

شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة القاهرة للإسكان و التعمير (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي المجمع
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٨ - ٣٥	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود

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

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمع المرفق لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاقی الفحص المحدود

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

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السدة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ٦ سبتمبر ٢٠١٨



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. م (۹۳۶۵)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجموع

في ٣٠ يوليو ٢٠١٨

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		أصول غير متداولة
٥٣,١٦١,٨٦٧	٥١,٥٩٣,٣١٧	(٤)	أصول ثابتة
١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	(٥)	استثمارات عقارية
٢,٥٨٨,٣١٩	-	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
١,٤٨٢,٣٥٩,٥٦٠	١,٥٨١,٧٢٢,٧٣٦	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤		استثمارات في منظمات حكومية
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩	(٨)	الشهرة
١,٧٠٤,٧٣٥,٥٢٢	١,٧٩٩,٩٣١,٨٢٩		إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
٧٨٢,٣٨٤,٢٨٢	٦٦٦,٨٢٨,٤٧٠	(٩)	مشروعات الإسكان والتعمير
٢٩,٠٨٣,٧٢٢	١٧,٢٧٩,٣٨٢	(١٠)	مخزون
٧٤٠,٦٣٦,١٨٧	١,٠٦١,٢٩٦,٩٣٥	(١١)	صلاء
٨٧,٨٩٣,٦٠٩	٨٩,٦٧٥,٦٠٨	(١٢)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٢٥,٦١٦,٢٤٠	٥٠٣,٢٤٤,٣٠٨	(١٣)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٦,٥٤٩,٥٤٤	٧,٢١٦,٧٣٧	(١٤)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٨٥,٤٤٧,٠٦٩	٥٠٦,١٣٩,٠٠٥	(١٥)	لقدية بالمستحق ولدى البنوك
٢,٦٥٨,٦١٠,٦٦٤	٢,٨٥١,٦٨٠,٤٤٥		إجمالي أصول متداولة
٤,٣٦٣,٣٣٦,٢١٦	٤,٦٥١,٦١٢,٢٧٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	(٢٠)	رأس المال المسدود والمدفوع
٣١,٨٥٥,٢٦١	٣١,٨٥٥,٢٦١		احتياطي قانوني
٣,٥٥٢,٩٤٦	٣,٥٥٢,٩٤٦	(٢١)	احتياطي عام
٥,١٢٢,٣٤٩	٥,١٢٢,٣٤٩	(٢٢)	احتياطي رأسمالي
(٤,٤٨٨,٠٠٨)	(٤,٤٨٤,٧٣٣)		مروق ترجمة قوائم مالية
٥٤٧,٦٢٧,١٥٢	٥٩٠,٣٠٠,٧٧٩		أرباح مرحلة
٥٠,٥٨٦,٨٢١	٢٣٩,٨٨٠,٠٦٣		أرباح الفترة / العام
١,٠٨٤,٣٩٦,٥٣١	١,٣١٦,٣٩٦,٦٧٥		إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
٦١٧,٦٠٩,٢٨٥	٦٣٠,٢٥٢,٥٠٣		حقوق المحسن غير المسيطرة
١,٧٠٢,٠٠٥,٨١٦	١,٩٤٦,٦٤٩,١٧٨		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير متداولة
٤,١٥٦,٢٣٨	٢٠٣,٧١٠,٩٤٤	(٢٣)	قروض طويلة الأجل
٦٠٥,٦٦٠,٥٨٥	٥٩٥,٠٤٠,٥٨٥	(٢٥)	مستحق إلى طرف ذو علاقة - طويل الأجل
٤١٠,٩٢,٦٤٩	٣٧,٤٧٥,٠٦٥	(٢٦)	الالتزامات ضريبية مؤجلة
٦٥٠,٩٠٩,٤٧٢	٨٣٦,٢٢٦,٥٩٤		إجمالي الالتزامات غير متداولة
			الالتزامات متداولة
٤,٩٦٣,٩٦١	٤,٩٦٣,٩٦١	(٢٧)	مخصصات
٧٥٩,٤٥٨,٤٨٨	٧٩٩,٥٣٠,٢٥٩	(٢٨)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٨٠٦,٢٢٣	٣٩,٦٩٣,٢٣٠	(٢٩)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٤١,٥٣٤,٥٨٠	٢٢,١٩٥,٨٨٠	(٣٠)	دائناً شراء أراضي
١٢٣,٥٠٦,٣٩١	٩٠,٦٢٠,٠٢٤		موردون ومقاولو مشروعات
١٤٧,٠١٧,٩٤١	١٠٢,٢٠٣,١٩٨		صلاء - دفعات مقدمة
٣٦٧,٦٩٠,٨١٨	٣٢٦,٦٠٣,٣٠٣	(٣١)	أرباح مبيعات مؤجلة
٣٢٢,٥٨٠,٨٥٢	٢٢١,٦٦٧,٣٠٦	(٣٢)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٣٥,٩٢٦,٦٩٨	٢٥٣,٥٣٧,٣٥٢	(٣٣)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦,٩٣٤,٩٧٦	٧,٧٥١,٩٨٩		دائنة توزيعات
٢,١٠٠,٤٢٠,٩٢٨	١,٨٦٨,٧٦٦,٥٠٢		إجمالي الالتزامات متداولة
٢,٢٦١,٣٣٠,٤٠٠	٢,٧٠٤,٩٩٣,٠٩٦		إجمالي الإلتزامات
٤,٣٦٣,٣٣٦,٢١٦	٤,٦٥١,٦١٢,٢٧٤		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

رئيس مجلس الإدارة

مدير الإدارة المالية والإدارية

لهي إسماعيل سيد

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح	
٣٤١,٧٣١,٠٤٣	٦٩٠,٦٩٨,٠٣٥	٧٧٦,٥٧٩,٧١٠	٩٩١,٢٢٩,٩٦٣	(٢٧)	إيرادات النشاط
					بخصم :
(٢٠٦,٣١٦,١٣٧)	(٣٠٣,٢٠٨,٣٦٣)	(٥٣٦,٩١٧,٤١٨)	(٥١٨,٥٩١,٣٥٣)	(٢٨)	تكلفة النشاط
١٣٥,٤١٤,٩٠٦	٣٨٧,٤٨٩,٦٧٣	٢٣٩,٦٦٢,٢٩٢	٤٧٢,٦٣٨,٦١٠		مجموع ربح النشاط
(١٢٨,٣٥٩,٨٣٢)	(٦٧,٦١٥,١٨٥)	(١٩١,٥٩٤,٣٣٤)	(١٨٦,٤٣٣,٦٠٧)		مصروفات عسومية وإدارية
(١٦٠,٧٥٥)	-	(٢٣٨,٣٥٠)	-	(١١)	الاضمحلال في قيمة العملاء
-	٧,٨٩٠	-	٣٠١,٠١٣	(١١)	رد الاضمحلال في قيمة العملاء
(٢٤٩,٣٩٨)	٣٤٣,٦٦٤	(٩٥٤,٩٩٣)	٦١٧,١٩٣		فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٢,٧٧٦	٥٧٤,٢٧٧	٥,٥٥٢	٥٧٧,٠٥٣		من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٣٤٤,٣٣٩)	(١,١٨٠,٨٦٩)	(٢,٦٣٣,١٧٦)	(٢,٤٩٦,٤٢٠)		إيرادات اوراق مالية
١,١١٥,٧٨٤	٥,٢٧٢,١٥٢	٢,١٥٣,٤٥٥	٥,٩٠٦,٥٩١		بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
٦,٤١٩,١٤٧	٣٢٤,٨٩١,٦٠٢	٤٦,٣٠٠,٤٤٦	٢٩١,١١٠,٤٣٣		إيرادات تشغيل أخرى
					أرباح التشغيل
(٢٥,٩٦٩,٠١٥)	(٤٠,٨٨٩,٨٨٣)	(٤١,٨٨٠,٧٠٩)	(٦٣,٥٨١,٣٠٦)		فوائد تمويلية
١٧,٨٧٩,٧٥٠	٢٥,٨٤٠,٢٧٠	٣٣,١٢٠,٤٣٦	٤٠,٠٥٩,٣٧٣		فوائد دائنة
٢٨,٦٧٠,٣٥٤	٣٤,٦٦٩,٧٦٧	٣٠,١٨٦,٤٦٠	٥٠,٥٢٦,٩٠٨		حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة
-	١,٦٠٩,٧٤٢	-	١,٦٠٩,٧٤٢		أرباح بيع استثمارات في شركات شقيقة
-	-	(٥,١٤٨,٦٣٦)	٥,٠٢٠	(٤)	أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
(٥٠,٥٩٢)	٣٧,٩٨٥	(٢٥٠,٣١٨)	٤٣,٦٣٧		فروق تقييم صلة
٤,٨٥٥,٢٥٦	(١,٨١٨,٨٣٦)	٨,٥٤٠,٢٢٧	-		إيرادات أخرى
٣١,٨٠٤,٨٩٥	٣٤٤,٣٣٠,٦٤٧	٧٠,٨٦٧,٩٠٦	٣١٩,٧٧٣,٨٠٧		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٢,٧٨٥,٨٧٨)	(٥٧,٥٨٨,٢٠٩)	(١١,٦٨٤,٤٨١)	(٦٣,٠٧٤,٦١٣)	(٢٦)	ضرائب الدخل
٢٩,٠١٩,٠١٧	٢٨٦,٧٤٢,٤٣٨	٥٩,١٨٣,٤٢٥	٢٥٧,٦٩٩,١٩٤		أرباح الفترة
٢٩,٠١٩,٠١٧	٢٨٦,٨٥٤,٧٣٤	٤٢,٠٩٠,٩٨٣	٢٣٩,٨٨٠,٠٦٣		توزيع كالتالي :
٧٦,٨٢٢	(١١٢,٢٩٦)	١٧,٠٨٢,٤٤٢	١٧,٨١٩,١٣١		الشركة القابضة
٢٩,٠٩٥,٨٣٩	٢٨٦,٧٤٢,٤٣٨	٥٩,١٨٣,٤٢٥	٢٥٧,٦٩٩,١٩٤		حقوق الحصص غير المسيطرة
					أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية

ليلى إسماعيل سيد

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجموع
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٧,٦٩٩,١٩٤	٤٥,١٨٣,٤٢٥	٢٨٦,٧٤٢,٤٣٨	٢٩,٠١٩,٠١٧
١٦,٧٢٦	٧٦,٨٢٢	٧,١٦٨	٧٦,٨٢٢
٢٥٧,٧١٥,٩٢٠	٤٩,٢٦٠,٢٤٧	٢٨٦,٧٤٩,٦٠٦	٢٩,٠٩٥,٨٣٩
أرباح الفترة			
بنود متعلقة بالدخل الشامل :			
الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية			
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة			
توزيع كالتالي :			
الشركة القابضة			
حقوق الحصص غير المسيطرة			
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة			
٢٣٩,٨٨٣,٣٣٨	٤٥,٢٢٩,٥٢٠	٢٧٢,٥٠٨,١٧٧	٥٤,٣٩٣,٦٤١
١٧,٨٣٢,٥٨٢	١٤,٠٢٠,٧٢٧	١٤,٢٤١,٤٢٩	(٢٥,٢٩٧,٨٠٢)
٢٥٧,٧١٥,٩٢٠	٤٩,٢٦٠,٢٤٧	٢٨٦,٧٤٩,٦٠٦	٢٩,٠٩٥,٨٣٩

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ جنيه مصري	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ جنيه مصري	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧٠,٨٦٧,٩٠٦	٣١٩,٧٧٣,٨٠٧	(٤)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل وحقوق الأقلية
٣,٩٦٠,٩١٣	٤,٢٩٣,٤٠١	(١١)	أهلاك أصول ثابتة
٣٣٨,٣٥٠	-	(١١)	الإستمحلال في قيمة العملاء
-	(٣٠١,٠١٣)	(١١)	رد الإستمحلال في قيمة العملاء
٥,١٤٨,٦٣٦	(٥,٠٢٠)	(٤)	(أرباح) خسائر بيع أصول ثابتة
٤١,٨٨٠,٧٠٩	٦٣,٥٨١,٣٠٦		فوائد تمويلية
(٣٣,٢١٠,٤٣٦)	(٤٠,٠٥٩,٣٧٣)		فوائد داللة
٩٥٤,٩٩٣	(٦١٧,١٩٣)		فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٠,١٨٦,٤٦٠)	(٥٠,٥٢٦,٩٠٨)		حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة
-	(٥,٧٥١,٢٢٧)		تسويات على أرباح مرحلة لشركة تابعة
٥٩,٧٥٤,٦٦١	٢٩٠,٣٨٧,٧٨٠		أرباح للتشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(١٤,٣٧٢,١٤٢)	١١٩,١٤٤,١٣٢		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
٣,٥٤١,١٤٤	١١,٨٠٤,٣٨٠		للتغير في المخزون
(١٣٣,٨٩٥,٢٦٨)	(٣٢٠,٣٥٩,٧٣٥)		التغير في عملاء
(١٥,١٦٤,٧١٤)	(١,٧٨١,٩٩٩)	(١٣)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٣,٨٣٠,٦٢٩)	(٧٨,١٢٣,٩٣٣)		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١,٥٩٦,٠٤٢	-		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٢,٢٦٣,١٤٩	(٣٢,٨٨٦,٣٦٦)		للتغير في مودون ومقاولو المشروعات
(٢٨,١٧٩,٨١٣)	(٤٤,٨١٤,٧٤٣)		التغير في صلاء - دفعات مقدمة
١٦٧,٩١٤,٢٤٢	(٤١,٠٨٧,٥١٥)		التغير في إيرادات فوائد تحسبات موزعة
(١٨٢,٦٠٧,٣١٨)	(١١١,٥٣٣,٥٤٦)	(١٩)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٢,٨٧١,٩٨٥	(٣٤,٦٠٠,٦٩٢)		التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة داللة أخرى
(٢٩,٢٥٠,١١٩)	(١٣,٥٢٠,٥٤٤)		ضرائب دخل مدفوعة
(١٧٧,٦٤٣,١٧٠)	(٢٥٧,٣٧٢,٤٨٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٧,٥٨٩,٣٦٧)	(٢,٧١٠,٧١٥)	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٤,٢٧١,٢٥٠	١٧,٦٠٠	(٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٩٤,٣٥٩)	-		مكتسبات من بيع أصول ثابتة
-	٧,٤١١,٥٨٣		مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
-	(٥٦,٢٩٧,٨٥١)		مكتسبات من بيع استثمارات في شركات شقيقة
(٧,٤٢٧,٨١٢)	٥٤,٠٣٢,٢٨٣		مدفوعات في شراء استثمارات في شركات شقيقة
٣٠,٩٩١,٢٥١	٤٠,٥٥٤,٩٣٨	(١٣)	التغير في ودائع (أكثر من ثلاثة أشهر)
٢٠,٠٥٠,٩٦٣	٤٣,٠٠٧,٨٣٨		فوائد داللة محصلة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
١٧٥,٧٩٣,٦٧٥	٤٠,٠٧١,٧٧٩	(١٩)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٣,٣٨٤,٣٤٠)	(٦٣,٥٤١,٩١٣)		التغير في بنوك تسهيلات ائتمانية
(٧٦٤,٨٨٤)	٢٣٨,٤٤١,٧١٣		فوائد تمويلية مدفوعة
-	(١٩,٣٣٨,٧٠٠)		مقرضات من فروع طويلة الأجل
(٢٠,٠٥٩,٨٠١)	(٦,٥٣٤,٣١٨)		مدفوعات لاداء شراء أراضي
١١١,٥٨٤,٦٥٠	١٨٩,٠٩٨,٨٥٣		توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٥,٦٢٣,٢١٧)	(٢٥,٢٦٥,٧٩١)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٢٠٢,٦٠٠	(٩,٩٩٠)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١٤٨,٦٧٤,٣٦٢	٥٧,٩٣٧,٥٢٥		فروق ترجمة
١٠٣,٢٥٣,٧٤٥	٣٢,٦٦١,٧٤٤	(١٥)	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة
٧٠٨,٢٩٨,٦٥١	٥٠٦,١٣٩,٠٠٥		النقدية وما في حكمها :
(٦٠٥,٠٤٤,٩٠٦)	(٤٧٣,٤٧٧,٢٦١)		نقدية بالمستحق ولدى البنوك
١٠٣,٢٥٣,٧٤٥	٣٢,٦٦١,٧٤٤	(١٥)	بخصم :
			ودائع لأجل - أكثر من ثلاثة أشهر

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

١ نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

شركة القاهرة للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية - مبدأة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجاري رقم ١٣٩٨٤٣ مدينة القاهرة بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٢١ هذا وقد تم توثيق 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 التجاري لتوثيق أوضاع الشركة برقم إيداع ١١٦١٩ لسنة ١٩٩٧.

يتمثل 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 وذلك بكافة محافظات الجمهورية وشراء وإنشاء وإستغلال وتأجير وبيع جميع المباني والأراضي .
- وللشركة إنشاء وإدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والسياحية والترفيهية وكلفة المشروعات اللازمة لتحقيق الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسياحية والترفيهية المتصلة بهذه الأراضي 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 (B.O.T) Operate Transfer مع الشخصيات الاعتبارية .

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية .

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري، وهي عملة 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.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

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
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
%٩٦	%٩٦	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.م.ذ.)
%٥٨,٤٣	%٥٨,٤٣	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش.م.م.)
%٨٩,٥٨	%٨٩,٥٨	شركة نمو للاستشارات (ش.م.م.)
%٩٧,٣٩	%٩٧,٣٩	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م.)
%٣٣,٥١	%٣٣,٥١	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م.)
%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م.)
%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩	شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات (ش.م.م.)
%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩	شركة كايرو بروبيرتي ليميتد (ش.م.ذ.)

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 الإقضاء 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 وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتكون 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 .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

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 مالكي الشركة الأم و حقوق الحصة غير المسيطرة. وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي 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	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
%٤١,٠٠	%٤١,٠٠	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.م)
%٤١,٥٧	%٤١,٥٧	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش.م.م)
%١٠,٤٢	%١٠,٤٢	شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)
%٢,٦١	%٢,٦١	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)
%٦٦,٤٩	%٦٦,٤٩	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
%٠,٠٢	%٠,٠٢	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)
%٠,٠١	%٠,٠١	شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات (ش.م.م)
%٠,٠١	%٠,٠١	شركة كايرو بروبيرتي ليميتد (ش.ذ.م.م)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات

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

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

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

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

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

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

يُدرج الفرق 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 ومشروعات الإسكان والتعمير عند تحويل المخاطر والمدافع الأساسية للمشتري 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 بالقيم التي تم استلامها ، ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال ، وتدرج 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 والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال ، وتدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه ، كجزء من تكلفة الأصل ، ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها ، وتمثل 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 بالوصول والالتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والالتزامات المسابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 جوهرية شاملة ، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف ، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

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

بيان	العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)
مباني وإنشاءات	٥ - ٥٠
آلات ومعدات	٥ - ٢٠
تحسينات في أسكن مستأجرة	٥
وسائل نقل وإنقاذ	٥
عدد وأدوات	١٠ - ١٦,٦٦٧
أخشاب	٢,٥ - ١٠
أثاث ومعدات مكاتب	١٠
أجهزة حاسب آلي	٥

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية وتثبت خسائر اضمحلال بقيمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة 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 الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقيمة الأرباح أو الخسائر.

مشروعات تحت التنفيذ

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

الاستثمارات العقارية

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

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 يعد الاعتراف الأولي بالأصل واثراً 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، وتثبت 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

بغرض 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 بالألتزامات 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 حكمي 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 للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

ترجمة العملات الأجنبية

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

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملات 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 الأولي.

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

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 بالانخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة . ويتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

- مشروعات غير تامة

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لاستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتتمية 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 تشييد 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 وتحمل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الاضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده .

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

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 لنسبة 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 المحاسبة 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 تخفيض 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 الفترة 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 للنموذج القيمة العادلة إما كأصول محتفظ 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 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 بفرق التقييم بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

يدرج 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 بثبت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمتفق عليها طبقاً للعقد ويتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي المقدّر له وفقاً للطرق والمعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.

البيع مع إعادة الاستئجار

قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر ويكون هذا المال قد ألت 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 دفائره و يتم 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 وتحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحفل للمصاريف عند استحقاقها.

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب 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.

وتقدر 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، فتحدد 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 ونقل استخدامها 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 مطابقاً 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 إفصاحات 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 وافتراضات 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 المتعلقة بالمواد الحفلية الخاصة
T. ٢٠١٨

- ٤ - اصول ثابتہ

[illegible]

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٥ - استثمارات عقارية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣
١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣

أراضي

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٥٨٨,٣١٩	-
٢,٥٨٨,٣١٩	-

مشروعات تحت التنفيذ

٧ - استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٧/١٢/٣١	نسبة المساهمة	٢٠١٨/٦/٣٠	نسبة المساهمة	
	%	جنيه مصري	%	
٢٨,٢٣١,١٥٠	٦,٨٤	٢٩,٠٢٥,٣٧٣	٦,٨٤	شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م.م)
٣٩,٥٣٤,١٢٣	٤,٤٧	٤٢,٤٩٨,١٣٧	٤,٤٧	شركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م.م)
				شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣٠,٤٠٤,٤١٠	٧,٤٦	٣٣,٣٣٢,٠٨٥	٧,٤٦	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك) (ش.م.م)
٤١,٤٨٩	٠,٠٣	٤٦,٩٧١	٠,٠٣	شركة العربية لمنتجات الألومنيوم - أرب ديرى (ش.م.م)
٥,٤٦٣,٧٣٣	١,١٢	-	١,١٢	شركة رؤية بلازا للاستثمار العقاري (ش.م.م)
١٢٢,٠٤٠	١,٣٧	١٢٢,٧٩٨	١,٣٧	صندوق المصريين للاستثمار العقاري (ش.م.م) *
١,٢٠٠,٠٠٠	٢,٤	-	-	شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م) **
٢١٨,٥٨١,٤٠١	٥١	٢١٨,٥١٤,٩٨٤	٥١	شركة رؤية القابضة للاستثمارات (ش.م.م) ***
١,١٥٨,٧٨١,٣١٤	١٧,٦٧	١,٢٠٢,٦٨٢,٣٨٨	١٧,٦٧	شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م) ****
-	-	٥٥,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٩	
١,٤٨٢,٣٥٩,٥٦٠		١,٥٨١,٧٢٢,٧٣٦		

* خلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة بالاكتتاب 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.

وخلال الفترة قامت الشركة ببيع جزء من حصتها بإجمالي قيمة ١,١٥٠,٠٠٠ جنيه مصري لتصبح حصتها ٠,١% من إجمالي رأس مال الصندوق بإجمالي قيمة ٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم تحويل الاستثمار إلى بند استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

** خلال عام ٢٠١٠ قامت الشركة بالاستثمار في شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (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 نظراً لعدم وجود سيطرة مع وجود نفوذ مؤثر.

*** خلال عام ٢٠١٦ قامت شركة الصفوة للاستثمارات والتنمية بشراء عدد ١ سهم في شركة رؤية القابضة للاستثمارات بنسبة ٠,٠٠٢% من إجمالي رأس مال الشركة بمبلغ ٤٣,٤١٩ جنيه مصري. وخلال عام ٢٠١٧ قامت شركة الصفوة للاستثمارات والتنمية بالاكتتاب في زيادة رأس مال شركة رؤية القابضة للاستثمارات وذلك بشراء عدد ٢٥١٨٨ سهم، لتصبح حصة شركة الصفوة للاستثمارات والتنمية ٣٠,٢٤% من إجمالي رأس مال الشركة.

**** خلال الفترة قامت شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات بالاكتتاب في عدد ٢٦ مليون سهم من أسهم شركة مشارق للاستثمار العقاري بنسبة مساهمة ١٠,٤% من إجمالي رأس مال الشركة. وقامت شركة ميريلاند للاستثمار العقاري بالاكتتاب في عدد ٤٨ مليون سهم من أسهم شركة مشارق للاستثمار العقاري بنسبة مساهمة ١٩,٢% من إجمالي رأس مال الشركة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٨ - الشهرة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩	
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩	

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

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروعات إسكان وتعمير - غير تامة
٧٨٢,٠٣٩,١٣١	٦٦٥,٥٦٤,٦٤١	مشروعات إسكان وتعمير - تامة
١,٣٤٥,١٥٢	١,٣٦٢,٨٢٩	
٧٨٣,٣٨٤,٢٨٣	٦٦٦,٨٢٨,٤٧٠	

١٠ - مخزون

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	خامات رئيسية
٢٦,١٣٦,٩٤٥	١٥,٥١٣,٠٠٢	وقود
١,١٦١,٦٤٢	٦٨٩,٤٦٧	قطع غيار
١,٧٨٥,١٧٥	١,٠٧٦,٩١٣	
٢٩,٠٨٣,٧٦٢	١٧,٢٧٩,٣٨٢	

١١ - عملاء

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء - مشروعات إسكان وتعمير
٣٩٩,٩١٨,٦١٤	٧٣١,٢٢٩,٢١٣	عملاء - إيجار
٣٣,٢٤٥,٤١٤	٢١,٠٥٠,١١٤	عملاء - إدارة
٩,٩٦٥,٠٠٠	-	عملاء - مقاولات ومحاجر
٣٤٤,٣٨٤,٢٧٠	٣٤٩,٢٢٩,٩٩٦	يخصم: إيرادات فوائد تقسيط مزجلة على العملاء
(٣٩,٥٧٧,٥٢٥)	(٣٣,٢١٣,٨١٥)	يخصم:
٧٤٧,٩٣٥,٧٧٣	١,٠٦٨,٢٩٥,٥٠٨	الاضمحلال في قيمة العملاء
(٧,٢٩٩,٥٨٦)	(٦,٩٩٨,٥٧٣)	
٧٤٠,٦٣٦,١٨٧	١,٠٦١,٢٩٦,٩٣٥	

تتمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء خلال المدة كما يلي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
(٦,٩٨٦,١٥٨)	(٧,٢٩٩,٥٨٦)	الاضمحلال في قيمة العملاء خلال المدة
(٣١٣,٤٢٨)	-	رد الاضمحلال في قيمة العملاء خلال المدة
-	٣٠١,٠١٣	رصيد آخر المدة
(٧,٢٩٩,٥٨٦)	(٦,٩٩٨,٥٧٣)	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٢ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

أ/ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
٣٤,٦٩٣,٤٨٤	٨٥,٦٩٣,٤٨٣	شركة رؤية القابضة للاستثمارات (ش.م.م)
٧,٢٦٠	٧,٢٦٠	شركة رؤية بلازا للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٩,٣٢٠,٠٠٠	-	شركة لوتس للفنادق والمنشآت (ش.م.م)
٣,٤٩٧,١٢١	٣,٥٩٩,١٢١	شركة العربية لمنتجات اللبن - أرب ديرى (ش.م.م)
٣٧٥,٧٤٤	٣٧٥,٧٤٤	
٨٧,٨٩٣,٦٠٩	٨٩,٦٧٥,٦٠٨	

ب/ مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م)
٣١٦,٨٠٧,٨٥٤	٢٠٥,٢٦٦,٣٠٨	شركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية (ش.م.م)
٥,٧٧٢,٩٩٨	١٦,٤٠٠,٩٩٨	
٣٢٢,٥٨٠,٨٥٢	٢٢١,٦٦٧,٣٠٦	

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣٦,٨٥٠,٤٨٧	٤٥,١٧٣,٣٠٠	مورثون ومقاولون - دفعات مقدمة
٦,٠٩٥,٦٥٢	٣,٦٠٧,٢٥٥	تشيونات مقاولين
٢١,٠٦٨,٧٩٤	٢٠,٠٩٥,٢٧٠	دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٨٨٤,٧٥٠	٩١٩,٣١١	إيجارات عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة (إيضاح ٢٩)
٢٧٩,١٣٥,٦٥٨	٢٤٨,٨٦٢,٢٨٩	سلف وعهد
١٠٥,٥٨٩	٦٣٢,٣٥٢	تأمينات لدى الغير
٩,٣٧٠,٠٠٠	١١,٣٩٧,٠٠٤	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٣٠)
٦,٤٤٨,١٥٦	٤,٩٣٢,٦٧٧	مصلحة الضرائب - مذكورة
٢,٣٣٠,٤٧٢	١,٧٨٢,٣٤٣	مبالغ مدفوعة للمعاملين تحت حساب توزيعات أرباح
١٩,٣٩٤,٨٦١	٢٠,٨١٢,٨٠٧	إيرادات مستحقة
٦,٦٥٠,٠٠٠	٦,٦٥٠,٠٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٢٩,٨٥١,٢٨١	١٣١,٤٤٤,٧٢٥	
٤١٨,١٨٥,٧٠٠	٤٩٦,٣٠٩,٣٣٣	إيرادات فوائد مستحقة
٧,٦٠٧,٤٦٦	٧,١١١,٩٠١	يخصم :
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)	اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
٤٢٥,٦١٦,٢٤٠	٥٠٣,٢٤٤,٣٠٨	

تتمثل حركة إيرادات الفوائد المستحقة خلال المدة كما يلي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٧,٢٠٢,٣٤٢	٧,٦٠٧,٤٦٦	إيرادات فوائد مستحقة خلال المدة
٦٦,٣٩٠,٣٠٨	٤٠,٠٥٩,٣٧٣	إيرادات فوائد محصلة خلال المدة
(٦٥,٩٨٥,١٨٤)	(٤٠,٥٥٤,٩٣٨)	رصيد آخر المدة
٧,٦٠٧,٤٦٦	٧,١١١,٩٠١	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٤ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مالية في أسهم
٦,٥٤٩,٥٤٤	٧,١٦٦,٧٣٧	استثمارات مالية في وثائق استثمار
-	٥٠,٠٠٠	
<u>٦,٥٤٩,٥٤٤</u>	<u>٧,٢١٦,٧٣٧</u>	

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

١٥ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أ - عملة محلية
٤,٤٨٧,٩٩٧	٤,٦٧١,٤٥٤	نقدية بالصندوق
٥٢,٤٥٩,٥٩١	٢٣,١٢٤,٩٢٥	بنوك - حسابات جارية
(١,٨٠٨,٦٨٢)	(٣٢٤,٥٤٤)	بنوك - حسابات جارية (أرصدة دائنة)
٥٢٧,٤٤٩,١٣١	٤٧٣,٥٤٢,٧٣٦	ودائع لأجل*
<u>٥٨٢,٥٨٨,٠٣٧</u>	<u>٥٠١,٠١٤,٥٧١</u>	
٢٨	٨٢٧	ب - عملة أجنبية
٢,٧٣٠,٥٩١	٤,٩٩٤,٠٨٥	نقدية بالصندوق
١٢٨,٤١٣	١٢٩,٥٢٢	بنوك - حسابات جارية
٢,٨٥٩,٠٣٢	٥,١٢٤,٤٣٤	ودائع لأجل*
<u>٥٨٥,٤٤٧,٠٦٩</u>	<u>٥٠٦,١٣٩,٠٠٥</u>	
(٥٢٧,٥٠٩,٥٤٤)	(٤٧٣,٤٧٧,٢٦١)	إجمالي نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥٧,٩٣٧,٥٢٥	٣٢,٦٦١,٧٤٤	بخصم:
		ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر) *
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

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

١٦ - مخصصات

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص التزامات محتملة
٣,٥٨٥,٤٢٧	٣,٥٨٥,٤٢٧	مخصص مطالبات وملازعات
١,٣٧٨,٥٣٤	١,٣٧٨,٥٣٤	
<u>٤,٩٦٣,٩٦١</u>	<u>٤,٩٦٣,٩٦١</u>	

١٧ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
٧٥٩,٤٥٨,٤٨٨	٧٩٩,٥٣٠,٢٥٩	
<u>٧٥٩,٤٥٨,٤٨٨</u>	<u>٧٩٩,٥٣٠,٢٥٩</u>	

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٨- أرباح مبيعات مؤجلة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٦٧,٦٩٠,٨١٨	٣٢٦,٦٠٣,٣٠٣
٣٦٧,٦٩٠,٨١٨	٣٢٦,٦٠٣,٣٠٣

إيجار تمويلي - أرباح مبيعات مؤجلة (إيضاح ٢٩)

١٩- مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣,٠٧٧,٥١٩	٦,٧٢٧,٤٠٨
٢٠,٩٣٣,١٥٢	٢١,٢٨٢,٢٥١
٧,١٥١,٩٠٣	١١,٩٤٦,٣٠٦
٣٣,٦٣٣,٤٥٢	٣٣,٣٠٥,٧٣٨
٦,٨٦١,٣١٤	٦,٥٠٤,٤٦١
٤٩,٧٣٣,٥٠٠	٤١,٢٣٣,٥٠٠
٧٤,٣٩٣,٦٤٠	١٣٢,٣٥٥,٧٧٧
٢٣٥,٧٨٤,٤٨٠	٢٥٣,٣٥٥,٤٤١
١٤٢,٢١٨	١٨١,٩١١
٢٣٥,٩٢٦,٦٩٨	٢٥٣,٥٣٧,٣٥٢

مصروفات مستحقة

تأمينات للغير

مصروفات صيانة محصلة

إيرادات إيجارية مؤجلة

اتحادات الشاغلين

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس)

أرصدة دائنة أخرى

قوائد مستحقة

تتمثل حركة القوائد المستحقة خلال المدة كما يلي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٥٧٥,٥٢٦	١٤٢,٢١٨
١٣٠,٢٧٤,٤٣٢	٦٣,٥٨١,٣٠٦
(١٣١,٧٠٧,٧٤٠)	(٦٣,٥٤١,٦١٣)
١٤٢,٢١٨	١٨١,٩١١

رصيد أول المدة

مصروفات تمويلية مستحقة خلال المدة

مصروفات تمويلية مدفوعة خلال المدة

رصيد آخر المدة

٢٠- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري .
بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري موزع على
٩٠٠,٢٨٠,٠٢ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

القيمة جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %
٣٠١,٧١١,٦٧٠	٦٠,٣٤٢,٣٣٤	٦٧,٠٣
٤٦,٥٧٧,٧٢٠	٩,٣١٥,٥٤٤	١٠,٣٥
٤٥,٠١٣,٢٥٠	٩,٠٠٢,٦٥٠	١٠,٠٠
٥٦,٨٣٧,٣٧٠	١١,٣٦٧,٤٧٤	١٢,٦٢
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٩٠٠,٢٨٠,٠٢	١٠٠

شركة بائوثيرز القابضة للاستثمارات المالية - ش.م.م.

شركة إيجي كاب للاستثمارات - ش.ذ.م.م.

شركة سمو للاستثمارات - ش.م.م.

مساهمون آخرون

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢١- احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧) في المئقي من مصروفات الإصدار المحصلة من المساهمين من الاكتتابات في زيادة رأس مال الشركة وسيتم استخدامه في ذات الغرض في حالة عدم كفاية أي مصروفات إصدار يتم تحصيلها مستقبلاً لمقابلة إصدار أي أسهم رأسمالية جديدة.

٢٢- احتياطي رأسمالي

يتمثل الاحتياطي الرأسمالي البالغ ٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧) في الفرق بين سعر بيع وتكلفة شراء أسهم خزينة.

٢٣- قروض طويلة الأجل

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد القروض
٤,٩٦٢,٤٦١	٢٤٣,٤٠٤,١٧٤	يخصم:
(٨٠٦,٢٢٣)	(٣٩,٦٩٣,٢٣٠)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
<u>٤,١٥٦,٢٣٨</u>	<u>٢٠٣,٧١٠,٩٤٤</u>	

يتمثل رصيد قروض طويلة الأجل الممنوحة من البنوك في:

قروض ممنوحة 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.

و خلال الفترة حصلت الشركة على قرض ممنوح من البنك العربي الإفريقي الدولي بفائدة سنوية ١,٢٥% فوق سعر الكورينور ، هذا ويتم سداد أقساط القرض خلال ٥ سنوات تبدأ من ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبضمان شيكات مودعة لدى البنك.

٢٤- دائنوا شراء أراضي

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنوا شراء أراضي
٤١,٥٣٤,٥٨٠	٢٢,١٩٥,٨٨٠	
<u>٤١,٥٣٤,٥٨٠</u>	<u>٢٢,١٩٥,٨٨٠</u>	

٢٥- مستحق إلى طرف ذو علاقة - طويل الأجل

شركة الصفوة للاستثمارات والتنمية (ش.م.م)

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	هشام علي شكري حافظ
٦٠٥,٦٦٠,٥٨٥	٥٩٥,٠٤٠,٥٨٥	
<u>٦٠٥,٦٦٠,٥٨٥</u>	<u>٥٩٥,٠٤٠,٥٨٥</u>	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٦- مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل

ضريبة الدخل

الفترة أشهر المنتهية في	الفترة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٩,٢٨٠,٧٦٥	٦٥,٦٩٢,١٩٧
(٣٨٢,١٦٢)	(٣,٦١٧,٥٨٤)
٨,٨٩٨,٦٠٣	٦٢,٠٧٤,٦١٣

ضريبة الدخل الحالية
ضريبة الدخل المؤجلة - (أصل)

ضريبة الدخل المؤجلة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,٣١١,٥٣٤	٤١,٠٩٢,٦٤٩
(٧,٢١٨,٨٨٥)	(٣,٦١٧,٥٨٤)
٤١,٠٩٢,٦٤٩	٣٧,٤٧٥,٠٦٥

رصيد أول المدة - التزام
ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن - (أصل)
رصيد آخر المدة - التزام

٢٧- إيرادات النشاط

الفترة أشهر المنتهية في	الفترة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨٦,٨٣٨,٢٢٧	٦١٨,٤٢٠,٤٣٩
٣,٣٧٠,٥٨٣	٥,١٣٠,٢٧٢
٤٨,٠٩٢,١٢٣	٤٧,٤٥٧,٤١٢
٣٧٥,٣٣١,٤٤٧	٢٧٤,٩٩٢,٠١٦
٤,٣٠٥,٣٤٠	٤,١٧٢,٣٠٩
٥٨,٦٤١,٩٩٠	٣٩,١٣٠,٠١٥
٧٧٦,٥٧٩,٧١٠	٩٨٩,٢٧٢,٤٦٣

مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير
إيرادات تشغيل الجراج
إيراد إيجارات استثمارات عقارية
نشاط المقاولات ومخارج الزلط ومحطات الخلط
فوائد أقساط مؤجلة
أرباح المبيعات المؤجلة (إيضاح ٢٩)

٢٨- تكلفة النشاط

الفترة أشهر المنتهية في	الفترة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩٩,٣٨٠,٥٢٥	٢٨١,٦٠٦,٧٠٤
٢,١٥٥,١٢٨	٣,٤٠٢,١٦٠
٢٣٥,٣٨١,٧٦٥	٢٣٣,٥٨٢,٤٨٩
٥٣٦,٩١٧,٤١٨	٥١٨,٥٩١,٣٥٣

تكلفة مشروعات مبانة
مصاريف تشغيل الجراج
تكلفة مبيعات نشاط المقاولات

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٩ - عقود تأجير تمويلي

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير

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

* العقد الأول :

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

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

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 للمبنى ٣١ سنة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير (تابع)

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. كما قامت الشركة بإعادة استئجار المبنى بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٣٧,٩٠٢,٧٤٠ جنيه مصري تدفع بواقع ٢٩,٥٩١,٢٢٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد (٧ سنوات).

ملحق العقد الثاني :

وبتاريخ ٢١ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة تقييم مبنى الملتقى بموجب تقارير خبراء مشتمين معتمدين لدى البنك المركزي نظراً لحدوث بعض التعديلات والتشطيبات على المبنى المبيع مما أدى إلى زيادة قيمته. وحيث قد توافقت إدارة الطرفان على تعديل ثمن البيع ليبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري. وقامت الشركة بتعديل عقد التأجير التمويلي رقم (٦٤٧) المؤرخ في ٣٠ إبريل ٢٠١٢ ليصبح إجمالي القيمة التعاقدية مبلغ ٢٢٢,٧٤٨,٩٢١ جنيه مصري تدفع بواقع ٧٠,٥٩٢,٩٦٩ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد (٦٩ شهراً) والباقي يسدد وفقاً للتالي :

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

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

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

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

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الخامسة مبلغ وقدره ٤,٦٥٥,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وستمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٨/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٧/١١/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) السادسة مبلغ وقدره ٤,٤١٤,١٥٣ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وأربعمائة وأربعة عشر ألف ومائة وثلاثة وخمسون جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٨/٨/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٣ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٨/١١/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ .

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

يقدر العمر الإنتاجي للمبنى ٣٢ سنة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير (تابع)

ملحق العقد الثاني :

و خلال عام ٢٠١٥ قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة استئجار بيانه كالتالي :

* العقد الأول

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

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير.

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة .

و خلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة بإبرام عقود بيع مع إعادة استئجار بيانها كالتالي :

* العقد الأول

بتاريخ فبراير ٢٠١٦ قامت الشركة ببيع عدد ٢ وحدة من وحدات المول التجاري بالإضافة لكامل مساحة الروف (بند مشروعات إسكان و تعمير) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ٦,٧٣٩ م^٢ لشركة العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ١٢٦,١١٥,٠٠٠ جنيه مصري. كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٥٨,٧٧٠,٠٢٢ جنيه مصري تدفع بواقع ٤٦,٤٠١,٨١٣ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد (٥ سنوات) و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ٢٠ قسط قيمة كل منها ٥,٦١٨,٨٦٠ جنيه مصري.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير.

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة .

** العقد الثاني

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠١٦ قامت الشركة ببيع عدد ٢٧ وحدة من وحدات المول التجاري (بند مشروعات إسكان و تعمير) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ٥٤٨٥ م^٢ لشركتي الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس) و العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ١٥٠,٣٩٥,٠٠٠ جنيه مصري . كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٨٠,٧٠٦,٤٠٧ جنيه مصري تدفع بواقع ٦٨,٠٠٣,٠٥٢ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ١٥ قسط قيمة كل منها ٧,٥١٣,٥٥٧ جنيه مصري.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير.

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير (تابع)

*** العقد الثالث

بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠١٦ قامت الشركة ببيع عدد ٣٢ وحدة من وحدات المول التجاري (بند مشروعات إسكان و تعمير) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ١٠٤١٠ م^٢ لشركات التعمير للتأجير التمويلي (الأولي) و التوفيق للتأجير التمويلي و العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٤٦٢,١٣٠,٠٠٠ جنيه مصري . كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ٧٥١,٧٤٨,٠٠٥ جنيه مصري تدفع بواقع ١٣٧,٥٢٤,٩٤٣ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ٢٨ قسط قيمة كل منها ٢١,٩٣٦,٥٣٨ جنيه مصري.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير.

يقدّر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة .

**** العقد الرابع

بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠١٦ قامت الشركة ببيع عدد ٩ وحدة من وحدات المول التجاري (بند مشروعات إسكان و تعمير) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ١١٤٩ م^٢ لشركتي جلوبال ليس للتأجير التمويلي و العربي الإفريقي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٥٧,٤٨٠,٠٠٠ جنيه مصري . كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ٩٢,٨٦٢,٦٥٦ جنيه مصري تدفع بواقع ١٧,٨٢٢,٩٩٢ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ٢٨ قسط قيمة كل منها ٢,٦٧٩,٩٨٨ جنيه مصري.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير.

يقدّر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة .

و خلال عام ٢٠١٧ قامت الشركة بإبرام عقود بيع مع إعادة استئجار بيانها كالآتي :

* العقد الأول

بتاريخ ١٢ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة ببيع عدد ٢ وحدة من وحدات المول التجاري (بند مشروعات إسكان و تعمير) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ٦٦٤ م^٢ لشركة التعمير للتمويل العقاري وذلك بمبلغ ٣٤,٢٦٨,٠٠٠ جنيه مصري . كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ٦١,٣٥٣,٣٨٢ جنيه مصري تدفع بواقع ٣,٤٢٦,٨٠٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ٢٨ قسط قيمة كل منها ٢,٠٦٨,٨٠٦ جنيه مصري.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير.

يقدّر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير (تابع)

** العقد الثاني

بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠١٧ قامت الشركة ببيع ٥ قطع أراضي (بند مشروعات إسكان وتعمير) بمحافظة الإسكندرية بإجمالي مساحه ٢٢١٤ م^٢ لشركة جي بي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ١٣٦,٢٦٠,٦١٢ جنيه مصري. كما قامت الشركة بإعادة استئجار قطع الأراضي بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ٢١٤,٢٦٢,٢٣٦ جنيه مصري تدفع بواقع ٤٦,٢٦٠,٦١٢ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ٢٨ قسط قيمة كل منها ٦,٠٠٠,٠٥٨ جنيه مصري.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير.

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة.

** العقد الثالث

بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١٧ قامت الشركة ببيع عدد ٧ وحدات من وحدات المول التجاري (بند مشروعات إسكان وتعمير) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ٢٠٩٧ م^٢ لشركة العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٧٨,٩٨٢,٥٠٠ جنيه مصري. كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٤٧,٥٧٩,٥٤٨ جنيه مصري تدفع بواقع ٣,٩٨٢,٥٠٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ٢٨ قسط قيمة كل منها ٥,١٢٨,٤٦٦ جنيه مصري.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير.

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة.

** العقد الرابع

بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١٧ قامت الشركة ببيع عدد ١٢ وحدات من وحدات المول التجاري (بند مشروعات إسكان وتعمير) بالتجمع الخامس بإجمالي مساحه ٢٦١٩ م^٢ لشركة العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٨٨,٥٧٩,٥٠٠ جنيه مصري. كما قامت الشركة بإعادة استئجار الوحدات بإجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ١٢٥,٦١٦,٠٤٨ جنيه مصري تدفع بواقع ٧,١٣٠,٦٨٨ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد و باقي القيمة تدفع على أقساط ربع سنويه بواقع ١٥ قسط قيمة كل منها ٧,٨٩٩,٠٢٤ جنيه مصري.

ويحق للمستأجر شراء الوحدات المؤجرة في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير.

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للوحدات ٥٠ سنة.