

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيصاحات المتقدمة للتوائم المالية التورية المجمعة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٥ - استثمارات عقارية

إجمالي	مباني وإنشاءات	أرضي	التكلفة
جنيه مصري	مشروعات متنوعة	جنيه مصري	٢٠١٥
١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	٥٠,٠٠٨٣	١٤٦,٩٣٠,٣١٣	١ يناير ٢٠١٥
١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	٥٠,٠٠٨٣	١٤٦,٩٣٠,٣١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٥

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٤,٠٢٦,٢٩٥	١٠٤,٠٧١,٩٣١
١٠٤,٠٢٦,٢٩٥	١٠٤,٠٧١,٩٣١

شركة لوتس للفنادق والمتجمعات (ش.م.م)

٧ - استثمارات في شركات شقيقة

رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٥	حصة تابعة في صافي أرباح الشركة	رصيد ١ يناير ٢٠١٥	حصة الشركة في الأرباح المرجحة	تفاهة الشراء	نسبة المساهمة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	%
١٠,٩٩٩,٩٦٦	(١٤٨,٩٧٠)	١١,١١٨,٩٣٦	١١,٠٣١,٤٣٦	٨٧,٥٠٠	٣٥
٣٠,٧٣٥,٩٤٧	١١,٣٣٠,٠٨٧	٢٩,٦٣٣,٨٦٠	(٢,٥٣٥,٩٩١)	٣٢,١٦٩,١٥١	٦,٣٣
٣١,١٦٢,١٠١	٧٢٧,٠٧٠	٣٠,٤٣٥,٥٣١	١,٧٠٨,١٨١	٢٨,٧٢٧,٣٥٠	٤,٤٧
٢٠,٨٢٨,٧١٣	٢,٦٧٢,٢٤١	١٧,٧٥٦,٤٦١	٥,٩٤٨,٢٩٣	١١,٨٠٨,١٦٨	٧,٣١
٢٠,٩١٧	٦٠٢	١٩,٦٦٥	١,٢٦٥	١٨,٣٥٠	٠,٠٣
٩,٣٢٢,٣٨٩	٦٠,٧٠٦	٦,٣٦١,٥٨٢	-	٦,٣٦١,٥٨٢	١,١٢
٤٩,٦٦٩,٧٣٢	٤,٤٤٢,٧٨٦	٤٥,٢٢٥,٩٤٦	١٤,٢٠٣,٣٨٤	٧٨,٠٢٢,٥٢٢	

- شركة الصحن للاستثمارات (ش.م.م) (١)  
شركة القابلات الكهربائية المصرية  
(ش.م.م) (٢)  
شركة الخدمة للإسكان والتعمير (ش.م.م) (٣)  
شركة الخدمة العامة للتقنيات والاستثمار العقاري (ش.م.م) (٤)  
شركة بونيفرسان لمساعدة مواد التعبئة والتغليف والتورق (بوفيفان) (ش.م.م) (٥)  
شركة هزيمة لمصحات الألبان - أرب  
بيوري (ش.م.م) (٦)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٧ - استثمارات في شركات شقيقة (تتبع)

وفيما يلي عرض لنسبة المساهمة في أصول ، التزامات ، حقوق الملكية ، إيرادات وصافي أرباح  
الفترة لجهة الشركات

اسم الشركة	نسبة المساهمة %	أصول غير متقابلة	أصول متقابلة	التزامات متقابلة	التزامات غير متقابلة	رأس المال وحقوق المساهمين	الإيرادات	أرباح الفترة
شركة العنبر للاستشارات	٣٥	٣٢,٩٧٨	١٣	(١١,٨٦٢)	(١٢,١٤٢)	(٨,٩٨٧)	(٣٧١)	(١٤٨)
شركة الكابلات الكهربائية المصرية	٦,٣٣	٢٥,٥٣٤	٢٨,٠٦١	(١٥,٤٧٢)	(٩٦٧)	(٣٧,١٨٤)	١٢,٠٠٢	١,١٢٣
شركة المتحدة للإسكان والتعمير	٤,٤٧	١,٢٨٣	١٠,٤٧٨	(١,٢٤٤)	(٤٣٦)	(٩,٦٨١)	١,٨١٦	٧٢٧
شركة الجزيرة العامة للتقنيات والإستثمار العقاري	٧,٣١	١,٢٥٣	٣٢,٢١٦	(٢٦,٦٦٢)	-	(١٤,٤٦٠)	٣٢,١١٨	٤,٩٧٢
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيفال)	١٠,٠٣	١٤	٢٩	(٢٠)	(٢١)	(٢١)	٢١	٤,٦٧٢

(١) في عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة الحصن للاستثمارات (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٨٧,٥٠٠ سهم بمبلغ ٨٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم) بنسبة ٣٥% من إجمالي رأس مال الشركة .

(٢) خلال عام ٢٠١١ قامت شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦% بشراء عدد ١٨٩٢٣٩٣٩ سهم من أسهم شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م.م) وبإجمالي تكلفة ١٧,٠٥٦,٩٩٧ جنيه مصري. كما قامت خلال عام ٢٠١٢ بشراء عدد ١٢١٣٠٧٠٧ سهم من أسهم شركة الكابلات الكهربائية المصرية بإجمالي تكلفة ١٥,١١٢,٦٥٤ جنيه مصري وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٦,٣٣% في تاريخ المركز المالي وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

(٣) خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦% بشراء عدد ٤٠٧٤٦٦٩ سهم من أسهم شركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م.م) بمبلغ ٢٥,٨٧٩,٣٤٤ جنيه مصري وخلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستثمارات بشراء عدد ٤٤٤,٠٥٧ سهم من أسهم الشركة بمبلغ ٣,٢٦٧,٥٤١ جنيه مصري وبنسب عدد ١٧٥٠٠٠ سهم من أسهم الشركة بمبلغ ١,١٤٣,٤٢٥ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٤,٤٧% في تاريخ الميزانية .  
وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

(٤) خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦% بشراء عدد ٨٠٢٢٧٤ سهم من أسهم شركة الجزيرة العامة للمقاولات والإستثمار العقاري (ش.م.م) بمبلغ ١١,٧٥٨,١٢٨ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٧,٣١% في تاريخ الميزانية .

(٥) وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .  
خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦% بشراء عدد ٢٥٠٠ سهم من أسهم شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيفال) (ش.م.م) بمبلغ ١٨,٣٥٠ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٠,٠٣% في تاريخ الميزانية . وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

(٦) خلال عام ٢٠١٤ قامت شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦% بشراء عدد ٧٥٠٠٠ سهم من أسهم شركة العربية لمقحات الألبان - أرب نيري (ش.م.م) بمبلغ ٦,٢٦١,٥٨٢ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ١,١٢% في تاريخ الميزانية . وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المنقمة للقوائم المالية التورية المجمعة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٨ - الشهورة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢,٦٤٣,٨٥٦	٢٢,٦٤٣,٨٥٦
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩
٢٦,٤٠١,٨٣٥	٢٦,٤٠١,٨٣٥

شركة لوتس للفنادق و المنتجعات (ش.م.م)\*  
شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري  
(ش.م.م)\*\*

\* يمثل هذا الرصيد والبالغ ٢٢,٦٤٣,٨٥٦ جنيه مصري في الزيادة في تكلفة الاقتناء من حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي أصول شركة لوتس للفنادق و المنتجعات - شركة تابعة في تاريخ الاقتناء .

\*\* تمثل الشهرة البالغة ٣,٧٥٧,٩٧٩ جنيه مصري بالفارق بين تكلفة القناء عند ١٢٢٦٨٤١٣٦ سهم من أسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري و حصة الشركة في حقوق الملكية في التاريخ الذي بدأت فيه الشركة التحكم في السياسات المالية و التشغيلية للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) و الخاص بتجميع الاصل فترة (٣٩) .

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٧١,٨٢٤,٠٧٤	٥٥٢,٤٤٩,٤٠١
٢٥٤,٤٧٢,٨١٠	٢٢٨,٥٧٩,٩٤٨
٧٢٦,٢٩٦,٨٨٤	٧٨١,٠٢٩,٣٤٩

أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير (ش.م.م)  
ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار  
العقاري (ش.م.م)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المصنفة للتوائم المالية الورقية المجمعة

٣٠ يوليو ٢٠١٥

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير - (تابع)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير

مشروعات إسكان وتعمير - تحت التنفيذ  
مشروعات إسكان وتعمير - تأمة

ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري  
١ - وحدات تأمة جاهزة للبيع

التجار دارنا

٢٠١٤/١٧/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥,١٣٧,٥٠٤	٤,٨١٦,٨٢٨
٥,٢٣٧,٥٠٤	٤,٨١٦,٨٢٨

ب - مشروعات تنمية عقارية وأراضي  
أولاً : مشروعات الشركة

مشروع المركز التجاري بالعبور

قيمة الأرض

تكلفة اقتناء غير مباشرة

إجمالي تكلفة المركز التجاري

إجمالي رصيد تكلفة مشروع تنمية العبور

مشروع الميناء الإداري مدينة نصر

تكلفة تنفيذ المركز التجاري

إجمالي (١١)

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠,٣٦,٠٠٠	٣٠,٣٦,٠٠٠
١٩٢,٧٨٦	١٩٢,٧٨٦
٤٩٦,٣٨٦	٤٩٦,٣٨٦
٢١,٩٢٢,٣٤٢	٢١,٩٦٤,٠٩٤
٢٢,٤١٨,٧٢٨	٢٢,٤٦٠,٤٨٠
٢٤,٣١٦,٩١٧	-
٥٦,٧٢٥,٦٤٥	٢٢,٤٦٠,٤٨٠

ثانياً : مشاركات طفي أراضي منسوبة للغير مقابل وحدات :

مشروع (٢٤) برج - دارنا

مشروع المحلات التجارية - دارنا

مشروع (٧٠) صدارة شركة الشمس

مشروع (٢٨) صدارة ستون براك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠,٧٢٦,٢٩٩	٢٩,٠٠٨,٣٦٣
١١٦,٥٩٠,٥٣٦	١١٦,٥٩٠,٥٣٦
٢٧,٨٩٨,٠٢٩	٢١,١٨٢,٩٤٤
-	٢٠,٦٣٦,٠٠٠
١٧٥,٢٠٩,٨٥٩	١٨٤,٤١٧,٨٣٨

ثالثاً : أراضي الشركة المخطط استخدامها

أرض بمنطقة شبرا الخيمة

تكلفة اقتناء غير مباشرة

إجمالي قيمة أرض شبرا

أرض مشتراه من شركة مصر الجيدة

أرض مشتراه من شركة مصر الجيدة

أرض مشتراه من شركة مصر الجيدة

إجمالي قيمة الأراضي المنشاه من شركة مصر الجيدة

إجمالي الأراضي المخطط استخدامها (٣)

إجمالي مشروعات تنمية عقارية وأراضي (٢+٢+١)

إجمالي أ + ب

٢٠١٤/١٧/٣١	٢٠١٥/٦/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٠٧٤,٨٠٠	٤,٠٧٤,٨٠٠
١٢,٠٠١,٧٢٢	١٢,٠٠١,٧٢٢
١٦,٠٧٦,٥٢٢	١٦,٠٧٦,٥٢٢
٢٦٥,٢٠٠	٢٦٥,٢٠٠
٢٩١,٧٢٠	٢٩١,٧٢٠
٢٥٦,٣٦٠	٢٥٦,٣٦٠
٨١٢,٢٨٠	٨١٢,٢٨٠
١٢,٨٨٩,٨٠٢	١٢,٨٨٩,٨٠٢
٢٤٨,٨٢٥,٣٠٦	٢٢٣,٧٦٨,١٢٠
٢٥٤,٤٧٢,٨١٠	٢٢٨,٥٧٩,٩٤٨

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	مخزون
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,١٨٠,٠٢٥٨	٧,٦٢١,١٥٥	خامات رئيسية
٩٦,٣٤٧	٩٦,٣٤٧	وقت
١,٧٠١,٩٣٢	١,٧٠١,٩٣٢	قطع حيار
١١,٩٧٨,٥٣٧	٩,٤١٩,٤٣٤	إمكانيات مستتية
-	٧,٠٨٦,٩٣٢	
١١,٩٧٨,٥٣٧	١٦,٥٠٦,٣٦٦	

٢٠١٤/١٢/٣١

جنيه مصري

١٧٠,٦٠٩,٧٥٠

٢٠١٥/٦/٣٠

جنيه مصري

١٩٣,١٦٤,٩٦٥

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير (ش.م.م)  
ثانياً : شركة المصنعة العامة للمباني والإستثمار  
العقاري (ش.م.م)

٣٧٤,٩٤١,٧٦٣	٤٣٥,٣٦١,١٦٥
٥٤٥,٥٥١,٥١٣	٦٢٨,٥٢٦,٦٣٠

١١ - عملاء

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٩,٩٢٧,٧٣١	٢٣٠,٥٨٤,١٩٣
٣,٧٧٠,٥١٣	٤,٨٢١,١٥٤
(٣٨,٥٢٦,٣٤٩)	(٣٨,٠٢٩,٦٨٧)
١٧٥,١٧١,٨٩٥	١٩٧,٣٣٥,٦٦٠
(٤,٥٦٢,١٤٥)	(٤,١٧٠,٦٩٥)
١٧٠,٦٠٩,٧٥٠	١٩٣,١٦٤,٩٦٥

بخصم:  
إضمحلال في قيمة العملاء

تتمثل حركة الإضمحلال في قيمة العملاء خلال الفترة كما يلي :

جنيه مصري	جنيه مصري
(٤,٣١٢,٦٨٢)	(٤,٥٦٢,١٤٥)
(٤٨٩,٧٥٤)	(١٥٤,٥٧١)
١٤٠,٢٩١	٥٤٦,٠٢١
(٤,٥٦٢,١٤٥)	(٤,١٧٠,٦٩٥)

رصيد ١ يناير ٢٠١٥  
الإضمحلال في قيمة العملاء  
رد الإضمحلال في قيمة العملاء  
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٥

\* قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حق بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ لمحظنة بعض العملاء إلى البنك العربي الأفريقي الدولي بقيمة ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري شاملة فواتر .

وخلال عام ٢٠١٤ قامت الشركة بتفعيل عقد الحوالة بتحويل أوراق قبض بمبلغ ٣٠,٣٧٠,٧٨٧ جنيه مصري مقابل ذلك قام البنك بإداء مبلغ ١٨,٦٥٢,٩٨٠ جنيه مصري وربط ودائع لأجل بمبلغ ٢,٢٧٦,٤٦٦ جنيه مصري متحفظ عليها لصالح البنك كضمانات أوراق مالية مودعة لدى البنك (إيضاح ١٥) بعد خصم المصروفات الإدارية بمبلغ ٥٩٥,٠٠٠ جنيه مصري وفواتر بقيمة بمبلغ ٨,٨٤٦,٧٦١ جنيه مصري .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

١١ - صلاصة (تابع)

ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
٣٨,٤٦٩,١٣٠	٤٣,١٣٦,٩١٩	٤٣,١٣٦,٩١٩	٤٣,١٣٦,٩١٩
١٦٥,١٤١,٠٦٨	١٥٤,٩١٣,٦٣٥	١٥٤,٩١٣,٦٣٥	١٥٤,٩١٣,٦٣٥
٤٤,٢٦٧,٩٣٠	٤٤,٠٨٨,٨٠٠	٤٤,٠٨٨,٨٠٠	٤٤,٠٨٨,٨٠٠
٢٦,٢٩٨,٤١٩	٢٠,٦٨٧,٧٤١	٢٠,٦٨٧,٧٤١	٢٠,٦٨٧,٧٤١
٢٩,٢٣٢,٧٩٤	٢٤,٤٨٦,٧٥٣	٢٤,٤٨٦,٧٥٣	٢٤,٤٨٦,٧٥٣
-	١٢,٣٠٢,١٨٥	١٢,٣٠٢,١٨٥	١٢,٣٠٢,١٨٥
٣٠٣,٤٠٩,٣٤١	٢٩٩,٦١٦,٠٣٣	٢٩٩,٦١٦,٠٣٣	٢٩٩,٦١٦,٠٣٣

١٠-١١ - صلاصة - مشروعات

صلاصة مشروعات اللوتس - ٦ أكتوبر  
صلاصة مشروع دارنا - ٢٤ برج  
صلاصة مشروع دارنا - الوحدات التجارية  
صلاصة مشروع الرباهم - ٦ أكتوبر \*\*  
صلاصة مشروع مدينة العبر \*\*  
صلاصة استثمار عقاري تحت الترميم

٢-١١ - صلاصة - مقاولات ومحاجر

صلاصة نشاط المقاولات  
صلاصة نشاط المحاجر  
صلاصة - عقود مقاولات تحت التنفيذ \*

٦٨,٦٣٢,١٣٣	١٠٥,٤٣٠,٤١٦	١٠٥,٦٧٢,٤١٤	١٠٥,٦٧٢,٤١٤
٥٠١,٥٧٦	٥٠٣,٥٥٦	٥٠٣,٥٥٦	٥٠٣,٥٥٦
٢٠,٨٧٣,٤٥٢	٤٨,٥٨١,١٥٤	٤٨,٥٨١,١٥٤	٤٨,٥٨١,١٥٤
٩٠,٠٠٧,١٦١	١٥٤,٥١٥,١٣٦	١٥٤,٥١٥,١٣٦	١٥٤,٥١٥,١٣٦
٣٩٣,٤١٦,٥٠٢	٤٥٤,١٣١,١٥٩	٤٥٤,١٣١,١٥٩	٤٥٤,١٣١,١٥٩
(١٥,٣٧٧,٧٠٩)	(١٥,٦٧٢,٤١٤)	(١٥,٦٧٢,٤١٤)	(١٥,٦٧٢,٤١٤)
(٣,٠٩٧,٠٣٠)	(٣,٠٩٧,٠٣٠)	(٣,٠٩٧,٠٣٠)	(٣,٠٩٧,٠٣٠)
٣٧٤,٩٤١,٧٦٣	٤٣٥,٣٦١,٦٢٥	٤٣٥,٣٦١,٦٢٥	٤٣٥,٣٦١,٦٢٥

يضم:

أثر ادات فواتر تسط موجهة على الصلاصة

إيضاحات قيمة الصلاصة - مقاولات

إجمالي صلاصة شركة الصعيد العامة للمقاولات  
والاستثمار العقاري

\*\*

قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بتوقيع عقدتين حواله حق في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢ و ١٨ ديسمبر ٢٠١٢ لمحفظه بعض صلاصة مشروع الرباهم بمدينة ٦ أكتوبر ومشروع نزهة العبر بمدينة العبر التي شركة الاطلي للتوزيع العقاري بقيمة اجماليه ١,٨٨,٨٩٠,١٨٨ جنيته مصري شامله فواتر بقيمة ٤,٦٦٩,٠٤٥ جنيته مصري.

ومقابل ذلك قامت شركة الاطلي للتوزيع العقاري بإداء مبلغ ٢,٠٠٧٢,٣٤٨ جنيته مصري بعد خصم المصروفات الإدارية التي شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري .

١٢ -

مستحق من / الى أطراف ذات علاقة  
/ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
٢٤,٦٩٣,٤٨٤	٣٤,٦٩٣,٤٨٤	٣٤,٦٩٣,٤٨٤	٣٤,٦٩٣,٤٨٤
-	٣,٩٠٥,٠٠٠	٣,٩٠٥,٠٠٠	٣,٩٠٥,٠٠٠
٢٤,٦٩٣,٤٨٤	٣٨,٥٩٨,٤٨٤	٣٨,٥٩٨,٤٨٤	٣٨,٥٩٨,٤٨٤
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠

ب/ مستحق إلى أطراف ذات علاقة

شركة بركة للتجارة والاستثمار (ش.م.م)

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ١٣- مخرقات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٢٠٥,٣٦٩	١,٥٢٨,٧٨٩
٣٦,٤١٥,٩٤٨	٣٣,١٢٤,٥٨٤
٨,١٥٧,٠٨٨	٩,٣١٥,٨٢٠
٥٧٨,٢٦٦	٨١٦,٦٤٤
٥٦,٨٠٣,٦٠٢	٥٠,٥٩٣,٨٣٦
٨٨٦,٧٥١	٢,٠١٤,٦١٥
٦,٣٠٥,٥٦٢	٦,٢٧١,٩٠٠
٩,٣١٦,٥٠٥	٢٥,٦١٤,٧١٢
٢٥,١٩٨	٢٥,١٩٨
٩٠٢,٢٢٣	٧٢٤,٤٨٧
٢,٣١٣,٠٩٦	٥,٣٥٩,٣١٩
-	٣,٦٣٢,٢٤٦
٢,٤٢٨,٦٥٥	٣,٠٦٣,٨٦٥
٢٢,٦٤٢,٠٠٩	١٥,٣٥٦,٧١٢
٦٢,٢١٦	٦٢,٢١٦
٢٩,٩٨١,٦٠٠	٧٢,٧٤٨,٥٤٠
١٧٨,٠٢٤,٠٨٨	٢٣٠,٢٥٣,٤٨٣
١,٤٢٧,٤٣٩	١,٣٠١,٩٦٧
٤,٣٠٣,٠٠٦	٣,٢٥٣,٣٩٣
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)
١٨٣,٥٧٧,٦٠٧	٢٣٤,٦٣١,٩١٧

تأهيلات لدى الغير  
عطاء خطابات ضمان (إيضاح ٣٠)  
مصلحة الضرائب - ضرائب مستدة للمحكمة  
مصلحة الضرائب - خصم من المنبع  
مصلحة الضرائب - ضريبة مبيعات  
مصلحة الضرائب - ضريبة خصم و إضافة  
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي  
مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح  
خسائر موزعة من إعادة تأجير معدات  
أرصدة مدينة أخرى

إيرادات فوائد مستحقة  
قوائد تقسيط الرضى موزعة  
خصم:

إضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى

### ١٤- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,٣٨٥,٤٢٧	١٠,٦٥٧,٩٤٣
١٢,٠٩٨,٥٣٠	١,٣٠٣,٣٣٩
٢٢,٤٨٣,٩٥٧	١١,٩٦١,٢٨٢

استثمارات مالية في أسهم  
استثمارات مالية في وثائق استثمار

- جميع استثمارات الأوراق المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مقيدة بيورصة الأوراق المالية.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية التورية المحيطة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٥- نقدية بالصفحة و لدى البنوك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٠,٠٢٩	٦٣٣,٥١٧
٣٧,٤٨٩,١٦٦	٤٠,٤٩٨,٢٨٩
(١,١٤٥,٤١٩)	(١,١١٩,٩١٥)
٤٦١,٠٧١,١٢٣	٥١١,٧٢٨,٥٣٩
٤٩٧,٥٤٤,٨٩٩	٥٥١,٧٤٠,٤٣٠

أ - صفة محلية  
نقدية بالصفحة  
بنوك - حسابات حارية  
بنوك - حسابات حارية (أرصدة دائمة)  
ودائع لأجل \*

٤٤,٧٣٢	١٩٠,٦١١
١,٤٤٤,١١٠	١٢,٥٥٨,٢٨٣
١٧٨,٧٥٠	١٧٨,٧٥٠
١,٦٦٧,٠٩٢	١٢,٩٢٧,٦٤٤
٤٩٩,٢١٦,٩٩١	٥٦٤,٦٦٨,٠٧٤

ب - صفة اجنبية  
نقدية بالصفحة  
بنوك - حسابات حارية  
ودائع لأجل \*

إجمالي نقدية بالصفحة و لدى البنوك

(٤٦١,٠٧١,١٢٣)	(٤٤٧,٧١٠,٩٨٤)
٣٨,١٤٠,٨٦٨	١١٦,٩٥٧,٠٩٠

يخصم:  
ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر) \*  
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التلقيات  
النقدية

\* هذه الودائع و الشهادات الإبحارية مبروطة لصالح البنوك و ذلك مقابل تسهيلات التصفية في تاريخ المركز المالي (إيضاح ١٧).

١٦- مخصصات

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٦٤٥,٥٣٨	٤,٦٤٥,٥٣٨
٩٧٨,٥٣٣	٩٧٨,٥٣٣
٥,٦٢٤,٠٧١	٥,٦٢٤,٠٧١

مخصص الترامات محتملة  
مخصص مطالبات ومطالبات



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

٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
بنوك تسهيلات التعمير	بنوك تسهيلات مصرية
شركة القاهرة للإسكان والتعمير	بنوك مصرية
٤٩٥,٧٣٩,٧٦٣	٣٩٧,٩١٦,١٦٦
٤٩٥,٧٣٩,٧٦٣	٣٩٧,٩١٦,١٦٦
تسهيلات التعمير - صله محلية	

يتمثل رصيد التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك كالتالي :

٢٤٥,٤٨٦,٤٦٤	٢٤٥,٤٨٦,٤٦٤	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٥/٦/٣٠
٣٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٥,٠٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٤/١٢/٣١
١٧,٥٤٨,١٤٢	١٧,٥٤٨,١٤٢	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٥/٦/٣٠
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٤/١٢/٣١
١٤,٩٨٩,٧١٠	١٤,٩٨٩,٧١٠	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٥/٦/٣٠
١١,٠٨٨,٧٢٥	١١,٠٨٨,٧٢٥	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٥/٦/٣٠
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٤/١٢/٣١
١٢,٢٠٥,٤٧١	١٢,٢٠٥,٤٧١	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٥/٦/٣٠
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٥/٦/٣٠
١٦٣,٥١٤,٤٦٤	١٦٣,٥١٤,٤٦٤	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٥/٦/٣٠
١٥,٤٨٠,٥٧٢	١٥,٤٨٠,٥٧٢	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٥/٦/٣٠
٣٠,٤١٥,٩٢٥	٣٠,٤١٥,٩٢٥	جنيه مصري	تسهيلات مصرية	٢٠١٥/٦/٣٠

١٨- إيرادات مبيعات موزجة

٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
شركة القاهرة للإسكان و التعمير (ش.م.م)	شركة القاهرة للإسكان و التعمير (ش.م.م)
٨٩,١٦٠,٨٠٤	٨٩,١٦٠,٨٠٤
٨٩,١٦٠,٨٠٤	٨٩,١٦٠,٨٠٤
٢٩	٢٩
إيجار تمويلي - أرباح مبيعات موزجة (إيضاح	إيجار تمويلي - أرباح مبيعات موزجة (إيضاح

**شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٥٢٤,٨٦٤	٦,١٤٩,٩٢٥	مصروفات مستحقة
١٠,٠١٦٢,٨٧٠	١٧,٨٣٥,٩١٤	تأمينات للغير
٢,٠٠٤,٢٢٨	٤,٣٥٩,٦٩٣	مصلحة الضرائب
٣٢,٦٩٠,٢٤٤	٣٢,٧٣٢,٩٧١	تكافة مشروعات مستحقة
٩٠٦,٩٧٤	٩١٧,٢٢٢	مقاريل تحت الترميم
٤,٣٢٧,٦٠٣	١,٣٤٣,٥٠٣	مصروفات صيانة محصلة
٤,٢٣٠,٥٢٦	٦,٥١٦,٤٥٥	إيرادات إيجار موزلة
٧,٣٨١,١١٨	٣,٤٠٥,٤٨٣	شركة الاهلي للتمويل العقاري
١,٠٠٤,٩٠١	١,٠٠٤,٩٠١	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧,٥٠٣,٤٧٧	٧,٥٠٣,٤٧٧	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
٥٢,٣١٥,٢٩٠	٥٦,٨٥٨,٨٨٢	ارصدة دائنة اخرى
١٢٨,٠٥٢,٠٩٥	١٣٨,٢٢٨,٤٢٦	
٣٠٦,٥٨٩	٨,٨٥٩,٦٨٩	
<u>١٢٨,٣٥٨,٦٨٤</u>	<u>١٤٧,٤٨٥,١١٥</u>	قوائم مستحقة

**٢٠ - رأس المال**

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠ مليون جنيه مصري .  
بلغ رأس المال المصدر والمفروع بمبلغ ٦٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري مفروع على  
٩٣٧٥٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية ، جميعها سهم نقدية مدفوعة بالكامل وقد  
تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠٠٨ بما يفيد ذلك .  
بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة اعدام سهم الخزيه التي  
تعدت المدة القانونية للتصرف فيها و البالغه ٣٧٢١٩٩٨ سهم بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه  
مصري وتخفيض رأس المال المصدر بالقيمة الاسمية لتلك الاسهم و البالغه ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه  
مصري ليصبح إجمالي رأس المال المصدر مبلغ ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري مفروع على  
٩٠٠٧٨٠,٠٠٢ سهم و تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ مايو ٢٠١٥ .

ويمثل هوكل رأس المال فيما يلي :

القيمة	عدد الاسهم	نسبة المساهمة %
جنيه مصري		
١٥١,٧٧٧,٥١٠	٣٠٣٥٥٥٠٢	٣٣,٧٢
٢٠,٧٥٠,٠٠٠	٤١٥٠,٠٠٠	٤,٦١
٢٧٧,٦١٢,٥٠٠	٥٥٥٢٥٠٠	٦١,٦٧
<u>٤٥٠,١٤٠,٠١٠</u>	<u>٩٠٠٢٨٠,٠٠٢</u>	<u>١٠٠</u>

**٢١ - احتياطي عام**

يتمثل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في المتبقى من مصروفات الإصدار  
المحصلة من المساهمين من الاكتتابات في زياة رأس مل الشركة ويتم استخدامه في ذات  
الغرض في حالة عدم كفاية أي مصروفات إصدار يتم تحصيلها مستقبلا لمقابلة إصدار أي سهم  
رأسمالية جديدة .

**شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتصلة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٢- احتياطي رأسمالي  
يمثل الاحتياطي الرأسمالي البالغ ٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ في الفرق الإيضاحات المتصلة للقوائم المالية الدورية المجمعة. وبتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ اعتمدت الجمعية العامة غير بين سعر بيع وتكلفة شراء أسهم خزينة. وبتاريخ ١٠ يناير ٢٠١٤ وافق مجلس الإدارة على بيع أسهم الخزينة خصما من رأس المال وتخفيض الاحتياطي الرأسمالي بمبلغ العادي للشركة إعدام أسهم الخزينة خصما من رأس المال وتخفيض الاحتياطي الرأسمالي بمبلغ ٤٤٣,٥١٦ جنيه مصري بالفرق بين تكلفة شراء أسهم الخزينة وقيمتها الاسمية ليصبح إجمالي الاحتياطي الرأسمالي مبلغ ٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في تاريخ المركز المالي.

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١/٣٠	قروض طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة القاهرة للإسكان والتعمير
٢١٢,٠٨٥,٩٦٦	٢٦٦,٤٥٣,٠٤٤	
(٦٨٨,٥٥٣)	(٦٨٨,٥٥٣)	رصيد القروض
٢١١,٣٩٧,٤١٣	٢٦٥,٧٦٤,٤٩١	بخصم:
		أقساط مستحقة السداد خلال الفترة

يمثل رصيد قروض طويلة الأجل الممنوحة من البنوك كالاتي:

- ١- قروض ممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القروض بدون ضمان وبفترة سنوية تتراوح ما بين ٤% - ٦% هذا ويتم سداد الأقساط تلك القروض خلال مدة تتراوح من ستة إلى ٢٨ سنة تبدأ من عام ١٩٩٩ وتنتهي في عام ٢٠٢٦. وبلغ إجمالي رصيد القروض في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ١,٤٥٣,٠٤٤ جنيه مصري (مبلغ ٧,١٤١,٥٩٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).
- ٢- قرض ممنوح من البنك العربي الافريقي الدولي بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ بمبلغ ٢٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بضمن إبرام عقد رهن عقاري لمول التجمع الخامس بكامل الأرض والمباني وعقد رهن لحساب إيرادات ذات المول وبفترة ٢,٧٥% سنويا مضاعفا الي سعر اقرض الكورنيور. ويحد أدنى ١٣,٢٥% سنويا هذا ويتم سداد الأقساط تلك القرض خلال ٦ سنوات تبدأ من عام ٢٠١٥ وتنتهي في عام ٢٠٢٠. وبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٢٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مبلغ ٢٠٤,٩٤٤,٣٦٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).

٢٤- داتو شراء أراضي  
شركة القاهرة للإسكان والتعمير

رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٥	رصيد ١ يناير ٢٠١٥	جنيه مصري	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	الجزء المتداول	الجزء طويل الأجل
٥,٣٤٢,٤٢٤	٢,٦٧١,٢١٢	٥,٣٤٢,٤٢٤	٢,٦٧١,٢١٢
٥,٣٤٢,٤٢٤	٢,٦٧١,٢١٢	٥,٣٤٢,٤٢٤	٢,٦٧١,٢١٢
		داتو شراء أراضي	

شركة القاهرة للاسكان والتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية التورية المجمعة  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	شركة إلى اطراف ذات علاقة - طويل الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	طبيعة المعاملة
٢,٨٦٥,٤٣٤	٢,٩٦٣,٤٣٤	شركة الترتس للقائدق ومنتجات
٢,٨٦٥,٤٣٤	٢,٩٦٣,٤٣٤	شركة الفوارس القابضة
		للإستثمارات المالية
		تحويل

٢٦- مصلحة الضرائب - ضرائب دخل

الفترة الشهور المنتهية في	الفترة الشهور المنتهية في	ضريبة الدخل الجارية
٢٠١٤ يونيو ٣٠	٢٠١٥ يونيو ٣٠	ضريبة الدخل الموجبة - (أصل) / التزام
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩,٤٨٤,٣١٣	٢٩,٨٠٣,٩٨٢	
٤٩١,١٥١	(٤,٥٥٩,٥٨٦)	
١٩,٩٧٥,٤٦٤	٢٥,٢٤٤,٣٩٦	

ضريبة الدخل الموجبة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	رصيد أول الفترة - التزام
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الموجبة التي تتبنا عن (أصل) / التزام
٣٣,٩٤٨,٠٢٨	٤٨,٥١٨,٥٨٦	رصيد آخر الفترة - التزام
١٤,٥٧٠,٥٥٨	(٤,٥٥٩,٥٨٦)	
٤٨,٥١٨,٥٨٦	٤٣,٩٥٩,٠٠٠	

مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	رصيد أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية خلال الفترة / العام
٣٥,٧٠٠,١١١	١٣,٥١٨,٠٤٣	ضريبة دخل مدفوعة خلال الفترة / العام
١٢,٨٢٩,٣٤٨	٢٩,٨٠٣,٩٨٢	رصيد آخر الفترة / العام
(٣٥,٠١١,٤١٦)	(١٦,٨٣٤,١١٧)	
١٣,٥١٨,٠٤٣	٢٩,٤٨٧,٩٠٨	

٢٧- إيرادات النشاط

الفترة الشهور المنتهية في	الفترة الشهور المنتهية في	مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير
٢٠١٤ يونيو ٣٠	٢٠١٥ يونيو ٣٠	إيرادات تشغيل الحراج
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات إيجارات إستثمارات عقارية
١٢٥,٩١٨,٤٤٤	٢١٢,٠١٣,٣٤٧	نشاط المقاولات
٨٢,٣١٣	١٨٠,٤٧٢	نشاط محاضر الزلط
٨,٦٧٤,٨٥٤	٨,٧٤٨,٣٥٩	قوائد أقساط موجبة
٥٨,٨٢٣,٨٠٣	٢٤٠,٢٥٢,٣٣٩	
٩٨٣,٥٣٦	٦,٥٠١,٢٧٢	
(٤,٤١٨,٠٥٨)	(٣,١١٨,٦٤٣)	
١٩,٠٠٦,٤,٨٩٢	٤٦٤,٥٧٧,٠٤٦	

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٢٨- تكاليف النشاط

الفترة الشهر المنتهية في	الفترة الشهر المنتهية في	تكاليف النشاط
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨,١٤١,١٤٦	٨٧,٤٩١,٩١٥	تكلفة مشروعات مباحة
٩٤,٣٨٧	٣٠٠,١١٣	مصرفات تشغيل الحراج
٨١٤,٣٥٨	١,٦٥٤,٨٥٧	مصرفات تمويلية
١,٤١١,٨٩١	١,٥١٢,٨٨٢	مصرفات أخرى
٦١,٣٩٠,٢٢٩	٢٠٨,١١٥,٣٩١	تكلفة مبيعات نشاط المقاولات
٨٢٥,٧٩٤	٤,٧٩٠,٤١٩	تكلفة مبيعات نشاط المحاجر
١١٢,٦٧٧,٨٠٠	٣٠٣,٧٦٥,٥٧٧	

### ٢٩- عقود تأجير تمويلي

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير

خلال عام ٢٠١٢ قامت الشركة ببرام عقود تأجير تمويلي بوالها كالتالي :

المقد الأول :

خلال عام ٢٠١٢ قامت الشركة بتأجير مبنى بحى المغارات من الشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس) والذي قد تم بيعه الى ذات الشركة خلال الترات السابقة بعقود منفصلة بإجمالي قيمة اجارية مقدارها ٩٥,٠٧٨,٦٦٠ جنيه مصري تدفع بواقع ١٣,٠٧٨,٠٠٠ جنيه مصري كدفعة ايجار مقدمة والباقي يستد وفقاً للجدول التالي :

تاريخ السداد

٨٣٤,١١٠ جنيه مصري (قسط ثمانية وأربعة وثلاثون ألف ومائة وعشرة جنيه مصري لا غير)	٢٠١٣/٣/٧ حتى ٢٠١٢/٤/٣	شهرياً بدءاً من ٢٠١٢/٤/٣
٨٦٤,٣٢٠ جنيه مصري (قسط ثمانية وأربعة وستون ألف وثلاثمائة وخصرون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٣/٧ حتى ٢٠١٤/٨/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٤/٧ حتى ٢٠١٤/٨/٧
٨٩٦,٠٤٥ جنيه مصري (قسط ثمانية وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٤/٩/٢٠ حتى ٢٠١٤/٩/٢٠	قسط بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٠
٨٩٦,٠٤٥ جنيه مصري (قسط ثمانية وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٥/٣/٧ حتى ٢٠١٤/١٠/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/١٠/٧ حتى ٢٠١٥/٣/٧
٢,٧٢٣,٥٤٥ جنيه مصري (قسط مليونان وسبعمائة وستة وخمسون ألف وثمانمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٦/٣/٣٠ حتى ٢٠١٦/٣/٣٠	قسط بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣٠
٩٦٤,٣٢٥ جنيه مصري (قسط تسعمائة وأربعة وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٧/٣/٧ حتى ٢٠١٦/٤/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٦/٤/٧ حتى ٢٠١٧/٣/٧
١,٠٠١,٠٥٠ جنيه مصري (قسط مليون ألف وخمسون جنيه مصري لا غير)	٢٠١٨/٣/٧ حتى ٢٠١٧/٤/٧	شهرياً بدءاً من ٢٠١٧/٤/٧ حتى ٢٠١٨/٣/٧

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية التورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

شهورياً بدءاً من ٢٠١٨/٤/٧ حتى ٢٠١٩/٣/٧

١٠,٠٣٩,٦١٠ جنيه مصري (قطر مليون) حتى ٢٠١٩/٣/٧  
وتسعة وثلاثون ألف وستمائة وستة وخمسة  
مصري، لا غير)  
٨٢,٠٠٠,٠٦٦.٠ (قطر اثنان  
وثمانون مليون وستمائة وستون جنيه  
مصري لا غير)

وتبلغ مدة الإيجار ٨٤ شهراً ويلتزم المستاجر بسداد القيمة الإجمالية للموخر اعتباراً من  
إبريل ٢٠١٢. ويحق للمستاجر شراء المبنى المؤجر في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها  
١ جنيه مصري لا غير.  
ويقرر العمر الإنتاجي للمبنى للمبنى ٣٤ سنة.

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

بتاريخ إبريل ٢٠١٢ قامت الشركة ببيع مبنى الملتقى (بند استثمارات عقارية) لشركة  
الترفيق للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٩٨,٦٣٧,٤٠٠ جنيه مصري محققة أرباح بمبلغ  
٦٧,٨٢١,٢٢٩ 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 :

٢١ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة تقييم مبنى الملتقى بموجب تقارير خبراء  
ومتابخ ٢١ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة ببيع مبنى الملتقى (بند استثمارات والتشطيبات على  
مفنيين معتمدين لدى البنك المركزي نظراً لحدوث بعض التعديلات والتشطيبات على  
المبنى المبيع مما أدى إلى زيادة قيمته. وحيث قد تالقت إدارة الطرفین على تعديل شن  
البيع ليبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرية محققة أرباح إضافية بمبلغ  
٧٦,٣٦٢,٦٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي الأرباح غير المحققة بمبلغ  
١٢١,٢٧٢,٦٢٧ (٦٩ شهراً). بلغت إجمالي الأرباح المستحقة مبلغ ٨٩,١٦٠,٨٠٤ جنيه مصري  
مدة العقد (٩٩) خلال الفترة وأصبح رصيد الأرباح الموجبة مبلغ ٢٠١٣,٣١٦ جنيه مصري  
مصري خلال الفترة وأصبح رصيد الأرباح الموجبة مبلغ ٢٠١٣,٣١٦ (٦٤٧) للموخر في  
(إيضاح ١٨). وقامت الشركة بتعديل عقد التأجير التمويلي رقم (٦٤٧) مبلغ  
٣٠ إبريل ٢٠١٢ ليصبح إجمالي القيمة التعاقدية مبلغ ٧٠,٥٩٢,٩٦٩ جنيه مصري كدفعة إيجار  
مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد والباقي يسدد وفقاً للتالي :

قيمة كل قسط من الأقساط ال (٤) الأولى مبلغ وقدره ٣,١٦١,٣٨٥ جنيه مصري  
(قطر ثلاثة ملايين ومائة وواحد وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وستون جنيه  
مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٣/٨/٢٠ حتى ٢٠١٤/٥/٢٠، بالإضافة إلى ٤  
أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٠٠١,٦٢٦ جنيه مصري تبدأ من  
٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٣/١١/٢٠.

وقيمة كل قسط من الأقساط ال (٤) الثانية مبلغ وقدره ٣,٥٩١,٠٠٠ جنيه مصري  
(قطر ثلاثة ملايين وخمسمائة وستون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من  
٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٥/٥/٢٠، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط  
٢,٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٤/١١/٢٠، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط  
١,١٥١,٨٦٤ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٤/١١/٢٠ حتى ٢٠١٥/٨/٢٠.

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثالثة مبلغ وفترة ٣,٩٤٦,٥٠٠ جنيه مصري (فقط ثلاثة ملايين وتسعمائة وستة وأربعون ألف وخمسمائة جنيه مصري لا غير)
- عن العام من ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٦/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٦/١/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الرابعة مبلغ وفترة ٣,٠١٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وستمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/١/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٧/١/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الخامسة مبلغ وفترة ٤,٦٥٥,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وستمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٨/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٨/١/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٨/٨/٢٠ حتى ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٧/١/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ .
- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) السادسة مبلغ وفترة ٤,١٤٤,١٥٣ جنيه مصري (فقط أربعة ملايين وأربعمائة وأربعة عشر ألف ومائة وثلاثة وخمسون جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٨/٨/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٣ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ٢٠١٨/٨/٢٠ حتى ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٩/٥/٢٠ حتى ٢٠١٨/١/٢٠ .

ويحق للمستاجر شراء المبنى الموزع في نهاية مدة العقد بقيمة ٢٢,٢٦١,٥٤٥ جنيه مصري .

يقتر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣٥ سنة .

### ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (بيع مع اعادة الاسترجاع)

- قامت الشركة في سبتمبر ٢٠١١ بتوقيع على عقد بيع وعقد إيجار تمويلي لأصول ثلثية وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٣٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والانحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

- سعر بيع الأصول
- صافي التكلفة التقديرية
- صافي الخسارة
- الأصول المستأجرة

- برهن
- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٦/٦/٢٥ وتنتهي في
- ٢٠١٦/٣/٢٥

- قيمة المال الموزع
- القيمة الإيجابية السنوية

- إجمالي القيمة الإيجابية
- ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
- العمر الإنتاجي المقدر
- تغيير سعر الفائدة

واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت) ١٣,٠٤٥,٥٢٠ جنيه مصري لا غير

- ١٠ اعوام
- ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراضى في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المرربوط بمتوسط سعر الكريلدور لدى البنك المركزي المصري بإلإيادة أو النقصان .

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المقتمة للوائح المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٢٩ - عقود تأجير تمويلي (تبيع)

- ب - قامت الشركة في مايو ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

- الأصول المستأجرة
- ١٠ سيارة نيسان بيك أب ٤٠٠ ، سيارة بيك أب ٤٠٠ ، سيارة بيك وباص ٧ راكب ، ٣ جولدن دراغون ٤٠٠ ، سيارة فيرسا ، سيارة

ميتسوبيشي كاتر

- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٥/١٤ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٥/١٤ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- ١٢ طن ، وش شركة نيزل موديل ٢٠٠٨
- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- ١٤٠٨٣٩ جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- ومن المتوقع عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجازة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر الفائدة
- تغيير سعر الفائدة المرتبط بمتوسط سعر الكريچور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .
- ٢٠١٤ يوليو في يوليو ٢٠١٤ قامت الشركة في يوليو ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

- ج - قامت الشركة في يوليو ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

- د - قامت الشركة في أغسطس ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

- ج - قامت الشركة في يوليو ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

حساب كوهاتسو الياباني ، موتور تريدر كتر بيلز موديل ٢٠٠٦ ، ٣ لوبر كتر بيلز ، لوبر كوهاتسو ٢٠ هراس تريبه ١٢ طن ، وش شركة نيزل موديل ٢٠٠٨

- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- ١٤٠٨٣٩ جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- ومن المتوقع عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجازة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر الفائدة المرتبط بمتوسط سعر الكريچور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

حساب كوهاتسو الياباني ، موتور تريدر كتر بيلز موديل ٢٠٠٦ ، ٣ لوبر كتر بيلز ، لوبر كوهاتسو ٢٠ هراس تريبه ١٢ طن ، وش شركة نيزل موديل ٢٠٠٨

- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- ١٤٠٨٣٩ جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- ومن المتوقع عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجازة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر الفائدة المرتبط بمتوسط سعر الكريچور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

حساب كوهاتسو الياباني ، موتور تريدر كتر بيلز موديل ٢٠٠٦ ، ٣ لوبر كتر بيلز ، لوبر كوهاتسو ٢٠ هراس تريبه ١٢ طن ، وش شركة نيزل موديل ٢٠٠٨

- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- ١٤٠٨٣٩ جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- ومن المتوقع عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجازة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر الفائدة المرتبط بمتوسط سعر الكريچور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

حساب كوهاتسو الياباني ، موتور تريدر كتر بيلز موديل ٢٠٠٦ ، ٣ لوبر كتر بيلز ، لوبر كوهاتسو ٢٠ هراس تريبه ١٢ طن ، وش شركة نيزل موديل ٢٠٠٨

- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- ١٤٠٨٣٩ جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- ومن المتوقع عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجازة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر الفائدة المرتبط بمتوسط سعر الكريچور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

حساب كوهاتسو الياباني ، موتور تريدر كتر بيلز موديل ٢٠٠٦ ، ٣ لوبر كتر بيلز ، لوبر كوهاتسو ٢٠ هراس تريبه ١٢ طن ، وش شركة نيزل موديل ٢٠٠٨

- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- ١٤٠٨٣٩ جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
- ومن المتوقع عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجازة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر الفائدة المرتبط بمتوسط سعر الكريچور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .



## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٣٠- التزامات محققة

خطابات الضمان  
بلغت خطابات الضمان المفتوحة لصالح الغير مبلغ ١٩٧,٧٢٨,٤٠١ جنيه مصري  
(٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٣٢,٦٣٨,٧١٩ جنيه مصري) وبلغ قيمة الجزء المغطى منها  
٢٥,٦١٤,٧١٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٩,٣١٦,٥٠٥ جنيه مصري) (إيضاح ١٣).

إعتمادات مستحقة  
بلغت قيمة الإعتمادات المستحقة المفتوحة لصالح الغير في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٧,٠٨٦,٩٣٢ جنيه

مصري مقابل ودائع بمبلغ ١,٠٦٣,٠٣٢ جنيه مصري.

الالتزامات التعاقدية

تتمثل في التعاقد مع مقاولي الباطن لتنفيذ الأعمال وقد تم تحميل الالتزامات المستحقة لمقاولي الباطن  
طبقاً لمستوى الإحكام المعتمد من الشركة .

### ٣١- الموقف الضريبي

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) وكذلك بعض الشركات التابعة لها  
تخضع لضريبة الدخل وقد تم احتساب ضريبة الدخل لكل شركة على حده وبمثل رصيد  
ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الدخل المجمعة مجموع ضرائب الدخل عن السنة أشهر  
المتبقية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ .

### ٣٢- دعاوى ومطالب قضائية - الشركة القابضة

- بموجب عقد بيع ابتدائي موزع في ١٩٧٠/٣/١ قامت الشركة بشراء قطعة أرض فضاء من  
إدارة الأموال العامة التي ألت إلي التولية وقامت بإتمام عقار على هذه الأرض مكون من  
جراج واحد عشر تورا متكررا خلال الأعوام من ١٩٨٠ حتى ١٩٨١ وتم بيع الأتوار  
من الأرضي وحتى الخامس وتأجير الأتوار من السادس حتى الحادي عشر وذلك باعتبار  
من يناير ١٩٨٤ .

- أقيم المالك الأصلي للأرض (المدعي) دعوى قضائية متعددة أمام المحاكم المختلفة وذلك  
بعد صدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ والخاص بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض  
الحراسة وانتهت هذه الدعوى إلى صدور حكم محكمة القيم لصالح المدعي ورفض طعن  
الشركة بوقف تنفيذ الحكم بتثبيت ملكة المدعي لقطعة الأرض واستلام المبنى المقامة على  
تلك الأرض (حكما) مقابل استلام الشركة مبلغ محدد بمعرفة المحكمة نظير تملكه مبنى  
العقار وقد تسلمت الشركة هذا المبلغ.

- ويتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٤ قام المدعي بتنفيذ حكم محكمة القيم بتثبيت ملكية قطعة الأرض  
واستلام المبنى المقامة على تلك الأرض (حكما) بون التعرض لأي حائز بالمعنى في  
جوازته ولم يتضمن الحكم إخلاء المبنى من حائزيها، وبناء عليه قام المدعي برفع دعوى  
إمام المحاكم بطلب الحكم بطرد مستأجري الأتوار السنة من السادس حتى الحادي عشر  
المؤجرة بمعرفة الشركة وكذا دعوى أخرى ضد الشركة وضد مشقرو الأتوار من  
الأرضي وحتى الخامس السابق شراؤها من الشركة بموجب عقود ابتدائية وذلك بطلب  
الحكم بطرد مشقرو تلك الأتوار وتسليمها للمدعي خالية من الأمتصاص والشواغل وعدم  
نقل أي تصرف يكون قد تم بين الشركة وبين مشقرو تلك الأتوار.

- ويتاريخ ٢٠٠٨/٩/٣٠ حكمت المحكمة لصالح المدعي وعدم نقل عقود البيع الابتدائية  
المسارة من الشركة في مواجهة المدعي عن الأتوار الأربعة من الثاني وحتى الخامس وقد  
استأنفت الشركة هذا الحكم وحكت المحكمة الاستئنافية بجملة ٢٠٠٩/٢/٢٣ برفض  
الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وقد تم الطعن على حكم الاستئناف المشمل إليه بمحكمة  
النقض ولم يتم تحديد جلسة لنظر الطعن حتى تاريخه.

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المصنفة للقوائم المالية التورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ٣٢ - دعاوى ومنازعات قضائية - الشركة القابضة (تابع)

- أما دعاوى الطرد المقامة من المدعي ضد مشترو 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 الخارجهين بأنه حتى الآن لا توجد دعاوى قضائية مرفوعة ضد الشركة عن طريق مشترو تلك الأذوار وأنه من غير المعلوم في الوقت الحالي ما قد يسفر عنه نتيجة هذا النزاع من تعويضات كضمان استحقاق مقرر على الشركة كإبانة لمشتري الأذوار من الأرضي وحتى الخامس. هذا إضافة إلى أنه يحق للشركة الرجوع قضائياً على وزارة المالية (جهاز الحراسات) بدعوى قضائية تتضمن مطالبات الجهاز برد مبلغ شراء الأرض والتعويض الجائر للأضرار التي أصابت الشركة والقوائد القانونية منذ بداية الشراء وحتى الآن. هذا وقد كوفت الشركة مخصص لمقابلة هذا النزاع وتم رد هذا المخصص خلال عام ٢٠١١ بتأييد على رأى المستشار القانوني للشركة.

### ٣٣ - الأذوار المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

القيمة العادلة للأذوار المالية  
تشتمل الأذوار المالية للشركة في الأصول والأذوار المسات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة التقفية والحسابات الجارية بالبنوك والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتضمن الإئتمانات المالية المسجلات البنكية من البنوك والشروض والأرصدة الدائنة الأخرى، وتشمل القيمة الافتراضية لهذه الأذوار المالية بتقدير معقولاً بقيمتها العادلة.

#### خطر سعر الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ إستحقاقات الأصول والإئتمانات المالية مع أسعار القوائد المرتبطة بها.

#### خطر الائتمان

يتمثل 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 وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها إستعادة الوحدات المباعة لهم في حالة توقيفهم عن السداد مقابل إعادة المسد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

#### خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإئتمانات بالعملات الأجنبية.

#### خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في عدم قدرة الشركة على سداد التزاماتها حسب الشروط التعاقدية مع الغير. وتقوم إدارة الشركة بصورة دورية بالتأكد من توافر السيولة اللازمة لسداد الإئتمانات في مواعيد إستحقاقها بدون حمل حسائر أو المخاطرة بسعة الشركة.

#### إدارة رأس المال

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

#### ١٨-٣ تحقق الإيراد (تابع)

وحيثما يمكن تقدير نتائج المقابلة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقارلات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطبيعة العقد كما يلي :

- أوامر الإسناد : يتم الاعتراف بإيراد عقود الإنشاء – المسندة الى الشركة بأمر مباشر (أو أمر إسناد) والتي يستغرق تنفيذها أكثر من فترة مالية وبأسعار مثبتة لحين تحديد الأسعار النهائية بمعرفه لجان أسعار حكومية – وفقاً للأسعار المبنية للأعمال المنفذة مضاعفاً إليها مطالبات فروف الأسعار وفقاً لتقدير الإدارة وذلك بطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة فعلاً لمقابلة هذا الإيراد .
- العقود طويلة الأجل : يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد .
- العقود قصيرة الأجل : يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتالي الفعليه المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد .

وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقابلة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها .

يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة للعقد كمصرف في حالة احتمال زيادة تكلفة العقد الكلية المتوقعة عن الإيراد الكلي للعقد بغض النظر عن مرحلة إنجاز العقد .

يخرج الفرق المتبقي في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للمستخلصات الصادرة ضمن المستحق من / على العملاء .

#### إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المتوقع على الأصل ، ويخرج إيراد الفوائد بقتمة الدخل ضمن فوائد دائنة .

#### إيراد الإيجار

تتم المحاسبة عن إيراد الإيجار التشغيلي باستخدام القسط المستحق عن كل فترة مالية طبقاً لعقد الإيجار .

#### ١٩-٣ ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

#### ضريبة الدخل الجارية

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

#### ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بتأجيل طريقة الإلتزامات على الفروق المؤجلة وبين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

## شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية التورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

### ١٩-٣ ضريبة الدخل (تابع)

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المرجلة 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 الحاربية والموجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تُنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

### ٢٠-٣ الاحتياطي القانوني

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

### ٢١-٣ التقديرات المحاسبية

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

### ٢٢-٣

المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة  
تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لميطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة . و تتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشروط معاملة تلك المساندة في المعاملات الحرة .

### ٢٣-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة .

### ٢٤-٣

النقدية وما في حكمها  
يعرض أعداد قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تُسحق خلال ثلاثة أشهر وتخصص للبنوك أرصدة دائنة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

الإجمالي	أجهزة حاسب آلي جنيه مصري	اثاث ومعدات مكتاتب جنيه مصري	أثاث جنيه مصري	عقد وانوات جنيه مصري	ومائل نقل وانتقال جنيه مصري	تحسينات في أماكن مساجرة جنيه مصري	الات ومعدات جنيه مصري	مباني وانشاءات جنيه مصري	أصول ثابتة أرأفسى جنيه مصري	التكلفة
٤٤,٧١٤,٩٣١	٧٧,٠٧٧	٦,٢٥٠,٤٥٩	٣,٣٥٢,٠٢٥	١,٧٦٦,٥٤٦	١١,٨٠٩,٣٤٢	٥٨٩,٧٨٧	٨,٢٥٩,٢٣٥	٩,٥٧٨,٩٦٤	٣,٠٣٥,٤٧٨	٢ يناير ٢٠١٥
٤,٤٨٢,٧٣٥	-	١,٣٣٥,٧٠٥	٢٤,٠١٩	٢,٨٩٠,٧٦٦	-	-	١٢٣,٣٤٥	١٠٨,٩٠٠	-	إضافات
(١,١٠٥,١٧١)	-	-	-	-	-	-	-	(١٦٤,٢٨٢)	(٩٤٠,٨٨٨)	محول إلى مشروعات الإسكان والتعمير
٣٥٥,٢٦٦	-	٢٥,٢٢٨	٥٩٦,٦٦٨	٢٢,٢٧٠	-	-	-	-	-	فروق ترجمة
٤٨,٧٤٧,٧٦١	٧٧,٠٧٧	٧,٦١١,٤٨٥	٣,٩٧٢,٧٣٦	٤,٦٨٦,٥٨٢	١١,٨٠٩,٣٤٢	٥٨٩,٧٨٧	٨,٣٨٢,٥٨٠	٩,٥٢٣,٥٨٦	٢,٠٩٤,٥٩٠	٣٠ يونيو ٢٠١٥
(١٧,٣٢٠,٥٥٥)	(٣٠,٥٠٨)	(٢,٢٦٨,٦٨٢)	(١,٣٩٩,٧٣٤)	(٥٨٤,٩٠٢)	(٥,٢٣٣,٤٧٩)	(٣٨١,٥٠٥)	(١,٠١٣,٤٣١)	(١,٤٠٨,٣١٤)	-	مجمع الإهلاك
(٦,٥٢٠,٠٩٤)	(١,١٣٣)	(٢٤٢,٨٤٢)	(١٥٧,٢٢٥)	(١٣٦,٧٤١)	(٤٦٤,٥٦١)	(٥٨,٩٧٩)	(١٧٢,٣٠٣)	(٢٨٦,٣٠٩)	-	١ يناير ٢٠١٥
٩١,١٦٣	-	-	-	-	-	-	-	٩١,١٦٣	-	إهلاك للفترة
(٢,٨٥٠)	-	(٢,١٩١)	(٩٩٤)	(١,٦٦٥)	-	-	-	-	-	مجمع إهلاك المحول إلى مشروعات الإسكان والتعمير
(١٨,٧٥٤,٣٣٦)	(٣١,٦٤١)	(٢,٥١٢,٧١٥)	(١,٥٥٧,٩٥٣)	(٧٢٣,٢٠٨)	(٥,٦٦٨,٠٤١)	(٤٤٠,٤٨٤)	(٦,١٨٥,٧٣٤)	(١,٦٠٣,٤٦٠)	-	فروق ترجمة
٢٩,٩٩٣,٤٢٥	٤٥,٤٣٦	٥,٠٩٧,٧٧٠	٢,٤١٤,٧٧٩	٣,٩٦٣,٢٧٤	٦,١١٩,٣٠٩	١٢٩,٣٠٣	٢,١٩٦,٨٤٦	٧,٩٢٠,١٢٦	٢,٠٩٤,٥٩٠	٣٠ يونيو ٢٠١٥
٢٧,٢٤٤,٣٧٦	٤٦,٥٦٩	٣,٩٨١,٧٧٠	١,٩٥٢,٣١١	١,١٧٧,٦٤٤	٦,٥٧٥,٨٦٣	٢٠٨,٣٨٢	٢,٢٤٥,٨٠٤	٨,١٧٠,٦٥٥	٣,٠٣٥,٤٧٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٤

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- لا يوجد قيود مفروضة على الموجودات من الأصول.

يتم تحميل إهلاك الفترة بقائمة الدخل و الميزانية على النحو التالي :

إجمالي	الميزانية	قائمة الدخل	
٢٠١٥/٦/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٤٩,٠٨١	٢٠٣,٥٠٣	١,٠٤٥,٥٧٨	تكاليف مشروعات الإسكان والتعمير
٢٧١,٠١٣	-	٢٧١,٠١٣	مصروفات عمومية وإدارية
١,٥٢٠,٠٩٤	٢٠٣,٥٠٣	١,٣١٦,٥٩١	