

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

التقرير السنوي  
حتى 31 كانون الأول 2017

| 31/12/2017<br>بنية مصرفي | 31/12/2016<br>بنية مصرفي | البيان |
|--------------------------|--------------------------|--------|
| 17,441,793               | 44,447,178               | (1)    |
| 13,561,293               | 13,561,293               | (2)    |
| 1,117,748                | 1,117,748                | (3)    |
| 16,720,834               | 48,287,974               | (4)    |
| 917,274                  | 917,274                  | (5)    |
| 12,11,687                | 12,11,687                | (6)    |
| 22,222,222               | 22,222,222               | (7)    |

إصول مطروقة

شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مصر 2017

مستحق من طرف ذات الـ 20%

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

مستحق من طرف شركة مساهمة الإسكان والتعمير

|            |            |     |
|------------|------------|-----|
| 17,441,793 | 44,447,178 | (1) |
| 13,561,293 | 13,561,293 | (2) |
| 1,117,748  | 1,117,748  | (3) |
| 16,720,834 | 48,287,974 | (4) |
| 917,274    | 917,274    | (5) |
| 12,11,687  | 12,11,687  | (6) |
| 22,222,222 | 22,222,222 | (7) |

|            |            |     |
|------------|------------|-----|
| 17,441,793 | 44,447,178 | (1) |
| 13,561,293 | 13,561,293 | (2) |
| 1,117,748  | 1,117,748  | (3) |
| 16,720,834 | 48,287,974 | (4) |
| 917,274    | 917,274    | (5) |
| 12,11,687  | 12,11,687  | (6) |
| 22,222,222 | 22,222,222 | (7) |

|            |            |     |
|------------|------------|-----|
| 17,441,793 | 44,447,178 | (1) |
| 13,561,293 | 13,561,293 | (2) |
| 1,117,748  | 1,117,748  | (3) |
| 16,720,834 | 48,287,974 | (4) |
| 917,274    | 917,274    | (5) |
| 12,11,687  | 12,11,687  | (6) |
| 22,222,222 | 22,222,222 | (7) |

|            |            |     |
|------------|------------|-----|
| 17,441,793 | 44,447,178 | (1) |
| 13,561,293 | 13,561,293 | (2) |
| 1,117,748  | 1,117,748  | (3) |
| 16,720,834 | 48,287,974 | (4) |
| 917,274    | 917,274    | (5) |
| 12,11,687  | 12,11,687  | (6) |
| 22,222,222 | 22,222,222 | (7) |

|            |            |     |
|------------|------------|-----|
| 17,441,793 | 44,447,178 | (1) |
| 13,561,293 | 13,561,293 | (2) |
| 1,117,748  | 1,117,748  | (3) |
| 16,720,834 | 48,287,974 | (4) |
| 917,274    | 917,274    | (5) |
| 12,11,687  | 12,11,687  | (6) |
| 22,222,222 | 22,222,222 | (7) |

رئيس مجلس إدارة الشركة  
د. محمد عبد الحليم

مدير الشركة مساهمة الإسكان والتعمير  
د. محمد عبد الحليم

التقرير السنوي حتى 31 كانون الأول 2017

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

كافة الشئ المحسنة

من السنة لآخر المحسنة في 30 يونيو 2010

| صحة لآخر<br>محسنة في<br>30 يونيو 2010 | صحة لآخر<br>محسنة في<br>30 يونيو 2010 | صحة لآخر<br>محسنة في<br>30 يونيو 2010 | صحة لآخر<br>محسنة في<br>30 يونيو 2010 |      |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------|
| (1,437,161,617)                       | (1,080,611,914)                       | (113,389,600)                         | (200,876,600)                         | (31) |
| (1,377,971,600)                       | (1,082,229,936)                       | (87,359,692)                          | (130,831,144)                         | (32) |
| (5,739,507)                           | (1,000,390,011)                       | (10,809,087)                          | (10,809,087)                          | (33) |
| (151,904)                             | (108,087)                             | (108,087)                             | (108,087)                             | (34) |
| 31,062                                | 14,737                                | 14,737                                | 415,000                               | (35) |
| (201,800)                             | (214,800)                             | (12,000,000)                          | (1,000,000)                           | (36) |
| 9,351,087                             | 1,496,419                             | 4,309,916                             | 5,201,576                             |      |
| 1,291,119                             | (300,119)                             | 6,312,908                             | 6,012,889                             |      |
| (1,219)                               | -                                     | 309,323                               | -                                     |      |
| 3,009                                 | (199,009)                             | 47,926                                | 9,602                                 |      |
| (319,609)                             | (111,389)                             | (3,720,011)                           | (1,991,511)                           |      |
| (191,909)                             | (1,902,998)                           | (1,902,998)                           | (4,004,000)                           |      |
| (6,199,308)                           | 4,328,800                             | 5,117,222                             | 9,172,000                             |      |
| 30,000,000                            | 100,000,000                           | 51,900,000                            | 100,000,000                           |      |
| (11,088,911)                          | (191,901,150)                         | (119,990,692)                         | (10,222,800)                          |      |
| (11,127,391)                          | (10,129,971)                          | (11,127,391)                          | (24,129,971)                          | (37) |
| 2,339,390                             | 1,902,000                             | 31,900,000                            | 4,339,500                             | (38) |
| 9,919,900                             | 9,919,900                             | 19,000,000                            | 19,100,000                            |      |
| (300,000)                             | -                                     | (1,000,000)                           | -                                     |      |
| 8,900,000                             | 4,200,000                             | 18,000,000                            | 18,100,000                            |      |
| (2,000,000)                           | 4,200,000                             | 1,000,000                             | 10,000,000                            |      |
| (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           |      |
| (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (39) |
| (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           |      |
| (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           |      |
| (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           |      |
| (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           | (2,100,000)                           |      |

الإيصالات المرفقة من إيصاح (11) إلى (33) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التعمير في حقوق الملكية المجمعة  
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

| إجمالي               | حقوق الأقلية       | إجمالي حقوق مساهمي الشركة القائمة | أرباح الفترة      | أرباح مرحلة        | أسهم الخزينة | احتياطي رأس المال | احتياطي عام      | احتياطي قانوني    | رأس المال المسجل والسلف | حقوق مصرى   |
|----------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------------|---|
| ١,٣٥١,٤١١,٤٥٢        | ٥٢٤,٤٣٦,٨١٤        | ٧٨٦,٩٧٤,٦٦٦                       | ٩٠,٤٧٢,٣٥٤        | ١٨٩,٧١٦,٣٢٢        | -            | ٥,١٢٢,٢٤٦         | ٣,٥٥٢,٩٤٦        | ٢٠,٨٩١,٤٤٠        | ٤٣٠,١٤٠,٠٠٠             | حقوق مصرى   |
| (٢٤,٤٢٧,٥١٥)         | (٥,٦٨٢,٠٢٠)        | (١٨,٧٤٥,٤٩٥)                      | (١٠,٥٧٢,٣٥٤)      | ٨٦,١٤٤,١٣٧         | -            | -                 | -                | ٣,٥٥٢,٩٤٦         | -                       | رصيد ١ يناير ٢٠١٥<br>محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة |
| ٨٦,١٤٤,١٣٧           | ٤٤,١٤٤,٧٩٤         | ٤٢,٠٠٢,٩٤١                        | ٣٨,٠٠٢,٩٤١        | (١٥,٧٤٤,٧٩٤)       | -            | -                 | -                | -                 | -                       | أرباح من عام ٢٠١٤   |
| <u>١,٣٢٦,٩٨٣,٩٣٧</u> | <u>٥١٨,٨٩٩,٥٢٨</u> | <u>٧٦٨,٢٢٩,١٧٦</u>                | <u>٦٥,٤٣٠,٥٨٧</u> | <u>٦٩,٣٦٩,٣٤٢</u>  | <u>-</u>     | <u>٥,١٢٢,٢٤٦</u>  | <u>٣,٥٥٢,٩٤٦</u> | <u>٢٤,٤٤٤,٣٨٦</u> | <u>٤٣٠,١٤٠,٠٠٠</u>      | أرباح الفترة<br>رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٤                        |
| ١,٢٢٢,١٠٥,٢٢٢        | ٤٤٦,٧٨٨,٣٢٠        | ٧٧٥,٣١٦,٩٠٢                       | ١٤٨,٦١٦,٠٤٢       | ٤٤,٠٧٧,٥١١         | (١٤,٠٥٢,٥٠٦) | ٥,٥٦٥,٨٦٥         | ٣,٥٥٢,٩٤٦        | ١٤,٢٠٩,٤٤٤        | ٤٣٠,٢٥٠,٠٠٠             | رصيد ١ يناير ٢٠١٤<br>محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة |
| (٢٠,٠٣٤,٦١٧)         | (١,٧٢٤,٣٨٤)        | (١٤,٣٤٠,٢٦٤)                      | (١٤٥,٧١٤,٠٢٢)     | ١٢٢,٠٢٤,٣١٧        | -            | -                 | -                | ٣,٥٥٢,٩٤٦         | -                       | أرباح من عام ٢٠١٣   |
| ٢٢,٤٤٧,٤٤٤           | ٢٦,٩٧٧,٧٢٨         | ٤٤,٨١٠,٢١٨                        | ٤٤,٨١٠,٢١٨        | (١٠,٧٤٤,٧٩٤)       | (١٤٢,٥١٦)    | -                 | -                | -                 | (١٤,٢٠٩,٤٤٤)            | إتمام السهم خزينة   |
| <u>١,٢٧٤,٠٦٠,٦٠٥</u> | <u>٤٤٥,٧٦٧,٦٦٦</u> | <u>٧٦١,٢٨٦,٤٥٦</u>                | <u>٤٤,٨١٠,٢١٨</u> | <u>١٨٤,٧١٤,٧٢٢</u> | <u>-</u>     | <u>٥,١٢٢,٢٤٦</u>  | <u>٣,٥٥٢,٩٤٦</u> | <u>٢٠,٨٩١,٤٤٠</u> | <u>٤٣٠,١٤٠,٠٠٠</u>      | أرباح الفترة<br>رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٤                        |

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة



## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) -

الإيضاحات المقدمة للقوائم المالية الورقية المجمعة

٣٠ يوليو ٢٠١٥

### ١ - نبذة عن الشركة

#### ١-١ معلومات عن الشركة

شركة القاهرة للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية - منشأة وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجاري رقم ١٣٩٨٤٣ مدينة القاهرة بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٢١ هذا وقد تم توقيع أوضاع الشركة بموجب قرار الجمعية العامة المعنية للشركة بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٩ وخرجوها من نطاق تطبيق أحكام قانون قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية ولم التصديق على النظام الأساسي للشركة بموجب محضر لتسليم رقم ٥٨٢ لسنة ١٩٩٧ - لتوقيع الشركات وتم التأسيس بالسجل التجاري لتوقيع أوضاع الشركة برقم إيداع ١١٦١٩ لسنة ١٩٩٧.

#### ٢-١ غرض الشركة

مزاوله كإبنة الأبنطة المتعلقة بةقنمة العقارية للأراضى والبناى والمبناى بنا فى تلك الحصول على كالة الأراضى والعقارات وبعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تخطيط المدن وترويضها بالبنية الأساسية وذلك بكافة محافظات الجمهورية وشراء وإنشاء واستغلال وتأجير وبيع جميع المبناى والأراضى

والشركة إنشاء وإدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والمساهية والترفيحية وكافة المشروعات الأراضى لتحقيق الأراضى وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والساهية والترفيحية المختصة بهذه الأراضى وكذلك القيام بأعمال التصميمات والإستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للعبور.

كما تولي الشركة تأجير وحفظها السكنية طبقا للنظام التأجير التمولى طبقا للقانون رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٥.

والشركة المشركة والر القيام بتطبيق عقود البناء والتشغيل والتمويل بنظام Build Operate Transfer (B.O.T) مع الشخصيات الاعتبارية .

٣-١ القيد ببورصة الأوراق المالية  
شركة القاهرة للإسكان والتعمير مقيدة بالبورصة المصرية.

#### ٤-١ أعضاء القوائم المالية

لسم اعتمد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة أسبهر المنتهية لى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ طبقا لقرار مجلس الإدارة المعقد بتاريخ ٧٧ أغسطس ٢٠١٥ .

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للتوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٤ - نطاق التوائم المالية المجمعة

تتضمن التوائم المالية المجمعة الشركات التابعة والتي تسيطر عليها شركة القاهرة للإسكان والتعمير.

وفيما يلي بيان الشركات التابعة التي تم إدراجها بالتوائم المالية المجمعة :

| نسبة المساهمة | نسبة المساهمة | اسم الشركة التابعة | شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.م.م)                 |
|---------------|---------------|--------------------|--|
| ٢٠١٤/١٧/٣١    | ٢٠١٥/٣/٣١     |                    | (١) شركة المسفرة للاستشارات (ش.م.م)                          |
| %٩٦           | %٩٦           |                    | (٢) شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)                              |
| %٥٨,٤٣        | %٥٨,٤٣        |                    | (٣) شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)                     |
| %٨٩,٦٠        | %٨٩,٦٠        |                    | (٤) شركة الصمغ المعلىة للمقاولات و الاستثمار العقاري (ش.م.م) |
| %٦٧,٣٩        | %٩٧,٣٩        |                    | (٥) شركة لورنس للتفاني والمتجتمعات (ش.م.م)                   |
| % ١٨,٩٩       | % ١٨,٩٩       |                    | (٦) شركة الميريلات للاستثمار العقاري (ش.م.م)                 |
| % ٥١          | % ٥١          |                    |  |
| % ١٨,٩٨       | % ١٨,٩٨       |                    |  |

(١) خلال عام ٢٠١١ قمت الشركة بشراء عدد اسهم ١٤٦٢٥ سهم ببلغ ١٤٦,٢٥٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة مساهمة ٥٨,٥% من رأس

مال شركة المسفرة للاستشارات (ش.م.م) ، خلال عام ٢٠١٢ كملت شركة المسفرة بقيادة رأس المال المصنوع والمطروح ببلغ ١٧٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري ، وكملت برعاية رأس المال المصنوع والتعمير بصاد مبلغ ٩٩,١٧٧,٤٦٠ جنيه مصري موزع على شركة القاهرة للإسكان والتعمير بصاد مبلغ ١٩١٧٧,٤٦٠ وبذلك بلغت نسبة المساهمة في شركة المسفرة ٥٨,٤٣% في عدد اسهم ١٩١٧٧,٤٦٠ وبذلك بلغت نسبة المساهمة في شركة نمو للاستشارات (ش.م.م) و تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام.

(٢) خلال عام ٢٠١١ قمت الشركة بالاستحباب في شركة نمو للاستشارات (ش.م.م) (القيمة التأسيس) من خلال شراء عدد ١٨٧٥٠ سهم ببلغ ١٨٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة ٧٥% من إجمالي رأس مال شركة نمو للاستشارات. وكملت أيضا شركة المسفرة للاستشارات (شركة تابعة بنسبة

لاستثمارات) وكملت أيضا شركة المسفرة للاستثمارات بالقيمة الاسمية ٥٨,٤٣% بشراء عدد ٦٢٤٠ سهم من أسهم شركة نمو للاستثمارات بالقيمة الاسمية و بنسبة مساهمة ٢٤,٩٦% . وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة في شركة نمو للاستثمارات ٨٩,٦٠% . و تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام.

(٣) خلال عام ٢٠١١ قمت الشركة بالاستحباب في شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٥٥٠٠٠ سهم بالقيمة الاسمية وبنسبة مساهمة ٥٥% من رأس مال شركة المسفر. وبمطروح ٢ سبتمبر ٢٠١٣ كملت الشركة بشراء عدد ٧٠٠٠٠ سهم من أحد المساهمين وبنسبة مساهمة ٣٠% وبذلك بلغت إجمالي

المساهمة المبشورة ٧٥% من رأس مال شركة القاهرة للتسويق العقاري. وكملت أيضا شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦٠%) في عام ٢٠١١ بشراء عدد ٢٤٩٠٠ سهم من أسهم القاهرة للتسويق العقاري بالقيمة الاسمية و بنسبة مساهمة ٢٤,٩٦% . وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة في شركة القاهرة للتسويق العقاري ٩٧,٣٩% . و تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام.

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية التورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢ - نطاق القوائم المالية المجمعة (تابع)

(٤) خلال عام ٢٠١١ قامت شركة الصنوبر (شركة تابعة بملكية ٥٨,٤٣%) بشراء عدد ١٢٢٦,٨٤١ سهم من أسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات (ش.م.م) بنسبة مساهمة ٣٢,٥% وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة ٦١٨,٩٩% في تاريخ المبرتبة .  
وفي بداية عام ٢٠١٢ تم السيطرة على السبلات المالية و التشغيلية لشركة الصعيد العامة للمقاولات وتعين اقلية اصحاء مجلس الإدارة وتم ابراجها كشركة تابعة في القوائم المالية لهذا العام .

قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة الصعيد العامة للمقاولات (ش.م.م) في ١٩ فبراير ٢٠١٣ تغيير اسم شركة الصعيد العامة للمقاولات ليصبح شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري وتغيير السنة المالية للشركة لتبدأ في شهر يناير وتنتهي في آخر شهر ديسمبر من كل عام .

(٥) بموجب عقد الشراء مورخ في ٥ أكتوبر ٢٠١٠ وملحق عقد الشراء مورخ في ٢ نوفمبر ٢٠١٠ تم شراء عدد ٥٠٧٦٢٢٢ سهم والتي يمثل ٥١% من أسهم شركة لوتس للتفاح والمكحبات .

وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٠ وردت بطاقتي من البورصة المصرية بريد نقل ملكية أسهم شركة لوتس للتفاح والمتكحبات العمولة لشركة الفوارس القابضة للاستثمارات المالية (التابع) وذلك لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (المبتدئي) وتنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام .

(٦) خلال عام ٢٠١٣ قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بالاكتتاب في شركة الفيريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٩٩٩٨٨ سهم بمبلغ ٩٩,٩٨٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم بنسبة ٩٩,٩٨٠% من إجمالي رأس مال الشركة و تم التأشير بالسجل التجديدي بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٣ .

٣ - أهم السبلات المحاسبية المطبقة

١٣-١ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة  
تم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية و وفقا للوائح والتراتج المصرية السارية.

### الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة ، وذلك عندما يكون المجموعه  
الآنرة على التحكم في السبلات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك الحصول على  
مبالغ من اشغالها و عند تقديم مدى وجود سيطرة فانه يوجد في الاعمال حقوق  
للمسويت الحالية والمحظية في تاريخ اعداد القوائم المالية المجمعة . ويتم ابراج  
القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الإقضاء وحتى  
تاريخ لغة الشركة التابعة للسيطرة على الشركة التابعة .

## شركة القاهرة للإنسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المقترنة للقوائم المالية الورقية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٢.٣ أسس التجميع

- تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :

- أ- يتم استبعاد القيمة الظرفية لاستئجار الشركة التابعة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة التابعة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
  - ب- يتم تحديد حقوق الأقلية في مصفى ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال العام التي تعد عنها القوائم المالية.
  - ج- يتم تحديد حقوق الأقلية في مصفى أصول الشركات التابعة المجمعة و تعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تتكون حقوق الأقلية في مصفى الأصول من:
    - (١) مبلغ حقوق الأقلية في تاريخ التجميع الأصلي.
    - (٢) نصيب الأقلية في التعبير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.
- د- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والصروفات المتبقية بين شركات المجموعة.

- تعد القوائم المالية للشركة التابعة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المشابهة والأحداث التي تتم في نفس الظروف.

- تعرض حقوق الأقلية في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بلد مفضل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة التابعة. كما يعرض نصيب حقوق الأقلية في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.

في حالة زيادة حصة حقوق الأقلية من خضائر شركة تابعة عن حقوق ملكيتهم في تلك الشركة فإن تلك الزيادة بالإضافة إلى أية خضائر أخرى خاصة بحقوق الأقلية يتم تحميلها على حقوق الأقلية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الأقلية التزام تام على تحملها و بشرط أن تكون لديهم القدرة على عمل استثمارات إضافية لتغطية الخسائر. وإذا حققت الشركة التابعة أرباحاً مستقبلاً فإن هذه الأرباح تقيد على حقوق الأقلية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق و تحملتها حقوق الأقلية

• يبرأة عن الأقلية  
تصل حصة حقوق الأقلية في الشركات التابعة بالقوائم المقررة المجمعة فيما يلي :

#### النسبة

|          |   |
|----------|---|
| % ٤      | شركة القاهرة لإدارة المباني والسويحة (ش.م.ذ.م.م)          |
| % ٤١,٥٧  | شركة المسورة للاستشارات (ش.م.م)                           |
| % ١٠,٠٤  | شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)                               |
| % ٢,٦١   | شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)                      |
| % ٨١,٠٠١ | شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستشارات العقاري (ش.م.م) |
| % ٤١     | شركة لويس للتأجير و المقامات (ش.م.م)                      |
| % ٨١,٠٠٣ | شركة الموريلات للاستشارات العقاري (ش.م.م)                 |



- ٣٠٣ ترجمة العملات الأجنبية
  - تم إعداد وعرض القوائم المالية بالأجنبية المصري وهي عملة التعامل للشركة .
  - يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف البنك في تاريخ المعاملة .
  - يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة التقنية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف البنك في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقيمة العمل.
  - يتم ترجمة الأصول والخصوم غير التقنية والتي يتم قياسها بالعملة التاريخية باستخدام أسعار الصرف المتداولة في تاريخ الإغلاق الأولى .
  - يتم ترجمة الأصول والخصوم غير التقنية والتي يتم قياسها بالقيمة المعادلة باستخدام أسعار الصرف المتداولة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة المعادلة .

٤.٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالعملة التاريخية بعد خصم جميع الإهلاك و الخصائر المترتبة لامتلاك القيمة ، وتتضمن هذه التكلفة استهلاك جزء من الأصول الثابتة عندما تتعلق تلك التكلفة واستهلاك شروط الإغلاق بها . وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة ، يتم الاعتراف بتكلفتها ضمن القيمة التاريخية للأصول الثابتة كإصلاح وبذلك في حالة استهلاك شروط الإغلاق . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والمصيانة الأخرى في قائمة التكال عند تحققها .  
 يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والمحل التي يسمح عليها قانوناً على التمتع بالطريقة التي جدها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بالتراتبية طريقة القسط الثابت طبقاً للمعيار الإترانسى للأصل على النحو التالي:

|                          |            |  |
|--------------------------|------------|--|
| بشكل                     | ٥٠ - ٥     |  |
| مبني وإنشاءات            | ٢٠ - ٥     |  |
| آلات ومعدات              | ٥          |  |
| تصميمات في أماكن مستأجرة | ٥          |  |
| وسائل نقل والتكال        | ١٠ - ١٢,٩٧ |  |
| عدد وأبواب               | ٢,٥ - ١٠   |  |
| أحضان                    | ١٠         |  |
| إثاث ومعدات مكتب         | ٥          |  |
| أجهزة خضمت الي           | ٥          |  |

يتم اعتماد الأصول الثابتة عند التفاوض عليها أو عند عدم توقيع الضمور على أي منافع التصالحية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تتعا عند استبعاد الأصل في قائمة المنحل في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل .

التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التحسينات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات تلك التكال عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع التصالحية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بمسورة مؤثوقة وبذلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التحسينات لهما أكل ، هذا ويتم الاعتراف بتكاليف الأخرى بقيمة المنحل كمبروريات عند تكديدها .

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

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات الصعبة للقوائم المالية الورقية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٤-٣ الأصول الثابتة (تابع)

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل من ائتمانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضعف . عندما تزيد القيمة للعقارية للأصل من قيمته الإستراتيجية ، فيعتبر أن هناك أضعف للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستراتيجية . وثبتت خسارة الأضعف بقيمة الدخل .

ويتم رد الخسائر والتأجيل من أضعف القيمة لقطع أيًا كان هناك تغيير في الأثر لصفات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستراتيجية منذ إثبات آخر خسارة والتجة عن أضعف القيمة . ويكون رد الخسائر والتأجيل من الأضعف محدود بحيث لا تعنى القيمة للعقارية للأصل ، القيمة الإستراتيجية له ، أو القيمة للعقارية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر والتأجيل عن أضعف القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد في الخسائر والتأجيل من أضعف القيمة بقيمة الدخل .

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

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل من ائتمانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضعف . عندما تزيد القيمة للعقارية للأصل من قيمته الإستراتيجية ، فيعتبر أن هناك أضعف للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستراتيجية . وثبتت خسارة الأضعف بقيمة الدخل .

ويتم رد الخسائر والتأجيل من أضعف القيمة لقطع أيًا كان هناك تغيير في الأثر لصفات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستراتيجية منذ إثبات آخر خسارة والتجة عن أضعف القيمة . ويكون رد الخسائر والتأجيل من الأضعف محدود بحيث لا تعنى القيمة للعقارية للأصل ، القيمة الإستراتيجية له ، أو القيمة للعقارية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر والتأجيل عن أضعف القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في الخسائر والتأجيل من أضعف القيمة بقيمة الدخل .

### ٥-٣ المبروعات تحت التقييم

تشمل مبروعات تحت التقييم في المبالغ التي تم إنفاقها بخرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التقييم حيثما تحول لئد الأصول الثابتة ، ويتم تقييم المبروعات تحت التقييم بالتكلفة بعد خصم الأضعف .

### ٦-٣ الإستثمارات العقارية والأخرى

في الإستثمارات التي يحتفظ بها المالك لتحقيق أيجور أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما وليس لتأدية الخدمات أو لأخرى الإدارية أو للبيع ضمن النشاط المعتاد للشركة ، ويتم إثبات الإستثمار العقاري بقيمة العائلة و تخرج فروق التقييم في قائمة الدخل للفترة .

### ٧-٣ الشهرة

تشمل الشهرة في الزيادة في تكلفة الاقتناء من حصة الشركة في القيمة العائلة لمضاهي أصول الشركة تابعة في تاريخ الاقتناء هذا ويتم مراجعة رصيد الشهرة المتبقى في تاريخ المراجعة المجمعة وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر عن أضعف تاريخ الشهرة ولى حالة وجود ذلك تقوم الشركة بتقييم القيمة التي يمكن استردادها من الشهرة ويتم إثبات الأضعف في قيمة الشهرة عندما تزيد القيمة للعقارية للشهرة عن تلك التي تم تقييمها وإدراج قيمة ذلك الأضعف بقيمة الدخل المجمعة من العوار .

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصاحات المنقحة للقوائم المالية القورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٨-٣ الإفقر ارض

يتم الإفقر ارض بالإفقر ارض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها . ويتم تحويل المبلغ الذي تستحق خلال عام ضمن الإفقر ارض المفترولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيدة القروض لمدة تزيد عن علم بعد تاريخ الميزانية ، لقيم عرض رصيدة القرض ضمن الإفقر ارض بطريقة الأجل .

ويتم قياس القروض والإفقر ارض بوالد بعد الإفقر ارض المبني على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة للعمل . ويخرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استهلاك الإفقر ارض بالإصلحة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة العمل بقائمة الدخل .

ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتبار أي خصم أو صلاوة عند الشراء والأعمال أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة للعمل . ويخرج الإفقر ارض بمعدل الفائدة العمل ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل .

### ٩-٣ تكلفة الإفقر ارض

يتم إثبات تكلفة الإفقر ارض كمسروفات تحمل على الفترة التي تكببت فيها المشقة هذه التكلفة واستناداً من ذلك يتم رسملة تكلفة الإفقر ارض التي تتعلق مباشرة بإقتناء أو إنشاء أصول موهلة لتحمل تكلفة الإفقر ارض (مشروعات الشركة) والتي تتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزها للإستخدام في الأراض المصعدة لها أو لبيها .

وكذا رسملة تكلفة الإفقر ارض كجزء من تكلفة المشروع المتعلق به عندما يبدأ الإنفاق الفعلي على المشروع وخلال الفترة التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الإفقر ارض وتوافق رسالة تكلفة الإفقر ارض في الفترات التي يتوقف فيها مؤقتاً تجهيز المشروع أو عندما يكون قابلاً للإستخدام .

### ١٠-٣ مشروعات الإسكان والتعمير (تحت التنفيذ - تامة )

مشروعات تحت التنفيذ

تشتمل على تكلفة اقتناء أو ارض إستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها تكلفة التكاليف المتعلقة بتسمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التسييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام .

المشروعات التامة

تشتمل على تكلفة اقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتثبيتها وتطويرها وسددها بالمرافق وكذلك تكلفة الإشاءات 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 أيها أقل وتحويل فائده الدخل بقيمة الإستملاك من التكلفة في حالة وجوده .

### ١١-٣ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

- أ - مخزون قطع الغيار والمعدات : على أساس التكلفة (بإنتاج طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيها أقل
- ب - مخزون الحطمت : على أساس التكلفة (بإنتاج طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيها أقل
- ج - مخزون الإنتاج التام : على أساس التكلفة المضافة (طبقاً لقوائم التكاليف) بإنتاج طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة البيعية أيها أقل .

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية التورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### الإستثمارات ١٢-٣

إستثمارات في سندات حكومية

يتم تقييم الإستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة التقريرية بقيمة هذا الإضمحلال وتعجيله على قائمة الدخل من الفترة لكل إستثمار على حدة.

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم توريدها لها كإصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتادها لمرضى البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصفيتها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تخرج الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإتيان الأولي بالتكلفة ، على أن يعدل تقييمها في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ، وتخرج فروق التقييم بقائمة الدخل من الفترة.

تخرج الإستثمارات المالية بمرضى المتاجرة عند الإتيان الأولي بالتكلفة ، على أن يعدل تقييمها في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ، وتخرج لفروق التقييم بقائمة الدخل من الفترة.

يتم إتيان الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالتكاليف العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الدخل.

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

إستثمارات في شركات شقيقة

الإستثمارات في شركات شقيقة هي إستثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويقتصر هذا وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواها 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 تشمل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الإستثمارات في شركات شقيقة بالقيمة السوقية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الإستثمارات، يتم تعديل القيمة التقريرية بقيمة هذا الإضمحلال ويخرج بقائمة الدخل وذلك لكل إستثمار على حدة.

### ١٣-٣

علاء وارصدة مديونة أخرى

يتم إتيان علاء وارصدة مديونة أخرى بالقيمة الأصلية المتأخرة بالقامسا خسرائر الإضمحلال.

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالطرق بين القيمة التقريرية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل، ويتم الاعتراف برده خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدثت فيها.

شركة القاهرة للإسكان والتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيصالات القيمة للتراث المالية المجمعة  
٣٠ يوليو ٢٠١٥

المخصصات ١٤-٣

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة الالتزام حتى فائدي أو حتى نتيجة لعدم سابق ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك دفقا خارجا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تغيير مؤقت لمبلغ الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار العمل بتقدير حتى ، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا فيجب ان يكون المبلغ المعترف به كمتضمن هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

الإضمحلل في قيمة الأصول ١٥-٣

اضمحلال قيمة الأصول المالية  
تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا ، وإذا لقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة لتنتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وافر على التدفقات النقدية المقترنة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تغييرها 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 تريد القيمة التقديرية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستقرارية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي سيتم تخفيضه إلى قيمته الإستقرارية . وثبتت خصلة الإضمحلال بقيمة الدخل .

ويتم رد الخصرة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقا ، فقط إذا كان هناك تغيير في الائتر اصات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستقرارية منذ إثبات اجر خصرة نتيجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخصرة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة التقديرية للأصل ، القيمة الإستقرارية له أو القيمة التقديرية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخصرة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالقيمة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في الخصرة الناجمة من اضمحلال القيمة بقيمة الدخل .

الأرباح الموجلة / اللوائد الموجلة ١٦-٣

الأرباح الموجلة

تتمثل في الفرق بين تكلفة العنل المباع بالتقسيت وسعر البيع التقدي له ويتم استهلاكه على مدار مدة التقسيت بما يخص كل فترة من نصيبها من الأقساط التي تستحق خلال الفترة . واضطربا من ٢٠٠٨/١/٢٠٠٧ يتم إثبات الفرق بين تكلفة العنل المباع بالتقسيت وسعر البيع التقدي في تاريخ البيع (سعر البيع بخلاف اللوائد) بقيمة الدخل مباشرة وذلك بدلا من الاعتراف بذلك الأرباح على مدار فترة التقسيت .

اللوائد الموجلة

تتمثل في الفرق بين إجمالي سعر البيع بالتقسيت وسعر البيع التقدي والتي يتم استهلاكه على مدار مدة التقسيت بما يخص الفترة من نصيبها من اللوائد المحسوبة على أساس الأقساط غير المستقاة .

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصالات المنقمة للتوأم المالية الثورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٧٠٣ أيجار تمويلي

تدريج القيمة الإيجارية المستحقة من عقود التأجير التمويلي كمصرف في قائمة الدخل الخاصة بالتأجير خلال كل فترة مالية.

يبرج ما يتكده المستاجر من مصاريف صojية وإصلاح الأموال الموجودة - بما يلقى مع الأراض التي أصدت لها ووفق التعليمات التي يسلمه إليه المودج بشأن الأسس للقيمة الواجب مراعاتها سواء كانت مقررة بواسطة المورد أو المتداول - بقيمة الدخل خلال كل فترة مالية .

إذا قام المستاجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المال المتأجر يثبت هذا الصل كامل ثابت بالقيمة المفعولة لمصلحة حق شراء المال والمتفق عليها طبقا للعقد و يتم إصلاحه على مدار العمر الإنتاجي المتبقى المقرر له وفقا للمرق و المعدلات التي يتيها المتأجر للأصول المتأجرة.

### البيع مع اعادة الاستئجار

قد يقوم المودج بتأجير مثل إلى مستاجر و يكون هذا المال قد الت ملكيته إلى المودج من المتأجر بموجب عقد يترقف بملاءه على إبرام عقد تأجير تمويلي و في هذه الحالة يجب أن يقوم المتأجر كمتابع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين لمن البيع و صافي القيمة المقررة للأصل في دفتره و يتم استهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير .

١٨٠٣ تحقق الإيراد

إيرادات مبيعات مشروعات الإسكان و التعمير

تتحقق الو اعية المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات التعمير والإسكان عند تحويل المحاضر و المبالغ الأساسية للمشترى و التي تتحقق برقم التعاقد الفعلي للوحدة.

في حيلة البيع التقديري

تثبت الإيرادات بأجمالي سعر البيع التقديري ويخفض وصية حساب المشروع و صك التامة بتكلفة الوحدات المباعة.

في حيلة البيع بالتقسيط

يتم إثبات إيرادات المبيعات بالتقسيط بأجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالموالك المؤجلة عن الفترات التالية و التي يعترف بها كإيراد عند تحققها خلال فترات استحقاقها .

إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقولة بالأصلية لأاسر التاجر أو المور أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقيع كاتف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه .

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

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

### المقدمة

لقد باعول الفحص المحدود للمواد المالية المجمعة البرققة لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وكذا القوائم المجمعة للتخل والتغير في حقوق الملكية والتمتعت للفترة المنتهية بها عن السنة تشير المالية في ذلك التاريخ ، ومطقتا للمبيلات المحاسبية الهامة وغيره من الامتصاصات المتضمنة الاخرى ، والادارة في السبوبة عن اجراء القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والمعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وتعمير سبوابتنا في ابداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا لمحدود لها

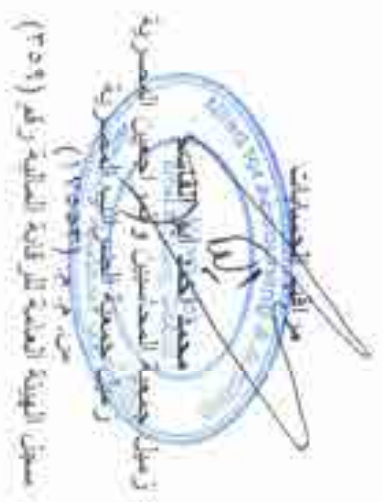
### نطاق الفحص المحدود

لقد فحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المنتهية والموافق بمعرفة مراقب حساباتها" ، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية التورية على استثمارات بصورة اسيطة من الشخص مسؤول عن الامور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقال الفحص المحدود جوهرية في بنائه عن ضلعة بر اربعة اتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا نتصحح على درجة بوجه الامور الهامة التي لم يتم اكتشافها في عملية بر اربعة ، وعلمه فحص لا ينبغي راي بر اربعة على هذه القوائم المالية .

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يلم إلى ضلنا ما يحتمل اعتقد ان القوائم المالية الدورية المجمعة البرققة لا توفر بمقالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الصحيح للمطابق في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وعن اذلتها المالي للمجمع وتمتازها القدية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في : ٢٧ أغسطس ٢٠١٥



سوق الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)