

شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
وتقرير مراقب الحسابات

الصفحة	
٣ - ٢	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المجمعة
٤	قائمة المركز المالي المجمع
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٦	قائمة الدخل الشامل المجمع
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٨	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٣٦ - ٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة القاهرة للإسكان و التعمير
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للإسكان و التعمير (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقبول الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العلل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وبإتنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة ونعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأى
ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة
عن المركز المالي للمجمع لشركة القاهرة للإسكان و التعمير (شركة مساهمة مصرية)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك
التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

القاهرة في : ١٢ مارس ٢٠١٨



عمر محمد الشحيلي
رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
رئيس جمعية الضرائب المصرية
س.م.م (٩٣٦٥)
مجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		أصول غير متداولة
٥٨,٧٥٤,٢٢٣	٥٣,١٦١,٨١٧	(٤)	أصول ثابتة
١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	(٥)	استثمارات عقارية
٢,١٤٥,٢٢٨	٢,٥٨٨,٣١٩	(٦)	مشتريات تحت التنفيذ
٣٢١,٣٥١,٥٥٩	١,٤٨٢,٣٥٩,٥٦٠	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤		استثمارات في منظمات حكومية
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩	(٨)	أشهر
٥٤٨,٨٦٦,٧٨٦	١,٧٠٤,٧٢٥,٥٢٢		إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
٥٩٥,٨٧٠,١١١	٧٨٣,٣٨٤,٢٨٣	(٩)	مشتريات الإسكان والتعمير
٣٥,٩٢٨,٦٦٣	٢٩,٠٨٣,٧٦٢	(١٠)	مخزون
٧٨٠,٨٩٥,٩٩٣	٧٤٠,٦٣٦,١٨٧	(١١)	صلاء
١,١٠٨,٧٩٨,١٩٠	٨٧,٨٩٣,٦٠٩	(١٢)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٤٩,٤٣٦,٢٠٨	٤٢٥,٦١٦,٢٤٠	(١٣)	مصرفيات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٧,٨٢٢,٣٨٦	٦,٥٤٩,٥٤٤	(١٤)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٤٦,٢٩١,٤٥٦	٥٨٥,٤٤٧,٠٦٩	(١٥)	تقديرات بالمستحق ولدى البنوك
٣,٧٢٥,٠٤٣,٠٠٧	٢,١٥٨,٦١٠,٦٩٤		إجمالي أصول متداولة
٤,٢٧٣,٩٠٩,٧٩٣	٤,٢٦٣,٣٣٩,٢١٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٤٥٠,١٤٠,٠٠٠	٤٥٠,١٤٠,٠٠٠	(٢٠)	رأس المال المصرى والمندرج
٢٨,٦٢٩,٩٨٥	٣١,٨٥٥,٢٦١		احتياطي قانوني
٣,٥٥٢,٩٤٦	٣,٥٥٢,٩٤٦	(٢١)	احتياطي عام
٥,١٢٢,٣٤٩	٥,١٢٢,٣٤٩	(٢٢)	احتياطي رأسمالي
(٧,٥٢٨,١٩٢)	(٤,٤٨٨,٠٠٨)		فروق ترجمة قوائم مالية
٣٢٦,٨٣٦,٧٠٤	٥٤٧,٦٢٧,١٥٢		أرباح مرحلة
٢٢١,٩٤١,٣٩٦	٥٠,٥٨٦,٨٢١		أرباح العام
١,٠٢٨,٦٨٥,١٩٨	١,٠٨٤,٣٩٦,٥٢١		إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
٦٢٤,١٩٤,٦٠٥	٦١٧,٦٠٩,٢٨٥		حقوق الأقلية
١,٦٥٢,٨٧٩,٨٠٣	١,٧٠٢,٠٠٥,٨٠٦		إجمالي حقوق الملكية
			اللتزامات غير متداولة
٤,٩٦٧,٤٦١	٤,١٥٦,٢٢٨	(٢٣)	قروض طويلة الأجل
٤١,٥٢٤,٥٨٠	-	(٢٤)	دائرا شراء أراضي طويلة الأجل
٦,٥٠٦,٦٦٠,٥٨٥	٦,٥٠٦,٦٦٠,٥٨٥	(٢٥)	مستحق إلى طرف ذو علاقة - طويل الأجل
٤٨,٣١١,٥٢٤	٤١,٠٩٢,٦٤٩	(٢٦)	اللتزامات ضريبية موجلة
٧٠٠,٤٦٩,١٦٠	٦٥٠,٩٠٩,٤٧٢		إجمالي التلتزامات غير متداولة
			اللتزامات متداولة
٤,٩٩٧,٨٠٤	٤,٩٦٣,٩٦١	(٢٧)	مخصصات
٦٨٧,٦٢٩,٢٠٨	٧٥٩,٤٥٨,٤٨٨	(٢٨)	بنوك تسهيلات لتمويلية
٧٦٤,٨٨٤	٨٠٦,٢٢٣	(٢٩)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
١٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٥٣٤,٥٨٠	(٣٠)	الجزء المتداول من دائرتنا شراء أراضي
١١١,٨٦٩,٨٤٢	١٢٢,٥٠٦,٣٩١		موردون ومقاولو مشروعات
١٦٥,٤٤٥,٥٨١	١٤٧,٠١٧,٩٤١		صلاء - دفعات مقدمة
٤٢٨,٥٧٩,٩٦٤	٣٦٧,٦٩٠,٨١٨	(٣١)	أرباح مبيعات موجلة
١٨٤,٤٢٢,٣١٦	٣٢٢,٥٨٠,٨٥٢	(٣٢)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٨٧,٨٧٢,١١٨	٢٣٥,٩٢٦,٦٩٨	(٣٣)	مصرفيات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٩٦٩,١١٣	٦,٩٣٤,٩٧٦		دائرتنا مؤتمتات
١,٩٢٠,٥٦٠,٨٣٠	٢,٠١٠,٤٢٠,٩٢٨		إجمالي التلتزامات متداولة
٢,٦٢١,٠٢٩,٩٩٠	٢,٦٦١,٣٣٠,٤٠٠		إجمالي التلتزامات
٤,٢٧٣,٩٠٩,٧٩٣	٤,٢٦٣,٣٣٩,٢١٦		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

رئيس مجلس الإدارة
خالد محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية
ليلى إسماعيل ممد

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

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١,٥٢٤,٠٩٩,٥٨٢	١,٤٢٥,١٢٧,٤٣٨	(٢٢)	إيرادات النشاط
(١,٠٥٠,٨٤١,٨٧٢)	(١,٠٦٦,٤٤٥,٩٤٨)	(٢٨)	بخصم : تكلفة النشاط
٤٧٣,٢٥٧,٧١٠	٣٥٨,٦٨١,٤٩٠		مجموع ربح النشاط
(٥١,٧٨٥,٩٦٨)	(٦٦,٠٢٣,٣٥٠)		مصروفات عمومية وإدارية
(١٥٦,٢٠٤)	(٣١٣,٤٢٨)	(١١)	الاضمحلال في قيمة العملاء
٨٩,٢٠٤	-	(١١)	رد الاضمحلال في قيمة العملاء
(١٣,٨٤٤)	-		مخصصات
(١,٨٢١,٥٥٦)	-		فوائد أقساط شراء أراضي
(١,٣١٩,٢٢٠)	٣٢٣,٢٠٠		فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٧,٩٨٤)	٤,٥٦٧		أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١,٤٢٦	١١,١٠٣		إيرادات أوراق مالية
(٥,٤٠٥,٥٣٤)	(٥,٦٥٧,٥٤٨)		بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
٩,٠٠٠,٥٨٨	٤,١٠٥,٨٤٤		إيرادات تشغيل أخرى
٤٢١,٨٢٨,٦١٨	٢٩١,١٢١,٨٧٨		أرباح التشغيل
(٦٠,٣٦١,٥١٠)	(١٣٠,٢٧٤,٤٣٢)		فوائد تمويلية
(٣٠٩,٨١٨,١٤٢)	(٤٤٥,٨٠٦,٩٨٦)	(٢٩)	مصروفات إيجار تمويلي
١٤٦,١٨٢,٧٣٠	-		أرباح من استثمارات محولة إلى شركات شقيقه بالقيمة العادلة
٤٩١,٧٠٥	١٣٨,٦٥٤,٦٧٦		حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة
٧٠,٥٦٧,٨٠٦	١٦٢,٤٠٦,٦٩٥	(٢٩)	أرباح بيع مع إعادة استئجار تمويلي مستحقة خلال العام
٥٩,٨٥١,٥٩٩	٦٦,٣٩٠,٣٠٨		فوائد دائنة
(١,٠٠٧,٣٠٠)	(٦,٢٠٠,٤٠٢)	(٤)	خسائر بيع أصول ثابتة
٤,٣١٢,٢٠٥	(٣٤٤,١٧٠)		فروق تقييم صلة
٥٧٣,١٨٤	٦,٩٠٤,٥١٤		إيرادات أخرى
٣٣٢,٦٢٠,٨٩٥	٨٢,٨٥٢,٠٨١		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(٤٤,٣٧٧,٧٥٣)	(٩,٤٢٦,٠١٨)	(٢٦)	ضرائب الدخل
٢٨٨,٢٤٣,١٤٢	٧٣,٤٢٦,٠٦٣		أرباح العام
٢٣١,٩٤١,٣٩٦	٥٠,٥٨٦,٨٢١		توزع كالتالي :
٦٦,٣٠١,٧٤٦	٢٢,٨٢٩,٢٤٢		الشركة القابضة
٢٨٨,٢٤٣,١٤٢	٧٣,٤٢٦,٠٦٣		حقوق الأقلية
			أرباح العام

رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية

ليلى إسماعيل سيد

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمع

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٨,٢٤٣,١٤٢	٧٣,٤٢٦,٠٦٣	ارباح العام
		بنود متعلقة بالدخل الشامل :
(٥,٢٨٢,٠٧٤)	-	حصة الشركة في خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة البلوز ذات الطبيعة
(٢٣,١٩٤,٤٣٧)	٢٦٩,٧٦٩	التقنية للشركات الشقيقة في تاريخ تحرير سعر الصرف
		الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
		بخصم:
٥,٢٨٢,٠٧٤	-	المحول منها إلى الأرباح المرحلة خلال نفس العام
٢٦٥,٠٤٨,٧٠٥	٧٣,٦٩٥,٨٣١	إجمالي الدخل الشامل عن العام
		توزيع كائلي :
٢١٤,٤٠٣,٢٠٤	٥٣,٦٣٧,٠٠٥	الشركة القابضة
٥٠,٦٤٥,٥٠٦	٢٠,٠٥٨,٨٢٧	حقوق الحصص غير المسيطرة
٢٦٥,٠٤٨,٧٠٥	٧٣,٦٩٥,٨٣١	إجمالي الدخل الشامل عن العام

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إجمالي	حقوق المصنوع غير المسطور	إجمالي حقوق مساهمي الشركة القائمة	أرباح العام	أرباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	حسابات رأسمالية	عام احتياطي	احتياطي قانوني	رأس مال
مصري	مصري	مصري	مصري	مصري	مصري	مصري	مصري	مصري	مصري
١,٦٥٢,٨٧٩,٨٠٣	٢٢٤,١٩٤,٦٠٥	١,٠٧٨,٦٨٥,١٩٨	٢٢٦,٨٤٦,٧٠٤	(٧,٥٢٨,١٩٦)	٥,١٢٦,٢٤٩	٣,٥٥٦,٩٤٦	١٨,٦٢٩,٩٨٥	٤٥,١٤٠,١٠١	رصيد ١ يناير ٢٠١٧
(٧٤,٥٢٢,١٢٢)	(١٢,١٦٨,٤٤٣)	(١٢,٢٥٤,٦٨٩)	٢١٨,٧٦٦,١٧٠	-	-	-	٢,٢٢٥,٢٧٦	-	محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة
(٤٦,٦٨٧)	(١٤,٤٧٥,٧٠٤)	١٤,٤٧٥,٧٠٤	(١٢,٢٥٤,٦٨٩)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٦
٢٢٩,٧٦٩	(٢,٧٨٠,٤١٥)	٣,٠٥٠,١٨٤	١٤,٤٧٥,٧٠٤	-	-	-	-	-	التأثير في نسب المساهمة في شركة تابعة
٧٣,١٢٦,٦٢	٢٢,٨٣٩,٨٢١	٥,٠٥٨,٦٨٢	-	-	-	-	-	-	الفرق المجمعة لأرصدة القوائم المالية العام
١,٧٠٠,٠٠٠,٨١٦	٢٢٦,٠٠٩,٢٨٥	١,٠٨٤,٣٩٦,٥٣١	٥٤٧,٦٢٧,١٥٢	(٤,٤٨٨,٠٠٨)	٥,١٢٦,٢٤٩	٣,٥٥٦,٩٤٦	٢١,٨٥٥,٢٦١	٤٥,١٤٠,١٠١	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١,٤٨٤,٧٥٩,٠٣٤	٢٥٠,٥٩٢,٧١٧	٨٣٦,١٦٥,٣١٧	٢٢٦,٦٤٦,١٣٧	-	-	-	٢٤,٤٨٥,١٠١	٤٥,١٤٠,١٠١	رصيد ١ يناير ٢٠١٦
(٢٧,١٢٥,٨٠٥)	(١٢,٩٩٥,٢٠٦)	(١٠,١٣٠,٥٩٩)	٨٩,٠٣٢,٨٩٠	-	-	-	٤,١٤٠,٨٨٤	-	محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة
(١٦,٣٦٦,٠٠٠)	(١,٠٠٤,٤٣٥)	(٥,٣١٧,٦٥٠)	(١١,١٣٠,٥٩٩)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٥
(٢٣,١٩٤,٤٣٧)	(١٥,٦٥٦,٢٤٥)	(٧,٥٢٨,١٩٦)	(٥,٣١٧,٦٥٠)	-	-	-	-	-	لهم حصة الشركة لأرصدة
(٥,٣٨١,٠٧٤)	-	(٥,٣٨٢,٠٧٤)	(٥,٣٨٢,٠٧٤)	-	-	-	-	-	الفرق المجمعة لأرصدة القوائم المالية
(٤٨,٠٥٨,٠٥٧)	(٤٨,٠٥٨,٠٥٧)	(٥٣,٠٠٠)	(٥٣,٠٠٠)	-	-	-	-	-	حصة الشركة في خسائر فروق العملة
٢٨٨,٢٤٣,١٤٧	٢٦,٣٠١,٧١٦	٢٢١,٩٤١,٣٩٦	(٥٣,٠٠٠)	-	-	-	-	-	التأثير على أرصدة القوائم المالية
١,١٥٢,٨٧٩,٨٠٣	٢٢٤,١٩٤,٦٠٥	١,٠٧٨,٦٨٥,١٩٨	٢٢٦,٨٤٦,٧٠٤	(٧,٥٢٨,١٩٦)	٥,١٢٦,٢٤٩	٣,٥٥٦,٩٤٦	١٨,٦٢٩,٩٨٥	٤٥,١٤٠,١٠١	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
جلبية مصرية	جلبية مصرية		
٢٣٩,٦٦٠,٨٩٥	٨٢,٨٥٢,٠٨١		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦,٥٢١,٨١١	٩,٣٤٣,٧٤٧	(٤)	أرباح العام قبل ضرائب الدخل وحقوق الأقلية
١٥٦,٢٠٤	٣١٣,٤٢٨	(١١)	أهلاك أصول ثابتة
(٨٦,٢٠٤)	-	(١١)	الإضمحل في قيمة العملاء
١٣,٨٤٤	-		رد الإضمحلال في قيمة العملاء
٩,٨٢١,٥٥٦	-		مخصصات
١,٠٠٧,٣٠٠	٦,٢٠٠,٤٠٢	(٤)	فوائد أقساط شراء أراضي
٦,٠٣٦,٥١٠	١٣٠,٢٧٤,٤٣٢		خسائر بيع أصول ثابتة
(٥٩,٨٥١,٥٩٩)	(٦٦,٣٩٠,٣٠٨)		فوائد تمويلية
١,٣١٩,٢٢٠	(٣٢٣,٢٠٠)		فوائد دائنة
(١٤٦,١٨٢,٧٣٠)	-		فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٤٩١,٧٠٥)	(١٣٨,٦٥٤,٦٧٦)		أرباح من استثمارات محولة إلى شركات شقيقه بالقيمة العادلة
١٩٧,٢١٧,١٠٢	٢٣,٦١٥,٩٠٦		حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة
٣٥,٩٩٣,١٣٤	(١٨٦,٧٤٥,٩٥٤)		أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٨,٧٩٢,٣٢٧)	٦,٨٤٤,٩٠١		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(١٢٢,٥٢٢,١٨٤)	٣٩,٩٤٦,٣٧٨		التغير في المخزون
(٨٠,٧٩١,٣٥٥)	(٨,٧٤٨,٧٤٤)		التغير في عملاء
(٦١,٧٦٦,٢٤١)	٢٤,١٧٨,٤٠٥	(١٣)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٦٥٣,٥٨٤)	١,٥٩٦,٠٤٢		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٤٧,٢٠٤,٦٩١	١١,٦٣٦,٥٤٩		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١,١٤١,٠٧٤	(١٨,٤٢٧,٦٤٠)		التغير في موردين ومقاولي المشروعات
٦٨٤,٦٦٠,٦٠٣	(٦٠,٨٨٩,١٤٦)		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٨٦,٥٤٠,٥٤٨	١٣٨,١٥٨,٥٣٦		التغير في إيرادات فوائد أقساط مؤجلة
(١٨,٦٨٤,٦٢٩)	٧٦,٤٤٨,٠٨٠	(١٩)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	(٣٢,٨٤٣)	(١٦)	التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٤٦,٩٩٢,٣٣١)	(٤٣,٦٠٥,٠٩٥)		مخصصات مستحقة
(٥٠,٥٠٦,٨٣٢٩)	٣,٩٧٤,٣٧٥		ضرائب دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١٥,٠٥٤,٦٤٨)	(١٧,٧٦٦,٣٦١)	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١,٠٠٦,٧٥٦	٦,٨٩٦,٢١٩	(٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢,١٤٥,٢٢٨)	(٤٤٣,٠٩١)		مخصصات من بيع أصول ثابتة
(٨,٦٦٢,٤١٩)	٧,٣٠٠,٠٠٠		مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
(٣١,٤٣٨,٤٦٨)	١٤٥,١٠٧,٥٥٠		مدفوعات في شراء استثمارات في شركات شقيقة
٥٤,٩٨٧,٠٩٩	٦٥,٩٨٥,١٨٤	(١٣)	التغير في ودائع (أكثر من ثلاثة أشهر)
(١,٢٠٧,٩٠٨)	٢٠٧,٠٧٩,٥٠١		فوائد دائنة محصلة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٨٠,٢٣٧,١٣٧	٧١,٨١٩,٢٨٠		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٥٨,٩٦٨,٤٦٤)	(١٢١,٧٠٧,٧٤٠)	(١٩)	التغير في بنوك تسهيلات لائتمانية
(٧٣٥,٦٩٩)	(٧٦٤,٨٨٤)		فوائد تمويلية مدفوعة
(٤,٩٧٠,٢٠٠)	(١٤٤,٠٠٠,٠٠٠)		مدفوعات في فروض طويلة الأجل
٦,٥٠٦,٥٨٥	-		مدفوعات لشراء أراضي
(٢٨,٥٧١,١٦٣)	(٢٢,٥٥٧,٢٦٩)		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة طويل الأجل
(١٦,٣٦٢,٠٠٠)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
٥٧٦,٣٠٠,١٩٦	(٢٢٧,٢١٠,٦١٣)		أسهم خزينة لشركة تابعة
٦٩,٤٦٣,٩٥٩	(١٦,١٥٦,٧٣٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
(٢٤,٠٧٦,٨٠١)	٤١٩,٩٠٠		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال العام
(١٣,٧٤٥)	-		فروق ترجمة
٣٨,٢٣٦,٩٤٩	٧٣,٦٧٤,٣٦١		النقدية وما في حكمها - أول العام (شركة تابعة مستبعدة)
٧٣,٦٧٤,٣٦٢	٥٧,٩٣٧,٥٢٥	(١٥)	النقدية وما في حكمها - أول العام
			النقدية وما في حكمها - آخر العام
٧٤٦,٢٩١,٤٥٦	٥٨٥,٤٤٧,٠٦٩		النقدية وما في حكمها :
(٦٧٢,٦١٧,٠٩٤)	(٥٢٧,٥٠١,٥٤٤)		نقدية بالمستودق ولدى البنوك
٧٣,٦٧٤,٣٦٢	٥٧,٩٣٧,٥٢٥	(١٥)	بقصم :
			ودائع لأجل - أكثر من ثلاثة أشهر

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

١ نبذة عامة عن الشركة و أنشطتها

شركة القاهرة للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية - منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجاري 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 التأسيس بالسجل التجاري لتوفيق أوضاع الشركة برقم إيداع ١١٦١٩ لسنة ١٩٩٧.

بتمثل غرض الشركة في:

- مزاوله كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت بما في ذلك الحصول على كافة الأراضي والعقارات وبيعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تخطيط المدن وتزويدها بالبنية الأساسية وتلك بكلفة محفظات الجمهورية وشراء وإنشاء وإستغلال وتأجير وبيع جميع المباني والأراضي .
- وللشركة إنشاء وإدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والسياحية والترفيهية وكافة المشروعات اللازمة لتحقيق الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسياحية والترفيهية المتمثلة بهذه الأراضي وكذلك القيام بأعمال التصميمات والإستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير .
- كما تتولى الشركة تأجير وحدتها السكنية طبقاً لنظام التأجير التسويلى طبقاً للقانون رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٥ .
- وللشركة المشاركة أو القيام بتنفيذ عقود البناء والتشغيل والتمويل بنظام (B.O.T) Build Operate Transfer مع الشخصيات الاعتبارية .

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية .

الشركة الأم هي شركة بابونيرز القابضة للإستثمارات المالية (ش.م.م.).

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ طبقاً لقرار مجلس الإدارة الملتقى بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٨ .

١.٢ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لقرض الإستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري، وهي صلة التعامل للشركة.

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة هي تلك المطبقة في العام السابق

التوافق مع معايير المحاسبة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

٢-٢ نطاق القوائم المالية المجمعة

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

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٢٠١٦	٢٠١٧	
%٩٦	%٩٦	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م)
%٥٨,٤٣	%٥٨,٤٣	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش.م.م)
%٩٩,٩٦	%٩٩,٩٦	شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)
%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)
%٣٢,٥	%٣٢,٥١	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)
%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات (ش.م.م)
%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	شركة كليرو بروويرتي ليميتد (ش.ذ.م.م)

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة ، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة . ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الإقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة .

أسس التجميع

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :

أ يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.

ب يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.

ج يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة و تعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تتكون حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي الأصول من :

(١) مبلغ الحصة غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي .

(٢) نصيب الحصة غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع .

د يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة .

تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة والأحداث التي تتم في نفس الظروف .

٢-٢ نطاق القوائم المالية المجمعة (تابع)

تعرض حقوق الحصة غير المسيطرة في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة. كما يعرض نصيب الحصة غير المسيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.

على المنشأة أن تنسب الأرباح أو الخسائر وكل من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى ملكي الشركة الأم و حقوق الحصة غير المسيطرة. وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى ملكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى حصول رصيد عجز فيها.

تتمثل الحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي :

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	
٢٠١٦	٢٠١٧	
%٤,٠٠	%٤,٠٠	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.)
%٤١,٥٧	%٤١,٥٧	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش.م.م.)
%٠,٠٤	%٠,٠٤	شركة نمو للاستشارات (ش.م.م.)
%٠,٠١	%٠,٠١	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م.)
%٦٧,٥٠	%٦٦,٤٩	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م.)
%٠,٠٢	%٠,٠٢	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م.)
%٠,٠٢	%٠,٠٢	شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات (ش.م.م.)
%٠,٠٢	%٠,٠٢	شركة كابرو بروبرتي لميند (ش.ذ.م.)

٣-٢ ملخص سياسات المحاسبة الهامة

الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات

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

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

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

• العقود قصيرة الأجل : يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المتبقية وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقابلة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها.

يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة للعقد كمصروف في حالة احتمال زيادة تكلفة العقد الكلية المتوقعة عن الإيراد الكلي للعقد بغض النظر عن مرحلة إنجاز العقد.

يدرج الفرق الممثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للمستخلصات الصادرة ضمن المستحق من / على العملاء.

- إيرادات بيع الوحدات

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

٣.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

- البيع بالتقسيط

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

- فوائد دائنة

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

- الاقتراض

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

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

- تكلفة الاقتراض

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

- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

- ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والالتزامات لضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المترقب استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

- ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل 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 هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتنتج خسائر اضمحلال بقيمة الأرباح أو الخسائر.

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

النقدية وما في حكمها

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

الموردون والمصروفات المستحقة

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً 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.

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات.

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية، يتم إدراج جميع الفروق بقيمة الأرباح والخسائر.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

٣.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

أ - المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف: بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

ب - قطع الغيار: بالتكلفة الفعلية (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

ج - وقود ومهمات: بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

يتم الاعتراف بالإنخفاض في قيمة المخزون الى صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الإنخفاض أو الخسارة. ويتم الاعتراف بحد الإنخفاض في المخزون الناتج من الإرتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الارتفاع.

مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

- مشروعات غير تامة

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لاستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتمتية 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 للاستخدام.

وفي تاريخ المركز المالي يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الإضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده.

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

يتم قياس خسائر الإضمحلال بلفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف بحد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها.

٣.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات

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 نفوذاً مؤثراً.

تتم للمحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم إثبات الاستثمار في أي شركة شقيقة مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم زيادة أو خفض رصيد الاستثمار لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الاقتناء، ويتم إثبات نصيب الشركة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة، ويتم خفض رصيد الاستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التي يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها.

استثمارات في سندات حكومية

يتم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر 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 طبقاً لنموذج القيمة العادلة إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتنائها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة. يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقيمة الأرباح أو الخسائر.

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

إيجار تمويلي

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

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

إذا قام المستأجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المال المستأجر وثبت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المنقوعة لمعاملة حق شراء المال والمتفق عليها طبقاً للعقد ويتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي المقدر له وفقاً للطرق والمعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.

البيع مع إعادة الاستئجار

قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر ويكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي وفي هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر ببيع وتأجير أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع و صافي القيمة الدفترية للأصل في دفتره، ويتم استهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التأمينات الاجتماعية

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

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكثر فائدة على الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.

وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطبقاً تماماً في أسواق نشطة.

- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).

- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض الإفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤ - أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة حاسب الي	أثاث ومعدات مكتبية	أثاث	عدد سيارات	وسائل نقل	تأمينات في أماكن مستأجرة	آلات ومعدات	مباني وإشاعات	أراضي	جانب مصري	جانب أجنبي
٨٨,٢٨٧,٥١٧	١٢,١٠٠	١٠,٣٧٤,٧٦٩	١٨,١٨٩,١٣٦	١٤,١١٨,٧٥٨	١٤,٢٧٤,٩٩٢	١,٢٢٥,٩٧٠	١٩,٧٦٦,١٤١	٩,٥٢٠,٦٨٠	٧,٠٠٠	-	-
١٧,٧٦٦,٣٦١	٥,٠١٥٨	٢,٨٢٥,٨٠٥	٣,٢١٤,٤١٨	٥,٢٣٤,٩٩٣	٦,٠٠٠	٢,٢٦٦,٥٩١	٣,٥٨٨,٥٩٤	١٢٥,٠٧٢	-	-	-
(١٩,٠٠٢,٢٦٦)	-	-	(١٢,٩٤٧,٤٠١)	(٥,٧٥٩,٥٧٠)	(٣٩,٠٤,٤٦٥)	-	(٤,٩٠٠)	-	-	-	-
(٧٨,٢٦٨)	-	(٣٦٦,٦١٩)	-	-	-	(٤,١٠,٥٩٩)	-	-	-	-	-
(١٩٢,٢٢٥)	-	(٨٣,٢٤٩)	-	(١,٠٨,٩٧٦)	-	-	-	-	-	-	-
٨٦,٠٩١,٢١٩	٦٣,١٥٨	١٢,٧٥٠,٦٥٩	٨,١٥٦,١٥٢	١٣,٧٨٥,١٣٦	١٤,٤٤٤,٥١٧	٣,٤٩٠,٩٦٢	٢٢,٣٤٤,٨٣٥	٩,٦٨٥,٧٥٦	٧,٠٠٠	-	-

الإجمالي	أجهزة حاسب الي	أثاث ومعدات مكتبية	أثاث	عدد سيارات	وسائل نقل	تأمينات في أماكن مستأجرة	آلات ومعدات	مباني وإشاعات	أراضي	جانب مصري	جانب أجنبي
(٢٩,٥٣٣,٣٧٤)	(١٠,٢٧١)	(٢,٣٢٢,٧٥٦)	(٥,٢٢٧,١٨٢)	(٣,٤١٣,١٣٩)	(٧,٠٠٠,٣٧٧)	(٥٨٨,١٢٥)	(٧,٧٣٣,٥١٤)	(٢,١١٨,٠٠٦)	-	-	-
(٩,٣٤٢,٧١٧)	(٢١,٣٩٠)	(١,١٢٠,٠٧٧)	(١,٣٩٤,٢٠٥)	(٣,٢١٢,٤٤١)	(١,٠١٠,٨١٧)	(٤٧٩,١١٠)	(١,٧٥٥,٠١٨)	(٢٢٦,١٨٦)	-	-	-
٥,٩٠٥,٧٥٥	-	-	٣,٥٢٣,٤٧٦	٢,٠٨٦,٨٧١	٢٩,٠٤١٥	-	٤,٦٠٠	-	-	-	-
٤٢,٠٩٤	-	٣٢,٨٤٨	-	٩,٢٤٦	-	-	-	-	-	-	-
(٣٢,٩٢٦,٣٥٢)	(٢٧,٦١١)	(٤,٤٢٠,٤٧٨)	(٣,٠٩٨,١١٢)	(٤,٥١٠,١٦٠)	(٧,٨٧٨,٧٦٩)	(١,٠٦٤,٧٢٥)	(٩,٤٨٣,٦٤٢)	(٤,٣٩٤,٦٢٥)	-	-	-
٥٣,٦٦٦,٥٦٧	٣٥,٤٩٧	٨,٣٢٩,٦٧٨	٥,٢٥٢,٧٤١	٩,٢٢٤,٦٧٦	٩,٥٩٥,٧١٨	٢,٤٢٦,٢٢٧	١٢,٨٦١,١٩٣	٧,٢٩١,٠٥٧	٧,٠٠٠	-	-
٥٨,٧٥٤,٢٢٣	٥,٩٢٩	٧,٠٤٠,٩٧٠	١٢,٩٦١,٤٥٣	١٠,٦٠٥,١٢٠	٧,٦١٢,٦١٥	١,٠٣٧,٨٤٥	١٢,٠٣٧,٦١٧	٧,٣٩٦,٦٧٤	٧,٠٠٠	-	-

لا يوجد من على الأصول الثابتة. يتم تحميل إهلاك التعمير للأرباح أو للصنف والمركز المالي على النحو التالي:

٢٠١٧	جانب مصري	جانب أجنبي	قائمة الأرباح أو الخسائر	قائمة المركز المالي	قائمة الأرباح أو الخسائر	جانب مصري	جانب أجنبي
٢,٨٩٦,٩١٩	(١٩,٠٠٢,٢٦٦)	٢,٨٩٦,٩١٩	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري
	٥,٩٠٥,٧٥٥		٢,٨٩٦,٩١٩	٤,١٦٠,٨٧٢	٢,٨٩٦,٩١٩	٢,٨٩٦,٩١٩	٢,٨٩٦,٩١٩
(١٢,٩٤٧,٤٠١)			٨,٥٥٨	-	٨,٥٥٨	٨,٥٥٨	٨,٥٥٨
(١٢,٩٤٧,٤٠١)			٢,٨٩٦,٩١٩	-	٢,٨٩٦,٩١٩	٢,٨٩٦,٩١٩	٢,٨٩٦,٩١٩
			٩,٣٤٢,٧١٧	٤,١٦٠,٨٧٢	٩,٣٤٢,٧١٧	٩,٣٤٢,٧١٧	٩,٣٤٢,٧١٧

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٥ - استثمارات عقارية

٢٠١٦	٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣
١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣

أراضي

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٦	٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,١٤٥,٢٢٨	٢,٥٨٨,٣١٩
٢,١٤٥,٢٢٨	٢,٥٨٨,٣١٩

مشروعات تحت التنفيذ

٧ - استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٦	نسبة المساهمة	٢٠١٧	نسبة المساهمة	
جنيه مصري	%	جنيه مصري	%	
-	٣٥	-	٣٥	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
٢٧,١١٤,١٥٣	٦,٨٤	٢٨,٢٣١,١٥٠	٦,٨٤	شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م.م)
٣٥,٢٨٦,٠٢٧	٤,٤٧	٣٩,٥٣٤,١٢٣	٤,٤٧	شركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م.م)
٢٥,٧٨٣,٠٠٠	٧,٣١	٣١,٤٠٤,٤١٠	٧,٤٦	شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
٢٥,٣٤١	٠,٠٣	٤١,٤٨٩	٠,٠٣	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيبك) (ش.م.م)
٥,٧٩٢,٨٢٣	١,١٢	٥,٤٦٣,٧٣٣	١,١٢	شركة العربية لمنتجات الألبان - أرب ديري (ش.م.م)
١٢٠,٢٧٠	٢,٢٨	١٢٢,٠٤٠	١,٣٧	شركة روية بلازا للاستثمار العقاري (ش.م.م)*
٨,٥٠٠,٠٠٠	١٧	١,٢٠٠,٠٠٠	٢,٤	صندوق المصريين للاستثمار العقاري (ش.م.م)**
٢١٨,١٧٩,٢٠٦	٥١	٢١٨,٥٨١,٤٠١	٥١	شركة لوتس للفنادق والمنتجات (ش.م.م)***
٥٠,٧٣٩	٠,٠٠١	١,١٥٨,٧٨١,٢١٤	١٧,٦٧	شركة روية القابضة للاستثمارات (ش.م.م)****
٣٢١,٣٥١,٥٥٩		١,٤٨٢,٣٥٩,٥٦٠		

* خلال عام ٢٠١٦ قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بالاكتمال في شركة روية بلازا للاستثمار العقاري بنسبة ١٢% من إجمالي رأس مال الشركة بمبلغ ١٢٠,٠٠٠ جنيه مصري.

** خلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة بالاكتمال في صندوق المصريين للاستثمار العقاري بنسبة ١٧% من إجمالي رأس مال الصندوق بمبلغ ٨,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.

وخلال عام ٢٠١٧ قامت الشركة ببيع جزء من حصتها بإجمالي قيمة ٧,٣٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتصبح حصتها ٢,٤% من إجمالي رأس مال الصندوق بإجمالي قيمة ١,٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.

*** خلال عام ٢٠١٠ قامت الشركة بالاستثمار في شركة لوتس للفنادق والمنتجات (ش.م.م) بشراء عدد ٥٠٧٩٢٢٢٦ سهم بمبلغ ٧٣,٤٤٥,٥٥٩ جنيه مصري بنسبة ٥١% من إجمالي رأس مال الشركة. وقد تم اعتبار هذا الاستثمار استثمارات في شركات شقيقة نظرا لعدم وجود سيطرة مع وجود نفوذ مؤثر.

**** خلال عام ٢٠١٦ قامت شركة الصفوة للاستثمارات والتنمية بشراء عدد ١ سهم في شركة روية القابضة للاستثمارات بنسبة ٠,٠٠٢% من إجمالي رأس مال الشركة بمبلغ ٤٣,٤١٩ جنيه مصري.

وخلال عام ٢٠١٧ قامت شركة الصفوة للاستثمارات والتنمية بالاكتمال في زيادة رأس مال شركة روية القابضة للاستثمارات وذلك بشراء عدد ٢٥١٨٨ سهم، لتصبح حصة شركة الصفوة للاستثمارات والتنمية ٣٠,٢٤% من إجمالي رأس مال الشركة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٨ - الشهرة

٢٠١٦	٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩	

تتمثل الشهرة البالغة ٣,٧٥٧,٩٧٩ جنيه مصري بالفرق بين تكلفة اقتناء عدد ١٢٢٦٨٤١٣٦ سهم من أسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري وحصة الشركة في حقوق الملكية في التاريخ الذي بدأت فيه الشركة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) والخاص بتجميع الأصص فقرة (٣٩).

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٢٠١٦	٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧٠,٠٩٧,٢٧٢	٧٨٢,٠٣٩,١٣١	مشروعات إسكان وتعمير - غير تامة
٢٥,٧٧٢,٨٣٩	١,٣٤٥,١٥٢	مشروعات إسكان وتعمير - تامة
٥٩٥,٨٧٠,١١١	٧٨٣,٣٨٤,٢٨٣	

١٠ - مخزون

٢٠١٦	٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣,٥٧٢,٣٧٣	٢٩,١٣٦,٩٤٥	خدمات رئيسية
٢٥٩,٤٤٢	١,١٦١,٦٤٢	وقود
٢,٠٩٦,٨٤٨	١,٧٨٥,١٧٥	قطع غيار
٣٥,٩٢٨,٦٦٣	٣٢,٠٨٣,٧٦٢	

١١ - عملاء

٢٠١٦	٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٧,٩٤٩,٧٨٥	٣٩٩,٩١٨,٦١٤	عملاء - مشروعات إسكان وتعمير
٣٠,٥٧٥,٤٦٢	٣٣,٢٤٥,٤١٤	عملاء - إيجار
-	٩,٩٦٥,٠٠٠	عملاء - إدارة
٣١٦,٩٨٤,١١٨	٣٤٤,٣٨٤,٢٧٠	عملاء - مقاولات ومحاجر
(٤٧,٦٢٧,٢١٤)	(٣٩,٥٧٧,٥٢٥)	يخصم: إيرادات فرائد تقسيط موزعة على العملاء
٧٨٧,٨٨٢,١٥١	٧٤٧,٩٣٥,٧٧٣	
(٦,٩٨٦,١٥٨)	(٧,٢٩٩,٥٨٦)	يخصم:
٧٨٠,٨٩٥,٩٩٣	٧٤٠,٦٣٦,١٨٧	الاضمحلال في قيمة العملاء

تتمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء خلال العام كما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦,٩١٩,١٥٨)	(٦,٩٨٦,١٥٨)	رصيد أول العام
(١٥٦,٢٠٤)	(٣١٣,٤٢٨)	الاضمحلال في قيمة العملاء خلال العام
٨٩,٢٠٤	-	رد الاضمحلال في قيمة العملاء خلال العام
(٦,٩٨٦,١٥٨)	(٧,٢٩٩,٥٨٦)	رصيد آخر العام

- يتم تحديد الاضمحلال في قيمة العملاء بناء على دراسة تُعدها إدارة الشركة بناءً على موقف العملاء وإمكانية تحصيل تلك المدفوعات.