

شركة القاهرة للإسكان والتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيصاحات المعتمدة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

١٦- رأس المال (تابع)

بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة إصدار أسهم خزينة التي تعبت الفترة القانونية للتصرف فيها والبالغ ٣٧٢١٩٩٨ سهم بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه مصري وتخفيض رأس المال المصدر بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم والبالغ ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي رأس المال المصدر بمبلغ ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري موزع على ٢٠٢٨٠٠٢ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٤ (إصلاح ١٧) . ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

القيمة جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	
١٥١,٧٧٧,٥١٠	٣,٣٥٥٠٢	٣٣,٧٢	شركة فيوتيريز القاهصة للاستثمارات المالية
٤٠,٨٣٦,٧٢٥	٨١٦٧٣٤٥	٩,٠٧	شركة نروة للاستثمارات
٢٠,٧٥٠,٠٠٠	٤١٥٠,٠٠٠	٤,٦١	بنك مصر
٢٣٦,٧٧٥,٧٧٥	٤٧٣٥١٥٥	٥٢,٢	مساهمون الغرون
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٩,٠٠٢٨٠٠٢	١٠٠	

١٧- أسهم خزينة

خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بشراء عدد ٣٧٢١٩٩٨ سهم من الأسهم المصدر للشركة كإسهم خزينة بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه مصري. وطبقاً للمادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة أقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم. وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٢ قرر مجلس إدارة الشركة إصدار أسهم الخزينة خصصاً من رأس المال وقد اعتمدت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ إصدار تلك الأسهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٤ ونتج عن الفرق بين القيمة الاسمية 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 سبتمبر ٢٠١٥ (٣,٥٥٢,٩٤٦) جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ في المتبقي من مصر وفات الإصدار المحصلة من المساهمين من الاكتتابات في زيادة رأس مال الشركة وسيتم استخدامه في ذات الغرض في حالة عدم كفاية أي مصر وفات إصدار يتم تخصيصها مستقبلاً لمقابلة إصدار أي أسهم رأسمالية جديدة .

١٩- احتياطي رأسمالي

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٠- قروض طويلة الأجل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١٢,٠٨٥,٩٦٦	٦,٤٥٣,٠٤٤
	رصيد القروض
	يخصم:
(٦٨٨,٥٥٣)	(٧٢٥,٦٩٩)
٢١١,٣٩٧,٤١٣	٥,٧٢٧,٣٤٥
	أقساط مستحقة السداد خلال عام

ويمثل رصيد قروض طويلة الأجل الممنوحة من البنك 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 ٢٨ سنة تبدأ من عام ١٩٩٩ وتنتهي في عام ٢٠٢٦. ويبلغ إجمالي رصيد القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦,٤٥٣,٠٤٤ جنيه مصري (مبلغ ٧,١٤١,٥٩٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).

ب- قرض مستوح من البنك العربي الافريقي الدولي بتاريخ ١٩ يونيو ٢٠١٣ بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بضمن ابرام عقد رهن عقاري لمول التجميع الخامس بكامل الأرض والمباني. وعقد رهن لحساب ايرادات ذات المول وبفائدة ٧,٧٥% سنويا مضاعفا الى سعر اقراض الكوريتون ويحد أدنى ١٣,٢٥% سنويا هذا وقامت الشركة بسداد كامل قيمة القرض في ١٦ سبتمبر ٢٠١٥ ولغاه الرهن .

٢١- دائنو شراء اراضي طويلة الأجل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,٦٨٤,٨٤٨	٥,٩٧٠,٨٨٧
	دائنو شراء اراضي
	يخصم:
(٤,٣٠٣,٠٠٦)	(٢,٧٢٨,٥٨٦)
٦,٣٨١,٨٤٢	٣,٢٤٢,٣٠١
	فوائد تقسيط اراضي لم تستحق بعد
(٣,١٩٠,٩٢١)	(٢,٩٠١,٠٣٤)
٣,١٩٠,٩٢١	٣,٤١١,٢٦٧
	يخصم:
	أقساط مستحقة السداد خلال عام

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات التكملة للقوائم المالية التورية المستقلة  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٢ - مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠
٨,٥٨٣,١٧٦	١١,٨٠٨,٧٨٨	١٧,١١٠,٩٥٣	-	٧,٢٨٧,١٣٢	١٢,٣٩١,١٥٨
-	(٩,٩١٧,٨١٥)	١٧,١١٠,٩٥٣	(٩,١٠٤,٠٣١)	٧,٢٨٧,١٣٢	(٩,١٠٤,٠٣١)
٨,٥٨٣,١٧٦	١,٨٩٠,٩٧٣	١٧,١١٠,٩٥٣	-	٧,٢٨٧,١٣٢	٣,٢٨٧,١٢٧
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري

ضريبة الدخل الجارية

٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٩,٤١٩,٤٢٤	٩,٤١٩,٤٢٤
٧,٢٨٧,١٣٢	٧,٢٨٧,١٣٢
(٩,٩٧٩,٩١١)	(٩,٩٧٩,٩١١)
٦,٧٢٦,٦٤٥	٦,٧٢٦,٦٤٥

ضريبة الدخل الموجلة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٣٣,٠١٢,٠٤١)	(٤٥,٨٢٣,٦٩٧)	(٤٥,٨٢٣,٦٩٧)	(٤٥,٨٢٣,٦٩٧)
(١٣,٨١١,٦٥٦)	١٦,٣٩١,١٥٨	١٦,٣٩١,١٥٨	١٦,٣٩١,١٥٨
(٤٥,٨٢٣,٦٩٧)	(٢٩,٤٣٢,٥٣٩)	(٢٩,٤٣٢,٥٣٩)	(٢٩,٤٣٢,٥٣٩)

رصيد أول الفترة / العدم - (التزام)  
ضريبة الدخل الموجلة التي تتأخر عن أصل / (التزام)  
رصيد آخر الفترة / العدم - (التزام)

٢٣ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠
٩٥,٢٨١,٣٣٩	١٩,٩٦٤,٤٨٨	١٥٤,٥٤٢,٣٩٥	١٣,١٠٣,٠٠٢	٩٤,٣٣١,٤٦٧	٩٤,٣٣١,٤٦٧
٤,٤٢٨,١٤٨	٤,٦٧٨,١٨١	١٣,١٠٣,٠٠٢	١٣,١٠٣,٠٠٢	١٣,٤٢٦,٥٤٠	١٣,٤٢٦,٥٤٠
٩٩,٧٠٩,٤٨٧	٢٤,٦٤٢,٦٦٩	١٦٧,٦٤٥,٣٩٧	١٠٧,٧٥٨,٠٠٧	١٠٧,٧٥٨,٠٠٧	١٠٧,٧٥٨,٠٠٧

مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير  
الإيرادات لإيجارات استثمارات عقارية

٢٤ - تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠
٥٦,٨٥٠,٠٦٣	٢,٥٧٢,٨٢٣	٧٨,١٠٩,٧٤٩	٤٣,٥٠٦,٦٢٠	٤٣,٥٠٦,٦٢٠	٤٣,٥٠٦,٦٢٠
٣٦,٠٧٥	٤٣,٩٩٣	١٠٥,٤٢٧	١٤١,٣٠٧	١٤١,٣٠٧	١٤١,٣٠٧
٣٩٦,٣٤٠	١,٦٢٧,٤٦٦	٧٨٤,٣٥٤	٣,٢٨٢,٣٢٣	٣,٢٨٢,٣٢٣	٣,٢٨٢,٣٢٣
٨٠٩,١١٥	١,٥٦٥,٠٤٦	١,٤٦٧,٤٩٨	٣,٠٧٧,٩٢٨	٣,٠٧٧,٩٢٨	٣,٠٧٧,٩٢٨
٥٨,٥٩١,٥٩٣	٥,٨٠٩,٣٢٨	٨٠,٤٦٦,٩٧٨	٥٠,٠٠٧,١٧٨	٥٠,٠٠٧,١٧٨	٥٠,٠٠٧,١٧٨

تكلفة مشروعات مياحة  
إهلاكات (إصاح ٣)  
معمروفات تسويقية  
معمروفات أخرى

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتقدمة للتوائم المالية الورقية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

### ٢٥ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والشيقة والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس وإدارة شركة روتسون 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	المدة
القاهرة لإدارة المباني وروية للاستثمار العقاري	تابعه	مصرف موقوف لإدارة المباني	٢٠١٥/٩/٣٠ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠
	طرف ذو صلاحية	دفعت تحت حساب شراء مشروعات	٢٠١٥/٩/٣٠ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠
		جنيه مصري	١٢,٥٠٠
		جنيه مصري	١٤,٥٠٠
		جنيه مصري	٣٥,٥٧٩,٠٠٠

### 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 بعض المقارات من الشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس) بإجمالي قيمة إيجارية مقدارها ٠,٧٨,٦٦٠,٩٥٠ جنيه مصري تدفع بواقع ١٣,٠٧٨,٠٠٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد والباقي يسدد وفقاً للجداول التالي:

قيمة الإيجار الشهوري	تاريخ السداد	شهرياً بدءاً من	شهرياً بدءاً من	شهرياً بدءاً من	شهرياً بدءاً من	شهرياً بدءاً من	شهرياً بدءاً من	شهرياً بدءاً من	شهرياً بدءاً من
٨٣٤,١١٠ جنيه مصري (فقط ثمانية وأربعة وثلاثون ألف ومائة وخطرة جنيه مصري لا غير)	٢٠١٣/٣/٧ حتى ٢٠١٢/٤/٣٠	شهرياً بدءاً من ٢٠١٣/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٣/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧
٨٦٤,٣٢٠ ألف وثلاثمائة وخطرون جنيه مصري (فقط ثمانية وأربعة وستون ألف وثمانمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧
٨٩٦,٠٤٥ ألف وثمانمائة وستة وتسعون جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وثمانمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧
٢,٧٢٣,٥٤٥ وثلاثة وخطرون ألف وثمانمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وثمانمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧
٢,٧٥٦,٨٤٥ وستة وخمسون ألف وثمانمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وثمانمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧
٩٢٩,٣٤٥ وستة وخمسون ألف وثمانمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وثمانمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧
١,٠٠١,٠٥٠ وخمسون جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وثمانمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧
١,٠٣٩,٦١٠ وستة وخمسة وتسعون ألف وثمانمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وثمانمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧
٨٢,٠٠٠,٠٦٦ وستة وتسعون ألف وثمانمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري (فقط ثمانية وستة وتسعون ألف وثمانمائة وخمسة وتسعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧

الإجمالي

شركة القاهرة للإسكان والتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الورقية المستقلة  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٦ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

ويبلغ مدة الإيجار ٨٤ شهراً ويلتزم المستاجر بسداد القيمة الإيجارية للموجز اعتباراً من إبريل ٢٠١٢ . ويحق للمستاجر شراء المبنى الموجز في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها ١ جنيه مصري لا غير .

ويقرر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣٤ سنة .

العقد الثاني : (بيع مع إعادة استئجار)

يتاريخ إبريل ٢٠١٢ قامت الشركة ببيع مبنى الملتقى (بند استثمارات عقارية) لشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٩٨,٦٣٧,٤٠٠ جنيه مصري محققة أرباح بمبلغ ٢٧,٨٣١,٢٦٩ 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 :

ويتاريخ ٢١ يوليو ٢٠١٢ قامت الشركة بإعادة تقييم مبنى الملتقى بموجب تقارير خبراء ومثمنين معتمدين لدى البنك المركزي نظراً لحدوث بعض التعديلات والتشطيبات على المبنى المبيع مما أدى إلى زيادة قيمته . وحيث قد تالقت إدارة الطرفان على تمويل لمن البيع ليبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري محققة أرباح إضافية بمبلغ ٧٦,٣٦٢,٦٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي الأرباح غير المحققة مبلغ ١٣١,٢٧٣,٦٢٧ جنيه مصري في ١ سبتمبر ٢٠١٣ يتم استهلاكها على ما تبقى من مدة العقد (٦٩ شهراً) . بلغت إجمالي الأرباح المستحقة مبلغ ٨٣,٤١٨,١٤٦ جنيه مصري خلال الفترة وأصبح رصيد الأرباح المرحلة مبلغ ١٠٠,٦٤٦,١٢٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٥/١٢/٣٠) . وقامت الشركة بتعديل عقد التأجير التمويلي رقم (٦٤٧) الموضح 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 والباقي بسداد وفقاً للتالي :

- قيمة كل قسط من الأقساط الك (٤) الأولى مبلغ ٣,١٦١,٣٨٥ وقدره ٣,٥٩٠,٠٠٠ جنيه مصري (قسط ثلاثة ملايين ومائة وواحد وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وثمانون جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٣/٨/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربيع سنوية قيمة كل قسط ١,١٥١,٨٦٤ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٤/١/٢٠ حتى ٢٠١٥/٨/٢٠ .
- وقيمة كل قسط من الأقساط الك (٤) الثالثة مبلغ وقدره ٣,٩٤٦,٥٠٠ جنيه مصري (قسط ثلاثة ملايين وخمسمائة وتسعون ألف وخمسمائة جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٥/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربيع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٥/١/٢٠ حتى ٢٠١٦/٨/٢٠ .

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية التورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

### ٢٦ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الـرابعة مبلغ وقدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (قسط أربعة ملايين وثلاثمائة ألف جنيه مصري لا غير) عن العام ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٦/١٧/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .
- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الخامسة مبلغ وقدره ٦,٥٥٠,٠٠٠ جنيه مصري (قسط أربعة ملايين وثمانمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام 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 (قسط أربعة ملايين وأربعمائة وأربعة عشر ألف ومائة وثلاثة وخمسون جنيه مصري لا غير) عن العام ٢٠١٨/٨/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٣ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢,٠١٨/١١/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ .

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

ويبلغ إجمالي مصروفات الإيجار التمويلي عن العقدين والمحمل على قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٦,٤٦٦,٥٦٩ جنيه مصري (٢٤٢,٥٧٢,٤٤٢ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤) .

ويبلغ إجمالي إيجار عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة عن العقدين مبلغ ٤٦,١٣٨,٩٥٥ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (إيضاح 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 :

القسمه الجور المتبويه في ٢٠١٤/٩/٣٠	القسمه أشهر المتبويه في ٢٠١٥/٩/٣٠	أرباح الفترة بخصم: حصه العاملين (مقتره) مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقتره)
جنيه مصري ٥١,١٣٩,٤٧٩	جنيه مصري ٥٧,٩٠١,٥٢٨	أرباح الفترة بخصم: حصه العاملين (مقتره) مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقتره)
(٤,٥٩٧,٤٩٥)	(٥,١٠٧,٢٥١)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(٢,١٠٧,٥٥٠)	(٣,١٧٣,٩٤٥)	نصيب السهم في الأرباح
٤٣,٩٣٤,٤٣٤	٤٨,٨٢٠,٣٣٢	
٩٠,٣٨٠,٠٠٢	٩٠,٢٨٠,٠٠٢	
٠,٠٤٩	٠,٠٥٤	

تم حساب حصه العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في التوزيع على أساس مشروع توزيع أرباحي الفترة وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح .

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

٢٨- ارتباطات رأسمالية

رأس مال غير  
مستحق  
جنيه مصري  
٥٦٢,٥٠٠

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 ٨٥/٨٤ وهناك أوجه خلاف محالة للمحاكم وأجان الطعن وقد كونت الشركة المخصصات 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 المخصصات اللازمة.
  - تم سداد الضرائب عن الأعوام من ٩٤/٩٣ حتى ٩٧/٩٦ من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة من الشركة وهي محولة إلى المحاكم وقامت الشركة بسداد الفروق المستحقة وتكوين المخصصات اللازمة.
  - تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ٩٨/٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ١٩٩٩ وهناك أوجه خلاف محالة إلى لجنة فسخ المنازعات وتم التوصل إلى اتفاق بين الضرائب والشركة وتم الحصول على الحكم وسداد الفروق بالكامل.
  - تم سداد الضرائب عن الأعوام من ٢٠٠٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ من واقع الإقرارات الضريبية المقدمة من الشركة وتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب وتم إحالة نقاط الخلاف للجان الداخلية وتمت التسوية وقامت الشركة بسداد الفروق الناتجة عن الفحص.
  - تم تقديم الإقرارات الضريبية عن عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٤ في المراجع القانونية طبقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد الضرائب المستحقة من واقع الإقرار الضريبي ولم يتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب حتى تاريخ الميزانية.
- ضريبة كسب العمل
- تم فحص السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ وتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام من قبل مصلحة الضرائب وتم سداد الفروق الضريبية الناتجة عن الفحص.
  - جاري فحص السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٣ من قبل مصلحة الضرائب .
  - تلتزم الشركة بسداد ضرائب كسب العمل المستقطعة من العاملين في المراجع القانونية.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المقامة للتوائم المالية الدورية المستقلة  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٣٠ - دعاوى ومنازعات قضائية

- بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ في ١٩٧٠/٣/١ قامت الشركة بشراء قطعة أرض فضاء من إدارة الأموال العامة التي ألت أبي الدولة وقامت بإنشاء عقار على هذه الأرض مكون من حراج وإحدى عشر دوراً متكرراً خلال الأعوام من ١٩٨٠ حتى ١٩٨١، وتم بيع الأذوار من الأراضي وحتى الخامس وأخير الأذوار من السادس حتى الحادي عشر وذلك اعتباراً من يناير ١٩٨٤.

- إقام المالك الأصلي للأرض (المدعى) دعاوى قضائية متعددة أمام المحاكم المختلفة وذلك بعد صدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ والخاص بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة وانتهت هذه الدعاوى إلى صدور حكم محكمة القيم لصالح المدعى ورفض طعن الشركة بوقف تنفيذ الحكم بتثبيت ملكية المدعى لقطعة الأرض واستلام المباني المقامة على تلك الأرض (حكماً) مقابل استلام الشركة مبلغ محدد بعمرة المحكمة نظير تملكه مباني العقار وقد تسلمت الشركة هذا المبلغ.

- ويتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٤ قام المدعى بتنفيذ حكم محكمة القيم بتثبيت ملكية قطعة الأرض واستلام المباني المقامة على تلك الأرض (حكماً) دون التعرض لأي حائز بالمعنى في حيازته ولم يتضمن الحكم إخلاء المباني من حيازتها، وبناء عليه قام المدعى برفع دعاوى أمام المحاكم يطلب الحكم بطرد مستأجرى الأذوار المتصلة من المسكن حتى الحادي عشر المؤجرة بعمرة الشركة وكذا دعاوى أخرى ضد الشركة وضد مشترى الأذوار من الأراضي وحتى الخامس السابق، شرأوها من الشركة بموجب عقود ابتدائية وذلك بطلب الحكم بطرد مشترى تلك الأذوار وتسليمها المدعى خالية من الأشخاص والشواغل وعدم تنفيذ أي تصرف يكون قد تم بين الشركة وبين مشترى تلك الأذوار.

- ويتاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٠ حكمت المحكمة لصالح المدعى وعدم نفاذ عقود البيع الابتدائية الصادرة من الشركة في مواجهة المدعى عن الأذوار الأربعة من الثاني وحتى الخامس وقد استأنفت الشركة هذا الحكم وحكمت المحكمة الاستئنافية بجلسة ٢٠٠٩/٦/٢٣ برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وقد تم الطعن على حكم الاستئناف المشار إليه بمحكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة لتنظر الطعن حتى تاريخه.

- أما دعاوى الطرد المقامة من المدعى ضد مشترى الدورين الأرضي والأول فما زالت متداولة أمام محكمة استئناف القاهرة ولم يتم الفصل فيها بحكم نهائي حتى تاريخه ولم تقام دعوى قضائية ضد الشركة حتى تاريخه.

- وترى إدارة الشركة ومستشاريها القانونيين الخارجيين بأنه حتى الآن لا توجد دعاوى قضائية مرفوعة ضد الشركة عن طريق مشترى تلك الأذوار وأنه من غير المعروف في الوقت الحالي ما قد يسفر عنه نتيجة هذا النزاع من تعويضات كعسمان استحقاق مقرر على الشركة كياناً لمشتري الأذوار من الأراضي وحتى الخامس. هذا إضافة إلى أنه يحق للشركة الرجوع قضائياً على وزارة المالية (جهاز الحراسات) بدعوى قضائية تتضمن مطالبة الجهاز برد مبلغ شراء الأرض والتعويض الجائر للأضرار التي أصابت الشركة والفوائد القانونية منذ بداية الشراء وحتى الآن. هذا وقد كونت الشركة مخصص لمقابلة هذا النزاع ولم رد هذا المخصص خلال عام ٢٠١١ بناءً على رأى المستشار القانوني للشركة.



### ٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تشتمل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية  
أرصدة التقفية بالمشترق ولدي البنوك والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو  
الخسائر و صلاصه وستحق من طرف ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى ، كما  
تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بنوك - تسهيلات ائتمانية ، موردين ومقاولي مشتريات ،  
الجزء المتداول من قروض ودائيو شراء ارضى طويلة الاجل صلاصه دفعات مقدمة وبعض  
الأرصدة الدائنة الأخرى .

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

### القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقا لاسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات لشركة الواردة بالإيضاح (٣) فإن القيمة  
العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في تاريخ  
الموازنة .

### خطر سعر الفائدة

مخاطر معدل الفائدة هي مخاطر القيمة العادلة أو التغيرات التقفية المستقبلية للأداة المالية التي  
سوف تتخذب نتيجة للتغيرات في معدلات فائدة السوق، والشركة معرضة لمخاطر أسعار  
الفائدة على أصولها والالتزاماتها . تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول  
والالتزامات المالية مع أسعار العوائد المرتبطة بها .

### خطر الائتمان

يشتمل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم.  
ولحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء  
ويحق للشركة وفقا لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المبيعة لهم في حالة توقفهم  
عن السداد مقابل إعادة الممدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر  
الائتمان للحد الأدنى.

### خطر العملات الأجنبية

يشتمل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والتي يؤثر على  
المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات  
الأجنبية. ولا يوجد خطر للعملات الأجنبية حيث أن جميع المعاملات تتم بعملة القيد (الجنيه  
المصري) .

### خطر السيولة

يشتمل خطر السيولة في عدم قدرة الشركة على سداد التزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع  
الغير. وتقوم إدارة الشركة بصورة دورية بالتأكد من توافق السيولة اللازمة لسداد الالتزامات  
في مواجيد استحقاقها بدون تحمل خسائر أو المخاطرة بسعة الشركة .

### إدارة رأس المال

إدارة رأس المال  
العرض الرئيسي من إدارة رأس مال الشركة هو التأكد من وجود معدلات رأس مال جيدة تدعم  
النشاط وتعميم منافع حاملي الأسهم. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس مالها في ضوء التغيرات  
في شروط النشاط . لا توجد تغييرات حدثت في أهداف وسياسات الشركة خلال العام.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المستمرة للتوائم المالية التورية المستقلة  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٣٢ - أرقام المقارنة  
تم إعادة تويب بعض الأرقام المقارنة لعام ٢٠١٤ لتتماشى مع عرض التوائم المالية لهذه الفترة  
، وبالنسبة كالتالي:

بعد التويب	قبل التويب	
٨٤,٧٥٨,٩٣٤	٢٠,١٨١,١٢١	مدفوعات تحت حصيل شراء استثمارات في شركة تابعة
٩١,٣٤٠,٣٩٦	٨٢,٧٤٠,٨١٣	مستحق من طرف ذات علاقة
٦٦,٠٦٤,٣٥٥	٩٥,٦١٦,٦٣٩	بصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة اخرى
٣,١٩٠,٩٢١	٦٦,٠٣٧,٥٩٢	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة اخرى
٣,١٩٠,٩٢١	٥,٣٤٢,٤٢٤	الجزء المتداول من دائن شراء اراضي طويلة الأجل
١٦٧,٦٤٥,٣٩٧	٥,٣٤٢,٤٢٤	دائن شراء اراضي مطبقة الأجل
٥,١٨٧,٦١٧	١٧١,٣٣٦,٤١٧	إيرادات النشاط
	١,٤٩٦,٥٩٧	إيرادات اخرى

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

١٠. مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري ١,١١,٨٢,٧٠٧	جنيه مصري ٦٢٣,٠٨٧
٥٥,٥٥١,٣٤٢	٤٦,١٣٨,٩٥٥
٢٧,٤٠٤,٤٥٢	٥,٣٨٥,٤٧٨
٥٧٨,٢٦٦	٨١٦,٦٤٤
٢٥,١٩٨	٢٥,١٩٨
٦٥٥,٠٩٢	-
٢,٧٢٩,٦١٣	٢,٩٨٧,٩٥٠
١,٩٦٣,٢١٣	١,٤٩٩,٢٠٢
٩٠٠,٨٦,٨٨٣	٥٧,٤٧٦,٥١٤
١,٤٢٧,٤٣٩	٢,٠٧١,٢٢٩
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)
٩١,٣٤٠,٣٩٦	٥٩,٣٧٠,٨١٧

مصروفات مدفوعة مقدماً  
إيجارات عقود تأجير تصولي - دفعات مقدمة  
(اليضاح ٢٦)  
مورثون ومقارنون - دفعات مقدمة  
دفعات مقدمة لتراء أمور ثابتة  
مصلحة الضرائب - ضرائب محددة للمحكمة  
عطاء خطابات الضمان  
مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح  
أرصدة مدينة أخرى

إيرادات لوالة مستحقة \*  
بخصم:

اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى

\* تشمل حركة إيرادات الفوائد المستحقة كما يلي:

٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري ١,٤٢٧,٤٣٩	جنيه مصري ٢٦,٩٨٦,٣٠٣
-	(٢٦,٣٤٢,٥١٣)
-	٢,٠٧١,٢٢٩

رصيد أول الفترة  
قوالة مستحقة خلال الفترة  
قوالة محصلة خلال الفترة  
رصيد آخر الفترة

١١. نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري ١١,٢٥٣,٥٣٩	جنيه مصري ٢,٨٩٠,٢٧١
٤٣٩,٧٦٥,٨٨٣	٥١١,٣٧٦,٢٨٣
٤٥١,٠١٩,٤٢٢	٥١٤,٨٦٩,٧٧٥

نقدية بالصندوق  
حسابات جارية \*  
ودائع لأجل \*

النقدية وما في حكمها

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري ٤٥١,٠١٩,٤٢٢	جنيه مصري ٥١٤,٨٦٩,٧٧٥
(٤٣٩,٧٦٥,٨٨٣)	(٤٨٢,٣٧٦,٢٨٣)
١١,٢٥٣,٥٣٩	٣٢,٤٩٣,٤٩٢

نقدية لدى البنوك  
ودائع لأجل - أكثر من ثلاثة أشهر

\* يتضمن بند ودائع لأجل مبلغ ٤,٨٠١,١٠٠,٢٣٧، ويتضمن بند ودائع لأجل مبلغ ٢,٢٧٦,٠٠٤٦، ويتضمن بند ودائع لأجل - أكثر من ثلاثة أشهر  
وذلك مقابل تسهيلات ائتمانية (اليضاح ١٣).

يتضمن بند ودائع لأجل مبلغ ٢,٢٧٦,٠٠٤٦ جنيه مصري متحفظ عليها لصالح البنك العربي الأفريقي كضمانات لأوراق مالية مودعة لدى البنك (اليضاح ٨).

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المشتملة للتوائم المالية الدورية المستقلة  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

مخصصات		مخصصات	
الرصيد في	المكون	الرصيد في	
٢٠١٥/٩/٣٠	خلال الفترة	٢٠١٥/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤١٥,٥٣٨	-	٤,٤١٥,٥٣٨	مخصص التزامات محتملة
١,٢٢٥,٢٢٧	٤٢٠,٠٠٠	٨٠٥,٢٢٧	مخصص مطالبات ومنازعات
٥,٦٤٠,٧٦٥	٤٢٠,٠٠٠	٥,٢٢٠,٧٦٥	

١٣- بنوك - تسهيلات ائتمانية

تسهيلات ائتمانية - عمله محليه		تسهيلات ائتمانية - عمله محليه	
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩٧,٠٨٠,٥٦٣	٥١٠,١٢٥,٠٥٢	٣٩٧,٠٨٠,٥٦٣	٥١٠,١٢٥,٠٥٢

يتمثل رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك كالآتي :

- أ - ٢٦٢,٦٨٧,٢٢٠ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من البنك الأهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٣٠٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٢٥% علاوة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة وبدون عمولة وبضمان ودائع لأجل لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ٢٨٧,٥٩٦,٦٥٤ جنيه مصري (ايضاح ١١) .
- ب - ٣٣,٥٥٩,٠٣٤ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من البنك الأهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ٢% فوق متوسط سعر الكوريندور و بدون حد أدنى وبضمان أوراق تجارية مودعة لدى البنك .
- ج - ١٢,١١٨,٥٦٥ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك مصر بمتوسط معدل فائدة ١,٥% فوق متوسط سعر الكوريندور بحد أدنى ١% بالإضافة إلى العمولة البنكية في حدود مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ايضاح ١١) .
- د - ١٢,٥٨٥,٤٤٥ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك HSBC بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ٢,٧٥% فوق متوسط سعر الكوريندور وبضمان ودائع لأجل لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٥,٢٥٠,٣٤٦ جنيه مصري (ايضاح ١١) .
- هـ - ١٦٣,٢٦١,٠٥٧ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك عودة بموجب عقد تسهيلات في حدود ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٣٥% علاوة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة شاملة عمولة على أعلى رصيد مليون وبضمان ودائع لدى البنك متحفظ عليها بإجمالي مبلغ ١٦٢,٠٢٧,٣٨٨ جنيه مصري (ايضاح ١١) .
- و - ٢٥,٩١٣,٧١١ جنيه مصري تسهيلات ممنوحة من بنك مصر - طلعت حرب بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٥% فوق متوسط سعر الكوريندور بحد أدنى ١% وبضمان أوراق تجارية مودعة لدى البنك .

١٤- أرباح مبيعات موزجة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٠٠,٦٤٦,١٢٠	٨٣,٤١٨,١٤٦	١٠٠٠,٦٤٦,١٢٠	٨٣,٤١٨,١٤٦

إيجار تبريلي - أرباح مبيعات موزجة (ايضاح ٢٦)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للتقرير المالي الدورية المستقلة  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

١٥- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥,١٨٥,٨٠٨	٢,٧٩٨,٧٠٠
٩,٩٦٧,٠٢٩	١٩,٦٤٣,١٨٤
٤٧٧,٠٢١	٨٨٣,٩٨٧
٢٨,٦٨٨	٤١,٣٠٩
١,٠٠٤,٩٠١	١,٠٠٤,٩٠١
٧,٥٠٣,٤٧٧	٧,٥٠٣,٤٧٧
٣,٨٦٠,٦٩٦	٢٧,٩٩٩,١٣٩
٤,٣٥٤,٣٦٦	١,٧٣٦,٥٧٧
٤,٢٣٠,٥٢٦	٥,١٤٤,٩١٠
٢,١٥٠,٢٥٤	٢٧٦,٩٥٧,٨٩٥
٦٥,٧٥٧,٧٦٦	٤٠١,٩٤٥,٨٤٥
٣٠٦,٥٨٩	٣٢٨,٠٨٩
٦٦,٠٦٤,٣٥٥	٤٠٢,٢٧٣,٩٣٤

مصروفات مستحقة  
تأمينات للغير  
مصلحة الضمان  
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي  
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)  
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير  
تكلفة أعمال تحت التنفيذ  
مصروفات صيانة محصلة  
إيرادات إيجارية موجبة  
مستحقات لشركات تأجير تمويلي  
أرصدة دائنة أخرى

\* فوائد فروض مستحقة

\* تتمثل حركة فوائد القروض المستحقة كما يلي :

٢٠١٥/٩/٣٠	جنيه مصري
٣٠٦,٥٨٩	٢٨,٧٧١,٩٩٧
	(٢٨,٧٥٠,١٩٧)
	٣٢٨,٠٨٩

رصيد أول الفترة  
فوائد مستحقة خلال الفترة  
فوائد مدفوعة خلال الفترة  
رصيد آخر الفترة

\*\* يمثل هذا الرصيد في مبلغ ٢٧٦,٩٥٧,٨٩٥ جنيه مصري تمثل دفعات تحت حساب يبيع مع إعادة استئجار مشروع الممول التجاري الذي تشهده الشركة بالتجميع الخامس وجاري استكمال الإجراءات .

٥١٦- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠ مليون جنيه مصري .

بلغ رأس المال المصدر والمذفوع مبلغ ٦٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على  
٩٣٧٥٠٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية ، جميعها أسهم نقدية مدفوعة بالكامل وقد تم النشر في السجل التجاري بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠٠٨ .