

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٦-٣ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

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

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

٧-٣ الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة ، وتتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة. ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل.

٨-٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها . وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة ، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال 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 حددها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي

بيان	العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)
مبانى وإنشاءات	٥ - ٥٠
آلات ومعدات	٥ - ٢٠
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥
وسائل نقل وانتقال	٥
عدد وأدوات	١٠ - ١٦,٦٧
أخشاب	١٠ - ٢,٥
أثاث ومعدات مكاتب	١٠
أجهزة حاسب آلي	٥

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٨-٣ الأصول الثابتة (تابع)

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 الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل .
يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار 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 أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل .

٩-٣ أصول ثابتة تحت الانشاء

تتمثل الأصول الثابتة تحت الانشاء في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل ، حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الانشاء بالتكلفة بعد خصم الأضمحلال في القيمة (إن وجد).

١٠-٣ اضمحلال قيمة الأصول

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 أضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدره لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها 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 أضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الدخل.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١١-٣ النقدية وما فى حكمها
بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التى تستحق خلال ثلاثة أشهر .

١٢-٣ الموردون والمصروفات المستحقة
يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التى سيتم دفعها فى المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التى تم إستلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

١٣-٣ المخصصات
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالى قانونى أو حكمى نتيجة لحدث سابق ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

وفى حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة فى المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

١٤-٣ التأمينات الإجتماعية
تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

١٥-٣ ترجمة العملات الأجنبية
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملات .

- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل.

- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى .

- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة .

١٦-٣ الالتزامات المحتملة و الأصول المحتملة
لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة فى الميزانية. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل فى القوائم المالية و لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق الداخلى للمنفعة الاقتصادية متوقفاً.

١٧-٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من الشركة الأم و الشركات التابعة لها 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 التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٨-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

١٩-٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل فى السنة المالية التى تحققت فيها تلك المصروفات .

٢٠-٣ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال فى الفترة التى حدث فيها .

٢١-٣ الإستثمارات

الإستثمارات فى شركات شقيقة

الإستثمارات فى شركات شقيقة هي إستثمارات فى شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة فى 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 فى الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التى تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الإستثمارات فى شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقا لطريقة حقوق الملكية يتم إثبات الإستثمار فى أى شركة شقيقة مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الإستثمار لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الإقتناء، ويتم إثبات نصيب الشركة فى أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة، ويتم خفض رصيد الإستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التى يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها.

إستثمارات فى سندات حكومية

يتم تقييم الإستثمارات فى سندات حكومية بالتكلفة وفى حالة وجود إنخفاض فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال وتحمله على قائمة الدخل عن العام لكل إستثمار على حدة .

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها طبقاً لنموذج القيمة العادلة إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع فى مدى زمني قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة.

يتم إثبات الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الدخل .

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

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٢-٣ إيجار تمويلي

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

يدرج ما يتكبده المستأجر من مصاريف صيانة و إصلاح الأموال المؤجرة - بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها و وفقاً للتعليمات التي يسلمها إليه المؤجر بشأن الأسس الفنية الواجب مراعاتها سواء كانت مقررة بواسطته أو بواسطة المورد أو المقاول - بقائمة الدخل خلال كل فترة مالية .

إذا قام المستأجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المال المستأجر يثبت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمنفق عليها طبقاً للعقد و يتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي المقدر له وفقاً للطرق و المعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.

٢٣-٣ البيع مع إعادة الاستئجار

قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي و في هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كبائع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع و صافي القيمة الدفترية للأصل في دفاتره و يتم إستهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير .

٢٤-٣ مشروعات الإسكان والتعمير (تحت التنفيذ - تامة)

مشروعات تحت التنفيذ

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

المشروعات التامة

تشتمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها 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 وتحميل قائمة الدخل بقيمة الإضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده .

٢٥-٣ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلي الإقتطاع ويتم استخدامه بناء على قرار من الجمعية العمومية .

٢٦-٣ التقديرات المحاسبية

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٦

٥ - استثمارات عقارية

التكلفة	أراضي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠١٦	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	٧١,٣٧٠,١٨٢	٢٣٣,٩١٠,٧٤٥
محول إلي مشروعات إسكان و تعميم	-	(٧١,٣٧٠,١٨٢)	(٧١,٣٧٠,١٨٢)
٣١ مارس ٢٠١٦	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣	-	١٦٢,٥٤٠,٥٦٣

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٤,١١٨,٨٨١	١٠٤,١٤٣,٩٥٩
١٠٤,١١٨,٨٨١	١٠٤,١٤٣,٩٥٩

شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)

٧ - استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الشراء	حصة الشركة في الأرباح المرحلة	رصيد ١ يناير ٢٠١٦	تكلفة الشراء خلال الفترة	حصة نسبية في صافي (خسائر) أرباح الفترة	رصيد ٣١ مارس ٢٠١٦
%	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٥	٨٧,٥٠٠	٣,٠٨٤,٥٨٢	٣,١٧٢,٠٨٢	-	(١٤,٢٥٢)	٣,١٥٧,٨٣٠
٦,٤٥	٣٦,٤٥٨,٩٢١	(٧٨١,٩٨٦)	٣٥,٦٧٦,٩٣٥	-	١٢٥,١٩٢	٣٥,٨٠٢,١٢٧
٤,٤٧	٢٨,٧٢٧,٣٥٠	٣,٣٢٤,٥٩١	٣٢,٠٥١,٩٤١	-	١,٧٣٧,٧٧٣	٣٣,٧٨٩,٧١٤
٧,٣١	١١,٧٥٨,١٢٨	٩,٨٤١,٥١٥	٢١,٥٩٩,٦٤٣	-	١,١٦١,٠٥٨	٢٢,٧٦٠,٧٠١
٠,٠٣	١٨,٣٥٠	٣,٨٩١	٢٢,٢٤١	-	١٩٣	٢٢,٤٣٤
١,١٢	٦,٢٦١,٥٨٣	٥٦,٠٤٩	٦,٣١٧,٦٣٢	-	٢,١٢٤	٦,٣١٩,٧٥٦
١٧	-	-	-	٨,٥٠٠,٠٠٠	-	٨,٥٠٠,٠٠٠
	٨٣,٣١١,٨٣	١٥,٥٢٨,٦٤	٩٨,٨٤٠,٤٧	٨,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠١٢,٠٨٨	١١٠,٣٥٢,٥٦٢
	٢	٢	٤			

شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م.م)
شركة المتحدة للإسكان والتعمير
شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك) (ش.م.م)
شركة العربية لمنتجات الألبان - أرب ديري (ش.م.م)
صندوق المصريين للإستثمار العقاري *

وفيما يلي عرض لنسبة المساهمة في أصول ، التزامات ، حقوق الملكية ، إيرادات و صافي أرباح الفترة لهذه الشركات

(القيم بالآلاف جنيه مصري)

اسم الشركة	نسبة المساهمة %	أصول غير متداولة	أصول متداولة	التزامات متداولة	التزامات غير متداولة	رأس المال وحقوق المساهمين	الإيرادات	(خسائر) أرباح الفترة
شركة الحصن للاستشارات	٣٥	٣٥,٦١٩	١٨١	(٧,٠١٨)	(٢٨,٦٤٢)	(١٤٠)	-	(٧٤)
شركة الكابلات الكهربائية المصرية	٦,٤٥	٣٦,٣١٤	٢٨,٥٢٢	(١٩,٨٧١)	(٦,٥٨٦)	(٣٨,٣٧٩)	١٥,٢٥٧	١٢٥
شركة المتحدة للإسكان والتعمير	٤,٤٧	١,٣٠٤	١٤,١٩٣	(٣,٠٠٥)	(٤١٦)	(١٢,٠٧٦)	١٤٦	١,٧٣٧
شركة الجيزة العامة للمقاولات والإستثمار العقاري	٧,٣١	١,٢٣٢	٤٦,٣٥٢	(٣٠,٧٩٢)	-	(١٦,٧٩٢)	١٤,٠١٨	١,١٦٢
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)	٠,٠٣	١٤	٣١	(١٩)	(٢)	(٢٤)	١٦	١
شركة العربية لمنتجات الألبان - أرب ديري (ش.م.م)	١,١٢	١,٣٣٩	٢,٦٤٢	(٢,٩٣١)	(١٢٦)	(٩٢٤)	١,٣٩٩	٢

* خلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة بالاكتتاب في صندوق المصريين للإستثمار العقاري (تحت التأسيس) بنسبة ١٧% من إجمالي رأس مال الصندوق بمبلغ ٨,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٦

٨ - الشهرة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢,٦٤٣,٨٥٦	٢٢,٦٤٣,٨٥٦	شركة لوتس للفنادق والمنتجات (ش.م.م)*
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
٢٦,٤٠١,٨٣٥	٢٦,٤٠١,٨٣٥	(ش.م.م)**

* يتمثل هذا الرصيد والبالغ ٢٢,٦٤٣,٨٥٦ جنيه مصري في الزيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي أصول شركة لوتس للفنادق والمنتجات - شركة تابعة في تاريخ الاقتناء .

** تتمثل الشهرة البالغة ٣,٧٥٧,٩٧٩ جنيه مصري بالفرق بين تكلفة اقتناء عدد ١٢٢٦٨٤١٣٦ سهم من أسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري وحصة الشركة في حقوق الملكية في التاريخ الذي بدأت فيه الشركة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) والخاص بتجميع الأعمال فقرة (٣٩).

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٣,٤٦٧,٣٢٤	٣٦٦,٢٥٠,٨٣٢	مشروعات إسكان وتعمير - تحت التنفيذ
١٣,٠٣٤,٧٧٩	٥٣,٧٣٠,٩١١	مشروعات إسكان وتعمير - تامة
٤٢٦,٥٠٢,١٠٣	٤١٩,٩٨١,٧٤٣	

١٠ - مخزون

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤,٧١٤,٤٥٥	٢٢,٨٨١,٥٤٠	خامات رئيسية
٣٢٢,٢٩٨	١٣٧,٨١٤	وقود
٢,٠٩٩,٥٨٣	٢,٥٢٢,٢٢٩	قطع غيار
٢٧,١٣٦,٣٣٦	٢٥,٥٤١,٥٨٣	

١١ - عملاء

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦٢,٧١٣,٢٦٢	٥١٢,٦١٩,٦٧٨	عملاء مشروعات تنمية عقارية
٢٠٩,١١٤,٦٨٧	٢٤١,٢٦٦,٤٩٨	عملاء مقاولات و محاجر
(٤٥,١٦٢,٩٤٢)	(٤٨,٩٥٤,٩٥٥)	يخصم: إيرادات فوائد تقسيط مؤجلة على العملاء
٦٢٦,٦٦٥,٠٠٧	٧٠٤,٩٣١,٢٢١	
(٦,٩١٩,١٥٨)	(٦,٨٢٩,٩٥٤)	يخصم: الإضمحلال في قيمة العملاء
٦١٩,٧٤٥,٨٤٩	٦٩٨,١٠١,٢٦٧	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٦

تتمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء كما يلي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام
(٧,٦٥٩,١٧٥)	(٦,٩١٩,١٥٨)	الاضمحلال في قيمة العملاء
(١٧٩,٤٥١)	-	رد الاضمحلال في قيمة العملاء
٩١٩,٤٦٨	٨٩,٢٠٤	رصيد آخر الفترة / العام
<u>(٦,٩١٩,١٥٨)</u>	<u>(٦,٨٢٩,٩٥٤)</u>	

- يتم تحديد الإضمحلال في قيمة العملاء بناء علي دراسة تعدها إدارة الشركة بناءً علي موقف العملاء وإمكانية تحصيل تلك المديونيات .

١٢ - مستحق من / إلى الشركة القابضة و أطراف ذات علاقة

أ/ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
٣٤,٦٩٣,٤٨٤	٣٤,٦٩٣,٤٨٤	رؤية القابضة للاستثمارات (ش.م.م)
٢٦٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٨,٠٠٠,٠٠٠	بايونيرز لتداول الأوراق المالية (ش.م.م)
-	٤,٢٦٨	
<u>٢٩٧,٦٩٣,٤٨٤</u>	<u>٣٣٢,٦٩٧,٧٥٢</u>	

ب/ مستحق إلى الشركة القابضة و أطراف ذات علاقة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م)
٩٦,٦٢٦,٢٧٠	٩٤,٩١٣,٧٤٩	بايونيرز كابيتال للاستثمارات المالية (ش.م.م)
١,٢٤٧,٩٩٨	٨٨٥,٤٩٨	شركة بركة للتجارة والاستثمار (ش.م.م)
٧,٥٠٠	-	
<u>٩٧,٨٨١,٧٦٨</u>	<u>٩٥,٧٩٩,٢٤٧</u>	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٦

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٤,١٦١,١٦٤	٢٤,٤٣٤,٢٠٥	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٢٢,٥٥٢,٦٩٠	١٠,٠٥٨,٦٢٩	تشوينات مقاولين
٩,٧٣٩,٣٠٠	١١,٠٧٠,٩٦٢	دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٨٥٥,٥٤٤	٨٥٥,٥٤٤	إيجارات عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة (إيضاح ٢٩)
٢٣٨,١٥٧,٣٤٢	٢٧٠,١٦٦,٩٧٨	سلف وعهد
١٢٤,٢٥٦	٨٩٩,٥٥٠	تأمينات لدى الغير
٢,٢٦٧,٠٣٩	٢,٣٥٢,١٥٠	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٣٠)
٢٥,٥٥٤,٨٩٤	٨,٧٤٦,٣٦٥	مصلحة الضرائب
١٠,٠٠٣,٤٨٩	١٧,٣٨٠,٠٥١	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٣,١٩٨,٠٤١	٣,٦٩٨,٤٣٦	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح
٢٣,٨٤٦,٦٤٥	١٢,٥٨٣,٩٧١	إيرادات مستحقة
٦,٦٥٠,٠٠٠	٧,٠٥٣,٤٧٥	أرصدة مدينة أخرى
١٣,٥٤٩,٧٤٣	٢٠,٦٤٥,٣٧١	
٣٨٠,٦٦٠,١٤٧	٣٨٩,٩٤٥,٦٨٧	إيرادات فوائد مستحقة
٢,٣٣٧,٨٤٢	٢,٣٦٦,٩١٦	يخصم:
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)	اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
٣٨٢,٨٢١,٠٦٣	٣٩٢,١٣٥,٦٧٧	

* لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل حركة إيرادات الفوائد المستحقة كما يلي:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام
١,٤٢٧,٤٣٩	٢,٣٣٧,٨٤٢	فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
٤٣,٤٤٣,٠٨٧	١٢,٧٨١,٠٩٧	فوائد محصلة خلال الفترة / العام
(٤٢,٥٣٢,٦٨٤)	(١٢,٧٥٢,٠٢٣)	رصيد آخر الفترة / العام
٢,٣٣٧,٨٤٢	٢,٣٦٦,٩١٦	

١٤ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مالية في أسهم
٦,٠٨٤,٦٩١	٦,٦٢٤,٩٠١	استثمارات مالية في وثائق استثمار
١,٤٠٣,٣٣١	١,٤٣٥,٣٠٣	
٧,٤٨٨,٠٢٢	٨,٠٦٠,٢٠٤	

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٦

١٥ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨,١١١	٦٦٩,٠٢٢	أ - عملة محلية
١٠٥,٦٦٢,٨٢٤	١٢٢,٢٨٥,٧٨٠	نقدية بالصندوق
٥٦٨,٧١١,٢٨٠	٥٧٨,٩٤٤,٣٩٥	بنوك - حسابات جارية
٢,٨٨٩,٦٧٨	-	ودائع لأجل
٦٧٧,٢٩١,٨٩٣	٧٠١,٨٩٩,١٩٧	شيكات تحت التحصيل
		ب - عملة أجنبية
٢٤,٠٩٦	٥٤٢,٥٧٦	نقدية بالصندوق
٢,٠٠٣,٨٣٦	٥,٠٢٢,٨٩٣	بنوك - حسابات جارية
١٩٥,٧٥٠	٢٢٢,٠٠٠	ودائع لأجل
٢,٢٢٣,٦٨٢	٥,٧٨٧,٤٦٩	
٦٧٩,٥١٥,٥٧٥	٧٠٧,٦٨٦,٦٦٦	إجمالي نقدية بالصندوق ولدى البنوك
(٥٦٦,١٧٨,٦٢٦)	(٥٧٦,١٦٥,٧٠٣)	يخصم:
١١٣,٣٣٦,٩٤٩	١٣١,٥٢٠,٩٦٣	ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر) *
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

* هذه الودائع مربوطة لصالح البنوك وذلك كضمانات لأوراق مالية مودعة لدى البنك و مقابل تسهيلات ائتمانية و خطابات ضمان في تاريخ المركز المالي (إيضاحات ١١ , ١٧ , ٣٠).

١٦ - مخصصات

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٥٨٥,٤٢٧	٣,٥٨٥,٤٢٧	مخصص التزامات محتملة
١,٣٩٨,٥٣٣	١,٣٩٨,٥٣٣	مخصص مطالبات ومنازعات
٤,٩٨٣,٩٦٠	٤,٩٨٣,٩٦٠	

١٧ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦٣,٠٠٤,١٧٧	٣٨٩,١٦٩,٤٩٥	البنك الأهلي المصري
٦٣,٣٠٤,٢٣٦	٧٢,٠٧٨,٦٦٨	بنك مصر
١٦٤,٠٢٧,٨٩١	١٦٤,٧٨٠,٤٤١	بنك عودة
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	بنك التنمية الصناعية
٨,٠٦٥,٧٦٧	٨,٠١٧,٧٨٦	بنك البركة
٦٠٧,٤٠٢,٠٧١	٦٤٣,٠٤٦,٣٩٠	

تتراوح الفائدة على التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك بين ١% - ٢% فوق متوسط سعر الكوربيدور بضمان ودائع بمبلغ ٥٥٣,٠٢٣,٠١٢ جنيه مصري (إيضاح ١٥) و بعض الأوراق التجارية المودعة لدى البنوك.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٦

١٨ - أرباح مبيعات مؤجلة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤٣,٩١٩,٣٦١	٣١١,٠٨٧,١٤٤
٢٤٣,٩١٩,٣٦١	٣١١,٠٨٧,١٤٤

إيجار تمويلي - أرباح مبيعات مؤجلة (إيضاح ٢٩)

١٩ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٢٣٣,٩٦٠	٥,٢٣٠,٨٢٢
٢٢,٤٤٣,٦٧٣	٢٧,٦٠٨,٠٠٤
٢,٩٢٢,١٥١	٣,٥٧٤,٩٥٧
٥٠,٨٩٠,٦١٩	٤٩,٤١١,٦١٦
٢,١٦٩,٩٨١	٤,١١٠,٨٨٥
٧,١٧١,٨٠٤	٩,٦٣٠,٩٢١
٢,٦٤٠,٦٥٧	١,٦٣٥,٨٧٤
١,٠٠٤,٩٠١	١,٠٠٤,٩٠١
٧,٥٠٣,٤٧٧	٧,٥٠٣,٤٧٧
٨,٦٦٦,١١٨	٩,١١٠,٥٢٣
٤٩,٧٣٣,٥٠٠	٤٦,٩٨٣,٥٠٠
٣١,٦٥٢,٨٤٣	٣٢,٥٧٤,١٣٩
١٩٤,٠٣٣,٦٨٤	١٩٨,٣٧٩,٦١٩
١٨٢,٤٨٠	٢٧٣,٧١٩
١٩٤,٢١٦,١٦٤	١٩٨,٦٥٣,٣٣٨

مصروفات مستحقة
تأمينات للغير
مصلحة الضرائب
تكلفة مشروعات مستحقة
مصروفات صيانة محصلة
إيرادات إيجارية مؤجلة
شركة الأهل للتمويل العقاري
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إتحادات الشاغلين
الشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس)
أرصدة دائنة أخرى

فوائد مستحقة *

* لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل حركة الفوائد المستحقة كما يلي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠٦,٥٨٩	١٨٢,٤٨٠
٤٨,٩٠٤,٦٧٢	١٣,٦٢٠,٧٢٨
(٤٩,٠٢٨,٧٨١)	(١٣,٥٢٩,٤٨٩)
١٨٢,٤٨٠	٢٧٣,٧١٩

رصيد أول الفتر / العام
فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
فوائد مدفوعة خلال الفترة / العام
رصيد آخر الفترة / العام

٢٠ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠ مليون جنيه مصري .

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٦٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على ٩٣٧٥٠٠٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية ، جميعها أسهم نقدية مدفوعة بالكامل وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠٠٨ .

بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة إعدام اسهم الخزينة التي تعدت الفترة القانونية للتصرف فيها والبالغة ٣٧٢١٩٩٨ سهم بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه مصري وتخفيض رأس المال المصدر بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم والبالغة ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي رأس المال المصدر بمبلغ ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري موزع على ٩٠٠٢٨٠١٢ سهم وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٩ مايو ٢٠١٤ .