

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات الملزمة للتوائم المالية التوزية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٨ - عملاء (تابع)

تمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء كما يلي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد اول الفترة / العام
(٤,٢١٢,٦٨٢)	(٤,٥٦٢,١٤٥)	الاضمحلال في قيمة العملاء
(٤٨٩,٧٥٤)	(١٥٤,٥٧١)	رد الاضمحلال في قيمة العملاء
١٤٠,٢٩١	٥٤٦,٠٢١	رصيد اخر الفترة / العام
(٤,٥٦٢,١٤٥)	(٤,١٧٠,٦٩٥)	

- يتم تحديد الاضمحلال في قيمة العملاء بناء على دراسة تعدتها ادارة الشركة بناء على موقف العملاء وامكانية تحصيل تلك المبرريات .

\* قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حتى بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ لمحفظه بعض العملاء الى البنك العربي الافريقي الدولي بقيمة ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري شاملة القوائد .

وخلال العام قامت الشركة بتفعيل عقد الحوالة بتحويل اوراق قبض بمبلغ ٣٠,٣٧٠,٧٨٧ جنيه مصري مقابل ذلك قام البنك بإداء مبلغ ١٨,٦٥٢,٩٨٠ جنيه مصري و ربط ودائع لأجل بمبلغ ٢,٢٧٦,٠٤٦ جنيه مصري متحفظ عليه لصالح البنك كضمانات لأوراق مالية مودعة لدى البنك (إيضاح ١١) بعد خصم المصاريف الإدارية بمبلغ ٥٩٥,٠٠٠ جنيه مصري وقوائد بنكية بمبلغ ٨,٨٤٦,٧٦١ جنيه مصري .

٩ - مستحق من اطراف ذات علاقة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	طبيعة العلاقة
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
٢٤,٦٩٣,٤٨٤	٣٤,٦٩٣,٤٨٤	شركة الصلوة للاستشارات (ش.م.م)
٣,٧٣١,٣١٩	٣,٧٣١,٣١٩	شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)
٥٣,٢١٦,٨٨٧	٥٣,٢١٦,٨٨٧	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.م.م)
١٣٠,١٢٣	٦٦,٧٧٧	شركة لوتس للتفاني و المنتجات (ش.م.م)*
٢,٩٨٧,١٢١	٣,٠٨٩,١٢١	شركة القاهرة الجيدة لإدارة المشروعات
-	١٠٠,٠٠٠	شركة تابعة
٨٤,٧٥٨,٩٣٤	٩٤,٨٩٧,٥٨٨	

\* يتضمن هذا الرصيد مبلغ ٢,٠١٨,١٢١ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (مبلغ ٢,٠١٨,١٢١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) يمثل في الرصيد الدائرن المستحق للشركة وسوف يستخدم هذا المبلغ عند أداء إجراءات زيادة رأس مال شركة لوتس للتفاني و المنتجات (ش.م.م) طبقاً لاتفاق مساهمي شركة لوتس للتفاني و المنتجات (ش.م.م) .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتقرير المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٠- مصروفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة اخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري ١,١٨٢,٧٠٧	جنيه مصري ١,٥٠٤,٨٥٤
٥٥,٥٥١,٣٤٢	٤٩,٣٤١,٥٧٦
٢٧,٤٠٤,٤٥٢	١٢,٢٩٦,٧٣٤
٥٧٨,٢٦٦	٨١٦,٦٤٤
٤,٣٠٣,٠٠٦	٣,٢٥٣,٣٩٣
٢٥,١٩٨	٢٥,١٩٨
٦٥٥,٠٩٢	-
٢,٧٢٩,٦١٣	١,٩٢٢,٠٦٣
١,٩٦٣,٢١٣	٣٦,٦٨٦,٣٤٨
٩٤,٣٩٢,٨٨٩	١٠٥,٨٤٦,٨١٠
١,٤٢٧,٤٢٩	١,٣٠١,٩٦٧
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)
٩٥,٦٤٣,٤٠٢	١٠٦,٩٧١,٨٥١

مصروفات مدفوعة مقدماً  
إيجارات عقود تسخير سمبولي - دفعات مقدمة  
(إيضاح ٢٦)  
مرزحون ومقاولون - دفعات مقدمة  
دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة  
فوائد تقسيط أراضي موجهة  
مصلحة الضرائب - ضرائب مستدة للحكومة  
عطاء خطابات الضمان  
مبالغ مدفوعة للمطابق تحت حساب توزيعات أرباح  
ارصدة مدينة اخرى

إيرادات فوائد مستحقة  
يخصم:

اضمحلال في قيمة ارصدة مدينة اخرى

١١- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري -	جنيه مصري ٢٧٤,٣٥٩
١١,٢٥٣,٥٢٩	٨,٦٠٨,٧٧٤
٤٣٩,٧٦٥,٨٨٣	٤٤٧,٧١٠,٩٨٤
٤٥١,٠١٩,٤٢٢	٤٥٦,٥٩٤,١١٧

النقدية وما في حكمها

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري ٤٥١,٠١٩,٤٢٢	جنيه مصري ٤٥٦,٥٩٤,١١٧
(٤٣٩,٧٦٥,٨٨٣)	(٤٤٧,٧١٠,٩٨٤)
١١,٢٥٣,٥٢٩	٨,٨٨٣,١٣٣

يتضمن بند ودائع لأجل مبلغ ٤٤٥,٤٣٤,٩٣٨ جنيه مصري متحفظ عليها لصالح البنوك  
وذلك مقابل تسهيلات التتمانية (إيضاح ١٢) -

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

١٢- مخصصات

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري ٤,٤١٥,٥٣٨	جنيه مصري ٤,٤١٥,٥٣٨
٨٥٥,٢٢٧	٨٥٥,٢٢٧
٥,٢٢٠,٧٦٥	٥,٢٢٠,٧٦٥

مخصص التزامات محتملة  
مخصص مطالبات ومطالبات

شركة القاهرة للإسكان والتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية البورصة المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٣- بنوك - تسهيلات الائتمانية

٢٠١٥/٢/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيته مصري	جنيته مصري
٤٦٥,٣٢٣,٨٣٨	٣٩٧,٠٨٠,٥٦٣
٤٦٥,٣٢٣,٨٣٨	٣٩٧,٠٨٠,٥٦٣

تسهيلات الائتمانية - عمله محليه

يشتمل رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك كالاتي :

- أ - ٢٤٥,٤٨٦,٤٦٤ جنيته مصري تسهيلات ممنوحة من البنك الأهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٣٥٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيته مصري بمعدل فائدة ١,٢٥% علاوة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة وبدون عمولة وبضمان ودايغ لأجل لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ٢٥٣,٤٧٩,٦٥٤ جنيته مصري (إيضاح ١١) .
- ب - ١٧,٥٤٨,١٤٢ جنيته مصري تسهيلات ممنوحة من البنك الأهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيته مصري بمعدل فائدة ٢% فوق متوسط سعر الكوربيور وبدون حد أدنى وبضمان أوراق تجارية مودعة لدى البنك .
- ج - ١١,٠٨٨,٧٢٥ جنيته مصري تسهيلات ممنوحة من بنك مصر بمتوسط معدل فائدة ١,٥% فوق متوسط سعر الكوربيور بحد أدنى ١١% بالإضافة إلى العمولة البنكية في حدود مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيته مصري (إيضاح ١١) .
- د - ١٢,٢٥٥,٤٧١ جنيته مصري تسهيلات ممنوحة من بنك HSBC بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيته مصري بمعدل فائدة ٢,٧٥% فوق متوسط سعر الكوربيور وبضمان ودايغ لأجل لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٤,٩٣٨,١٨٦ جنيته مصري (إيضاح ١١) .
- هـ - ١٢٣,٥١٤,٤٦٤ جنيته مصري تسهيلات ممنوحة من بنك عودة بموجب عقد تسهيلات في حدود ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيته مصري بمعدل فائدة ١,٣٥% علاوة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة شاملة عمولة على أعلى رصيد مدين وبضمان ودايغ لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ٢٧,٣٨٨,٠٢٧ جنيته مصري (إيضاح ١١) .
- و - ١٥,٤٨٠,٥٧٢ جنيته مصري تسهيلات ممنوحة من بنك مصر - طلعت حرب بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيته مصري بمعدل فائدة ١,٥% فوق متوسط سعر الكوربيور بحد أدنى ١١% وبضمان أوراق تجارية مودعة لدى البنك .

١٤- أرباح مبيعات موجلة

٢٠١٥/٢/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيته مصري	جنيته مصري
٨٩,١٦٠,٨٠٤	١٠٠,٦٤٦,١٢٠
٨٩,١٦٠,٨٠٤	١٠٠,٦٤٦,١٢٠

إيجار كوربلي - أرباح مبيعات موجلة (إيضاح ٢٦)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للتوائم المالية الدورية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٥ - مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٥,١٨٠,٨٠٨	٤,١٢٢,٠٢٠	تأمينات للتعمير
٩,٩٦٧,٠٢٩	١٧,٦٧٣,٠١١	مصلحة الضمان
٤٧٧,٠٢١	٧٥٩,١٠١	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٢٨,٦٨٨	٣٩,٣٣٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)
١,٠٠٤,٩٠١	١,٠٠٤,٩٠١	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
٧,٥٠٣,٤٧٧	٧,٥٠٣,٤٧٧	تكلفة أعمال تحت التنفيذ
٣٠,٨٦٠,٦٩٦	٣٠,٩٠٣,٤٢٣	مصروفات صيانة محصلة
٤,٣٥٤,٣٦٦	١,٣٤٣,٥٠٣	إيرادات إيجارية موجلة
٤,٢٣٠,٥٢٦	٦,٥١٦,٤٥٥	ارصدة دائنة اخرى
٢,١٥٠,٢٥٤	٣,٩٤٤,٧٧٨	
٦٥,٧٥٧,٧٦٦	٧٣,٨١٠,٠٠٤	قوائد قروض مستحقة
٣٠,٦,٥٨٩	٨,٨٥٦,٦٨٩	
٦٦,٠٦٤,٣٥٥	٨٢,٦٦٦,٦٩٣	

١٦ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠٠ مليون جنيه مصري

بلغ رأس المال المصنر والمدفوع مبلغ ٤٦٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على ٩٢٧٥٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية ، جميعها سهم تقديري مدفوعه بالكامل وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠٠٨ .

بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ قررت الجمعية العامة غير العادية للتركة اعدام سهم الخزينة التي تعدت الفترة القانونية للتصرف فيها والباقي ٣٧٢١٩٩٨ سهم باجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه مصري وتخصيص رأس المال المصنر بالقيمة الاسمية لتلك الاسهم والباقي ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصري ليصبح اجمالي رأس المال المصنر بمبلغ ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري موزع على ٩٠,٢٨٠,٠٠٢ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٤ (البصاح ١٧) . ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

القيمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	
جنيه مصري		%	
١٥١,٧٧٧,٥١٠	٣,٣٥٥٥,٠٢	٣٣,٧٢	شركة بابونير القابضة للاستثمارات المالية
٢٠,٧٥٠,٠٠٠	٤١٥٠,٠٠٠	٤,٦١	بنك مصر
٧٧٧,٦١٢,٥٠٠	٥٥٣٢٥,٠٠	٦١,٦٧	مساهمون آخرون
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٩,٠٠٢٨,٠٠٢	١,٠٠	

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتقارير المالية الورقية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ١٧- أسهم خزينة

خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بشراء عدد ٢٧٢١٩٩٨ سهم من الأسهم المصدرة للشركة كإسهم خزينة بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٢,٥٠٦ جنيه مصري. وطبقاً للمادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ يتبعى على الشركة التصرف في هذه الأسهم للتفرغ في مدة أقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الإسمية لتلك الأسهم. ويتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٢ قرر مجلس إدارة الشركة اعدام أسهم الخزينة خصصاً من رأس المال وقد اعتمدت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ اعدام تلك الأسهم وتم التأثير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٤ ونتج عن الفرق بين القيمة الإسمية للأسهم البالغة ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصري وتكلفة شرائها مبلغ ٤٤٣,٥١٦ جنيه مصري تم تخفيضه من بند احتياطي رأسمالي.

### ١٨- احتياطي عام

يشتمل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (٢,٥٥٢,٩٤٦) جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) في المتبقى من مصروفات الإصدار المحصاة من المساهمين من الاكتتابات في بداية رأس مال الشركة وسيتم استخدامه في ذات الغرض في حالة عدم كفاية أي مصروفات إصدار يتم تحصيلها مستقبلاً لمقابلة إصدار أي سهم رأسمالية جديدة.

### ١٩- احتياطي رأسمالي

يشتمل الاحتياطي الرأسمالي البالغ ٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (٥,١٢٢,٣٤٩) جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) في الفرق بين سعر بيع وتكلفة شراء أسهم خزينة.

### ٢٠- قروض طويلة الأجل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١٢,٠٨٥,٩٦٢	٢٦٦,٤٥٣,٠٤٤
(٦٨٨,٥٥٣)	(٦٨٨,٥٥٣)
٢١١,٣٩٧,٤١٣	٢٦٥,٧٦٤,٤٩١

رصيد القروض  
بخصم:  
أقساط مستحقة السداد خلال عام

يشتمل رصيد قروض طويلة الأجل الممنوحة من البنوك كالاتي:

١- 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 ٧٨ سنة تبدأ من عام ١٩٩٩ وتنتهى في عام ٢٠٢٦. وبلغ إجمالي رصيد القروض في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٦,٤٥٣,٠٤٤ جنيه مصري (مبلغ ٧,١٤١,٥٩٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).

ب- قرض مفرج من البنك العربي الافريقي الدولي بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ بمبلغ ٢٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بضمن إبرام عقد رهن عقاري لسول التجميع الخامس بكامل الأرض والمباني وعقد رهن لحساب إيرادات ذات الممول وبفائدة ٢,٧٥% سنوياً مضمناً الي سعر اقرض الكورليور وبحد أدنى ١٣,٢٥% سنوياً هذا ويتم سداد أقساط تلك القرض خلال ٦ سنوات تبدأ من عام ٢٠١٥ وتنتهى في عام ٢٠٢٠. وبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٢٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري. (مبلغ ٢٠,٤٤٤,٣٦٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).

شركة القاهرة للإسكان والتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١ - دالتو شراء أراضي طويبة الاجل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٠,٦٨٤,٨٤٨	٨١,٠١٣,٦٣٦
(٥,٣٤٢,٤٢٤)	(٥,٣٤٢,٤٢٤)
٥,٣٤٢,٤٢٤	٢,٦٧١,٢١٣

دالتو شراء أراضي  
يخصم:  
اقساط مستحقة السداد خلال عام

٢٢ - مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل

الفترة الشهر	الفترة الشهر	الفترة الشهر	الفترة الشهر
المتبقية في ٢٠١٤/٦/٣٠	المتبقية في ٢٠١٥/٦/٣٠	المتبقية في ٢٠١٤/٦/٣٠	المتبقية في ٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٣٣٦,٣٢٦	١,٠٠٨,٥٧٧	٨,٥٢٧,٧٧٧	٥,٣٩٦,١٥٩
-	(٤,٥٨٢,٣٧٠)	-	(٤,٥٨٢,٣٧٠)
٢,٣٣٦,٣٢٦	(٣,٥٧٣,٧٩٣)	٨,٥٢٧,٧٧٧	٨١٣,٧٨٩
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٣٢,٠١٢,٠٤١)	(٤٥,٨٢٣,٦٩٧)	٤,٥٨٢,٣٧٠	(١٣,٨١١,٦٥٦)
(٤٥,٨٢٣,٦٩٧)	(٤١,٢٤١,٣٢٧)		

ضريبة الدخل الجارية  
ضريبة الدخل المرحلة - التزام

ضريبة الدخل المرحلة

رصيد اول الفترة / العام - (التزام)  
ضريبة الدخل المرحلة التي تنشأ عن - (التزام)  
رصيد اخر الفترة / العام - (التزام)

٢٣ - إيرادات النشاط

الفترة اشهر	الفترة اشهر	الفترة اشهر	الفترة اشهر
المتبقية في ٢٠١٤/٦/٣٠	المتبقية في ٢٠١٥/٦/٣٠	المتبقية في ٢٠١٤/٦/٣٠	المتبقية في ٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢,٥١٠,٦٠٦	٢٩,١٥٤,٤١٧	٥٩,٢٦١,٠٥٦	٧٤,٣٦٦,٩٧٩
٤,٢٢٢,٢٦٤	٤,٣٧٤,١٩٠	٨,٦٧٤,٨٥٤	٨,٧٤٨,٣٥٩
١٦,٧٢٢,٨٧٠	٣٣,٥٢٨,٦٠٧	٦٧,٩٣٥,٩١٠	٨٣,١١٥,٣٣٨

مبيعات مشروعات الإسكان والتنمية  
إيرادات الجارات استثمارات عقارية

٢٤ - تكلفة النشاط

الفترة اشهر	الفترة اشهر	الفترة اشهر	الفترة اشهر
المتبقية في ٢٠١٤/٦/٣٠	المتبقية في ٢٠١٥/٦/٣٠	المتبقية في ٢٠١٤/٦/٣٠	المتبقية في ٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٦٤٨,٤٥٤	١٦,٩١٢,٩٢٥	٢١,٢٥٩,٦٨٦	٤٠,٩٣٣,٧٩٧
٣٥,٢٨٤	٤٨,٧٩٢	٦٩,٣٥٢	٩٦,٣١٤
-	٥٩٤,٨٩٩	٣٨٧,٩١٤	١,٦٥٤,٨٥٧
٢١٨,٧٧٢	٨٤٧,٢١٢	٦٥٨,٣٨٣	١,٥١٢,٨٨٢
٢,٩٠٢,٥١٠	١٨,٤٠٣,٨٢٨	٢٢,٣٧٥,٣٣٥	٤٤,١٩٧,٨٥٠

تكلفة مشروعات مياحة  
املاكات (بصاح ٣)  
مصرفات تمويلية  
مصرفات اخرى

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المقدمة للتوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٢٥- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والشقيقة والشاهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة رئيسيون بالشركة. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات إن وجدت من قبل إدارة الشركة وقد بلغت المعاملات التي أدرجت ضمن قائمة الدخل كما يلي :

اسم الشركة	نوع العلاقة	طبيعة المعاملة	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/٦/٣٠
للشاهمة لإدارة المالي			جنيه مصري	٢٠١٤/٦/٣٠
والصيانة (ش.د.م)	تأيمه	مصرفات مقابل إدارة المبني	٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠

### ٢٦- عقود تأجير تمويلي

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

#### \* العقد الأول :

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

#### قيمة الإيجار الشهري

٨٣٤,١١٠ جنيه مصري (قسط ثمانية وأربعة وثلاثون ألف ومائة وشرطة جنيه مصري لا غير)  
 ٨٢٤,٣٢٠ ألف وثلاثمائة وشرطة جنيه مصري (قسط ثمانية وأربعة وستون ألف وثلاثمائة وشرطة جنيه مصري لا غير)  
 ٨٩٦,٠٤٥ ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري (قسط ثمانية وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)  
 ٢,٧٢٣,٥٤٥ جنيه مصري (قسط مليونان وستة مائة وثلاثة وشرطة ألف وخمسمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)  
 ٨٩٦,٠٤٥ جنيه مصري (قسط ثمانية وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)  
 ٩٢٩,٣٤٥ جنيه مصري (قسط تسعمائة وتسعة وشرطة ألف وثلاثمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)  
 ٢,٧٥٦,٨٤٥ جنيه مصري (قسط مليونان وستة مائة وستة وخمسون ألف وثلاثمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)  
 ٩٦٤,٣٢٥ ألف وثلاثمائة وخمسة وشرطة جنيه مصري لا غير)  
 ١,٠٠١,٠٥٠ جنيه مصري (قسط مليون ولف وخمسون جنيه مصري لا غير)  
 ١,٠٣٩,٦١٠ جنيه مصري (قسط مليون وتسعة وثلاثون ألف وستمائة وشرطة جنيه مصري لا غير)  
 ٨٢,٠٠٠,٠٦٦ جنيه مصري (قسط اثنين وأثنان مليون وستمائة وستون جنيه مصري لا غير)

#### تاريخ السداد

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

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية التورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٢٦ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

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

ويقدر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣٤ سنة .

### \*\* العقد الثاني : (بيع مع إعادة استئجار)

بتاريخ إبريل ٢٠١٢ قامت الشركة ببيع مبنى الملتقى (بند استثمارات عقارية) لشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٩٨,٦٣٧,٤٠٠ جنيه مصري محققة أرباح بمبلغ ١٧,٨٣١,٢٦٩ جنيه مصري يتم استهلاكها على مدة العقد (٧ سنوات) . 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 .

### 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 تالفت إدارة الطرفان على تعديل زمن البيع لتبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري محققة أرباح إضافية بمبلغ ٧٦,٣٦٢,٦٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي الأرباح غير المحققة مبلغ ٢٠١,٢٧٣,٦٢٧ جنيه مصري في ١ سبتمبر ٢٠١٣ يتم استهلاكها على ما تبقى من مدة العقد (٦٩ شهراً) . بلغت إجمالي الأرباح المسحقة مبلغ ١١,٤٨٥,٣١٦ مصري خلال الفترة وأصبح رصيد الأرباح الموزعة مبلغ ٨٩,١٦٠,٨٠٤ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (٢٠١٥/٦/٣٠) ١٠٠,٦٤٦,١٢٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (إيضاح ١٤) . وقامت الشركة بتعديل عقد التأجير التمويلي رقم (٦٤٧) للمؤرخ في ٣٠ أبريل 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 والباقي يسدد وفقاً للتالي :

- قيمة كل قسط من الأقساط الك (٤) الأولى مبلغ وقدره ٢,١٦١,٣٨٥ جنيه مصري (قسط ثلاثة ملايين ومائة وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وستون جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٣/٨/٢٠ حتى ٢٠١٤/٥/٢٠ بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,١٥١,٨٦٤ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٤/١١/٢٠ حتى ٢٠١٤/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الك (٤) الثانية مبلغ وقدره ٣,٥٩٠,١٠٠ جنيه مصري (قسط 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 ٢,٠١٤/٨/٢٠ .

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



شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٦- عقود تأجير تمويلي (تابع)

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الرابعة مبلغ وقدره ٤,٣١٠,٠٠٠ 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 ٢٠١٦/١/٢٠ 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 ٢٠١٧/١/٢٠ 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 ٢٠١٧/١/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠.

ويحق للمستأجر شراء المبنى المؤجر في نهاية مدة العقد بقيمة ٢٢,٣٦١,٥٤٥ جنيه مصري.

ويبلغ إجمالي مصروفات الإيجار التمويلي عن العقدين والمحمل على قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٢٤,٤٦٥,٤٠٣ جنيه مصري (٩,٨٦٠,٨٤٩ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٤).

ويبلغ إجمالي إيجار عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة عن العقدين يبلغ ٤٩,٣٤١,٥٧٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (٢٠,٣٤٢,٣٤٢ جنيه مصري في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤) (الصاح ١٠).

يقدر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣٥ سنة.

٢٧- نصيب السهم في الأرباح

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

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	أرباح الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	يخصم:
٢٥.٥٠٧.٣٤٣	٢٠.٨١٥.١٠٥	حصمة العاملين (مقدرة)
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)
(٢.٤٠٥.٩٤٨)	(٢.٣٥٠.٧٠٠)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(١٧٢.٤٩٧)	-	نصيب السهم في الأرباح
٢٢.٩٢٨.٨٩٨	١٨.٥٦٤.٤٠٥	
٩٠.٥٢٨.٠١٢	٩٠.٥٢٨.٠١٢	
٠,٢٥	٠,٢١	

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٨- ارتباطات رأسمالية

رأس مال غير  
مستحق  
جنيه مصري  
٥٢٢,٥٠٠

شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)

٢٩- الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح شركات الأموال / الأشخاص الاعتبارية

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

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

- تم سداد الضرائب عن الأعوام من ٩٤/٩٣ حتى ٩٩٧/٦/٣٠ من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة من الشركة وهي محولة إلى المحاكم وقامت الشركة بسداد الفروق المستحقة وتكوين المحصمات اللازمة.

- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٩٨/٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ١٩٩٩ وهناك أوجه خلاف محالة إلى لجنة فئس المنازعات وتم التوصل إلى اتفاق بين الضرائب والشركة وتم الحصول على الحكم وسداد الفروق بالكامل.

- تم سداد الضرائب عن الأعوام من ٢٠٠٠ حتى ٢١ ديسمبر ٢٠٠٤ من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة من الشركة وتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب وتم إحالة نقاط الخلاف للجان الداخلية ولم تنته هذه اللجان حتى الآن وقامت الشركة بتكوين المحصمات اللازمة.

- تم سداد الضرائب عن الأعوام من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٢ من واقع الإقرارات وتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب وتم إحالة نقاط الخلاف للجان الداخلية وتم التسوية وقامت الشركة بسداد الفروق الناتجة عن الفحص.

- تم تقديم الإقرارات الضريبية عن عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٤ في المواعيد القانونية طبقاً للقانون الضريبي رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد الضرائب المستحقة من واقع الإقرار الضريبي ولم يتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب حتى تاريخ الميزانية.

ضريبة كسب العمل

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

- جاري فحص السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٣ من قبل مصلحة الضرائب.

- يلتزم الشركة بسداد ضرائب كسب العمل المستحقة من العاملين في المواجد القانونية.

## شركة القاهرة للإسكان والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المحيطة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٣٠ - دعاوى ومنازعات قضائية

- بموجب عقد بيع ابتدائي مورخ في ١٩٧٠/٣/١ قامت الشركة بشراء قطعة أرض فضاء من إدارة الأموال العامة التي أتت إلى الدولة وقامت بإنشاء عقار على هذه الأرض مكون من حراج واحد عشر تورا متكررا خلال الأعمار من ١٩٨٠ حتى ١٩٨١ ، وتم بيع الأتوار من الأرضى وحتى الخامس وتأجير الأتوار من السادس حتى الحادى عشر وذلك إعتبارا من يناير ١٩٨٤ .

- أقام المالك الأصلي للأرض (المدعى) دعاوى قضائية متعددة أمام المحاكم المختلفة وذلك بعد صدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ والخاص بقسمة الأرض بتمسك الناشئة عن فرض الحراسة وانتهت هذه الدعاوى إلى صدور حكم محكمة القيم لصالح المدعى ورفض ملين الشركة بوقف تنفيذ الحكم بتثبيت ملكية المدعى لقطعة الأرض وإستلام المبنى القائمة على تلك الأرض (حكما) مقابل إستلام الشركة مبلغ محدد بمعرفة المحكمة نظير تملكه مبنائى العتار وقد تسلمت الشركة هذا المبلغ.

- وبتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٤ قام المدعى بتنفيذ حكم محكمة القيم بتثبيت ملكية قطعة الأرض وإستلام المبنى القائمة على تلك الأرض (حكما) دون التعرض لأي حائز بالعقار في حيازته ولم يقضن الحكم بإخلاء المبنى من حائزها، وبناء عليه قام المدعى برفع دعاوى أمام المحاكم بطلب الحكم بطرد مستأجرى الأتوار السنة من السادس حتى الحادى عشر الموزعة بمعرفة الشركة وكذا دعاوى أخرى ضد الشركة وضد مشترو الأتوار من الأرضى وحتى الخامس السابق شراؤها من الشركة بموجب عقود ابتدائية وذلك بطلب الحكم بطرد مشترو تلك الأتوار وتسليمها للمدعى خالية من الأشخاص والشواطى وعدم نفاذ أى تصرف يكون قد تم بين الشركة وبين مشترو تلك الأتوار.

- وبتاريخ ٢٠٠٧/٢/٣٠ حكمت المحكمة لصالح المدعى وعدم نفاذ عقود البيع الابتدائية الصادرة من الشركة في مواجهة المدعى عن الأتوار الأربعة من الثانى وحتى الخامس وقد استأنفت الشركة هذا الحكم وحكمت المحكمة الاستئنافية بحلته ٢٠٠٩/١/٢٣ برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وقد تم الطعن على حكم الاستئناف المشار إليه بمحكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر الطعن حتى تاريخه.

- أما دعاوى الطرد القائمة من المدعى ضد مشترو الدورين الأرضى والأول فما زال التنازلة أمام محكمة استئناف القاهرة ولم يتم الفصل فيها بحكم نهائى حتى تاريخه ولم تقام دعوى قضائية ضد الشركة حتى تاريخه.

- وتبقى إدارة الشركة ومستشاريها القانونيين الخارجيين بانه حتى الآن لا توجد دعاوى قضائية مرفوعة ضد الشركة عن طريق مشترو تلك الأتوار وانه من غير المعروف على الوقت الحالي ما قد يسفر عنه نتيجة هذا النزاع من تعويضات كضمان استحقاق مقرر على الشركة كجائعة لمشتري الأتوار من الأرضى وحتى الخامس. هذا إضافة إلى أنه يحق للشركة الرجوع قضائيا على وزارة المالية (جهاز المراسلات) بدعوى قضائية تتضمن مطالبته الجهاز برد مبلغ شراء الأرض والتعويض الجائز للأضرار التى أصابت الشركة والنوكد القانونية منذ بداية الشراء وحتى الآن. هذا وقد كونت الشركة مخصص لمقابلة هذا النزاع وتم رد هذا المخصص خلال عام ٢٠١١ بتأما على رأى المستشار القانونى للشركة .

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتعلق الأدوات المالية للشركة في الأصول والائتمانات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك والاستثمارات بالقيمة المعاملة من خلال الأرباح أو الخسائر و صلاء ومستحق من أطراف ذات علاقة وبعض الأرصدة المبنية الأخرى ، كما تتضمن الائتمانات المالية أرصدة بنوك - تسهيلات ائتمانية ، موردين ومقاولو مشروعات ، الجزء المتداول من قروض ودائرو شراء ارضى طويلة الاجل عملاء نفعات مقدمة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى .

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

**القيمة العادلة للأدوات المالية**  
طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول وائتمانات الشركة الواردة بالإيضاح (٢) فإن القيمة العادلة للأصول والائتمانات المالية لا تختلف إختلافاً جوهرياً عن قيمتها التقديرية في تاريخ الميزانية ..

**خطر سعر الفائدة**  
مخاطر معدل الفائدة هي مخاطر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية التي سوف تتخضع نتيجة للتغيرات في معدلات فائدة السوق، والشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها وائتماتها . تقوم الشركة بمرقبة توافق تواريخ إستحقاقات الأصول والائتمانات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها .

**خطر الائتمان**  
يشكل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء وبحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها إستعادة الوحدات المباعة لهم في حالة توفيقهن عن السداد مقابل إعادة المسد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مبنية لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

**خطر العملات الأجنبية**  
يشكل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على الصفقات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والائتمانات بالعملات الأجنبية. ولا يوجد خطر للعملات الأجنبية حيث أن جميع المعاملات تتم بعملية التقييد (الجنيه المصري).

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

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

٣٢-

أرقام المقارنة  
تم إعادة ترتيب بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠١٤ لتتماشى مع عرض القوائم المالية لبيدة الفترة.

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصاحات المتممة للتوائم المالية التورية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٤ - استثمارات عقارية

مباني والشاهات	أراضي	التكلفة
مباني وعات متنوعة	جنيه مصري	٢٠١٥
جنيه مصري	جنيه مصري	١ يناير
١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	٥٠,٠٨٣	٢٠١٥
١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	٥٠,٠٨٣	٣٠ يونيو

\* يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

### ٥ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣٠	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	١ - استثمارات في شركات تابعة
جنيه مصري	جنيه مصري	نسبة المساهمة	%	شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)
٧٣,٤٤٥,٥٥٩	٧٣,٤٤٥,٥٥٩	٥٠٧٩٢٢٢٦	٥١%	شركة القاهرة لإدارة المبني والصيانية (ش.م.م)
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	٤٨٠	٩٦%	شركة الصقوة للاستشارات (ش.م.م)*
٩٩,٣٢٣,٧١٠	٩٩,٣٢٣,٧١٠	٩٩٣٢٣٧١	٥٨,٤%	شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)**
١٨٧,٥٠٠	١٨٧,٥٠٠	١٨٧٥٠	٧٥%	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)***
١٨٧,٥٠٠	١٨٧,٥٠٠	٧٥٠٠٠	٧٥%	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)***
١٧٣,١٩٢,٢٦٩	١٧٣,١٩٢,٢٦٩			ب - استثمارات في شركات شقيقة
٨٧,٥٠٠	٨٧,٥٠٠	٨٧٥٠	٣٥%	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)****
١٧٣,٢٧٩,٧٦٩	١٧٣,٢٧٩,٧٦٩			

خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة الصقوة للاستشارات (ش.م.م) من خلال شراء عدد ١٢٧٥٠ سهم بمبلغ ١٢٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية صغرة جنيهاً للسهم) ونسبة مساهمة ٥١% من رأس مال الشركة. و قامت أيضاً بشراء عدد ١٨٧٥ سهم بالقيمة الاسمية بمبلغ ١٨١,٧٥٠ جنيه مصري من أحد المساهمين وبذلك يبلغ إجمالي عدد الاسهم في شركة الصقوة ١٤٦٢٥ سهم بنسبة ٥٨,٤% وبمبلغ ١٤٦,٢٥٠ جنيه مصري.

وخلال عام ٢٠١٢ قامت شركة الصقوة للاستشارات (ش.م.م) بزيادة رأس المال المصغر و قامت شركة القاهرة للإسكان والتعمير بشراء حصتها بمبلغ ٩٩,١٧٧,٤٦٠ جنيه مصري سوزج على عدد اسهم ٩٩١٧٧٤٦. وبذلك بلغ إجمالي الاستثمار في شركة الصقوة مبلغ ٩٩,٣٢٣,٧١٠ جنيه مصري في تاريخ المركز المالي موزعة على عدد ٩٩٣٢٣٧١ سهم.

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

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية البورصة المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٥ - استثمارات في شركات تابعة و شقيقة (تابع)

\*\*\*\* خلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٥٥٠٠٠٠ سهم ونسبة مساهمة ٥٥% من رأس مال الشركة المصنر والبالغ (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وبلغ رأس مال شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م) المحفوخ ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري و قامت شركة القاهرة للإسكان و التعمير بسداد حصتها و البالغة ١٣٧,٥٠٠ جنيه مصري، و بتاريخ ٢ يونيو ٢٠١٣ قامت الشركة بشراء عدد ٢٠٠٠٠ سهم من احد المساهمين ببلغ ٥٠,٠٠٠ جنيه مصري ، وبذلك بلغ إجمالي عدد الأسهم ٧٥٠٠٠ سهم بنسبة ٧٥% من رأس مال الشركة وإجمالي قيمة ١٨٧,٥٠٠ جنيه مصري في تاريخ المركز المالي.

\*\*\*\* خلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٨٧٥٠٠ سهم ببلغ ٨٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة ٢٥% من إجمالي رأس مال الشركة.

### ٦ - استثمارات في سندات حكومية

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤

سندات حكومية

### ٧ - مشروعات الإسكان والتعمير

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣٧,٩٠٦,٤٦٣	٥٤١,٠٥٦,٣١١
٣٣,٩١٧,٦١١	١١,٣٩٣,٠٩٠
٤٧١,٨٢٤,٠٧٤	٥٥٢,٤٤٩,٤٠١

مشروعات إسكان و تعميم - تحت التنفيذ  
مشروعات إسكان و تعميم - تأمة

٨ - عملاء

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٩,٩٢٧,٧٣١	٢٣٠,٥٨٤,١٩٣
٣,٧٧٠,٥١٣	٤,٨٢١,١٥٤
(٣٨,٥٢٦,٣٤٩)	(٣٨,٠٦٩,٦٨٧)
١٧٥,١٧١,٨٩٥	١٩٧,٣٣٥,٦٦٠
(٤,٥٦٢,١٤٥)	(٤,١٧٠,٦٩٥)
١٧٠,٦٠٩,٧٥٠	١٩٣,١٦٤,٩٦٥

عملاء - عملاء  
عملاء - إيجار  
يخصم: إيرادات فواتر تقسيط موجهة على العملاء  
يخصم: ائتمنال في قيمة العملاء