٠٠	
٨٧,٩٧٠,٨٧٤	٥٨,٦٥٦,٢٢٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥,٣٣٣,٩٦٤	٢٣,٣٢٧,٧٥٧	إيجارات عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة (إيضاح ٢٧)
٦,٤٠٢,٢٣٣	٤,٨٢٧,٨١٣	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١٩٤,٨٣٦	٢٥,١٩٨	فوائد تقسيط أراضي مؤجلة
٨٥٠,٠٠٠	-	مصلحة الضرائب - ضرائب مسددة للمحكمة
-	٥٥,٠٩٢	غطاء خطابات الضمان
١,٨٦٣,٨٠٩	١,٩٨٥,٤٩٢	تأمينات لدى الغير
٨٧٨,٤٤٥	١,٥٩٥,٠٠٥	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح
١٠٣,٧٨٦,٨٥٠	٩١,٧٩٠,١٨٢	أرصدة مدينة أخرى
٢١٠,٦٣١	١,٤٨٣,٤١٧	إيرادات فوائد مستحقة
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)	يخصم:
١٠٣,٨٢٠,٥٥٥	٩٣,٠٩٦,٦٧٣	اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى

١٢- نفقة بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢٦٧,٨٩٦	نفقة بالصندوق
٥٢٤,٩٨٤	١٦,٧٨٠,١٩٤	بنوك - حسابات جارية
٣٦٦,٧٠٨,٦٧٤	٤٣٢,١٨٠,٤٨٩	ودائع لأجل (أقل من ٣ شهور) *
٣٦٧,٢٣٣,٦٥٨	٤٤٩,٢٢٨,٥٧٩	إجمالي نفقة بالصندوق ولدى البنوك

* يتضمن بند ودائع لأجل مبلغ ٤٣٠,٠٣٤,٠٧٤ جنيه مصري متحفظ عليها لصالح البنوك وذلك مقابل تسهيلات ائتمانية (إيضاح ١٤).

* يتضمن بند ودائع لأجل مبلغ ٢,١٤٦,٤١٥ جنيه مصري متحفظ عليها لصالح البنك العربي الأفريقي كضمانات أوراق مالية مودعة لدى البنك.

١٣- مخصصات

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤١٥,٥٣٨	٤,٤١٥,٥٣٨	مخصص التزامات محتملة
٨٠٥,٢٢٧	٨٠٥,٢٢٧	مخصص مطالبات ومنازعات
٥,٢٢٠,٧٦٥	٥,٢٢٠,٧٦٥	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٢٠١٤ سبتمبر

١٤ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٢٠١٣/٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٧٧,٠٤١,٣٣٩	٣٩٩,٨٠٠,٧٧٧
٣٧٧,٠٤١,٣٣٩	٣٩٩,٨٠٠,٧٧٧
تسهيلات ائتمانية - عمله محليه	

يتمثل رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك كالاتي :

- أ - ٢١٦,٤٦٦,١٥٨ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من البنك الاهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٢٩٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ٨% سنوياً وبدون عمولة وبضمان ودائع لأجل لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ٢٣٩,٦١٩,٦٥٤ جنيه مصري (إيضاح ١٢).
- ب - ٩,٣٥٥,٠١١ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من البنك الاهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ١٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ٢% فوق متوسط سعر الكوربيتور وبدون حد أدنى بضمان أوراق تجارية مودعة لدى البنك.
- ج - ١٠,٠٨٣,٢٨٢ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك مصر بمتوسط معدل فائدة ١١% بالإضافة إلى العمولة البنكية في حدود مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بضمان ودائع لأجل بمبلغ ١٤,٣٢٦,٦٥٦ جنيه مصري (إيضاح ١٢).
- د - ١١,٩٩٠,١٣٩ مصري تسهيلات ممنوحة من بنك HSBC بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ٢,٧٥% فوق متوسط سعر الكوربيتور وبضمان ودائع لأجل لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٤,٠٥٠,٣٧٦ جنيه مصري (إيضاح ١٢).
- هـ - ١٥١,٩٠٦,١٨٧ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك عودة بموجب عقد تسهيلات في حدود ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٣٥% علاوة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة شاملة عمولة على أعلى رصيد مدين وبضمان ودائع لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٦٢,٠٢٧,٣٨٨ جنيه مصري (إيضاح ١٢).

١٥ - أرباح وإيرادات فوائد أقساط موزجة

٢٠١٣/٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٦,٧٤٣,٧٤٣	٣٩,٨٦٠,٨٤٥
١٢٣,٦١٦,٧٥٢	١٠٦,٣٨٨,٧٧٨
-	(٣,٣٥٠,٠٦٦)
١٧٠,٣٦٠,٤٩٥	١٤٢,٨٩٩,٥٥٧

إيرادات فوائد تقسيط موزجة على العملاء

إيجار تمويلي - أرباح مبيعات موزجة (إيضاح ٢٧)
تكاليف اقتراض موزجة - البنك العربي الأفريقي *

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

وخلال هذه الفترة قامت الشركة بتفعيل عقد الحوالة بتحويل أوراق قبض بمبلغ ٨,٦٦٣,٧٠٧ جنيه مصري مقابل ذلك قام البنك بأداء مبلغ ٤,٧١٨,٦٤١ جنيه مصري بعد خصم المصاريف الإدارية بمبلغ ٥٩٥,٠٠٠ جنيه مصري وفوائد بنكية بمبلغ ٣,٣٥٠,٠٦٦ جنيه مصري (إيضاح ٩).

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٠١٣/٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفوات مستحقة
٢,٦٤٥,٧٧٨	١,٧٥٦,٠٠٧	تأمينات للغير
٤,٨٢٦,٧٢٩	٧,١١٣,٦٣٣	مصلحة الضرائب - متنوعة
٤٨٠,٧٤٧	٦٧٨,٤٣٨	الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
٢٢,٢٧٧	٧٩٩	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)
٦,٠٠٤,٩٠١	١,٠٠٤,٩٠١	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
-	٧,٥٠٣,٤٧٧	تكلفة مشروعات مستحقة
٣٠٨,٠٠٠	٥,٨٩٠,٦١٩	مصرفوات صيانة محصلة
٦,٢٧٤,٢٠٣	٣,٠٥٣,٣٠٣	إيرادات إيجارية مؤجلة
١,٤١٠,٧١٥	١,٤٠٩,٥٠٥	أرصدة دائنة أخرى
١,٥٩٥,٣٣٠	٢,٣٤٨,٠٥٨	
٢٣,٥٦٨,٦٨٠	٣٠,٧٥٨,٧٤٠	
٢١٨,٦٥٩	٥,٠٢٨,٧٦٢	
٢٣,٧٨٧,٣٣٩	٣٥,٧٨٧,٥٠٢	

١٧- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠ مليون جنيه مصري .
بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٤٦٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على ٩٣٧٥٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية ، جميعها أسهم نقدية مدفوعة بالكامل وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١٨ .

بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة إعدام اسهم 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 مبلغ ٤٥٠,١٤٠,١٠٠ جنيه مصري موزع على ٩٠٠٢٨٠١٢ سهم (إيضاح ١٨) . ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

القيمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة
جنيه مصري	%	%
١٥١,٧٧٧,٥١٠	٣٣,٧٢	شركة بابونيرز القابضة للاستثمارات المالية
٢٠,٧٥٠,٠٠٠	٤,٦١	بنك مصر
٢٧٧,٦١٢,٥٠٠	٦١,٦٧	مساهمون آخرون
٤٥٠,١٤٠,١٠٠	١٠٠	

١٨- أسهم خزينة

خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بشراء عدد ٣٧٢١٩٩٨ سهم من الأسهم المصدرة للشركة كأسهم خزينة بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه مصري . وطبقاً للمادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة أقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم . وقد اعتمدت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ إعدام تلك الأسهم ونتج عن الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم البالغة ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصري وتكلفة شرائها مبلغ ٤٤٣,٥١٦ .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١٩- احتياطي عام
يتمثل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري 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 اسهم رأسمالية جديدة .

٢٠- احتياطي رأسمالي

يتمثل الاحتياطي الرأسمالي البالغ ٥,٥٦٥,٨٦٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ في الفرق بين سعر بيع وتكلفة شراء أسهم خزينة . ويتأريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ اعتدت الجمعية العامة غير العادية للشركة إعدام أسهم الخزينة خصماً من رأس المال وتخفيض الاحتياطي الرأسمالي بمبلغ ٤٤٣,٥١٦ جنيه مصري بالفرق بين تكلفة شراء أسهم الخزينة وقيمتها الاسمية ليصبح إجمالي الاحتياطي الرأسمالي مبلغ ٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في تاريخ المركز المالي .

٢١- قروض طويلة الأجل

٢٠١٣/٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٥,٠٠٤,٩٣٧	١٧٦,١٧٩,٤٠٨
(٦٥٣,٣٤٠)	(٦٥٣,٣٤٠)
١٣٤,٣٥١,٥٩٧	١٧٥,٥٢٦,٠٦٨

أقساط مستحقة السداد خلال الفترة / العام

يتمثل رصيد قروض طويلة الأجل الممنوحة من البنوك كالاتي :

أ- قروض ممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي بدون ضمان وبفائدة سنوية تتراوح ما بين ٦% - 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 سبتمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧,١٤١,٥٩٧ جنيه مصري (مبلغ ٧,٧٩٤,٩٣٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) .

ب- قرض ممنوح من البنك العربي الافريقي الدولي بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ بمبلغ ٢٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بضمن إبرام عقد رهن عقاري لمول التجمع الخامس بكامل الأرض والمباني وعقد رهن لحساب إيرادات ذات المول وبفائدة ٧,٧٥% سنوياً مضافاً الى سعر أراض الكورنيور وبعد أدنى ١٣,٢٥% سنوياً هذا ويتم سداد أقساط ذلك القرض خلال ٦ سنوات تبدأ من عام ٢٠١٥ وتنتهي في عام ٢٠٢٠ . وبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٧,٨١١,٠٣٧,١٦٩ جنيه مصري (مبلغ ١٢٧,٢١٠,٠٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) .

٢٢- دانقو شراء أراضي طويلة الأجل

٢٠١٣/٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦,٠٣١,٩٠٨	١٢,٠٢٠,٤٥٤
دانقو شراء أراضي	
بخصم:	
أقساط مستحقة السداد خلال الفترة / العام	
(٧,٨٤٣,٥٨٣)	(٥,٣٤٢,٤٢٤)
١٨,١٨٨,٣٢٥	٦,٦٧٨,٠٣٠

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٣- ضرائب الدخل

الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	الضريبة الدخلى الحالية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	ضريبة الدخل المؤجلة
٣,٧٤٨,١٧٧	٨,٥٨٣,١٧٦	٧,٩٨٠,٠٥٨	١٧,١١٠,٩٥٣	
٣١,٧٥٨,٠٥١	-	٣١,٦٤٧,١٦٦	-	
٣٥,٥٠٦,٢٢٨	٨,٥٨٣,١٧٦	٣٩,٦٢٧,٢٢٤	١٧,١١٠,٩٥٣	

ضريبة الدخل المؤجلة

السنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١	السنة المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	السنة المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	السنة المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	رصيد أول الفترة / العام - (التزام) / أصل
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	ضريبة الدخل المؤجلة التى تنشأ عن - (التزام)
١,٦٢٣	(٣٢,٠١٢,٠٤١)	-	-	رصيد آخر الفترة / العام - (التزام)
(٣٢,٠١٢,٠٤١)	(٣٢,٠١٢,٠٤١)	-	-	

٢٤- إيرادات النشاط

الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	إيرادات النشاط
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير
٤٧,١٧٥,١١٧	٩٥,٢٨١,٣٣٩	١٠١,١٣٩,٥٣٤	١٥٤,٥٤٢,٣٩٥	إيرادات إيجارات استثمارات عقارية
٤,١١٩,١٢١	٤,٤٢٨,١٤٨	١١,٢٣١,٩٦٨	١٣,١٠٣,٠٠٢	أرباح إعادة تقييم عقد بيع مبنى إدارى
-	-	٧٦,٣٦٢,٦٠٠	-	المنلق
-	-	-	٣,٦٩١,٠٢٠	إيرادات تشغيل أخرى
-	-	-	-	أرباح مبيعات مؤجلة مبنى إدارى
-	-	(٧٦,٣٦٢,٦٠٠)	-	المنلق
٥١,٢٩٤,٢٣٨	٩٩,٧٠٩,٤٨٧	١١٢,٧٧١,٥٠٢	١٧١,٣٣٦,٤١٧	

٢٥- تكلفة النشاط

الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	تكلفة مشروعات مباحة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	إهلاكات (إيصاح ٣, ٤)
٢٠,٣٢٢,٣٦٢	٥٦,٨٥٠,٠٦٣	٤٠,٢٦٢,٩٩٧	٧٨,١٠٩,٧٤٩	مصرف و فوات تسويقية
-	٣٦,٠٧٥	٦٧,٥٢٧	١٠٥,٤٢٧	مصرف و فوات أخرى
٧٢٣,٦٠٨	٣٩٦,٣٤٠	١,٦٦٧,٨٩٥	٧٧٥,٤٦٩	
٢٤,٤٨٥	٨٠٩,١١٥	٦٧٧,٠٨٥	١,٤٧٦,٢٨٣	
٢١,٠٧٠,٤٥٥	٥٨,٠٩١,٥٩٣	٤٢,٦٧٥,٥٠٤	٨٠,٤٦٦,٩٢٨	

شركة القاهرة للإسكان والتعوير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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

اسم الشركة	نوع العلاقة	طبيعة المعاملة	مصرف مقابل إدارة المباني	تابعه	القاهرة لإدارة المباني
الفترة الثلاث أشهر	الفترة الثلاث أشهر	الفترة التسعة أشهر	الفترة التسعة أشهر	الفترة الثلاث أشهر	الفترة الثلاث أشهر
المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠	المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	٩,٠٠٠	٤,٥٠٠	١٣,٥٠٠	١٣,٥٠٠	-

عقود تأجير تمويلي

- ٢٧

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

* العقد الأول :

بتاريخ ٣ ابريل ٢٠١٢ قامت الشركة بتأجير مبنى بحى السفارات من الشركة الدولية
للتأجير التمويلي (إنكوليس) بإجمالي قيمة إيجارية مقدارها ٩٥٠,٠٧٨,٦٦٠ جنيه
مصري تدفع بواقع ١٣,٠٧٨,٠٠٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار
مدة العقد والباقي يسدد وفقاً للحول التالي :

قيمة الإيجار الشهري

تاريخ السداد

٨٣٤,١٠٠ جنيه مصري (فقط ثمانية وأربعة وثلاثون ألف ومائة وعشرون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٣/٣/٧ حتى ٢٠١٢/٤/٣	شهرياً بدءاً من
٨٦٤,٣٢٠ جنيه مصري (فقط ثمانية وأربعة وستون ألف وثلاثمائة وعشرون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٣/٤/٧	شهرياً بدءاً من
٨٩٦,٠٤٥ جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٨/٧ حتى ٢٠١٤/٤/٧	شهرياً بدءاً من
٢,٧٢٣,٥٤٥ جنيه مصري (فقط اثنين مليون وسبعمائة وثلاثة وعشرون ألف وثلاثمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٩/٢٠ حتى ٢٠١٤/٩/٢٠	قسط بتاريخ
٨٩٦,٠٤٥ جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٥/٣/٧ حتى ٢٠١٤/١٠/٧	شهرياً بدءاً من
٩٢٩,٣٤٥ جنيه مصري (فقط تسعمائة وتسعة وعشرون ألف وثلاثمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٦/٢/٧ حتى ٢٠١٥/٤/٧	شهرياً بدءاً من
٢,٧٥٦,٨٤٥ جنيه مصري (فقط اثنين مليون وسبعمائة وستة وخمسون ألف وثلاثمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٦/٣/٢٠ حتى ٢٠١٦/٣/٢٠	قسط بتاريخ
٩٦٤,٣٢٥ جنيه مصري (فقط تسعمائة وأربعة وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وعشرون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٧/٣/٧ حتى ٢٠١٦/٤/٧	شهرياً بدءاً من
١,٠٠١,٠٥٠ جنيه مصري (فقط مليون و ألف وخمسون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٨/٣/٧ حتى ٢٠١٧/٤/٧	شهرياً بدءاً من
١,٠٣٩,٦١٠ جنيه مصري (فقط مليون وتسعة وثلاثون ألف وستمائة وعشرة جنيه مصري لا غير)	٢٠١٩/٣/٧ حتى ٢٠١٨/٤/٧	شهرياً بدءاً من
٨٢,٠٠٠,٦٦٠ جنيه مصري (فقط اثنين وثمانون مليون وستمائة وستون جنيه مصري لا غير)		الإجمالي

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٧ - عقود تأجير تمويلي (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 ٣٤ 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 محققة أرباح بمبلغ ٢٧,٨٣١,٢٦٩ جنيه مصري يتم استهلاكها على مدة العقد (٧ سنوات). كما قامت الشركة بإعادة استئجار المبنى بأجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٣٧,٩٠٢,٧٤٠ جنيه مصري تدفع بواقع ٢٩,٥٩١,٢٢٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد.

ملحق العقد الثاني :

وبتاريخ ٢١ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة تقييم مبنى الملتقى بموجب تقارير خبراء ومثمين معتمدين لدى البنك المركزي نظراً لحدوث بعض التعديلات والتشطيبات على المبنى المبني مما أدى إلى زيادة قيمته. وحيث قد توافقت إدارة الطرفان على تعديل ثمن البيع ليبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري محققة أرباح إضافية بمبلغ ٧٦,٣٦٢,٦٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي الأرباح غير المحققة بمبلغ ١٣١,٢٧٣,٦٠٠ جنيه مصري في ١ سبتمبر ٢٠١٣ يتم استهلاكها على ما تبقى من مدة العقد (٦٩ شهراً). بلغت إجمالي الأرباح المستحقة مبلغ ١٧,٢٢٧,٩٧٤ جنيه مصري خلال الفترة وأصبح رصيد الأرباح الموجبة مبلغ ١٠٦,٣٨٨,٧٧٨ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (إيضاح ١٥). وقامت الشركة بتعديل عقد التأجير التمويلي رقم (٦٤٧) المؤرخ في ٣٠ إبريل ٢٠١٢ ليصبح إجمالي القيسة التعاقدية بمبلغ 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 مليون 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 مليون 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 مليون 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 .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٧ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الرابعة مبلغ وقدره ٤,٣٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة مليون وثلاثمائة ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٦/١/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .
- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الخامسة مبلغ وقدره ٤,٦٥٥,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة مليون 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 ٢٠١٧/١/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ .
- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) السادسة مبلغ وقدره ٤,١٥٣,١٥٣ جنيه مصري (فقط أربعة مليون وأربعمائة وأربعة عشر ألف ومائة وثلاثة وخمسون ألف 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 ٢٠١٨/١/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ .

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

ويبلغ إجمالي مصروفات الإيجار التمويلي عن العقدين والمحمل على قائمة الدخل عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣١,٥٧٢,٤٤٢ جنيه مصري .
ويبلغ إجمالي إيجار عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة عن العقدين مبلغ ٥٨,٦٥٦,٢٢٥ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٨٧,٩٧٠,٨٧٤ جنيه مصري) . (إيضاح ١١) .
يقرر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣٥ سنة .

٢٨ - نصيب السهم في الأرباح

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

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	أرباح الفترة بخصم:
٢٠١٣/٩/٣٠	٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٣/٩/٣٠	٢٠١٤/٩/٣٠	أرباح العاملين (مقدرة)
جنيه مصري ١٠٦,٥١٢,٥٣٦	جنيه مصري ٢٥,٦٣٢,١٣٤	جنيه مصري ١٢١,١٣٧,٤١٥	جنيه مصري ٥١,١٣٩,٤٧٩	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)
(٨,٢٤٦,١٦٤)	(٢,١٩١,٥٤٧)	(١٠,٥٨٩,٩١٤)	(٤,٥٩٧,٤٩٥)	المووسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(٩,١٦٢,٤٠٤)	(٢,٤٣٥,٠٥٣)	(٩,١٦٢,٤٠٤)	(٢,٦٠٧,٥٥٠)	نصيب السهم في الأرباح
٨٩,١٠٣,٩٦٨	٢١,٠٠٥,٥٣٤	١٠١,٣٨٥,٠٩٧	٤٣,٩٣٤,٤٣٤	
٩٠٠٢٨٠١٢	٩٠٠٢٨٠١٢	٩٠٠٢٨٠١٢	٩٠٠٢٨٠١٢	
٠,٩٩	٠,٢٣	١,١٣	٠,٤٩	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنتمية للقوائم المالية المستقلة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٩- ارتباطات رأسمالية

رأس مال غير
مستدعي
جنيه مصري
٥٦٢,٥٠٠

شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)

٣٠- الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح شركات الأموال / الأشخاص الاعتبارية

- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٨١/٨٠ حتى ٨٥/٨٤ وهناك أوجه خلاف محالة للمحاكم ولجان الطعن وقد كونت الشركة المخصصات اللازمة.
- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٨٦/٨٥ حتى ٩٠/٨٩ وتم سدادها بالكامل ولا يوجد خلافات.

- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٩١/٩٠ حتى ٩٣/٩٢ وهناك أوجه خلاف محولة للمحاكم وقد كونت الشركة المخصصات اللازمة.

- تم سداد الضرائب عن الأعوام من ٩٤/٩٣ حتى ٩٩/٩٧/٢/٣٠ من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة من الشركة وهي محولة إلي المحاكم وقامت الشركة بسداد الفروق المستحقة وتكوين المخصصات اللازمة.

- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٩٨/٩٧ حتى ٣١ ديسمبر ٩٩/٩٩ وهناك أوجه خلاف محالة إلي لجنة فض المنازعات وتم التوصل إلي اتفاق بين الضرائب والشركة وتم الحصول علي الحكم وسداد الفروق بالكامل.

- تم سداد الضرائب عن الأعوام من ٢٠٠٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة من الشركة وتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب وتم إحالة نقاط الخلاف للجان الداخلية وقامت الشركة بحلها وسداد الفروق الضريبية المستحقة عليها .

- تم تقديم الإقرارات الضريبية عن الأعوام من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠ في المواعيد القانونية وتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب وتم سداد الفروق الناتجة عن الفحص .

- تم تقديم الإقرارات الضريبية عن الأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ في المواعيد القانونية طبقاً لتأانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد الضرائب المستحقة من واقع الإقرار الضريبي ولم يتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب حتى تاريخ الميزانية.

ضريبة كسب العمل

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

- جاري فحص السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٧ من قبل مصلحة الضرائب .

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣١ - دعاوى ومنازعات قضائية

- بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ في ١٩٧٠/٣/١ قامت الشركة بشراء قطعة أرض فضاء من إدارة الأموال العامة التي الت الي الدولة وقامت بإنشاء عقار على هذه الأرض مكون من جراج واحد عشر دوراً متكرراً خلال الأعوام من ١٩٨٠ حتى ١٩٨١ ، وتم بيع الأدار من الأرضى وحتى الخامس وتأجير الأدار من السادس حتى الحادى عشر وذلك إعتباراً من يناير ١٩٨٤ .

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

- وبتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٤ قام المدعى بتنفيذ حكم محكمة القيم بتثبيت ملكية قطعة الأرض وإستلام المباني المقامة على تلك الأرض (حكماً) دون التعرض لأي حائل بالعقار في حيازته ولم يتضمن الحكم إخلاء المباني من حازنها، وبناء عليه قام المدعى برفع دعاوى أمام المحاكم بطلب الحكم بطرد مستأجرى الأدار الستة من السادس حتى الحادى عشر المؤجرة بمعرفة الشركة وكذا دعاوى أخرى ضد الشركة وضد مشترى الأدار من الأرضى وحتى الخامس السابق شراؤها من الشركة بموجب عقود ابتدائية وذلك بطلب الحكم بطرد مشترى تلك الأدار وتسليمها للمدعى خالية من الأشخاص والشواغل وعدم نفاذ أى تصرف يكون قد تم بين الشركة وبين مشترى تلك الأدار.

- وبتاريخ ٢٠٠٨/٦/٣٠ حكمت المحكمة لصالح المدعى وعدم نفاذ عقود البيع الابتدائية الصادرة من الشركة في مواجهة المدعى عن الأدار 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 الأدار وأنه من غير المعروف في الوقت الحالي ما قد يسفر عنه نتيجة هذا النزاع من تعويضات كضمان استحقاق مقرر على الشركة كيانعة لمشتري الأدار من الأرضى وحتى الخامس. هذا إضافة إلى أنه يحق للشركة الرجوع قضائياً على وزارة المالية (جهاز الحراسات) بدعوى قضائية تتضمن مطالبة الجهاز برد مبلغ شراء الأرض والتعويض الجابر للأضرار التي أصابت الشركة والغوائد 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 .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣-٢ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والائتمانات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة التقديرات بالصندوق ولدي البنوك وعملاء ومستحق ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتضمن الائتمانات المالية بنوك تسهيلات الثمانية، أرصدة موردين ومقرولو مشروعات، مستحق إلى أطراف ذات علاقة، قروض، دائنو شراء أراضي، عملاء دفعات مقدمة والمصرفوات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى.

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقويم المتبعة في تقييم أصول والائتمانات الشركة الواردة بالإيضاح (٢) فإن القيمة العادلة للأصول والائتمانات المالية لا تختلف إختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية.

خطر سعر الفائدة

مخاطر معدل الفائدة هي مخاطر القيمة العادلة أو التغيرات النقدية المستقبلية للأداة المالية التي سوف تنذب نتيجة للتغيرات في معدلات فائدة السوق، والشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والائتماتها. تقوم الشركة برعاية توافق تواريخ إستحقاقات الأصول والائتمانات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها.

خطر الائتمان

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

خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والائتمانات بالعملات الأجنبية. ولا يوجد خطر للعملات الأجنبية حيث أن جميع المعاملات تتم بعمله القيد (الجنيه المصري).

خطر السيولة

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

إدارة رأس المال

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣٣- أرقام المقارنة

تم إعادة تدوير بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠١٣ لتتماشى مع عرض القوائم المالية لهذه الفترة كما يلي :

بعد التدوير	قبل التدوير	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مدفوعات تحت حساب شراء استثمارات في شركة تابعة
٢,٠١٨,١٢١	٢,٧٨٣,١٢١	مستحق من اطراف ذات علاقة
٧٩,٤٧٧,٣٥٠	٧٨,٧١٢,٣٥٠	

[illegible]

51857 51858 51859 51860 51861 51862 51863 51864 51865 51866 51867 51868 51869 51870 51871 51872 51873 51874 51875 51876 51877 51878 51879 51880 51881 51882 51883 51884 51885 51886 51887 51888 51889 51890 51891 51892 51893 51894 51895 51896 51897 51898 51899 51900 51901 51902 51903 51904 51905 51906 51907 51908 51909 51910 51911 51912 51913 51914 51915 51916 51917 51918 51919 51920 51921 51922 51923 51924 51925 51926 51927 51928 51929 51930 51931 51932 51933 51934 51935 51936 51937 51938 51939 51940 51941 51942 51943 51944 51945 51946 51947 51948 51949 51950 51951 51952 51953 51954 51955 51956 51957 51958 51959 51960 51961 51962 51963 51964 51965 51966 51967 51968 51969 51970 51971 51972 51973 51974 51975 51976 51977 51978 51979 51980 51981 51982 51983 51984 51985 51986 51987 51988 51989 51990 51991 51992 51993 51994 51995 51996 51997 51998 51999 52000 52001 52002 52003 52004 52005 52006 52007 52008 52009 52010 52011 52012 52013 52014 52015 52016 52017 52018 52019 52020 52021 52022 52023 52024 52025 52026 52027 52028 52029 52030 52031 52032 52033 52034 52035 52036 52037 52038 52039 52040 52041 52042 52043 52044 52045 52046 52047 52048 52049 52050 52051 52052 52053 52054 52055 52056 52057 52058 52059 52060 52061 52062 52063 52064 52065 52066 52067 52068 52069 52070 52071 52072 52073 52074 52075 52076 52077 52078 52079 52080 52081 52082 52083 52084 52085 52086 52087 52088 52089 52090 52091 52092 52093 52094 52095 52096 52097 52098 52099 52100 52101 52102 52103 52104 52105 52106 52107 52108 52109 52110 52111 52112 52113 52114 52115 52116 52117 52118 52119 52120 52121 52122 52123 52124 52125 52126 52127 52128 52129 52130 52131 52132 52133 52134 52135 52136 52137 52138 52139 52140 52141 52142 52143 52144 52145 52146 52147 52148 52149 52150 52151 52152 52153 52154 52155 52156 52157 52158 52159 52160 52161 52162 52163 52164 52165 52166 52167 52168 52169 52170 52171 52172 52173 52174 52175 52176 52177 52178 52179 52180 52181 52182 52183 52184 52185 52186 52187 52188 52189 52190 52191 52192 52193 52194 52195 52196 52197 52198 52199 52200 52201 52202 52203 52204 52205 52206 52207 52208 52209 52210 52211 52212 52213 52214 52215 52216 52217 52218 52219 52220 52221 52222 52223 52224 52225 52226 52227 52228 52229 52230 52231 52232 52233 52234 52235 52236 52237 52238 52239 52240 52241 52242 52243 52244 52245 52246 52247 52248 52249 52250 52251 52252 52253 52254 52255 52256 52257 52258 52259 52260 52261 52262 52263 52264 52265 52266 52267 52268 52269 52270 52271 52272 52273 52274 52275 52276 52277 52278 52279 52280 52281 52282 52283 52284 52285 52286 52287 52288 52289 52290 52291 52292 52293 52294 52295 52296 52297 52298 52299 52300 52301 52302 52303 52304 52305 52306 52307 52308 52309 52310 52311 52312 52313 52314 52315 52316 52317 52318 52319 52320 52321 52322 52323 52324 52325 52326 52327 52328 52329 52330 52331 52332 52333 52334 52335 52336 52337 52338 52339 52340 52341 52342 52343 52344 52345 52346 52347 52348 52349 52350 52351 52352 52353 52354 52355 52356 52357 52358 52359 52360 52361 52362 52363 52364 52365 52366 52367 52368 52369 52370 52371 52372 52373 52374 52375 52376 52377 52378 52379 52380 52381 52382 52383 52384 52385 52386 52387 52388 52389 52390 52391 52392 52393 52394 52395 52396 52397 52398 52399 52400 52401 52402 52403 52404 52405 52406 52407 52408 52409 52410 52411 52412 52413 52414 52415 52416 52417 52418 52419 52420 52421 52422 52423 52424 52425 52426 52427 52428 52429 52430 52431 52432 52433 52434 52435 52436 52437 52438 52439 52440 52441 52442 52443 52444 52445 52446 52447 52448 52449 52450 52451 52452 52453 52454 52455 52456 52457 52458 52459 52460 52461 52462 52463 52464 52465 52466 52467 52468 52469 52470 52471 52472 52473 52474 52475 52476 52477 52478 52479 52480 52481 52482 52483 52484 52485 52486 52487 52488 52489 52490 52491 52492 52493 52494 52495 52496 52497 52498 52499 52500 52501 52502 52503 52504 52505 52506 52507 52508 52509 52510 52511 52512 52513 52514 52515 52516 52517 52518 52519 52520 52521 52522 52523 52524 52525 52526 52527 52528 52529 52530 52531 52532 52533 52534 52535 52536 52537 52538

[illegible]

اصول ثانیه - ۳

31.2 31.2

الإسلامية القائمة على القيم الإنسانية

(شركة مساهمة مصرية) القاهرة للإسكان والتعمير

شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
وتقرير الفحص المحدود عليها

تليفون: ٢٠٢ ٢٧٧٦٦ ٠٣٦
فاكس: ٢٠٢ ٢٧٧٦٦ ٠١٠٠
Cairo.office@egy.com
egy.com/mena

المقرضون المحاسبية والمراجعة
رأب حورية إسماعيل شارع خير رفيعي
صفدوق بريد ٢٠ القاهرة
برج رامبا
الطريق الدائري، قطعة رقم ١٠
القاهرة، مصر

EY
شبكة عالمي
الفضل للعمل

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

كما بأعمال الفحص المحدود للميزانية الدورية المستقلة المرفقة لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التبعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغير ها من الإيضاحات المتبعة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وتختصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة لمنشأة والمودعي لمعرفة مرآب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغير ها من إجراءات الفحص المحدود . ويقال الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نندي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعبارة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن التبعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

كما هو موضح بإيضاح (٥) ، لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة وشقيقة وتقوم الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ وفقا لمعايير المحاسبة المصرية . ولتفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ وكذا أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التبعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة .

القاهرة في : ٣٠ نوفمبر ٢٠١٤



س.م.م. (١٧٥٥٢)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)