

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
٣١ مارس ٢٠١٦

١٠- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	مصرفات مدفوعة مقدماً
جنيه مصري	جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة (إيضاح ٢٥)
٢١,٧٣٢,٧١٣	١٧,٣٥٩,٢٢٣	مورثون ومقاولون - دفعات مقدمة
٢٢٨,٩١١,٤٤٧	٢٦١,٦٧٥,٥٠٣	دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٤,٩٩٧,٩٠٤	٢,٩٨٨,٥٨٤	مصلحة الضرائب - ضرائب مسددة للحكومة
٨٥٥,٥٤٤	٨٥٥,٥٤٤	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح
٢٥,١٩٨	٢٥,١٩٨	إيرادات مستحقة
٤,٠٤٤,١٠٤	٥,١٦٧,٠١٣	أرصدة مدينة أخرى
٦,٦٥٠,٠٠٠	٦,٦٥٠,٠٠٠	
٢,١١٣,١٨٦	١,٠٨٣٩,٩٤٦	
٢٦٩,٣٣٠,٩٦٦	٣٠٥,٥٢١,٠١١	
٢,٢٥٢,٢٤٦	٢,٢٥٣,٧٥١	
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)	
٢٧١,٤٠٥,٤١٦	٣٠٧,٦٣٧,٨٣٦	

* لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل حركة إيرادات الفوائد المستحقة كما يلي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	رصيد أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
١,٤٢٧,٤٣٩	٢,٢٥٢,٢٤٦	فوائد محصلة خلال الفترة / العام
٣٧,٦٩٠,٥٠٠	٩,٨٧٢,٢٨٠	رصيد آخر الفترة / العام
(٣٦,٨٦٥,٦٩٣)	(٩,٨٧٠,٧٧٥)	
٢,٢٥٢,٢٤٦	٢,٢٥٣,٧٥١	

١١- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	نقدية بالصندوق
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية
-	٦٣١,٨٧٣	ودائع لأجل *
١,١٥٣,٩٩٥	١٥,٠٢٩,٤٢٧	
٤٩٧,٢٦٣,٥٩٣	٥٠٣,٧٧٥,٣٨٩	
٤٩٨,٤١٧,٥٨٨	٥١٩,٤٣٦,٦٨٩	

النقدية وما في حكمها

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	نقدية لدى البنوك
جنيه مصري	جنيه مصري	يخصم :
٤٩٨,٤١٧,٥٨٨	٥١٩,٤٣٦,٦٨٩	ودائع لأجل - أكثر من ثلاثة أشهر
(٤٩٤,٦٠٣,١٨٩)	(٥٠٠,٨٤٢,٦٩٧)	
٣,٨١٤,٣٩٩	١٨,٥٩٣,٩٩٢	

* يتضمن بند ودائع لأجل مبلغ ٤٩٨,٥٦٦,٦٥١ جنيه مصري متحفظ عليها لصالح البنوك وذلك مقابل تسهيلات ائتمانية (إيضاح ١٣).

يتضمن بند ودائع لأجل مبلغ ٢,٢٧٦,٠٤٦ جنيه مصري متحفظ عليها لصالح البنك العربي الإفريقي الدولي كضمانات لأوراق مالية مودعة لدى البنك (إيضاح ٨).

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المصنفة للقوائم المالية الثورية المستقلة
٣١ مارس ٢٠١٦

١٢ - مخصصات

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٣٥٥,٤٢٨	٣,٣٥٥,٤٢٨
١,٢٢٥,٢٢٧	١,٢٢٥,٢٢٧
٤,٥٨٠,٦٥٥	٤,٥٨٠,٦٥٥

مخصص التزامات محتملة
مخصص مطالبات ومنازعات

١٣ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٣٢,٢٤١,٠٨١	٣٤١,٤١٧,٣٦٣
٤٧,٤٢٨,٥٦٧	٦٣,٥٩٦,٣٨٥
١٦٤,٠٢٧,٨٩١	١٦٤,٧٨٠,٤٤١
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
٨,٠٦٥,٧٦٧	٨,٠١٧,٧٨٦
٥٦٠,٧٦٣,٣٠٦	٥٨٦,٨١١,٩٧٥

البنك الاهلي المصري
بنك مصر
بنك عودة
بنك التنمية الصناعية
بنك البركة

تتراوح الفائدة على التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك بين ١ % - ٢ % فوق متوسط سعر الكوربدور بضمان ودائع بمبلغ ٤٩٨,٥٦٦,٦٥١ جنيه مصري (إيضاح ١١) و بعض الأوراق التجارية المودعة لدى البنوك.

١٤ - ارباح مبيعات موجلة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤٣,٩١٩,٣٦١	٣١١,٠٨٧,١٤٤
٢٤٣,٩١٩,٣٦١	٣١١,٠٨٧,١٤٤

ايجار تمويلي - ارباح مبيعات موجلة (إيضاح ٢٥)

١٥ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٦,٦٠٠,٥٨٣	٣,٦٥٨,٤١٤
٢٢,٤٤١,٠٩٨	٢٤,٩٧٨,٣٨١
٧,٥٠١,٧٧	٥٣٤,٤٣٢
١٥,٤٤٤	٥١,٢٩٠
١,٠٠٤,٩٠١	١,٠٠٤,٩٠١
٧,٥٠٣,٤٧٧	٧,٥٠٣,٤٧٧
٥٠,٨٩٠,٦١٩	٤٩,٤١١,٦١٦
٢,١٦٩,٩٨١	٤,١١٠,٨٨٥
٧,١٧١,٨٠٤	٩,٦٣٠,٩٢١
٤٩,٧٣٣,٥٠٠	٤٦,٩٨٣,٥٠٠
٥,١٠٢,٣٥٥	٤,٣٩٨,١٦٤
١٥٢,٣٣٨,٩٣٩	١٥٢,٣٦٥,٩٨١
١٨٢,٤٨٠	٢٧٣,٧١٩
١٥٢,٥٢١,٤١٩	١٥٢,٥٣٩,٧٠٠

مصروفات مستحقة
تأمينات للغير
مصلحة الضرب
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
تكلفة أعمال تحت التنفيذ
مصروفات صيانة محصلة
إيرادات ايجارية موجلة
شركة انكوليس للتأجير التمويلي
أرصدة دائنة أخرى

قوائد قروض مستحقة *

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصاحات المنقمة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٦

١٥- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

* لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل حركة القوائد المستحقة كما يلي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠٦,٥٨٩	١٨٢,٤٨٠
٣٩,٠٦٦,٣٩٦	١٠,٦٦٢,٣٠٣
(٣٩,١٩٠,٥٠٥)	(١٠,٥٧١,٠٦٤)
١٨٢,٤٨٠	٢٧٣,٧١٩

رصيد أول الفترة / العام
قوائد مستحقة خلال الفترة / العام
قوائد مدفوعة خلال الفترة / العام
رصيد آخر الفترة / العام

١٦- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠ مليون جنيه مصري .

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٦٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على ٩٣٧٥,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية ، جميعها أسهم نقدية مدفوعة بالكامل وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠٠٨ .

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 بمبلغ ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري موزع على ٩٠٠٢٨,٠١٢ سهم وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٤ . ويمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

القيمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %
جنيه مصري		
٢٥٠,٦٩١,٤٤٠	٥,٠١٣,٨٢٨	٦٥,٢٦
٤٤,٩٦٨,٩٨٥	٨٩٩,٣٧٩	٩,٩٩
٣٢,٤٦٨,٩٨٥	٦٤٩,٣٧٩	٧,٢١
١٢٢,٠١٠,٦٠٠	٢٤٤,٧١٢	١٧,٥٤
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٩,٠٠٢,٨٠٢	١٠٠

شركة بايوفيرز القفزة للاستشارات المالية - ش.م.م
شركة ايحي كاب للاستشارات - ش.م.م
شركة كنسيل العقارية - ش.م.م
مهاجرون أخرون

١٧- احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٦ (٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) في المتبقى من مصروفات الإصدار المحصلة من المساهمين من الاكتتابات في زيادة رأس مال الشركة ومبني استخداماته في ذات الغرض في حالة عدم كفاية أي مصروفات إصدار يتم تخصيصها مستقبلاً لمقابلة إصدار أي سهم رأسمالية جديدة .

١٨- احتياطي رأسمالي

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
٣١ مارس ٢٠١٦

١٩. قروض طويلة الأجل

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
رصيد القروض	جنيه مصري	جنيه مصري
بخصم:	٦,٤٥٣,٠٤٤	٦,٤٥٣,٠٤٤
المساق مستحقة السداد خلال عام	(٧٢٥,٦٩٩)	(٧٢٥,٦٩٩)
	٥,٧٢٧,٣٤٥	٥,٧٢٧,٣٤٥

يتمثل رصيد القرض الممنوح للشركة من بنك الاستثمار القومي بدون ضمان وبفائدة سنوية تتراوح ما بين ٤% - ٦% هذا ويتم سداد أقساط تلك القروض خلال مدة تتراوح من سنة إلى ٢٨ سنة تبدأ من عام ١٩٩٩ وتنتهي في عام ٢٠٢٦. وبلغ إجمالي رصيد القروض في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٦,٤٥٣,٠٤٤ جنيه مصري (مبلغ ٦,٤٥٣,٠٤٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).

٢٠. دانتو شراء أراضي طويلة الأجل

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
دانتو شراء أراضي	جنيه مصري	جنيه مصري
بخصم:	٥,٣٤٢,٤٢٤	٤,٠٠٦,٨١٨
فوائد تقسيط أراضي لم تستحق بعد	(٣,٢٠٣,٧٨٠)	(١,٦٧٨,٩٧٣)
	٣,١٣٨,٦٤٤	٢,٣٢٧,٨٤٥
بخصم:		
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(٣,١٣٨,٦٤٤)	(٢,٣٢٧,٨٤٥)
	-	-

٢١. مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل

	٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
ضريبة الدخل	جنيه مصري	جنيه مصري
بخصم:	٤,٣٨٧,٥٨٢	٩١٦,٨٠٤
ضريبة الدخل الجارية	٤,٣٨٧,٥٨٢	٩١٦,٨٠٤

ضريبة الدخل الجارية

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
رصيد أول الفترة / العام	جنيه مصري	جنيه مصري
ضريبة الدخل المقدرة عن الفترة / العام	٩,٤١٩,٤٢٤	١٧,٢٠٦,٨٩٥
المسدد لمصلحة الضرائب خلال الفترة / العام	١٧,٢٠٦,٨٩٥	٩١٦,٨٠٤
رصيد آخر الفترة / العام	(٩,٤١٩,٤٢٤)	-
	١٧,٢٠٦,٨٩٥	١٨,١٢٣,٦٩٩

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
٢٠١٦ مارس

ضريبة الدخل المؤجلة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
(٤٥,٨٢٣,٦٩٧)	(٤٤,٤٥٩,٠٤٢)
١,٣٦٤,٦٥٥	-
(٤٤,٤٥٩,٠٤٢)	(٤٤,٤٥٩,٠٤٢)

رصيد أول الفترة / العام - (التزام)
ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن - أصل
رصيد آخر الفترة / العام - (التزام)

٢٢- إيرادات النشاط

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٥,٢١٢,٥٦٢	٢٢٧,١٩٧,٤٦٨
٤,٣٧٤,١٦٩	٤,٧٤٤,٨٤٦
-	(٨٣,٣٥٨,٤٠٨)
٤٩,٥٨٦,٧٣١	١٤٨,٥٨٣,٩٠٦

مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير
إيرادات إيجارات استثمارات عقارية
أرباح المبيعات المؤجلة (إيضاح ٢٥)

٢٣- تكلفة النشاط

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤,٠٢٠,٨٧٢	٨٨,٦٧٢,٣١٥
٤٧,٥٢٢	٥٧,٩٠٢
١,٠٥٩,٩٥٨	٧٧٥,٢١٤
٦٦٥,٦٧٠	١,١٨٤,٢٨٤
٢٥,٧٩٤,٠٢٢	٩٠,٦٨٩,٧١٥

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

٢٤- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والشقيقة والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس وإدارة 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	تأثيره
القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.م.م)	تأثيره	مصرفات مقابل إدارة المباني والصيانة	٢٠١٥/٣/٣١ جنيه مصري ٤,٥٠٠

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٦

٢٥ - عقود تأجير تمويلي

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

* العقد الأول :

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

قيمة الإيجار الشهري

٨٣٤,١١٠ جنيه مصري (فقط ثمانية وأربعة وثلاثون ألف ومائة وعشرة جنيه مصري لا غير)
٨٦٤,٣٢٠ جنيه مصري (فقط ثمانية وأربعة وستون ألف وثلاثمائة وعشرون جنيه مصري لا غير)
٨٩٦,٠٤٥ جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)
٩٢٩,٣٤٥ جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)
٩٦٤,٣٢٥ جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وثلاثمائة وخمسة وعشرون جنيه مصري لا غير)
١,٠٠١,٠٥٠ جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)
١,٠٣٩,٦١٠ جنيه مصري (فقط مليون وتسعة وثلاثون ألف وستمائة وعشرة جنيه مصري لا غير)
١,٠٧٧,٠٠٠ جنيه مصري (فقط اثنين وثلاثون مليون وستمائة وستون جنيه مصري لا غير)

تاريخ السداد

شهرياً بدءاً من ٢٠١٢/٤/٣ حتى ٢٠١٣/٣/٧
شهرياً بدءاً من ٢٠١٣/٤/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧
شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٤/٧ حتى ٢٠١٤/٨/٧
فقط بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٠
شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/١٠/٧ حتى ٢٠١٥/٣/٧
شهرياً بدءاً من ٢٠١٥/٤/٧ حتى ٢٠١٦/٢/٧
فقط بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٠
شهرياً بدءاً من ٢٠١٦/٤/٧ حتى ٢٠١٧/٣/٧
شهرياً بدءاً من ٢٠١٧/٤/٧ حتى ٢٠١٨/٣/٧
شهرياً بدءاً من ٢٠١٨/٤/٧ حتى ٢٠١٩/٣/٧
الإجمالي

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

ويقدر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣١ سنة.

** العقد الثاني : (بيع مع إعادة استئجار)

بتاريخ ابريل ٢٠١٢ قامت الشركة ببيع مبنى المتلقى (بند استثمار عقارية) لشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٩٨,٦٣٧,٤٠٠ جنيه مصري محققه أرباح بمبلغ ٢٦٩,٨٣١,٢٦٩ جنيه مصري يتم استهلاكها على مدة العقد (٧ سنوات). كما قامت الشركة بإعادة استئجار المبنى بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ٩٠,٢٠٢,٧٤٠ جنيه مصري تدفع بواقع ٢٩,٥٩١,٢٢٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٦

٢٥ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

ملحق العقد الثاني :

وبتاريخ ٢١ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة تقييم مبنى الملتقى بموجب تقارير خبراء ومتأهلين معتمدين لدى البنك المركزي نظراً لحدوث بعض التعديلات والتشطيبات على المبنى المبني للبيع 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 ١٣١,٢٧٣,٦٢٧ جنيه مصري في ١ سبتمبر ٢٠١٣ يتم استهلاكها على ما تبقى من مدة العقد (٦٩ شهراً). وقامت الشركة بتعديل عقد التأجير التمويلي رقم (٦٤٧) المؤرخ في ٣٠ إبريل ٢٠١٢ ليصبح إجمالي القيمة التعاقدية بمبلغ ١٠٠,٠٠١,٦٢١ جنيه مصري تنفع بواقع ٧٠,٥٩٢,٩٦٩ جنيه مصري كدفعات إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد والباقي يسند وفقاً للتالي :

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الأولى مبلغ وقدره ٣,١٦١,٣٨٥ جنيه مصري (فقط ثلاثة ملايين ومائة وواحد وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وثمانون جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٣/٨/٢٠ حتى ٢٠١٤/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٥/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٥/٨/٢٠ حتى ٢٠١٦/١/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٦/١/٢٠ حتى ٢٠١٦/٨/٢٠ .

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثانية مبلغ وقدره ٣,٥٩٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط ثلاثة ملايين وخمسمائة وتسعون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٥/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٥/٨/٢٠ حتى ٢٠١٦/١/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٦/١/٢٠ حتى ٢٠١٦/٨/٢٠ .

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثالثة مبلغ وقدره ٣,٩٤٦,٥٠٠ جنيه مصري (فقط ثلاثة ملايين وتسعمائة وستة وأربعون ألف وخمسمائة جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٥/٥/٢٠ حتى ٢٠١٦/١/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٦/١/٢٠ حتى ٢٠١٦/٨/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٦/١/٢٠ .

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الرابعة مبلغ وقدره ٤,٣٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وثلاثمائة ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٧/٥/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/١/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٧/١/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الخامسة مبلغ وقدره ٤,٦٥٥,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وستمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٨/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٨/٥/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٨/٨/٢٠ حتى ٢٠١٨/١/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٨/١/٢٠ حتى ٢٠١٨/٥/٢٠ .

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) السادسة مبلغ وقدره ٤,٤١٤,١٥٣ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وأربعمائة وأربعة عشر ألف ومائة وثلاثة وخمسون جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٨/٨/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٣ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٩/٥/٢٠ حتى ٢٠١٩/٨/٢٠ ، بالإضافة إلى ٣ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٩/٨/٢٠ حتى ٢٠١٩/١/٢٠ ، بالإضافة إلى ٣ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٩/١/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ .

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

يقدر العمر الإنتاجي المبني للمبنى ٣٢ سنة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٦

٢٥ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

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

* العقد الاول

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

** العقد الثاني

بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠١٥ قامت الشركة ببيع عدد ١٦ وحدة من وحدات المول التجاري (بند مشروعات استثمار عقاري) بالتجميع الخامس بأجمالي مساحه ٤٢٤٣ م^٢ لشركة العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ١٠٥,٨٢١,٢٥٠ جنيه مصري. كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بأجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٤٥,٨٤٢,١٩٠ جنيه مصري تدفع بواقع ٥,٨٢١,٢٥٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد (٥ سنوات) و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ٢٠ قسط قيمة كل منها ٧,٠٠١,٤٧ جنيه مصري.

*** العقد الثالث

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

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

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة.

- و خلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة استئجار بيئاته كالتالي :

بتاريخ فبراير ٢٠١٦ قامت الشركة ببيع عدد ٢ وحدة من وحدات المول التجاري بالإضافة لكامل مساحة الروف (بند مشروعات إسكان و تعمير) بالتجميع الخامس بأجمالي مساحه ٦,٧٣٩ م^٢ لشركة العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ١٢٦,١١٥,٠٠٠ جنيه مصري محققة أرباح بمبلغ ٨٣,٣٥٨,٤٠٨ جنيه مصري يتم استهلاكها على مدة العقد (٥ سنوات). كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بأجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ٢٢٠,٢٧٠,١٥٢,٧٧٠ جنيه مصري تدفع بواقع ٤٦,٤٠١,٨١٣ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد (٥ سنوات) و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ٢٠ قسط قيمة كل منها ٥,٦١٨,٨٦٠ جنيه مصري.

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

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٦

٢٥ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

بلغت إجمالي الأرباح المستحقة خلال الفترة عن إجمالي عقود التأجير التمويلي مبلغ ١٦,١٨٣,٧٧٠ جنيه مصري (٥,٧٤٢,٦٥٨ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٥) وأصبح رصيد الأرباح المؤجلة مبلغ ١٤٤,٠٨٧,١٤٤ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٦ (٢٤٣,٩١٩,٣٦١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) (إيضاح ١٤).

وبلغ إجمالي مصروفات الإيجار التمويلي عن إجمالي عقود التأجير التمويلي والمحمل على قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٢٠,١٦٠,٩٩٨ جنيه مصري (١١,٩٢٣,٤٠٧ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٥).

وبلغ إجمالي إيجار عقود تأجير تمويلي - نفقات مقدمة عن إجمالي عقود التأجير التمويلي مبلغ ٢٦١,٦٧٥,٥٠٣ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٦ (٢٢٨,٩١١,٤٤٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) (إيضاح ١٥).

٢٦ - نصيب السهم في الأرباح

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

أرباح الفترة	٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
يخصم :	جنيه مصري	جنيه مصري
حصة العاملين	١٣,٥٦٤,٩٩٨	٣,٠٧٩,١٥٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	(١,٢٨٨,٦٧٥)	(٢٩٢,٥٢٠)
نصيب السهم في الأرباح	١٢,٢٧٦,٣٢٣	٢,٧٨٦,٦٣٨
	٩٠,٢٨,٠٠٢	٩٠,٢٨,٠٠٢
	٠,١٤	٠,٠٣

تم حساب حصة العاملين في التوزيع على أساس مشروع توزيع افترضى لأرباح الفترة وذلك يعرض احتساب نصيب السهم في الأرباح . ولم يتم احتساب نصيب مجلس الإدارة حيث أن الأرباح المحققة تقل عن ٥% من رأس المال المصدر والمدفوع مما يعني عدم وجود حصة لمجلس الإدارة .

٢٧ - ارتباطات رأسمالية

رأس مال غير
مستدعى
جنيه مصري
٥٦٢,٥٠٠

شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصاحات المثمنة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٦

٢٨- الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح شركات الأموال / الأشخاص الاعتبارية

- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٨١/٨٠ حتى ٨٥/٨٤ وذلك أوجه خلاف محالة للمحاكم ولجان الطعن وقد كونت الشركة المخصصات اللازمة.
- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٨٦/٨٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مصلحة الضرائب وتم إحالة نقاط الخلاف للجان الداخلية وتمت التسوية وقامت الشركة بسداد الفروق الناتجة عن الفحص بالكامل.
- تم الفحص الضريبي عن عام ٢٠١٢ من قبل مصلحة الضرائب وتم إحالة نقاط الخلاف للجان الداخلية ولم تنتهي هذه اللجان حتى الآن.
- تم تقديم الإفراجات الضريبية عن عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٥ في المواعيد القانونية طبقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد الضرائب المستحقة من واقع الإقرار الضريبي ولم يتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب حتى تاريخ الميزانية.

ضريبة كسب العمل

- تم فحص السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ وتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص..
- جاري فحص السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥ من قبل مصلحة الضرائب .
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام ٢٠١٤ و ٢٠١٥ .
- تلتزم الشركة بسداد ضرائب كسب العمل المستقطعة من العاملين في المواعيد القانونية.

٢٩- دعاوى ومنازعات قضائية

- بموجب عقد بيع ابتدائي موزع في ١٩٧٠/٣/١ قامت الشركة بشراء قطعة أرض قضاء 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 الأدوار من الأرضى وحتى الخامس وتأجير الأدوار من السادس حتى الحادى عشر وذلك اعتباراً من يناير ١٩٨٤ .
- أقام المالك الأصلي للأرض (الدعى) دعاوى قضائية متعددة أمام المحاكم المختلفة وذلك بعد صدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ والخاص بشوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة وانتهت هذه الدعاوى إلى صدور حكم محكمة القيم لصالح الدعى ورفض طعن الشركة بوقف تنفيذ الحكم بتثبيت ملكية الدعى لقطعة الأرض وإسلام المباني المقامة على تلك الأرض (حكماً) مقابل إسلام الشركة مبلغ محدد بمعرفة المحكمة نظير ملكه مباني العقار وقد تسلمت الشركة هذا المبلغ.
- بتاريخ ٢٠٠٧/٢/٢٤ قام المدعى بتنفيذ حكم محكمة القيم بتثبيت ملكية قطعة الأرض وإسلام المباني المقامة على تلك الأرض (حكماً) دون التعرض لأي حائز بالعقار في حيازته ولم يتضمن الحكم إخلاء المباني من حائزيها، وبناء عليه قام المدعى برفع دعاوى أمام المحاكم بطلب الحكم بطرد مستأجرى الأدوار الستة من السادس حتى الحادى عشر الموجزة بمعرفة الشركة وكذا دعاوى أخرى ضد الشركة وصد مشترى الأدوار من الأرضى وحتى الخامس السابق ثراوها من الشركة بموجب عقود ابتدائية وذلك بطلب الحكم بطرد مشترى تلك الأدوار وتسليمها للمدعى خالية من الأشخاص والشواغل وعدم نفاذ أى تصرف يكون قد تم بين الشركة وبين مشترى تلك الأدوار.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٦

٢٩ - دعاوى ومنازعات قضائية (تابع)

- بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٣٠ حكمت المحكمة لصالح المدعى وعدم لقائ عقود البيع الإبتدائية الصادرة من الشركة في مواجهة المدعى عن الأدوار الأربعة من الثاني وحتى الخامس وقد استأنفت الشركة هذا الحكم وحكمت المحكمة الإستئنافية بجلسة ٢٠٠٩/٦/٢٣ برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وقد تم الطعن على حكم الاستئناف المشار إليه بحكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة لنظر الطعن حتى تاريخه.
- أما دعاوى الطرد المقامة من المدعى ضد مشرو الدورين الأرضي والأول فما زالت متداولة أمام محكمة استئناف القاهرة ولم يتم الفصل فيها بحكم نهائي حتى تاريخه ولم تقام دعوى قضائية ضد الشركة حتى تاريخه.
- وترى إدارة الشركة ومستشاريها القانونيين الخارجيين بأنه حتى الآن لا توجد دعاوى قضائية مرفوعة ضد الشركة عن طريق مشترى تلك الأدوار وأنه من غير المعلوم في الوقت الحالي ما قد يسفر عنه نتيجة هذا النزاع من تعويضات كضمان استحقاق مقرر على الشركة ككفالة لمشتري الأدوار من الأرضي وحتى الخامس. هذا إضافة إلى أنه يحق للشركة الرجوع قضائياً على وزارة المالية (جهاز الحراسات) بدعوى قضائية تتضمن مطالبة الجهاز برد مبلغ شراء الأرض والتعويض الجائر للأضرار التي أصابت الشركة والقوائد 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.

٣٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

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

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

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

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإحصاحات المتممة للقوائم المالية المورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٦

٣٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

خطر الائتمان

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

تسعى الشركة لتقليل المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل من بنوك حصة السعة ووضع حدود ائتمانية للعلاء ومراقبة أرصدة المديونية القائمة فيما يتعلق بالعلاء.

خطر السيولة

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

خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

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

إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٧٨٦,٠٨٩,٥٧٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: مبلغ ٢٠٣,١٩١,٩٠١ جنيه مصري).

٣١. المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

اضمحلال أرصدة العلاء والأرصدة المدينة الأخرى

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٦

٣١ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

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

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

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

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

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٦

٣ - أصول ثابتة

التكلفة	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	تجهيزات في أماكن مستأجرة	وسائط نقل وانتقال	عدد وأثاث	أثاث ومعدات مكتب	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠١٦ يناير	٢,٠٩٤,٥٩٠	٩٨٦,٥٧١	٥٨٥,٨٩٢	٢,٤٨٦,٥٠٠	١١٢,٥٥٧	٢,٧١٠,٨٩٤	٨,٩٧٧,٠٠٤
إضافات	-	-	-	-	-	٣٩٩,١٦٤	٣٩٩,١٦٤
٣١ مارس ٢٠١٦	٢,٠٩٤,٥٩٠	٩٨٦,٥٧١	٥٨٥,٨٩٢	٢,٤٨٦,٥٠٠	١١٢,٥٥٧	٣,١١٠,٠٥٨	٩,٣٧٦,١٦٨
مجمع الإهلاك	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٦ يناير	-	(٣٧٥,٧٦٨)	(٤٩٨,٠٠٨)	(١,١٨١,٧٤٦)	(٤١,٩٩٦)	(١,١٣٩,٩٩١)	(٣,٢٣٧,٥٠٩)
إهلاك الفترة	-	(٤,٨٤٧)	(٢٩,٢٩٥)	(٧٤,٠١٥)	(٢,٤٨٠)	(٦٣,٠٦٨)	(١٧٣,٧٠٥)
٣١ مارس ٢٠١٦	-	(٣٨٠,٦١٥)	(٥٢٧,٣٠٣)	(١,٢٥٥,٧٦١)	(٤٤,٤٧٦)	(١,٢٠٣,٠٥٩)	(٣,٤١١,٢١٤)
صافي القيمة الدفترية	٢,٠٩٤,٥٩٠	٦٠٥,٩٥٦	٥٨,٥٨٩	١,٢٣٠,٧٣٩	٦٨,٠٨١	١,٩٠٦,٩٩٩	٥,٩٦٤,٩٥٤
٣١ مارس ٢٠١٦	٢,٠٩٤,٥٩٠	٦٠٥,٩٥٦	٥٨,٥٨٩	١,٢٣٠,٧٣٩	٦٨,٠٨١	١,٩٠٦,٩٩٩	٥,٩٦٤,٩٥٤

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة
- لا يوجد قيود مفروضة على الموجودات من الأصول
- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١,٠٩٠,٠٦٣ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت تستخدم
- يتم تحميل إهلاك الفترة بقلبه الدخل والميزانية على النحو التالي :

قائمة الدخل	الميزانية	الإجمالي
٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	٥٧,٩٠١	٥٧,٩٠١
٥٧,٩٠٢	-	٥٧,٩٠٢
٥٧,٩٠٢	-	٥٧,٩٠٢
١١٥,٨٠٤	٥٧,٩٠١	١٧٣,٧٠٥

تكاليف مشروعات الإسكان والتعمير
تكلفة النشاط (إيضاح ٢٣)
مصرفات عمومية وإدارية