

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المستقلة
٢٠ سبتمبر ٢٠١٥ في

التاريخ	جانب مصري	إيضاح
٢٠١٥/٩/٣٠	٤,٧٤٦,٤٠١	(٣)
جانب مصري	١٦٢,٥٩٠,٦٤٦	(٤)
٢٠١٤/١٢/٣١	١٧٣,٢٧٩,٧٦٩	(٥)
	٣١٧,٢٣٤	(٦)
	٣٤٠,٩٣٤,٠٠٠	
	٦٣١,٥٧٥,١٥٨	(٧)
	١٩٧,٧٦٨,٥٧١	(٨)
	١٠٩,٩٦٧,٦٣٣	(٩)
	٥٩,٣٧٠,٨١٧	(١٠)
	١٦,٥٦٥	
	٥١٤,٨٦٩,٧٧٥	(١١)
	١,٥١٦,٥٦٨,٥١٩	

أصول غير متداوية
أصول ثابتة
استثمارات عقارية
استثمارات في شركات تابعة و شقيقة
استثمارات في شركات حكومية
إجمالي أصول غير متداوية
أصول متداوية
مخزونات الإسكان والتعمير
مستحق من أطراف ذات علاقة
مصرف وقت متفرقة مقدما و أرصدة متداوية أخرى
استثمارات برعاية العائلة من خلال الأرباح أو الخصائص
تفدية بالمشترق والذي التبرك
إجمالي أصول متداوية

٥,٢٢٠,٧٦٥	٥,٦٤٠,٧٦٥	(١٢)
٣٢٧,١٨٠,٥١٣	٥١٠,١٢٥,٠٥٢	(١٣)
٦٨٨,٥٥٢	٧٢٥,٦٩٩	(٢٠)
٣,١٩٠,٩٢١	٢,٩٠١,٠٣٤	(٢١)
٤,٢٧٢,٥٨٩	١,٨٥٧,٠٧٨	
٢٩,٦٤٧,٥٢٢	٤٢,٣٧٠,٦٧٠	(١٤)
١,٠٠,٦٤٦,١٢٠	٨٣,٤١٨,١٤٦	(١٥)
٦٣,٠٦٤,٣٥٥	٤,٠٢,٣٧٣,٩٣٤	(١٥)
٩,٤١٩,٤٢٤	٦,٧٢٦,٦٥٥	(٢٢)
٥,٤٥١,٧٥٢	٥,٧٦٨,٥٦٦	
٦٢١,٦٨٢,٥٧٦	١,٠٠,٦١٧,٠٧,٨٨٩	
٦١٧,٨٩٤,٦٦٤	٤٥٤,٨٦٠,٥٢٠	
٩٧٤,٢١٤,٤٥٢	٧٤٥,٧٩٤,٥٨٠	

التزامات متداوية
مخصصات
تبرك - استثمارات التعمير
الجزء المتداول من عروض طويلة الأجل
الجزء المتداول من دائر شراء أراضي طويلة الأجل
موردون ومطلوب مشروعات
علاء - دفعت منظمة
أرباح مبيعات موحدة
مصرف وقت مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
مصلحة الصر البت - صر البت للنجل
دائري توريدات
إجمالي التزامات متداوية
رأس المال العامل
إجمالي الاستثمار

٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	(١٦)
٢٠,٨٩١,٣٤٠	٢٤,٤٨٥,١٠٦	
٣,٥٥٢,٩١٦	٣,٥٥٢,٩١٦	(١٨)
٥,١٢٢,٣٤٩	٥,١٢٢,٣٤٩	(١٩)
١٢٧,٢١٨,٦٥٧	٢١٩,٨٩١,٤٤٥	
٧١,٨٧٧,٢٢٠	٥٧,١٠١,٥٢٨	
٧١٣,٨٠٢,٤٢٧	٧٦٠,٢٩٣,٤٢٩	
٧١١,٣٩٧,٤١٣	٥,٧٢٧,٣٤٥	(٢٠)
٣,١٩٠,٩٢١	٣٤١,٢٦٧	(٢١)
٤٥,٨٢٣,٦٩٧	٢٩,٤٣٢,٥٣٩	(٢٢)
٢٢٠,٤٢٢,٠٣١	٣٥,٥٠١,١٥١	
٩٧٤,٢١٤,٤٥٢	٧٤٥,٧٩٤,٥٨٠	

يتم تعويله على التحويلات
حقوق الملكية
رأس المال المصدر والمطروح
احتياطي قانوني
احتياطي عام
احتياطي رأسمالي
أرباح موحدة
أرباح التفرقة / العام
إجمالي حقوق الملكية
التزامات غير متداوية
فروض طويلة الأجل
دائري شراء أراضي طويلة الأجل
التزامات مصرفية موحدة
إجمالي التزامات غير متداوية
إجمالي تمويل رأس المال العامل وأصول غير متداوية

رئيس مجلس الإدارة
خليل محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية
لبنى إسماعيل سيد

- الإيضاحات المرتبطة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.
- تقرير المحضر المحذور مرفق.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة

عن التبعة الشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التبعة الشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	التبعة الشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	إيضاح	
٩٩,٧٠٩,٤٨٧	٢٤,٦٤٢,٦٦٩	١٢٧,٦٤٥,٣٩٧	١٠٧,٧٥٨,٠٠٧	(٢٣)	الإيرادات النشاط
(٥٨,٠٩١,٥٩٣)	(٥,٨٠٩,٣٢٨)	(٨٠,٤٦٦,٩٢٨)	(٥٠,٠٠٠٧,١٧٨)	(٢٤)	بخصم:
(٢,٨٥٨,٤٣٦)	(١,٣٦٣,١٧٣)	(٧,٢٧٦,٤٩٤)	(٤,٣٨٢,٣٦٦)		تكلفة النشاط
٣٨,٧٥٩,٤٥٨	١٧,٥٦٩,٦٦٨	٧٩,٩٠١,٩٧٥	٥٣,٣٦٨,٥١٣		فوائد القساط موجته
(١,٧٧٧,٣٢٤)	(٣,٤٦٨,٦٠٤)	(٤,٥١١,٧٧٧)	(٥,٤٤٥,٨٨٣)	(٨)	مصرفات صورية وإدارية
-	(٢٤,٨٨٠)	(٢١٢,٩٨٧)	(١٧٩,٤٥١)	(٨)	الإصطحاب في قيمة الملاءة
-	-	٣٥٣,٢٧٩	٥٤٦,٠٢١	(٨)	رد الإصطحاب في قيمة الملاءة
(٥٢٤,٨٠٨)	(٤٢٠,١٠٠)	(١,٥٧٤,٤٢٠)	(١,٥٧٤,٤٢٠)	(١٢)	مخصصات
-	(١,٧٢٠,٨٧٨)	٦,٥٧٧,٥٩٨	٤,٣١٥,١٤٣		فوائد أقساط شراء أراضي
٥,٧٤٢,٦٥٨	٥,٧٤٢,٦٥٨	١٧,٢٢٧,٩٧٤	١٧,٢٢٧,٩٧٤	(٢٦)	إيرادات فوائد قسمة
٧,٠٨٩	(٥,٢١٣)	١٢,٨٣٨	(٧,٦٤٩)		إيرادات بيع مع إعادة استثمار تمويل مستحقة
(٣٩٩,٤٩٨)	(٤٣٦,٣٢٤)	(١,١٦٩,٥٥٣)	(١,٣٩٥,٤٩٦)	(٤)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسر
٤٦,٨١٠,٤٧٥	٣٦,٧٦٣,٦١٨	٩٦,٦٠٥,٤٨٢	٨٢,٠٤٥,٠٠٢		فروق تقييم استثمارات عقارية
(٤,٦٨١,٥٥٢)	(٨,٥٢٩,٢٥٧)	(٢٣,١٧٦,٧٨١)	(٢٨,٧٧١,٦٩٧)	(١٥)	بدلات حضور وكفالات أعضاء مجلس الإدارة
(١١,٣٨٩,٩٠٠)	(١٢,٠٠١,٦٦٦)	(٣٦,٥٧٢,٤٤٢)	(٣٦,٤٦٦,٥٦٩)	(٢١)	أرباح التمثيل
٢,٧٧٥	٢,٩٣٧	٨,٣٢٧	٨,٤٨٩		فوائد تمويلية
٧,٩٢١,٣٥٠	٩,٦٩٢,٣٠٣	٢١,١٩٧,٧٢٩	٢٦,٩٨٢,٣٠٣	(١٠)	مصرفات إيجال تمويلي
٤٥٢,١٦٤	٤٤٠,١٧٣	٥,١٨٧,٦١٧	٤,١٩٥,٩٧٤		إيرادات أوراق مالية
٣٤,٢٦٥,٣١٧	٢٦,٣٦٨,٦٠٨	٦٨,٣٥٠,٤٣٢	٤٧,٩٩٧,٥٠٢		أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٨,٥٨٣,١٧٦)	٩,٩١٧,٨١٥	(١٧,٦١٠,٩٥٣)	٩,١٠٤,٠٢٦	(٢٢)	مصرفات الدخل
٢٥,٦٣٢,١٣٦	٣٦,٢٨٦,٤٢٣	٥١,٦٣٩,٤٧٩	٥٧,١٠١,٥٢٨		أرباح الفترة
٠,٢٤	٠,٣٣	٠,٤٩	٠,٥٤	(٢٧)	تصويب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة
خليل محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية
بهي إسماعيل سيد

الإيضاحات المرتقة من الإيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر 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 التجارى رقم ١٣٩٨٤٣ مدينة القاهرة بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٢١ هذا وقد تم توفيق أوضاع الشركة بموجب قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٩ وخروجها من نطاق تطبيق أحكام قانون قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية وتم التصديق على النظام الأساسي للشركة بموجب محضر تصديق رقم ٥٨٢ لسنة ١٩٩٧ - توفيق الشركات وتم التأسيس بالسجل التجارى لتوفيق أوضاع الشركة برقم إيداع ١١٦١٩ لسنة ١٩٩٧.

٢-١ فرض الشركة

- مزاوله كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأرضى والمبانى والمنشآت بما فى ذلك الحصول على كافة الأراضى والمقاربات وبيعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تخطيط المدن وتزويدها بالبنية الأساسية وذلك بكافة محافظات الجمهورية وشراء وإنشاء واستغلال وتأجير وبيع جميع المباني والأرضى ..
- والشركة إنشاء وإدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والسياحية والترفيحية وكافة المشروعات والأرض لتحقيق الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسياحية والترفيحية المتصلة بهذه الأراضى وكذلك القيام بأعمال التصميمات والإستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير .

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

- والشركة المضاركة أو القيام بتنفيذ عقود البناء والتسجيل والتمويل بنظام Build Operate Transfer (B.O.T) مع الشخصيات الاعتبارية .

٣-١ القيد بورصة الأوراق المالية
الشركة مقيدة بالبورصة المصرية .

٤-١ اعتماد القوائم المالية
تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠١٥ .

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة
أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات العقارية وإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسها بالقيمة العادلة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المقدمة للتوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢-٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

٢-٣ ترجمة العملات الأجنبية

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

٤-٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المترتبة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستياء شروط الاعتراف بها . وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة ، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإصلاح 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 قادراً على التشغيل بالطريقة التي حدتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بالتتابع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإقتراضي للأصل على النحو التالي :

العمر الإنتاجي المقرر (بالسنة)

بيسان	العمر الإنتاجي المقرر (بالسنة)
مباني وإبشاءات ومرافق	٥ - ٥٠
تجهيزات في أماكن مستأجرة	٥
وسائل نقل وانتقال	٥
عدد و أدوات	١٠ - ١٦,٦٦٧
إثاث ومعدات مكاتب	١٠

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 الدخل في العام التي تم فيها استبعاد الأصل .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٠ أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٢ الأصول الثابتة (تابع)

التكاليف اللاحقة على الأفتاء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجهيزات الجوهرية 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 وتباك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجهيزات أيهما أقل ، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كعمروقات عند تكديدها .

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمال 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 تريد القيمة التقديرية للأصل عن قيمته الإسترادائية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادائية . وتثبت خصارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

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

٥-٢ الاستثمارات العقارية وإهلاكاتها

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

٦-٢ مشروعات الإسكان والتعمير (تحت التنفيذ - تامة)

مشروعات تحت التنفيذ

تشتمل على تكلفة اقتناء أو ارضي لإستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتبنيته وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

المشروعات القائمة

تشتمل على تكلفة اقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها وسد ما بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام.

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الورقية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٧-٢ الاستثمارات

الاستثمارات في شركات تابعة
الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة
ويفترض 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 أن تلك
الملكية لا تمثل سيطرة .

وتتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة
متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم
تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويرجح 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 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 المستقلة بالتكلفة
متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم
تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويرجح 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 وتحيله 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 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 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 المتعلقة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٧-٣ الاستثمارات (تابع)

استقرارات مالية بغرض المتاجرة
تخرج الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة عند الإثبات الأولى بالتكلفة ، على أن يعاد تقييمها في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ، وتخرج فروق التقييم بقائمة الدخل عن العام ..

٨-٣ العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية للفاوترة ناقصاً خسائر الإضمحلال ..

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

٩-٣ المخصصات

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

١٠-٣ الإضمحلال في قيمة الأصول

إضمحلال 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 أضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا كان هناك دليل موضوعي على إضمحلال القيمة نتج عن حدث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقتررة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

إضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستراتيجية ، فيعتبر أن الأصل قد أضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستراتيجية . وثبتت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٠ أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٠٠٠٢ الأضعلال في قيمة الأصول (تابع)

ويتم رد الخصارة الناجمة عن اضعلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقا إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات اخر خصارة ناجمة عن اضعلال القيمة ، ويكون رد الخصارة الناجمة عن الإضعلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الافتراضية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو القيمة الافتراضية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخصارة الناجمة عن اضعلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في الخصارة الناجمة عن اضعلال القيمة بقائمة الدخل .

١١٠٢ الفوائد الموجبة

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

١٢٠٢ تحقق الأيراد

يتم الاعتراف بالأيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الأيراد بشكل مؤكد به . يتم قياس الأيراد بالقيمة المعادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالاصافي بعد خصم أي خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم .

فيما يلي الاعترافات الخاصة التي يجب ان تتحقق قبل الاعتراف بالأيراد :

• إيرادات مبيعات مشروعات الإسكان و التعمير

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

في حالة البيع النقدي

تثبت 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 بالفوائد الموجبة عن الفترات التالية والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها .

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد على أساس نسبة زمنية أخفا في الاعتراف بمعدل العائد المستهدف على الأصل ، ويلدج إيراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن فوائد دائنة .

• توزيعات الأرباح

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

إيراد الإيجار

• يتم المحاسبة عن إيراد الإيجار التشغيلي باستخدام القسط الفعلي طبقا لعقد الإيجار .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٣-٢ أسهم الخزينة

تخرج 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 ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة أقصاها 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 بيعها للعاملين ضمن نظم الإثابة، فتقوم الشركة بتخفيض حساب اسهم الخزينة بتكلفة الجزء الذي تم بيعه أو منحه للعاملين و يعالج الفرق بين تكلفة اسهم الخزينة المباعة أو المحولة للنظم ائابة العاملين وبين صافي القيمة البيعية أو قيمتها المعاملة مضاعفاً اليها عمولة نقل ملكيتها في حساب الأرباح المرحلة أو حساب الاحتياطيات و لا يجوز معالجة الفرق على قائمة الدخل عن العام.

١٤-٢ ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المرحلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المرحلة بطريقة طريقة الائتمانات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأعراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المرحلة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

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

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

١٥-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يحتب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تحنيط هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع ويتم استخدامه بناء على قرار من الجمعية العمومية.

شركة القاهرة 5 للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المبثمة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٦-٢-٢ الإقراض

يتم الاعتراف بالإقراض مبدئياً بالتقييم الذي تم استلامها . ويتم ترتيب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإقراضات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القروض ضمن الإقراضات طويلة الأجل .

ويتم قياس القروض والإقراض بوالد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال . وتخرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الإقراضات بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة بواقائمة الدخل .

ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتار أي خصم أو علاوة عند الشراء والاتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال . ويخرج الإستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل .

١٧-٢-٢ المصروفات

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

١٨-٢-٢ تكلفة الإقراض

يتم أثبات تكلفة الإقراض كمصروفات تحمل على العام التي تكبدت فيها المنشأة هذه للتكلفة واستثناءاً من ذلك يتم رسمة تكلفة الإقراض التي تتعلق مباشرة باقتناه أو إنشاء أصول مؤهلة لتحمل تكلفة الإقراض (مشروعات الشركة) والتي تتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزها للإستخدام في الأغراض المحددة لها أو لبيعها.

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

١٩-٢-٢ إيجار تمويلي

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

يخرج ما يتكده المساجر من مصاريف صيانة وإصلاح الأموال الموزجة - بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها و وفقاً للتعليمات التي يسطه إليه الموحر بشأن الأسس الفنية الواجب مراعاتها سواء كانت مفرزة بواسطة أو بواسطة المورد أو المقاول - بقائمة الدخل خلال كل فترة مالية .

إذا قام المساجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المساجر بقيت هذا المسال كاملاً ثابت بالقيمة المحفوفة لممارسة حق شراء المسال والمتفق عليها طبقاً للعقد و يتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقى المقرر له وفقاً للطرق و المعدلات التي يبعها المساجر للأصول المماثلة.

البيع مع إعادة الاستئجار

قد يقوم الموحر بتأجير مال إلى مساجر و يكون هذا المال قد الت ملكيته إلى الموحر من المساجر بموجب عقد يتوقف ففانه على إبرام عقد تأجير تمويلي و في هذه الحالة يجب أن يقوم المساجر كبائع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين زمن البيع و صفاء القيمة الدفترية للأصل في دفاتره و يتم إستهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المصنفة للتوائم المالية التورية المستقلة

٣٠ سبتمبر 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 لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التعميرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة ..

تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة بنفس أسس التعامل مع الغير .

٢١-٢ التقديرات المحاسبية

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

٢٢-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة .

٢٣-٢ النقدية وما في حكمها

يعرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وتخصم البنوك أرصدة دائنة .

312'078	2'51'31	0'26'23
8'51'31	-	8'51'31
8'51'31	-	8'51'31
-	2'51'31	2'51'31
8'10/10	8'10/10	8'10/10
312'078	2'51'31	0'26'23

- : 312'078
- : 8'51'31
- : 8'51'31
- : 2'51'31
- : 8'10/10
- : 8'10/10
- : 312'078

312'078	2'51'31	0'26'23	8'51'31	8'51'31	2'51'31	8'10/10	8'10/10	312'078
8'51'31	-	8'51'31	8'51'31	8'51'31	2'51'31	8'10/10	8'10/10	312'078
8'51'31	-	8'51'31	8'51'31	8'51'31	2'51'31	8'10/10	8'10/10	312'078
-	2'51'31	2'51'31	-	-	-	-	-	-
8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10
312'078	2'51'31	0'26'23	8'51'31	8'51'31	2'51'31	8'10/10	8'10/10	312'078
8'51'31	-	8'51'31	8'51'31	8'51'31	2'51'31	8'10/10	8'10/10	312'078
8'51'31	-	8'51'31	8'51'31	8'51'31	2'51'31	8'10/10	8'10/10	312'078
-	2'51'31	2'51'31	-	-	-	-	-	-
8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10
312'078	2'51'31	0'26'23	8'51'31	8'51'31	2'51'31	8'10/10	8'10/10	312'078
8'51'31	-	8'51'31	8'51'31	8'51'31	2'51'31	8'10/10	8'10/10	312'078
8'51'31	-	8'51'31	8'51'31	8'51'31	2'51'31	8'10/10	8'10/10	312'078
-	2'51'31	2'51'31	-	-	-	-	-	-
8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10	8'10/10

312'078
8'51'31
8'51'31
2'51'31
8'10/10
8'10/10
312'078
8'51'31
8'51'31
2'51'31
8'10/10
8'10/10

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٤ - استثمارات عقارية

مباني وإنشاءات إجمالي	مباني وإنشاءات مشروعات متوقعة	أراضي جنيه مصري	التكلفة ١ يناير ٢٠١٥
١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	٥١,٠٨٣	١٤٦,٩٣٠,٣١٣	٢٠١٥
١٥,٦١٠,٢٥٠	-	١٥,٦١٠,٢٥٠	فروق تقييم استثمارات عقارية*
<u>١٦٢,٥٩٠,٦٤٦</u>	<u>٥١,٠٨٣</u>	<u>١٦٢,٥٤٠,٥٦٣</u>	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

* تم إعادة تقييم قطعة الأرض المملوكة للشركة بمنطقة معروف توسط البلد من قبل أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى هيئة الرقابة المالية .

٥ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٢٠١٤/٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	١ - استثمارات في شركات تابعة شركة لويس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م) شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.م.م) شركة الصفوة للاستشارات (ش.م.م)* شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)** شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)***
جنيه مصري	جنيه مصري			
٧٣,٤٤٥,٥٥٩	٧٣,٤٤٥,٥٥٩	٥٠٧٩٢٢٢٦	% ٥١	
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	٤٨٠	% ٩٦	
٩٩,٣٢٣,٧١٠	٩٩,٣٢٣,٧١٠	٩٩٣٢٣٧١	% ٥٨,٤	
١٨٧,٥٠٠	١٨٧,٥٠٠	١٨٧٥٠	% ٧٥	
١٨٧,٥٠٠	١٨٧,٥٠٠	٧٥٠٠٠	% ٧٥	
١٧٣,١٩٢,٢٦٩	١٧٣,١٩٢,٢٦٩			
٨٧,٥٠٠	٨٧,٥٠٠	٨٧٥٠	% ٣٥	
١٧٣,٢٧٩,٧٦٩	١٧٣,٢٧٩,٧٦٩			ب - استثمارات في شركات شقيقة شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)****

* خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة الصفوة للاستشارات (ش.م.م) من خلال شراء عدد ١٢٧٥,٥٠٠ سهم بمبلغ ١٢٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية ضرة جنيهاً للسهم) ونسبة مساهمة ٥١% من رأس مال الشركة. و قامت أيضاً بشراء عدد ١٨٧٥ سهم بالقيمة الاسمية بمبلغ ١٨٧,٧٥٠ جنيه مصري من أحد المساهمين وبذلك يبلغ إجمالي عدد الاسهم في شركة الصفوة ١٤٦٢٥ سهم بنسبة ٥٨,٤% وبمبلغ ١٤٦,٢٥٠ جنيه مصري.

و خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة الصفوة للاستشارات (ش.م.م) بزيادة رأس المال المصنر وقامت شركة القاهرة للإسكان والتعمير بسداد حصتها بمبلغ ٩٩,١٧٧,٤٦٠ جنيه مصري موزع على عدد أسهم ٩٩١٧٧٤٦. وبذلك بلغ إجمالي الاستثمار في شركة الصفوة 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 ١٨٧٥,٥٠٠ سهم بمبلغ ١٨٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم ضرة جنيهاً) بنسبة ٧٥% من إجمالي رأس مال شركة نمو للاستشارات (ش.م.م) .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الورقية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٥ - استثمارات في شركات تابعة و شقيقة (تابع)

*** خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٥٥٠٠٠ سهم ونسبة مساهمة ٥٥% من رأس مال الشركة المصدر والبالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وبلغ رأس مال شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م) المفلوج ٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وبلغ رأس مال شركة القاهرة للإسكان والتعمير بسداد حصتها والبالغه ١٣٧,٥٠٠ جنيه مصري و قامت شركة القاهرة للإسكان والتعمير الشركة بشراء عدد ٢٠,٠٠٠ سهم من أحد المساهمين بمبلغ ٥٠,٠٠٠ جنيه مصري + وبذلك بلغ إجمالي عدد الأسهم ٧٥,٠٠٠ سهم بنسبة ٧٥% من رأس مال الشركة وإجمالي قيمة ١٨٧,٥٠٠ جنيه مصري في تاريخ مصري في تاريخ المركز المالي.

**** خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٨٧٥٠ سهم بمبلغ ٨٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم حصة جنيهاً) بنسبة ٣٥% من إجمالي رأس مال الشركة.

٦ - استثمارات في سندات حكومية

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤

سندات حكومية

٧ - مشروعات الإسكان والتعمير

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣٧,٩٠٦,٤٦٣	٦٢٤,٦٠٦,٠٦٣
٣٣,٩١٧,٦١١	٩,٩٦٩,٠٩٥
٤٧١,٨٢٤,٠٧٤	٦٣٤,٥٧٥,١٥٨

مشروعات إسكان وتعمير - تحت التنفيذ
مشروعات إسكان وتعمير - تأمة
مشروعات إسكان وتعمير - تأمة

٨ - عملاء

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٩,٩٢٧,٧٣١	٢٣٤,٠٠٨١,٢٢٣
٣,٧٧٠,٥١٣	٤,٧٢٤,١٤٣
(٣٨,٥٢٦,٣٤٩)	(٣٢,٨٤١,٢٢٠)
١٧٥,١٧١,٨٩٥	٢٠١,٩٦٤,١٤٦
(٤,٥٦٢,١٤٥)	(٤,١٩٥,٥٧٥)
١٧٠,٦٠٩,٧٥٠	١٩٧,٧٦٨,٥٧١

يخصم:
اضمحلال في قيمة العملاء

عملاء - تملك
عملاء - إيجار
ويخصم: إيرادات فوائد تقسيط موزعة على العملاء

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٨ - عملاء (تابع)

تمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء كما يلي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤,٢١٢,٦٨٢)	(٤,٥٦٢,١٤٥)	رصيد أول الفترة / العام
(٤٨٩,٧٥٤)	(١٧٩,٤٥١)	الاضمحلال في قيمة العملاء
١٤٠,٣٩١	٥٤٦,٠٢١	رد الاضمحلال في قيمة العملاء
<u>(٤,٥٦٢,١٤٥)</u>	<u>(٤,١٩٥,٥٧٥)</u>	رصيد اخر الفترة / العام

- يتم تحديد الاضمحلال في قيمة العملاء بناء علي دراسة تعدها إدارة الشركة بناء علي موقف العملاء وإمكانية تحصيل تلك المديونات .

* قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حق بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ لمحفظنة بعض العملاء الي البنك العربي الأفريقي الدولي بقيمة ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري شاملة الفوائد .

وقامت الشركة بتحويل أوراق قروض بمبلغ ٣٠,٣٧٠,٧٨٧ جنيه مصري مقابل ذلك قام البنك بإداه 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) بند خصم المصاريف الإدارية بمبلغ ٥٩٥,٠٠٠ جنيه مصري وفوائد بنكية بمبلغ ٨,٨٤٦,٧٦٦ جنيه مصري .

٩ - مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	طبيعة العلاقة
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤,٦٩٣,٤٨٤	٣٤,٦٩٣,٤٨٤	شركة شقيقة
٣,٧٣١,٣١٩	١٨,٧٣١,٣١٩	شركة تابعة
٢٣,٣١٦,٨٨٧	٥٣,٣١٦,٨٨٧	شركة تابعة
١٣٠,١٢٣	٨٥,٨٤٢	شركة تابعة
٢,٩٨٧,١٢١	٣,١٤٠,١٢١	شركة تابعة
-	١٠٠,٠٠٠	ذات علاقة
<u>٨٤,٧٥٨,٩٣٤</u>	<u>١٠٩,٩٦٧,٦٣٣</u>	

* يتضمن هذا الرصيد مبلغ ٢,٠١٨,١٢١ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (مبلغ ٢,٠١٨,١٢١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) يمثل في الرصيد الدائن المستحق للشركة وسوف يستخدم هذا المبلغ عند اتمام إجراءات زيادة رأس مال شركة لوئيس للفتاوى والمنتجات (ش.م.م) طبقا لاتفاق مساهمي شركة لوئيس للفتاوى والمنتجات (ش.م.م) .

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة
قبما باصالح الفحص المحدود للبياناتية المستقلة المرفقة لشركة الإسكندرية للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التبعة أشهر المنتهية في تلك التاريخ ، وملخصاً للبيانات المحاسبية الهامة وغير ها من الإيضاحات المتعلقة الأخرى : والإدارة هي المسؤولة عن أعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواقف لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتخصص مسئوليتنا في إيداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قبما بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لبيانات الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها" ، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية صل استثمارات بصورة أساسية من أخص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحفظية ؛ وغير ها من إجراءات الفحص المحدود . وبطل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا ستصبح على تلبية جميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه نقصد لا نبدى رأي مرعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بدقة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن التبعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

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

القاهرة في : ٢٢ نوفمبر ٢٠١٥

مراقب الحسابات



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)