

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى الصادة / أعضاء مجلس إدارة شركة القاهرة للإسكان والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قدنا بأعمال الفحص المحدود للبيانات المالية المستقلة المرتبطة بشركة القاهرة للإسكان والتنمية (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا للبيانات المحاسبية الهامة وغيرها من الأيضاحات المتعلقة الأخرى . والإدارة في المسؤولية عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والمرص العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وتختصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قدنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المنشأة والموثوق بهمزة مراقب حساباتها" . ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استثمارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ونيل الفحص المحدود حو فريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعيار المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا نستطيع على ذرية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نندي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرتبطة لا تعرض بحالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

كما هو موضح بإيضاح (٥) ، لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة وشقيقة وتقوم الشركة بإعداد قوائم مالية دورية مجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وفقا لمعايير المحاسبة المصرية . ولتفهم أصل المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وكذا أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية الدورية المجمعة .

القاهرة في : ٢٧ أغسطس ٢٠١٥

من الأقران المحاسبين
محمد أحمد أبو القاسم
A Member of
EY
Zamil Jamiya Al-Mashtakin wa Al-Mashtakin Al-Mashtakin
Zamil Jamiya Al-Mashtakin Al-Mashtakin

مس. م. م. (١٧٥٥٢)
مجل الهيئة العامة للرقابة المالية. رقم (٣٥٩)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المستقلة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤/٢٠١١	٢٠١٥/٢٠١٠	إيضاح	أصول غير متداوية
٢,١٤١,١٢/٣١	٢,١٥٩/٣٠		أصول ثابتة
جانب مصري	جانب مصري		أصول ثابتة
٥,٧٤٧,٨٤٠	٤,١٩٠,٤١٧	(٣)	استثمارات عقارية
٤٤٦,٩٨١,٣٩٤	١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	(٤)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١٧٣,٧٧٩,٧٦٩	١٧٣,٢٧٩,٧٦٩	(٥)	استثمارات في شركات حكومية
٣١٧,٣٣٤	٣١٧,٣٣٤	(٦)	إجمالي أصول غير متداوية
٣٢٦,٣٢٠,٣٢٩	٣٢٥,٢٦٧,٨٦٤		أصول متداوية
			مشروعات الإسكان والتعمير
			علاوة
٤٧١,٨٢٤,٠٧٤	٥٥٢,٤٤٩,٤٠١	(٧)	مستحق من الطرف لائ علاقات
١٧٠,٦٠٩,٧٥٠	١٤٣,١٦٤,٩٦٥	(٨)	مضروقات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة الجزي
٨٤,٧٥٨,٩٣٤	٩٤,٨٩٧,٥٨٨	(٩)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو المصنوع
٩٥,٦٤٣,٤٠٢	١٠٦,٩٧١,٨٥١	(١٠)	تفدية بالمستحق ورضى التوثق
٢٤,٦١٤	٢١,٧٧٨		إجمالي أصول متداوية
٤٥١,٠١٩,٤٣٧	٤٥٦,٥٩٤,١١٧	(١١)	التزامات متداوية
١,٢٧٣,٨٧٩,٧٩٤	١,٤٠٤,٠٩٩,٧٠٠		مخصصات
			توك - شمولات التصفية
٥,٢١٠,٧٦٥	٥,٢٢٠,٧٦٥	(١٢)	الجزء المتداول من طويلة الأجل
٦٩٧,٠٨٠,٥٦٣	٤٦٥,٣٢٣,٨٣٨	(١٣)	الجزء المتداول من دائر شراء أرضي طويلة الأجل
١٨٨,٥٥٣	١٨٨,٥٥٣	(٢٠)	مورد توك ومقول ومشروعات
٥,٣٤٢,٤٤٤	٥,٣٤٢,٤٤٤	(٢١)	علاوة - دفعات مقدمة
٤,٧٧٢,٥٨٩	١,٨٦٨,٦٥٤		أرباح مبيعات موحدة
٢٩,٦٤٧,٥٢٣	٢٤,٢٤١,١٧٦	(١٤)	مضروقات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى
١٠٠,٦٤٦,١٢٠	٨٩,١٦٠,٨٠٤	(١٥)	مصلحة المبررات - ضرائب الدخل
٦٦,٠٦٤,٣٥٥	٨٢,٦٦٦,٦٩٣		دائرت توريدات
٩,٤١٩,٤٢٤	٥,٣٢٥,١٧٢		إجمالي التزامات متداوية
٥,٤٥١,٧٥٢	٥,٨٢٤,١٤٦		رأس المال العامل
٦٢٣,٨٣٤,٠٧٩	٦٩٥,٦٨٣,٥٣٠		إجمالي الاستحقاق
٦٥١,٤٥٠,٧١٧	٧٠٨,٤١٦,١١٠		
٤٧٦,٢٦٥,٤٥٦	١,٠٣٣,٦٨٤,٠٣٦		
٤٥٠,١٤٠,١٠	٤٥٠,١٤٠,١٠	(١٦)	يتم تمويله على النحو التالي
٢,٠٨٩١,٢٤٠	٢٤,٤٨٥,١٠١		حقوق الملكية
٣,٥٥٢,٩٤٦	٣,٥٥٢,٩٤٦	(١٨)	رأس المال المصدر و المودع
٥,١٢٢,٣٤٩	٥,١٢٢,٣٤٩	(١٩)	احتياطي قانوني
١٢٢,٢١٨,٤٥٧	٢١٩,٨٩١,٤٤٥		احتياطي صم
٧١,٨٧٧,٢٢٠	٢٠,٨١٥,١٠٥		احتياطي رأسمالي
٧١٢,٨٠٦,٤٢٢	٧٢٤,٠٠٧,٠٠٦		أرباح مرجحة
			أرباح التردد / المار
٢١١,٣٩٧,٤١٣	٢٦٥,٧٦٤,٤٩١	(٢٠)	إجمالي حقوق الملكية
٥,٣٤٢,٤٢٤	٤,٦٧١,٢١٢	(٢١)	التزامات غير متداوية
٤٥,٨٢٣,٦٩٧	٤١,٢٤١,٣٢٧	(٢٢)	قروض طويلة الأجل
٢٦٢,٥٦٣,٥٢٤	٢٠٩,٦٧٧,٠٣٠		دائرت شراء أرضي طويلة الأجل
٤٧٦,٢٦٥,٤٥٦	١,٠٣٣,٦٨٤,٠٣٦		التزامات ضرورية موحدة
			إجمالي التزامات غير متداوية
			إجمالي تحويل رأس المال العامل وأصول غير متداوية

رئيس مجلس الإدارة
خلال محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية
إلى أسماعيل سيد

- الإيضاحات المرتقة من إيضاح (١) إلى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية التورية المستقلة.
- تقرير المحض المحدود مرتق...

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

التاريخ أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
١٦,٧٦٢,٨٧١	٣٣,٥٢٨,٦١٧	٦٧,٩٣٥,٩١٠	٨٣,١١٥,٣٢٨	(٢٢)
(٢,٩٠٠,٢٥١)	(١٨,٤٠٣,٨٢٨)	(٢٢,٣٧٥,٣٣٥)	(٤٤,١٩٧,٨٥٠)	(٢٤)
(١,١٤٧,٤٤٠)	(١,٣٧٧,١٢٠)	(٤,٤١٨,٠٥٨)	(٣,١١٨,٦٤٣)	
١٢,٦١٥,١٧٠	١٣,٨٤٧,٦٥٩	٤١,١٤٢,٥٢٧	٣٥,٧٩٨,٨٤٥	
(١,٥٠٩,٣٧٧)	(١,٧٨٥,٣٩٢)	(٢,٧٣٧,٢٩٨)	(٣,٩٧٧,٢٧٩)	(٨)
-	(١٥٤,٥٧١)	-	(١٥٤,٥٧١)	(٨)
٩١,٨٥٦	-	١٤٠,٢٩٢	٥٤٦,٠٢١	
(٥٢٤,٨٠٥)	(٥٢٤,٨٠٦)	(١,٠٤٩,٦١٢)	(١,٠٤٩,٦١٣)	
٥,٤٨١,١٧٢	١,٤٩٨,٤٠٧	٦,٥٧٧,٥٥٨	٢,٥٤٤,٢٦٥	
٥,٧٤٢,٦٥٨	٥,٧٢٣,٦٥٨	١١,٤٨٥,٣٦٦	١١,٤٨٥,٣٦٦	(٢٦)
٢,٦٦٨	(٣,١٧٨)	٥,٧٤٩	(٢,٤٣٩)	
(٤٤٧,٩٩٩)	(٥٦,٠٣٢)	(٧٦٩,٥٥٥)	(٩٥٩,١٦٤)	
٢١,٧١١,٥٩٤	١٨,٠٠٩,٩٤٥	٥٤,٧٩٥,٠٠٧	٥٥,٢٨١,٣٨٤	
(٩,٥١٥,١٨٥)	(١٠,٨٩٦,٥٤٠)	(١٨,٤٩٥,٢٢٩)	(٢٠,٢٤٢,٤٤٠)	(٢٦)
(١٠,٤٢١,١٩٣)	(١٢,٥٤١,٩٩٦)	(٢٠,٧٨٢,٥٤٢)	(٢٤,٤٦٥,٤٠٣)	
٢,٧٧٦	٢,٧٧٦	٥,٥٥٢	٥,٥٥٢	
(٢٩٧,٦٦٩)	-	٥٠٠	-	
٧,٥٠١,٥٢٩	٨,٧٦٣,٦٣٦	١٣,٢٧٦,٣٧٢	١٧,٢٩٤,٠٠٠	
٣١٥,٤٧٥	٢٨٨,٤٩٣	٤,٧٣٥,٤٥٢	٣,٧٥٥,٨٠١	
٤,٢٩٥,٨٦٧	٣,٦٧٦,٣١٤	٣٤,٠٣٥,١٢٠	٢١,٦٢٨,٨٩٤	
(٢,٣٣١,٢٢٦)	٣,٥٧٣,٧٩٣	(٨,٥٢٧,٧٧٧)	(٥١٣,٧٨٩)	(٢٢)
١,٩٦٤,٥٤١	٧,٢٥٠,١٠٧	٢٥,٥٠٧,٣٤٣	٢٠,٨١٥,١٠٥	
١٠٠,٦	١٠,٠٧	١,٢٥	٠,٢٦	(٢٧)

رئيس مجلس الإدارة

حظك محمد الطييب

مدير الإدارة المالية والإدارية

إبني أسماحيل سيد

مسرولات صورية وإدارية
الإستحلال في قيمة العملاء
رد الإستحلال في قيمة العملاء
قوائم القسط شراء أو ائسي
إيرادات فوائد تقسيط مستحقة
أرباح بيع مع إعادة الإستحلال تمويل مستحقة خلال
الفترة

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر
بدلات حضور مكافآت مجلس الإدارة
أرباح التشغيل

هو النقد صوبية
مسرولات التجار تمويل
إيرادات أوراق مالية
أرباح بيع أصول لتجارة
هو النقد دائنة

إيرادات الفترة اخرى
أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل
ضريبة الدخل
أرباح الفترة
تصنيف السهم في الأرباح

المستجدات في الميزانية العامة للدولة (1) - الميزانية العامة للدولة

المصدر	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١
المبيعات	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٦٧,٤٣١,٥٠٥
الإيرادات	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠
٢٠١٤ - المبيعات	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٦٧,٤٣١,٥٠٥	١٦٧,٤٣١,٥٠٥
٢٠١٥ - المبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٦ - المبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٧ - المبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٨ - المبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٩ - المبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠٢٠ - المبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠٢١ - المبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٤ - الإيرادات	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠
٢٠١٥ - الإيرادات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٦ - الإيرادات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٧ - الإيرادات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٨ - الإيرادات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٩ - الإيرادات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠٢٠ - الإيرادات	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠٢١ - الإيرادات	-	-	-	-	-	-	-	-

٢٠١٥ - المبيعات العامة للدولة

الإيرادات العامة للدولة

الميزانية العامة للدولة (الميزانية العامة للدولة)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة الممتدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

المدة الممتدة التي انتهت في	المدة الممتدة التي انتهت في	إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٠,٣٥١,١٢٠	٢١٠,٦٢٨,٨٩٤	(٣)
٢٠٨,٠١٦	٢٨٨,٩٤١	
١٣	-	
(٥٠٠)	-	
(١٤٠,١٢٨)	١٥٤,٥٧١	(٨)
١٨,٤٩٥,٣٢٩	(٥٤٦,٠٢١)	(٨)
(١٣,٢٧٦,٣٧٩)	٣٠,٢٤٢,٤٤٠	
(٥,٧٤٩)	(١٧,٢٩٤,٠٠٠)	
٣٩,٣١٥,٤٥٨	٢٤,٤٧٧,٢٦١	
(٧٨,٥٨٩,٤٩٥)	(٧٩,٦١١,٣١٩)	(٧)
٣٩,٣٢٢,١١٨	(٣٢,١٢٣,٧٢٥)	(٨)
(٣,٠٣١,٣٤٠)	(١٠,١٣٨,٦٥٤)	
٩,٢٧٠,٢٩٤	(١١,٤٥٣,٩٢١)	
١,٧٢١,٧٦٩	(٣,٥٠٣,٩٣٠)	
٣٠,٦٢٦	-	
٧,٣١٨,١٣٩	٤,٥٩٤,٤٤٣	
(٢٤,٤٢١,٥٠٦)	(١١,٤٨٥,٣١٦)	
٤,٣٢٨,٦١٨	٨,٠٥٢,٣٢٨	
٤٥,١٧٤,٧٨٦	(١٧٠,١٣٣,٩٦٢)	
(١٨,٥٩٧,٠٥٢)	(١١,٦٩٢,٣٤٠)	
(١٧,٣٦٢,٠٤١)	(٩,٤٧٨,٩١١)	
١٤,٧١٥,٦٨٨	(١٢١,٣٠٥,٣١٤)	
(٢٩٣,٠٣٨)	(٢٥٠,٥٧٦)	(٣)
٥٠٠	-	
١٢,٧١٣,٣٨٠	١٧,٤١٩,٤٧٢	
(٤٢,٩٩٨,٧٩١)	(٧,٤٤٥,١٠١)	
(٣٠,٥٧٧,٤٤٩)	٩,٢٢٣,٧١٥	
٣٧,٦٤٩,٨٠٣	١٨,٢٤٣,٢٧٥	
(١٥٣,٣٤١)	٥٤,٣٦٧,٠٧٨	(١٠)
(٢,٦٧١,٧١٢)	(٢,٦٧١,٣١٢)	(٣١)
(٨,٨٥٣,١١٠)	(١٠,٢٢٨,١٢٨)	
٢٠,٤٧٢,١٤٢	١٠,٩,٧١١,٠١٣	
٤,١٠٩,٨٨٠	(٣,٣٧٠,٤٠٦)	(١١)
٥٢٤,٩٨٤	١١,٢٥٣,٥٣٩	(١١)
٤,٦٣٤,٨٦٤	٨,٨٨٣,١٣٣	(١١)
٤١٤,٣٤٢,٣٢٩	٤٥٦,٥٩٤,١١٧	
(٤٠٩,٧٠٧,٤٦٥)	(٤٤٧,٧١٠,٩٨٤)	
٤,٦٣٤,٨٦٤	٨,٨٨٣,١٣٣	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
 أرباح الفترة قبل خص الربح الضال
 أرباح أسواق ثابتة
 أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
 أرباح بيع أصول ثابتة
 الإخصومات في قيمة العملاء
 رد الإخصومات في قيمة العملاء
 فوائد تمويلية
 فوائد دائمة

خصر (أرباح) تقييم استثمارات بقيمة العائلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
 التغير في عملاء والتعمير *
 التغير في العملاء
 التغير في المستحق من المراكب ذات علاقة
 التغير في مصر وفات مطروحة مقدماً وارصدة مدينة لجرى
 التغير في الموردين ومطلوب المشروعات
 التغير في المستحق إلى المراكب ذات علاقة
 التغير في عملاء - مدفوعات مقبولة
 التغير في أرباح بيعت موجهة
 التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
 التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
 في الد تمويلية مدفوعة
 مصرف دخل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
 التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
 مدفوعات شراء أصول ثابتة
 محصلات من بيع أصول ثابتة
 فوائد دائمة محصلة
 التغير في ودائع لأجل - أكثر من ثلاثة أشهر
 صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
 مقروضات من البنوك الهيئات التمويلية
 مدفوعات من (مصرفات في) فروع تمويلية الأجل
 مدفوعات دائرته شراء الأراضي طويلة الأجل
 فوز بيعات أرباح مدفوعة
 صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
 (التنص) الريادة في التقديرة وما في حكمها - خلال الفترة
 التدبير وما في حكمها - أول الفترة
 النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

التقديرة وما في حكمها :
 تقديرة بالمستوفى وأدى البورك
 ويخصم :
 شهلات التجارية (أكثر من ثلاثة أشهر)

معاملات غير نقدية :
 تم استعمال الر مبلغ ١,٠٠١,٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتقل قيمة المحول من بنك الإسكندرية الثانية إلى بنك مطروح بنك الإسكندرية
 والتعمير وذلك لإصدارها معاملة غير نقدية

- الأيضاحات المرتقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية للوربة المستقلة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المضمنة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١- نبذة عن الشركة

- ١-١ معلومات عن الشركة
- شركة القاهرة للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية - منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجاري رقم ١٣٩٨٤٣ مدينة القاهرة بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٢١ هذا وقد تم توفيق أو ضاع الشركة بموجب قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٩ وخرجها 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 - توفيق الشركات وتم التأسيس بالسجل التجاري لتوفيق أو ضاع الشركة برقم إيداع ١١٦١٩ لسنة ١٩٩٧ .

٢-١ غرض الشركة

مزاولة 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 والساحية والترفيهية وكافة المشروعات والأرض لتحقيق الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والساحية والترفيهية المتصلة بهذه الأراضي وكذلك القيام بأعمال التصميمات والإستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير .

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

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

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

٤-١ اعتماد القوائم المالية
تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠١٥ .

٥-٢ أهم السياسات المحاسبية المطبقة
أسس إعداد القوائم المالية

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المعتمدة للتوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢-٢ أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

٢-٢ ترجمة العملات الأجنبية

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

٤-٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخصائر المترتبة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة كلغة 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 الدخل عند تحققها .

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

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)	بيسنان
٥ - ٥	مباني وإنشاءات ومرفق
٥	كحسيبات في أماكن مستأجرة
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠ - ١٢,٦٢٧	عدد و أدوات
١٠	أثاث ومعدات مكاتب

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات القيمة للقران المالية الورقية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٣- الأصول الثابتة (تابع)

التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

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

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤثر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل . عندما تريد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وثبتت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

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

٥-٣- الإستثمارات العقارية وإهلاكاتها

هي الإستثمارات التي يحتفظ بها المالك لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما وليس لتأدية الخدمات أو للأغراض الإدارية أو للبيع ضمن النشاط المعتاد للشركة، ويتم إثبات الإستثمار العقاري بالقيمة العادلة و تخرج فروق التقييم في قائمة الدخل .

٦-٣- مشروعات الإسكان والتعمير (تحت التنفيذ - تامة)

مشروعات تحت التنفيذ

تشتمل على تكلفة اقتناء أراضي إستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مصنفًا إليها كاتبة التكاليف المتعلقة بتجديد وتطوير تلك الارض وكذلك تكلفة التجهيز للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإنهاء.

المشروعات التامة

تشتمل على تكلفة اقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتميئها وتطويرها وعملها بالمرافق وكذلك تكلفة الإشاءات التي قد تميد عليها والتكاليف الأخرى التي تحملها المتأخر للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام.

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

شركة القاهرة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإبحاحات المقدمة للوائح المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٧٠٣ الاستثمارات

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

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

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

الاستثمارات في شركات شقيقة

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

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالوائح المالية المستقلة بالتكلفة
متمخضة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم
تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويخرج بقائمة الدخل وذلك لكل استثمار
على حدة .

استثمارات في سندات حكومية

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

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم توثيقها
إما كأصول محتفظ بها لأغراض المشاعرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى
زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح أو الخسائر .

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

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

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المقدمة للتوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٧-٢ الاستثمارات (تابع)

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

٨-٢ العملاء والأرصدة المحيطة الأخرى
يتم إثبات العملاء والأرصدة المحيطة الأخرى بالقيمة الأصلية للفاخرة ناقصاً خسائر
الإضمحلال .

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفارق بين القيمة التقديرية للعملاء والقيمة الحالية
للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة
الدخل . ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدثت فيها .

٩-٢ المخصصات

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

١٠-٢ الإضمحلال في 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 كان هناك دليل موضوعي على
اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر
على التدفقات النقدية المتوقعة 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 التقديرية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته
الإستراتيجية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته
الإستراتيجية . وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المقدمة للتوائم المالية الدورية المستقلة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٠-٢ الاضمحلال في قيمة الأصول (تابع)

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

١١-٢ القوائد الموجبة

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

١٢-٢ تحقق الإيراد

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

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

- إيرادات مبيعات مشروعات الإسكان و التعمير

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

في حالة البيع النقدي

يثبت الإيرادات بإجمالي سعر البيع النقدي ويخفض رصيد حساب المشروعات القائمة بتكلفة الوحدات المباعة .

في حالة البيع بالتقسيط

يتم إثبات إيرادات المبيعات بالتقسيط بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالنو ائد الموجبة عن القترات التالية والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال قترات استحقاقها .

إيرادات القوائد

يتم الاعتراف بإيراد القوائد على أساس نسبة زمنية أخناً في الاعتراف معادل للعائد المستهدف على الأصل ، ويروج إيراد القوائد بقائمة الدخل ضمن فوائد دائنة .

- توزيعات الأرباح

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

- إيراد الإيجار

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية البورصة المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٣-٢ أسهم الخزينة

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

عندما تقوم الشركة بإعادة بيع أسهم الخزينة أو جزء منها خلال العام المسموح خلالها بإعادة البيع أو منحها للعاملين ضمن نظم الائحة ، فتقوم الشركة بتخفيض حساب اسهم الخزينة بتكلفة الجزء الذي تم بيعه أو منحه للعاملين و يعالج الفرق بين تكلفة اسهم الخزينة المباعة أو المحولة لتنظيم أرباحه العاملين وبين صفى القيمة البيعية أو قيمتها العادية مضافا اليها عمولة نقل ملكيتها في حساب الأرباح المرحلة أو حساب الاحتياطات و لا يجوز معالجة الفرق على قائمة الدخل عن العام.

١٤-٢ ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً للقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول وإزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إستقداه أو سداه لمصلحة الضرائب :

ضرائب الدخل الموجبة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل الموجبة بالبايع طريقة الإقرامات على الفروق الموجبة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل الموجبة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإكتمال الإلتحاق بهذا الأصل للتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

يتم إدراج الضريبة الجارية والموجبة كأيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس العام أو فترة اخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

١٥-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥% من صفى الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تحنيد هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر و متى نقص الإحتياطي تعين العودة إلى الإقتطاع ويتم استخدامه بناء على قرار من الجمعية العمومية .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنبثقة للوائح المالية التورية المستقلة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع) ١٦-٢ الإقراض

يتم الاعتراف بالإقراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ، ويتم تويب المبالغ التي تُستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتكافئة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، ويتم عرض رصيد القروض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل .
ويتم قياس القروض والإقراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة المعدل . وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الإلتزامات بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة المعدل بقائمة الدخل .
ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الآخر في الإعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والألعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة المعدل . وتدرج الإستهلاك بمعدل الفائدة المعدل ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل .

١٧-٢ المصروفات

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

١٨-٢ تكلفة الإقراض

يتم إثبات تكلفة الإقراض كمصروفات تحمل على العام التي تكبدت فيها المشاء هذه التكلفة واستثناء من ذلك يتم رسملة تكلفة الإقراض التي تتعلق مباشرة بإقتناه أو إنشاء أصول موهلة لتحمل تكلفة الإقراض (مشروعات الشركة) والتي تتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزها للإستخدام في الأغراض المحددة لها أو بيعها.

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

١٩-٢ إيجار تمويلي

تدرج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالتأجير خلال كل فترة مالية.

يدرج ما يتكبده المستاجر من مصاريف صيانة و إصلاح الأموال الموحدة - بما يتفق مع الإغراض التي أعدت لها و وفقاً للتعليمات التي يسطمها إليه الموحج بشأن الأسمن الفنية الواجب مراعاتها سواء كانت مقررة بواسطة المورد أو المقبول - بقائمة الدخل خلال كل فترة مالية .

إذا قام المستاجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المساجر يثبت هذا المال كاملاً ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمنفق عليها طبقاً للعقد و يتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي المقرر له وفقاً للطرق و المعدلات التي يتبعها المستاجر للأصول المماثلة.

البيع مع إعارة الاستحجار

قد يقوم الموحج بتأجير مال إلى مستاجر و يكون هذا المال قد أنت ملكيته إلى الموحج من المستاجر بموجب عقد يتوقف فوائده على إبرام عقد تأجير تمويلي و في هذه الحالة يجب أن يقوم المستاجر كيانع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع و صفائي القيمة الأخرية للأصل في دفائره و يتم إستهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الورقية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٠-٢ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة للسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسموية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

٢١-٢ التقديرات المحاسبية

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

٢٢-٢ قائمة التبعقات النقدية

يتم إعداد قائمة التبعقات النقدية وفقا للطريقة الغير مباشرة .

٢٣-٢ النقدية وما في حكمها

يفرض إعداد قائمة التبعقات النقدية ، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر ويخصم البلوك أرصدة دائته .

١٢١٧٧٧٥	١١١١٦٦	٧٨١١٦٦
٩١١١٦٦	-	٩١١١٦٦
٩١١١٦٦	-	٩١١١٦٦
٩١١١٦٦	١١١١٦٦	-
١٠١/٥١/١٠٠	١٠١/٥١/١٠٠	١٠١/٥١/١٠٠
١٠١/٥١/١٠٠	١٠١/٥١/١٠٠	١٠١/٥١/١٠٠

- ...
- ...
- ...
- ...

١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١
١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١
١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١
١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١
١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١
١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١
١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١
١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١
١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١
١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١	١٠١٠١

١٠١٠١

١٠١٠١

١٠١٠١

١٠١٠١

شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
وتقرير الفحص المحدود عليها