

تليفون: +٢٠٢ ٢٧٣٦٠٢٣٠
فاكس: +٢٠٢ ٢٧٣٦٠٢٠٠
Cairo.office@eg.ey.com
ey.com/mena

المخطاطون المحاسبية والمراجعة
رأس مدينة المنزه، برج مصر وفلكس
مشارف، برود ٣٠ الطابية
برج راسا
العراق الدائري، الطقة رقم ١٠٠
الطابية، القاهرة، مصر


تطبيق العمل
الأفضل للعمل

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتختصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي لمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل المستقلات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . وبقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه قلن لا ينبغي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعتبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ وعن أداءها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في : ٣٠ نوفمبر ٢٠١٤



مجلس جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين
زميل زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين
س.م.م. (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المحممة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٠١٣/٧/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩,٠٠٨,٥٠٥	٢٧,٠٧٤,٥١٧	(٤) أصول غير متداولة
١٣٧,٧٤٧,٩٢٢	١٣٧,٧٤٧,٩٠٩	(٥) استثمارات عقارية
١٠٩,٤١٣,١٥٤	١٠٣,٩٩٣,٠٣٢	(٦) استثمارات في شركات التعمير
٧٦,٢٥٦,١٢٤	٩٤,٤٣٥,١٠٦	(٧) استثمارات في شركات حكومية
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤	(٨) استثمارات في شركة تابعة - غير محممة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٥٦٤,٠٨٢	٥٧٨,٢٦٥	التشوية
٢٦,٤٠١,٨٣٥	٢٦,٤٠١,٨٣٥	(٩) إجمالي أصول غير متداولة
٣٨٠,٧٨٢,٣٥٦	٣٩٠,٥٤٧,٨٩٨	أصول متداولة
		مشروعات الإسكان والتعمير
		مخزون
		علاوة
٦٥٨,٥٧٦,٤١٦	٦٨٦,٩٠٢,٣٧٢	منتهق من أطراف ذات علاقة
٩,٧٢٣,٢١٣	١٢,٨٠٩,٩١٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٩١,٢١٩,٥٢	٥٨٩,٩٣٢,٨٧٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٤,٦٩٣,٤٨٤	٢٤,٨٣٨,٦٨٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٦٦,٣٠٥,٩٥٨	١٤٤,٧١٣,٢٩٢	تقنية بالصندوق ولدى البنوك
٣٦,٣٦٤,١٦٨	٢٧,٦٣٢,١٠٧	إجمالي أصول متداولة
٤٥١,٨٥٥,٧٨٤	٥١١,٠٣٧,٦٩٣	إجمالي التزامات متداولة
١,٨٣٨,٧٣٨,٠٧٥	١,٩٩٧,٣٩٧,٩٤٥	مخصصات
٥,٦٢٤,٠٧١	٥,٦٢٤,٠٧١	بنوك سحب على المكشوف
٨,٥٢٨,٤٠٧	٤,٢١٧,٣٧٤	بنوك تسهيلات ائتمانية
٣٧٧,٠٤١,٣٣٩	٣٩٩,٨٠٠,٧٧٨	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٦٥٣,٣٤٠	٦٥٣,٣٤٠	الجزء المتداول من دائن شراء أراضي
٧,٨٤٣,٥٨٣	٥,٣٤٢,٤٢٤	موردون ومقاولو مشروعات
١٦,٧٢٧,٣٤٣	٤٧,٩٦٢,٤٩٨	علاوة - دفعات مقدمة
٧٤,٧٥٨,٣٩١	٨٥,١٤١,٢١١	إيرادات فوائد القساط موحدة
١٩٦,٠٢٩,٤٨٢	١٥٩,١٠١,٢١٤	مستحق إلى الشركة القابضة وأطراف ذات علاقة
١,٤٩٧,٧١٥	٧,٥٠٠	مستحقات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٧٧,٥٦٤,١٠٨	٦٨,٦٢٢,٨٥٥	مصلحة الضرائب - ضرائب دخل
٣٥,٧٠٠,١١١	٤٤,٩١٨,٨٩٠	دائري توريدات
٥,٧٩٠,٨٣٤	٥,٨٥١,٧٥٣	إجمالي التزامات متداولة
٨٠٧,٧٥٨,٧٢٤	٨٢٧,٢٤٣,٩٠٨	رأس المال العامل
١,٠٣٠,٩٧٩,٣٥٦	١,١٧٠,١٥٤,٠٣٧	إجمالي التزامات متداولة
١,٤١١,٧٦٢,٧٠٧	١,٥٦٠,٧٠١,٩٣٥	رأس المال العامل
		إجمالي الاستثمار
٤٦٨,٧٥٠,٠٠٠	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	يتم تمويله على النحو التالي
١٤,٣٠٩,٨٠٤	٢٠,٨٩١,٢٤٠	حقوق الملكية
٣,٥٥٢,٩٤٦	٣,٥٥٢,٩٤٦	رأس المال المصدر والمدفوع
٥,٥٦٥,٨٦٥	٥,١٢٢,٣٤٩	احتياطي قانوني
(١٩,٠٥٣,٥٠٦)	-	احتياطي عام
٥٨,٠٧٧,٥١١	١٨٩,٧٦٩,٧٣٣	احتياطي رأسمالي
١٤٨,٦١٤,٠٨٣	٧٢,٠٧٠,٤٦٣	أسهم خريفة
٦٧٩,٨١٦,٧٠٣	٧٤١,٥٤٦,٧٤١	أرباح الترتي ٥/ الممنوع
٥٤٢,٧٨٨,٦٠٥	٥٩٩,٦٢١,٩٣٣	إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
١,٢٢٢,٦٠٥,٣٢٣	١,٣٤١,٦٦٨,٦٧٤	حقوق الاقلية
		إجمالي حقوق الملكية
١٣٤,٣٥١,٥٩٧	١٧٥,٥٢٦,٠٦٨	التزامات غير متداولة
١٨,١٨٨,٣٢٥	٦,٦٧٨,٠٣٠	قروض طويلة الأجل
٢,٦١٩,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤	دائري شراء أراضي طويلة الأجل
٣٣,٩٤٨,٠٢٨	٣٤,٤٦٣,٧٢٩	مستحق إلى أطراف ذات علاقة - طويل الأجل
١٨٩,١٥٧,٣٨٤	٢١٩,٥٣٣,٢٦١	التزامات ضريبية موحدة
١,٤١١,٧٦٢,٧٠٧	١,٥٦٠,٧٠١,٩٣٥	إجمالي التزامات غير متداولة
		إجمالي تمويل رأس المال العامل وأصول غير متداولة

رئيس مجلس الإدارة

خليل محمد الطيب

مدير الإدارة المالية والإدارية

نبلي اسماعيل سيد

- الأيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المحممة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة

عن التبعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

الإيضاح	التبعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	التبعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
إيرادات النشاط	(٢٦٨,٣٣٣,٩٠٥)	١٧٨,٣٤٩,٩٠٣	(١٥٥,٦٥٩,١٠٥)	(٥٨,٣٧٤,٣٢٢)
بخصم :				
تكاليف النشاط	(٧,٢٧٦,٤٩٤)	(١٥,٨٩٥,١١٧)	(٢,٨٥٨,٤٣٦)	(٨,٢٥٠,١٩٤)
فوائد أقساط موجلة				
مجموع ربح النشاط	١٨٢,٧٩٦,٨٧٦	١٢٣,٧٨٥,١٧٥	١٠١,٧١٨,٧٦٣	٣٣,٦١٢,٨٧٤
مصر وقت صمودية وإدارية				
اضمحلال في قيمة العملاء				
رد اضمحلال في قيمة العملاء				
فوائد أقساط شراء أراضي				
إيرادات فوائد تقييم مستحقة				
أرباح بيع مع إعادة الاستحواذ تمويل مستحقة				
خلال الفترة				
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال				
الأرباح أو الخسائر				
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال				
الأرباح أو الخسائر				
أرباح بيع استثمارات في شركات شقيقة				
فروق تقييم استثمارات عقارية وفقا للقيمة العادلة				
إيرادات أوراق مالية				
فروق تقييم عملاء				
بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة				
مصر وقت تشغيل أخرى				
إيرادات تشغيل أخرى				
أرباح التشغيل	١٧,٢٢٧,٩٧٤	٨,٣٧٤,٣٣٩	٥,٧٤٢,٦٥٨	٣,٥٢٩,٢٤٩
٤,٥٠٧,٥٨٧	٧٣,٣٢٤	٩٣,٨٨٥	١,١٤٢,٥١٤	
٣٥٣,٤٢٣	٥٠,١٣٧	(١٨,٨٣٨)	٣٨٩,٩٥٤	
-	٥٥٧,٦٨٣	-	٥٥٧,٦٨٣	
-	١٢٧,٠٤٧,١٨٧	-	١٢٧,٠٤٧,١٨٧	
١,٣٦٤,٠٧٣	١١٧,٦٢٤	١,٢٧١,٧٢٥	١,٠٤٧,١٨٧	
-	٨٤	-	٨٤	
(١,٦٥٥,٥٠٩)	(٢,٠٠٥,٨١٨)	(٣٩٩,٩٩٨)	(٧٣٦,٥٠٦)	
(٢١٠,٣٩٩)	(٢٩٠,٩٧٨)	(١٥,٧٥٨)	(١٠,٣٥٨)	
١٩,٧٢١,٤٣١	١,٨٠٤,٠٨١	(٤٤٠,٢٦١)	(٤٥٠,١١٧)	
٢٠,٣٠٨,٤٤٤,٧٤٢	٢٤٥,٨٧٢,٤٣٠	٩٧,٩٧٦,٨١٨	١٥٨,١٢٨,٦٦٩	
(٧٨,١٨٢,٤٨٩)	(٢٣,٧١٤,٤٨٠)	(٥,٤٧٥,٠٨٨)	(٨,٧٤٢,٣٥٤)	
(٣٥,٨٣٤,٥٠٠)	(٣١,٥٧٧,١٩١)	(١١,٧٨٥,٢٤٨)	(١١,٣٠٢,٨٦٨)	
١٣,٦٧٠,١٣١	٣,٥٠٦,٢١٥	١,٩٦١,٢٦٨	١,٦٥١,٢٩٨	
(٦٦٧,٨٠٨)	(٣١,٠٦٢)	(٦٥٧,٤٥٤)	(١٠,٣٥٤)	
١,٠٣٥,٠٥٧	٣,١٠٥,١٧١	-	١,٠٣٥,٠٥٧	
٢٢,٨٤١,٠٨٣	١٧,٧٤٩,٥٨٦	٨,١٢٧,٢٨٦	٦,٦١٣,٠٤٨	
٣٤٤	٣,١٥٣	-	-	
٥,٣٩٦,٥٩٧	١,٢٤٥,٥٩٧	٤٥٢,١٦٥	٢٧٢,٨٥٦	
١٨٢,١٠٣,١٥٧	٢١٦,١٥٩,٤١٩	٩٠,٦٣٩,٧٤٧	١٤٧,٧٤٥,٣٥٢	
(٤٣,٤٦٠,١٩٩)	(٥٢,٠٠٥,٥٤٦)	(٢٣,٤٨٤,٧٣٥)	(٣٦,٧٨٦,٨٤٠)	
١٣٨,٦٤٢,٩٥٨	١٦٤,١٥٣,٨٧٣	٦٧,١٥٥,٠١٢	١١١,٤٥٨,٥١٢	
٧٢,٠٧٠,٤٦٣	١٣١,٥٠٥,٧٤٢	٢٧,٢٦٠,٢٤٥	١٠٨,٧٤٩,٨٩٠	
٦٦,٥٧٢,٤٩٥	٣٢,٦٤٨,١٣١	٣٩,٨٩٤,٧٦٧	٢٧,٠٨١,٦٢٢	
١٣٨,٦٤٢,٩٥٨	١٦٤,١٥٣,٨٧٣	٦٧,١٥٥,٠١٢	١١١,٤٥٨,٥١٢	

توزع كالتالي :

الشركة القابضة

حقوق الأقلية

أرباح الفترة

(٧٨)

(٣١)
(٧)

فوائد تمويلية
مصر وقت إيرادات تمويل
حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة
استهلاك خسائر بيع مع إعادة تأجير المعدات
استهلاك أرباح بيع مع إعادة تأجير المبني
الإداري مدينة نصر
فوائد دائنة
إيرادات أخرى
أرباح بيع أصول ثابتة
إيرادات أخرى
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
أرباح الفترة

- الإيضاحات المرتبطة من إيضاح (١١) إلى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التبعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٠١٣/٩/٣٠	٢٠١٤/٩/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٦,١٥٩,٤١٩	١٨٢,١٠٣,١٥٧	(٤)
١,٣٥٧,٩٢٥	١,٨٤٣,٨١٨	(٥)
١٠٩	١٣	
(٥٥٧,٦٨٣)	-	
(٣٩,٨٠٧)	(٣٥٣,٢٧٩)	
(٨,٣٧٤,٣٣٩)	(١٧,٢٢٧,٩٧٤)	
(٣,١٥٣)	(٣٤٤)	(٤)
٢٣,٧٧٤,٤٨٠	٢٨,١٨٢,٤٨٩	
(١٧,٧٤٩,٥٨٦)	(٢٢,٨٤١,٠٨٣)	
(٧٣,٣٢٤)	(٤,٥٠٧,٥٨٧)	
(١٢٧,٠٤٧,١٨٧)	-	
(٣,٥٠٦,٣١٥)	(١٣,٦٧٠,١٣١)	(٧)
٢٢,٤١٦,١٥٤	٣٥,٨٣٤,٥٠٠	
(٥٠,٠٠٠)	(٩,٠٤٥,٠٨٨)	
١٠٦,٢٤٦,٧٩٣	١٨,٥٣١,٤٧٨	
٢١,٥٥١,٣٥٠	(٢٦,٣٣٠,٢٤٣)	
٦,٥٣٤,١٦٢	(٣,٠٨٦,٧٠٦)	
(٤٥,٨٤٧,٨٧٦)	(٩٨,٥٧٣,٥٢٩)	
١٠٠,٠٠٠	(١٤٥,٢٠٥)	
(٧٦٥,٦٥٦)	١٣,٧٠٨,٦٤٨	
(٢,٤٣٦,٣١٦)	٢١,٦١٥,٠٠٧	
(٣,٢٨٧,٠٧١)	٣١,٣٣٥,١٥٥	
٤٩,٥٧٤,٥٨٢	١٠,٣٨٢,٨٢٠	
(٦,٠٧٠,٤٨٧)	(١٩,٧٠٠,٢٤٤)	
(٣,٨٢٠,٣٥١)	(١,٤٩٠,٢١٥)	
٣,٨٧١,٨٧٧	(٨,٩٢٣,٥٩٤)	
١٢٥,٦٠١,٠١٠	٩٩,١٨٣,٢٧٢	
(١١٧,٣٤٤)	-	
(٢٣,٧١٤,٤٨٠)	(٧٨,١٨٢,٤٨٩)	(٢٨)
(٣٨,٢٥٠,٠٦٦)	(٣٣,٧٢٥,٧٧٩)	
٦٣,١٩١,٦٠	٣٧,٢٧٥,٠٦٤	
(٤,٣٩٨,١٢٧)	(٣,٦٢٤,٣١٣)	(٤)
٥,٩٢٩	١,٧٩٣,١٦٤	(٤)
(٩٦,٨٣٦)	-	(٦)
-	٥,٤٢٠,٦٢٢	
-	(١٤,١٨٣)	
(١,٠٠٠,٠٠٠)	١,٠٠٠,٠٠٠	
(٣,٦١٦,١٤١)	(٦,٢٦١,٥٨٣)	(٧)
١,٧٠١,١١٨	-	
٣١٩,٦٤٢,٤٧٤	٣٩٦,٢٢٢,٥٢٧	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	
١٧,٧٤٩,٥٨٦	٢٢,٨٤١,٠٨٣	
١,٢٢١,٨٧٥	١,٧٥٢,٧٣٢	(٧)
٢٥١,٢٢٤,٨٧٨	٤١٩,٦٣٠,٠٤٩	
(١,٤٨٦,٧٦٤)	(٤,٣١١,٠٣٣)	(٢٥)
٢٦,٩٧٣,٧٤٤	٢٢,٧٥٩,٤٣٩	(٢٦)
(١١٩,٩٥٧)	-	
(٧,٤٥٩,٠٩٧)	٤١,١٧٤,٤٧١	(٢٥)
(٢٢,٤١٦,١٥٤)	(١٤,٠١١,٤٥٤)	(٢٦)
٣٧,٠٠٠	(٣٥,٨٣٤,٥٠٠)	
(٦,٥٦١,٩٠٦)	١٩٦,٠٠٠	
(١١٢,٣٠٠,١٢٩)	(١٠,٩٧٣,٦٠٠)	
٤٠٣,٠٣٣,٩٠٩	٤٥٥,٤٠٤,٤٤٣	(١٦)
٢٠,٠٧٦,٦٨٧	٥٥,٦٣٣,٢٥٧	(١٦)
٤٢٣,١٠,٥٩٦	٥١٠,٠٣٧,٦٩٣	(١٦)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
 أرباح الفرق قبل ضريبة الدخل وحقوق الأقلية
 إهلاك أصول ثابتة
 إهلاك استثمارات عقارية
 أرباح بيع استثمارات عقارية
 إضعاف في قيمة العملاء
 رد إضعاف في قيمة العملاء
 أرباح بيع مع إعادة استثمار تمويل مستحقة خلال العام
 أرباح بيع أصول ثابتة
 فوائد تمويلية
 فوائد دائمة
 (أرباح) تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 فروق تقييم استثمارات عقارية وفقاً للقيمة العادلة
 حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة
 مسموفات إيجار تمويل
 التغير في حقوق الأقلية
 التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
 التغير في المخزون
 التغير في عملاء
 التغير في المستحق من طرف ذات علاقة
 التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
 التغير في مودرن ومفانوي المسموفات
 التغير في عملاء - مدفوعات مقدمة
 التغير في فوائد أقساط موجئة
 التغير في المستحق إلى الطرف ذات علاقة
 التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائمة أخرى
 التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
 التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
 التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
 مدفوعات لشراء أصول ثابتة
 مدفوعات لشراء أصول ثابتة
 مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
 مدفوعات من مشروعات تحت التنفيذ
 مدفوعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
 التغير في استثمارات في شركة تابعة - غير مجمعة
 مدفوعات في شراء استثمارات في شركات شقيقة
 مدفوعات من بيع استثمارات في شركات شقيقة
 مدفوعات من شهادات اجارية
 مدفوعات من إعادة تقييم استثمارات عقارية مساعة
 فوائد دائمة محتملة
 توزيعات أرباح محتملة
 التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
 صفى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
 التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
 مقبوضات من سحب على المكشوف
 مقبوضات من بورك تسهيلات ائتمانية
 مدفوعات في قروض تمويلية الأجل
 مقبوضات من قروض تمويلية الأجل
 مدفوعات لتأثير شراء أراضي تمويلية الأجل
 مسموفات إيجار تمويل
 التغير في المستحق إلى الطرف ذات علاقة طويل الأجل
 توزيعات أرباح مدفوعة
 التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
 صفى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
 صفى الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
 النقدية وما في حكمها - أول الفترة
 النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرتقة من إيضاح (١) إلى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية التورية المجمعة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١ - نبذة عن الشركة

- ١-١ معلومات عن الشركة
- شركة القاهرة للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية - منشأة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجارى رقم ١٣٩٨٤٣ مدينة القاهرة بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٢١ هذا وقد تم توفيق أو ضاع الشركة بموجب قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٩ وخروجها من نطاق تطبيق احكام قانون قطاع الاعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية وتم التصديق على النظام الاساسي للشركة بموجب محضر تصديق رقم ٥٨٢ لسنة ١٩٩٧ - توثيق الشركات وتم التأسيس بالسجل التجارى لتوفيق أو ضاع الشركة برقم ايداع ١١٦١٩ لسنة ١٩٩٧ .

٢-١ غرض الشركة

- مزاولة كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت بما في ذلك الحصول على كافة الأراضي والعقارات وبيعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تخطيط المدن وتزويدها بالبنية الأساسية وذلك بكافة محافظات الجمهورية وشراء وإنشاء وإستغلال وتأجير وبيع جميع المباني والأرضي .
- وللشركة إنشاء وإدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والسباجية والترفهية وكافة المشروعات اللازمة لتحقيق الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسباجية والترفهية المتصلة بهذه الأراضي وكذلك القيام بأعمال التصميمات والإستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير .

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

- وللشركة المشاركة و/أو القيام بتنفيذ عقود البناء والتشغيل والتمويل بنظام Build Operate Transfer (B.O.T) مع الشخصيات الاعتبارية .

٣-١ الفيد بيورصة الأوراق المالية

شركة للاسكان والتعمير مقيدة بالبورصة المصرية.

٤-١ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠١٤ .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢ - نطاق القوائم المالية المجمعة

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

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.م)
%٩٦	%٩٦	(١) شركة الصفوة للاستشارات (ش.م.م)
%٥٨,٤٣	%٥٨,٤٣	(٢) شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)
%٨٩,٦٠	%٨٩,٦٠	(٣) شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)
%٧٣,٧٤	%٩٧,٣٩	(٤) شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
% ١٨,٩٩	% ١٨,٩٩	(٥) شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)
% ٥١	% ٥١	(٦) شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)
-	%١٨,٩٨	

(١) خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بشراء عدد أسهم ١٤٢٢٥ يبلغ ١٤٦,٢٥٠

جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة مساهمة ٥٨,٥% من رأس مال شركة الصفوة للاستشارات (ش.م.م)، خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة الصفوة بزيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وقامت شركة القاهرة للإسكان والتعمير بسداد مبلغ ٩٩,١٧٧,٤٦٠ جنيه مصري موزع على عدد أسهم ٩٩١٧٧٤٦ وبذلك بلغت نسبة المساهمة في شركة الصفوة ٥٨,٤٣% في تاريخ المركز المالي. و تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام.

(٢) خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة نمو للاستشارات (ش.م.م) تحت التأسيس) من خلال شراء عدد ١٨٧٥٠ سهم بمبلغ ١٨٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة

الاسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة ٧٥% من إجمالي رأس مال شركة نمو للاستشارات. وقامت أيضاً شركة الصفوة للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٥٨,٤٣%) بشراء عدد ٦٢٤٠ سهم من أسهم شركة نمو للاستشارات بالقيمة الاسمية و بنسبة مساهمة ٢٤,٩٦%. وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة في شركة نمو للاستشارات ٨٩,٦٠%. و تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام.

(٣) خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٥٥٠٠٠ سهم بالقيمة الاسمية و بنسبة مساهمة ٥٥%

من رأس مال الشركة المصدر. ويتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠١٣ قامت الشركة بشراء عدد ٢٥٠٠٠ سهم من أحد المساهمين وبنسبة مساهمة ٢٠% وبذلك بلغت إجمالي المساهمة المباشرة ٧٥% من رأسمال شركة القاهرة للتسويق العقاري. وقامت أيضاً شركة نمو للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦٠%) في عام ٢٠١١ بشراء عدد ٢٤٩٠٠ سهم من أسهم القاهرة للتسويق العقاري بالقيمة الاسمية و بنسبة مساهمة ٢٤,٩٩%. وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة المحموعة في القاهرة للتسويق العقاري ٩٧,٣٩%. و تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢ - نطاق القوائم المالية المجمعة (تابع)

(٤) خلال عام ٢٠١١ قامت شركة الصفوة (شركة تابعة بنسبة ٤٣,٥٨%) بشراء عدد ١٢٢٦٨٤١٣٢ سهم من أسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات (ش.م.م) بنسبة مساهمة ٣٢,٥% وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة ١٨,٩٩% في تاريخ الميزانية . وفي بداية عام ٢٠١٢ تم السيطرة على السياسات المالية و التشغيلية لشركة الصعيد العامة للمقاولات وتعيين أغلبية أعضاء مجلس الإدارة وتم ادراجها 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 اتفاق مورخ في ٥ أكتوبر ٢٠١٠ وملحق عقد اتفاق مورخ في ٢ نوفمبر ٢٠١٠ تم شراء عدد ٥٠٧٩٢٢٢٦ سهم والذي يمثل ٥١% من أسهم شركة لوتس للفنادق والمنتجعات .

وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٠ ورد إخطار من البورصة المصرية يفيد نقل ملكية أسهم شركة لوتس للفنادق والمنتجعات المملوكة لشركة القوافس للاستثمارات المالية (البنانج) وذلك لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (المشتري) وتنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام .

(٦) خلال عام ٢٠١٣ قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري بالاكتتاب في شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٩٩٩٩٨ سهم بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم بنسبة ٩٩,٩٨% من إجمالي رأس مال الشركة و تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٣ .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة
تم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية و وفقاً للقوانين واللوائح المصرية السارية.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة ، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها و عند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة . ويتم ادراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الإقناء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢-٣ أسس التجميع

- تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :

- أ- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- ب- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.
- ج- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تتكون حقوق الأقلية في صافي الأصول من:
 - (١) مبلغ حقوق الأقلية في تاريخ التجميع الأصلي.
 - (٢) نصيب الأقلية في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع .
- د- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة .

- تعد القوائم المالية للشركة القابضة 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 المتشابهة والأحداث التي تتم في نفس الظروف .

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

في حالة زيادة حصة حقوق الأقلية من خسائر شركة تابعة عن حقوق ملكيتهم في تلك الشركة فإن تلك الزيادة بالإضافة إلى أية خسائر أخرى خاصة بحقوق الأقلية يتم تحميلها على حقوق الأقلية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الأقلية إلزام 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 نيابة عن الأقلية .

تتمثل حصة حقوق الأقلية في الشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي :

النسبة	%
شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.م)	٤
شركة الصفوة للاستثمارات (ش.م.م)	٥٧,٤١
شركة نمو للاستثمارات (ش.م.م)	٤,١٠
شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)	٢,٦١
شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار (ش.م.م)	١,٠١
شركة لوتس للفنادق ومنتجعات (ش.م.م)	٤٩
شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)	٢,٠٢,٨١

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣-٣ ترجمة العملات الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة .
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة .
- 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 .

٤-٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المترتبة 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 التقديرية للأصول الثابتة كإصلاح وذلك فى حالة استيفاء شروط الاعتراف . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى فى قائمة الدخل عند تحققها .

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون فى المكان والحالة التى يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإقرضى للأصل على النحو التالي :

العمر الإنتاجى المقدر (بالسنة)

مبانى وإنشاءات	٥٠ - ٥
آلات ومعدات	٢٠ - ٥
تجهيزات فى أماكن مستأجرة	٥
وسائل نقل وانتقال	٥
عدد وأدوات	١٠ - ١٦,٦٧
أخشاب	١٠ - ٢,٥
أثاث ومعدات مكاتب	١٠
أجهزة حاسب آلي	٥

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها فى المستقبل. يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل فى قائمة الدخل فى الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل .

التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المئتي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات إيهما أقل ، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها .

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

٤-٣ الأصول الثابتة (تابع)

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 الإسترادادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادادية . وتثبت خسارة اضمحلال بقيمة الدخل .

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

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 الإسترادادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادادية . وتثبت خسارة اضمحلال بقيمة الدخل .

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

٥-٣ المشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال .

٦-٣ الإستثمارات العقارية وإهلاكاتها

هي الإستثمارات التي يحتفظ بها المالك لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما وليست لتأدية الخدمات أو للأغراض الإدارية أو للبيع ضمن النشاط المعتاد للشركة، ويتم إثبات الإستثمار العقارى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

٧-٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي أصول الشركة تابعة في تاريخ الاقتناء هذا ويتم مراجعة رصيد الشهرة المتبقي في تاريخ الميزانية المجمعة وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر عن اضمحلال رصيد الشهرة وفي حالة وجود ذلك تقوم الشركة بتقدير القيمة التي يمكن استردادها من الشهرة ويتم إثبات اضمحلال في قيمة الشهرة عندما تزيد القيمة الدفترية للشهرة عن تلك التي تم تقديرها وإدراج قيمة ذلك الاضمحلال في قائمة الدخل المجمعة عن العام .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣-١٢ الاستثمارات

استثمارات في سندات حكومية
يتم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية بالكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال وتحمله على قائمة الدخل عن الفترة لكل استثمار على حدة.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم توثيقها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

تدرج الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإثبات الاولي بالكلفة ، على أن يعاد تقييمها في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ، وتدرج فروق التقييم بقائمة الدخل عن الفترة .

تدرج الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة عند الإثبات الاولي بالكلفة ، على أن يعاد تقييمها في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ، وتدرج فروق التقييم بقائمة الدخل عن الفترة .

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الدخل .

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

استثمارات في شركات شقيقة

استثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ الاكثري ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويقترض مؤثر و النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال وجود الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة ، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

١٦-٣ الأرباح المؤجلة / الفوائد المؤجلة - تابع

الفوائد المؤجلة

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

١٧-٣ إيجار تمويلي

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

يخرج ما يتكبده المستأجر من مصاريف صيانة وإصلاح الأموال الموجهة - بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها و وفقاً للتعليمات التي يسلمه إليه الموجه بشأن الأقساط النقدية الواجب مراعاتها سواء كانت مقررة 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 والمتفق عليها طبقاً للمقد و يتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي الممتد للمقد له وفقاً للطرق والمعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة .

البيع مع إعادة الاستحجار

قد يقوم الموجه بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد ألت ملكيته إلى الموجه من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي و في هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كيان 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 .

١٨-٣ تحقق الإيراد

- إيرادات مبيعات مشروعات الإسكان و التعمير

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

- في حالة البيع النقدي

تثبت الإيرادات بإجمالي سعر البيع النقدي ويخفض رصيد حساب المشروعات والتامة بتكلفة الوحدات المباعة .

- في حالة البيع بالتقسيط

يتم إثبات إيرادات المبيعات بالتقسيط بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد المؤجلة عن الفترات التالية والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها .

- إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاولاة بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقيع كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١٨-٣ تحقق الإيراد (تابع)

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

▪ أوامر الإستناد : يتم الاعتراف بإيراد عقود الإنشاء – المسندة الى الشركة بأمر مباشر (أوامر إسناد) والتي يستغرق تنفيذها أكثر من فترة مالية وبأسعار مبدئية لحين تحديد الأسعار النهائية بمرحلة لجان أسعار حكومية – وفقاً للأسعار المبدئية للأعمال المنفذة مضاعفاً إليها مطالبات فروق 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 وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد .

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

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

يدرج الفرق المتمثل 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 المستهدف على الأصل ، ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن فوائد دائنة.

إيراد الإيجار

تتم المحاسبة عن إيراد الإيجار التشغيلي باستخدام القسط الفعلي طبقاً لعقد الإيجار.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١٩-٣ أسهم الخزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بالميزانية، وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالميزانية، وطبقاً لنص المادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٩٨ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة اقصاها سنة من تاريخ اقتناءها و إلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم.

عندما تقوم الشركة بإعادة بيع أسهم الخزينة أو جزء منها خلال العام المسموح خلالها بإعادة البيع أو بملحها للعاملين ضمن نظم الإثابة، فتقوم الشركة بتخفيض حساب اسهم الخزينة بتكلفة الجزء الذي تم بيعه أو منحه للعاملين و يعالج الفرق بين تكلفة اسهم الخزينة المباعة أو المحولة للنظم ااثابة للعاملين وبين صافي القيمة البيعية أو قيمتها المعادلة مضافا إليها عمولة نقل ملكيتها في حساب الأرباح أو حساب الاحتياطيات و لا يجوز معالجة الفرق على قائمة الدخل عن العام.

٢٠-٣ ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

ويتم الاعتراف بضربية الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الإلتفاع بهذا الأصل للتخفيض 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 .

٢١-٣ الاحتياطي القانوني

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٢-٣ التقييمات المحاسبية

يتطلب إعداد التوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقييمات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول ، الائتمانات ، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقييمات .

٢٣-٣ 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 لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التعميرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة . و تتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشروط معادلة لتلك السائدة في المعاملات الحرة .

٢٤-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة .

٢٥-٣ النقدية وما في حكمها

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

334	334	717,537'1	110,700	1,131,051'1
(0.87,868'1)		474,680	-	1,178,980
	0.23,080'1	550,351'1	110,700	600,508
	(0.38,111'1)			
321,468'1		0.11/310.8	0.11/310.8	0.11/310.8
في مصر	في مصر	في مصر	في مصر	في مصر

في مصر

في مصر

- في مصر
- في مصر

0.05,870'68	810'53	180,681'1	103,077'1	103,333'6	131,221	160,591'1	111,001'7	000,086'0
810,580'88	444,83	174,341'1	300,481'1	160,333'6	887,881	140,111'1	031,011'7	786,311'3
(631,811'1)	(337'61)	(631,380'1)	(105,162'1)	(123,101'0)	(010,101)	(607,071'1)	(811,131'1)	-
0.23,080'1	-	026'08	781'116	808'81	111'111	110'111	051'81	-
308,181	-	-	-	-	-	-	308,181	-
(717,537'1)	(301'1)	(737,711)	(87,111)	(106,701)	(321,77)	(118,071)	(01,811)	-
(001,811'1)	(061'1)	(111,106'1)	(170,011)	(168,111'3)	(101,111)	(110,111'1)	(111,131'1)	-
111,131'1	880'78	051'811'0	108,316'1	700,030'11	878,680	037,103'7	9,171'1	786,311'3
(0.38,111'1)	-	(811,18)	(101,101)	(111,111)	-	(1,111'1)	(01,811)	-
(111,811'1)	-	-	-	-	-	-	(1,808'1)	(1,808'1)
111,131'1	880'78	051'811'0	108,316'1	700,030'11	878,680	037,103'7	9,171'1	786,311'3
111,131'1	880'78	051'811'0	108,316'1	700,030'11	878,680	037,103'7	9,171'1	786,311'3

اصول تانية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
 الجمعية العامة
 القارة الافريقية (الشرق) والشرق والشرق
 القارة الافريقية (الشرق) والشرق والشرق

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٨ - استثمارات في شركة تابعة - غير مجمعة
الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠	نسبة المساهمة
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٠٠,٠٠٠	-	
١,٠٠٠,٠٠٠	-	٩٩,٩٨ %

شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)

* بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠١٣ قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بالاكتاب في شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٩٩٩٨٨٩٨ سهم بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم بنسبة ٩٩,٩٨ % من إجمالي رأس مال الشركة و تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٣ .

٩ - الشهرة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
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 والمنتجعات (ش.م.م)*
شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري(ش.م.م)**

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

** تشمل 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 وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) والخاص بتجميع الأعمال لفترة (٣٩) . و الشركة بصدد إعداد دراسة لتوزيع تكلفة الاقتناء على القيمة العادلة لصافي الأصول المحددة طبقاً للفترة (١٢) من المعيار المصري رقم (٢٩) الخاص بتجميع الأعمال وسيراعي تعديل القيم المعترف بها اولياً بتاريخ إعادة التقييم.

١٠ - مشروعات الإسكان والتعمير

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١٢,٧١٦,٥٨٨	٤٤١,٩١٨,٤٥٥
٢٤٥,٨٥٩,٨٢٨	٢٤٤,٩٨٣,٩١٧
٦٥٨,٥٧٦,٤١٦	٦٨٦,٩٠٢,٣٧٢

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 المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

- ١١ - مخزون

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨,١٧٧,٨٠١	١١,٢١٥,٤٦٩
٢٠,٦٠٩	٩٩,٥٨٩
١,٤٨٤,٨٠٣	١,٤٩٤,٨٦١
٩,٧٢٣,٢١٣	١٢,٨٠٩,٩١٩

خدمات رئيسية

وقود

قطع غيار

- ١٢ - صلاء

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦٧,٤٧٦,١٠٤	١٨٣,٣٠٨,٩٦٤
٣٢٣,٧٤٢,٩٤٨	٤٠٦,٦٢٣,٩٠٩
٤٩١,٢١٩,٠٥٢	٥٨٩,٩٣٢,٨٧٣

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير (ش.م.م)
ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦٩,٠٢٦,٠٠٢	١٨٣,٩٣٤,٧٥٧
٢,٦٢٢,٧٨٤	٣,٤٤٦,٥٩٧
١٧١,٦٨٨,٧٨٦	١٨٧,٣٨١,٣٥٤
(٤,٢١٢,٦٨٢)	(٤,٠٧٢,٣٩٠)
١٦٧,٤٧٦,١٠٤	١٨٣,٣٠٨,٩٦٤

يخصم:

اضمحلال في قيمة العملاء

جنيه مصري
(٤,٢١٢,٦٨٢)
(٢١٢,٩٨٧)
٣٥٣,٢٧٩
(٤,٠٧٢,٣٩٠)

رصيد ١ يناير ٢٠١٤
اضمحلال في قيمة العملاء
رد الاضمحلال في قيمة العملاء
رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

تتمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء خلال الفترة كما يلي :

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

وخلال الفترة قامت الشركة بتفعيل عقد الحوالة بتحويل أوراق قبض بمبلغ ٨,٦٢٣,٧٠٧ جنيه مصري مقابل ذلك قام البنك بإداء مبلغ ٤,٧١٨,٦٤١ جنيه مصري بعد خصم المصروفات الإدارية بمبلغ ٥٩٥,٠٠٠ جنيه مصري وفوائد بنكية بمبلغ ٣,٣٥٠,٠٦٢ (ايضاح ١٩) .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١٢ - عملاء (تابع)

ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤,١٧٠,٤٤٨	٣٩,٩٠٢,٧٧٠
١٧١,١٨٤,٨٣٩	١٧٦,٠٧٠,٦٢٥
٣٤٥,٦٤٧	٦٤,٣٢٧,١٦٠
٣٣,٣٦٦,٢٧٣	٢٩,١٢٠,٠٣٢
٣١,٣٤٧,٥٤٦	٣٠,٠٢٤,٠٩٩
٢٧٠,٤١٤,٧٥٣	٣٣٩,٤٤٤,٦٨٦

١٢ - ١ - عملاء - مشروعات

عملاء مشروعات اللوتس - ٦ أكتوبر
عملاء مشروع دارنا - ٢٤ برج
عملاء مشروع دارنا - الوحدات التجارية
عملاء مشروع الربهام - ٦ أكتوبر **
عملاء مشروع مدينة العبور **

١٢ - ٢ - عملاء - مقاولات ومحاجر

عملاء نشاط المقاولات
عملاء نشاط المحاجر
عملاء - عقود مقاولات تحت التنفيذ *

٤٥,٤٣٨,٠٨٥	٥٩,٥١٢,٦٥٧
٤٦٢,١١٤	٢٣٨,٥٧٠
١٠,٥٢٥,٠٢٦	١٠,٥٢٥,٠٢٦
٥٦,٤٢٥,٢٢٥	٧٠,٢٧٦,٢٥٣
٣٢٦,٨٣٩,٩٧٨	٤٠٩,٧٢٠,٩٣٩
(٣,٠٩٧,٠٣٠)	(٣,٠٩٧,٠٣٠)
٣٢٣,٧٤٢,٩٤٨	٤٠٦,٦٢٣,٩٠٩

١٢ - ٣ - إضمحلل قيمة العملاء
عملاء نشاط المقاولات
إجمالي عملاء شركة الصعيد العامة للمقاولات
والاستثمار العقاري

* عملاء - عقود مقاولات تحت التنفيذ

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢١,٠٠٠,٨٠٢	٤١٣,٩٠٣,٣٠٧
٣٨,٨٥٢,٠٠٤	٣٦,٤٦٠,٩٩١
٣٥٩,٨٥٢,٨٠٦	٤٥٠,٣٦٤,٢٩٨

يخصم :
قيمة المستخلصات الصادرة حتى تاريخ الميزانية
لعقود المقاولات تحت التنفيذ

(٣٤٩,٣٢٧,٧٨٠)	(٤٣٩,٨٣٩,٢٧٢)
١٠,٥٢٥,٠٢٦	١٠,٥٢٥,٠٢٦

** قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بتوقيع عقدين حوالته حتى في

٣١ أكتوبر ٢٠١٢ و ١٨ ديسمبر ٢٠١٢ لمحفظه بعض عملاء مشروع الربهام بمدينة
٦ أكتوبر ومشروع نزهة العبور بمدينة العبور التي شركة الاهلي للتمويل العقاري بقيمة
اجماليه ٢٤,٨٩٠,١٨٨ جنيه مصري شامله فواند بقيمة ٤,٦٦٩,٠٤٥ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت شركة الاهلي للتمويل العقاري بإداء مبلغ ٣٤٨,٣٧٢,٠٧٢ جنيه مصري
بعد خصم المصروفات الإدارية التي شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(إيضاح ٢٠,٠١٩).

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٢- احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في المتبقي من مصروفات الإصدار المحصلة من المساهمين من الاكتتابات في زيادة رأس مال الشركة وسيتم استخدامه في ذات الغرض في حالة عدم كفاية أي مصروفات إصدار يتم تحصيلها مستقبلاً لمقابلة إصدار أي أسهم رأسمالية جديدة.

٢٣- احتياطي رأسمالي

يتمثل الاحتياطي الرأسمالي البالغ ٥,٥٦٥,٨٦٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ في الفرق بين سعر بيع وتكلفة شراء أسهم خزينة. بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ اعتدت الجمعية العامة غير العادية للشركة بإعدام أسهم الخزينة خصماً 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 (إيضاح ٢٤).

٢٤- أسهم خزينة

خلال عام ٢٠١١ قامت شركة القاهرة للإسكان والتعمير بشراء عدد ٣٧٢١٩٨٨ سهم من الأسهم المصدرة للشركة كأسهم خزينة بإجمالي مبلغ ١٩,٥٣,٥٠٦ جنيه مصري. وطبقاً للمادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للخبر في مدة أقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم والبالغة ١٨,٦٠٩,٩٤٠ جنيه مصري. وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٢ قرر مجلس إدارة الشركة إعدام أسهم الخزينة خصماً من رأس المال وقد اعتدت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ إعدام تلك الأسهم ونتج عن الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم البالغة ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصري وتكلفة شرائها مبلغ ٤٤٣,٥١٦ جنيه مصري تم تخفيضه من بند احتياطي رأسمالي (إيضاح ٢٣).

٢٥- قروض طويلة الأجل

شركة القاهرة للإسكان والتعمير

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٥,٥٠٤,٩٣٧	١٧٦,١٧٩,٤٠٨
رصيد القروض	رصيد القروض
(٦٥٣,٣٤٠)	(٦٥٣,٣٤٠)
١٣٤,٣٥١,٥٩٧	١٧٥,٥٢٦,٠٦٨
أقساط مستحقة السداد خلال العام	أقساط مستحقة السداد خلال العام

يتمثل رصيد قروض طويلة الأجل الممنوحة من البنوك كالاتي :

أ- قروض ممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي بدون ضمان وبفائدة سنوية تتراوح ما بين ٤% - ٦% هذا ويتم سداد أقساط تلك القروض خلال مدة تتراوح من سنة إلى ٢٨ سنة تبدأ من عام ١٩٩٩ وتنتهي في عام ٢٠٢٦. وبلغ إجمالي رصيد القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧,١٤١,٥٩٧ جنيه مصري (مبلغ ٧,٧٩٤,٩٣٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

ب- قرض ممنوح من البنك العربي الافريقي الدولي بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ بمبلغ ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بضمان إبرام عقد رهن عقاري لمول التجمع الخامس بكامل الأرض والمباني وعقد رهن لحساب إيرادات ذات المول وبفائدة ٢,٧٥% سنوياً مضاعفاً الي سعر أراض الكوريدور وبعد رهن لحساب إيرادات ذات المول وبفائدة ٢,٧٥% سنوياً مضاعفاً الي سعر أراض تبدأ من عام ٢٠١٥ وتنتهي في عام ٢٠٢٠. وبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٢٩,٠٣٧,٨١١ جنيه مصري (مبلغ ١٢٧,٢١٠,٠٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

- ٢٦ - دانتو شراء أراضي
شركة القاهرة للإسكان والتعمير

رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		رصيد ١ يناير ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الجزء المتداول	الجزء طويل الاجل	الجزء المتداول	الجزء طويل الاجل
٥,٣٤٢,٤٢٤	٦,٦٧٨,٠٣٠	٧,٨٤٣,٥٨٣	١٨,١٨٨,٣٢٥
٥,٣٤٢,٤٢٤	٦,٦٧٨,٠٣٠	٧,٨٤٣,٥٨٣	١٨,١٨٨,٣٢٥

- ٢٧ - مستحق الى اطراف ذات علاقة - طويل الاجل

٢٠١٣/١٢/٣١		٢٠١٤/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٦٦٩,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤
٢,٦٦٩,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤

شركة لوتس للفنادق والمنتجعات
طبيعة
المعاملة
شركة الفوارس القابضة للاستثمارات المالية تمويل

- ٢٨ - ضريبة الدخل ضريبة الدخل

التسعة اشهر المنتهية في ٢٠١٣ سبتمبر		التسعة اشهر المنتهية في ٢٠١٤ سبتمبر	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠,٨٤٨,٩٩٩	٤٢,٩٤٤,٤٩٨	٤٢,٩٤٤,٤٩٨	٥١٥,٧٠١
٣١,١٥٦,٥٤٧	٥١٥,٧٠١	٥١٥,٧٠١	٤٣,٤٦٠,١٩٩
٥٢,٠٠٥,٥٤٦	٤٣,٤٦٠,١٩٩	٤٣,٤٦٠,١٩٩	٤٣,٤٦٠,١٩٩

ضريبة الدخل الجارية
ضريبة الدخل الموجلة -التزام

ضريبة الدخل الموجلة

٢٠١٣/١٢/٣١		٢٠١٤/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١,٩١٧,٧٩١	٣٣,٩٤٨,٠٢٨	٣٣,٩٤٨,٠٢٨	٥١٥,٧٠١
٣٢,٠٣٠,٢٣٧	٥١٥,٧٠١	٥١٥,٧٠١	٣٤,٤٦٣,٧٢٩
٣٣,٩٤٨,٠٢٨	٣٤,٤٦٣,٧٢٩	٣٤,٤٦٣,٧٢٩	٣٤,٤٦٣,٧٢٩

رصيد اول المدة - التزام
ضريبة الدخل الموجلة التي تنشأ عن التزام
رصيد اخر المدة - التزام

مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل

٢٠١٣/١٢/٣١		٢٠١٤/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٠,٩٧١,٨٥٩	٣٥,٧٠٠,١١١	٣٥,٧٠٠,١١١	٤٢,٩٤٤,٤٩٨
٣٣,٩٢٦,١٤٨	٤٢,٩٤٤,٤٩٨	٤٢,٩٤٤,٤٩٨	(٣٣,٧٢٥,٧١٩)
(٣٩,١٩٧,٨٩٦)	(٣٣,٧٢٥,٧١٩)	(٣٣,٧٢٥,٧١٩)	٤٤,٩١٨,٨٩٠
٣٥,٧٠٠,١١١	٤٤,٩١٨,٨٩٠	٤٤,٩١٨,٨٩٠	٤٤,٩١٨,٨٩٠

رصيد اول الفترة / العام
ضريبة الدخل الجارية خلال الفترة / العام
ضريبة دخل مدفوعة خلال الفترة / العام
رصيد اخر الفترة / العام

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٢٩- إيرادات النشاط

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	إيرادات مشروع الإسكان والتعمير
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات تشغيل الجراج
٢٤٧,٠٧٠,١٨٣	٣١٠,١٠٩,٢٠٦	إيراد إيجارات استثمارات عقارية
٢٤٥,٨٤٧	٢٥٩,٩٣٥	نشاط المقاولات
١١,٦٣١,٩٦٨	١٣,١٠٣,٠٠٢	نشاط محاجر الزلط
٥٧,٦٢٥,٥٧٨	١٢٩,٨٦١,٨٩١	إيرادات تشغيل أخرى
١,٤٥٦,٦١٩	١,٣٨٢,٢٢١	
-	٣,٦٩١,٠٢٠	
٣١٨,٠٣٠,١٩٥	٤٥٤,٧١٦,٢٥٥	

٣٠- تكاليف النشاط

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	تكاليف مشروع الإسكان والتعمير
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف مشروعات مبيعة
١٠٧,٠٤١,٥٩٤	١٣٥,٨٤٣,٧٨٢	مصرفات تشغيل الجراج
٢٢٠,٢٠٥	٢٦٧,٧٨٠	اهلاك اصول ثابتة
٤٨٦,٠٩٠	٧٥٦,٠٠٩	اهلاك استثمارات عقارية
١٠٩	١٣	مصرفات تمويلية
٣,٠٨٥,٨٦٤	١,٢٦٦,٧٣٢	مصرفات أخرى
٦٧٧,٨٥٩	١,٤٧٦,٢٨٣	تكاليف مبيعات نشاط المقاولات
٦٥,١٤٣,٧٢٩	١٢٧,٥٥٢,٣٢٩	تكاليف مبيعات نشاط المحاجر
١,٦٩٤,٤٥٣	١,١٧٠,٩٧٧	
١٧٨,٣٤٩,٩٠٣	٢٦٨,٣٣٣,٩٠٥	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣١ - عقود تأجير تمويلي

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعمير
خلال عام ٢٠١٢ قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي بينها كالتالي :

* العقد الأول :

خلال عام ٢٠١٢ قامت الشركة بتأجير مبنى بحى السفارات من الشركة الدولية للتأجير
التمويلي (انكوليس) والذي قد تم بيعه الي ذات الشركة خلال الفترات السابقة بعقود منفصلة
باجمالي قيمة اجارية مقدارها ٩٥,٠٧٨,٦٦٠ جنية مصري تدفع بواقع ١٣,٠٧٨,٠٠٠
جنيه مصري كدفعة اجار مقدمة والباقي يسدد وفقاً للجدول التالي :

تاريخ السداد

شهورياً بدءاً من ٢٠١٢/٤/٣ حتى ٢٠١٣/٣/٧ (فقط ثمانمائة
وأربعة وثلاثون ألف ومائة وعشرة جنية
مصري لا غير)

شهورياً بدءاً من ٢٠١٣/٤/٧ حتى ٢٠١٤/٣/٧ (فقط ثمانمائة
وأربعة وستون ألف وثلاثمائة وعشرون
جنيه مصري لا غير)

شهورياً بدءاً من ٢٠١٤/٤/٧ حتى ٢٠١٤/٨/٧ (فقط ثمانمائة
وسبعة وتسعون ألف وخمسة وأربعون
جنيه مصري لا غير)

شهورياً بدءاً من ٢٠١٤/٩/٢٠ حتى ٢٠١٤/١٠/٧ (فقط ثمانمائة
وسبعة وتسعون ألف وخمسة وأربعون
جنيه مصري لا غير)

شهورياً بدءاً من ٢٠١٤/١٠/٧ حتى ٢٠١٥/٣/٧ (فقط ثمانمائة
وسبعة وتسعون ألف وخمسة وأربعون
جنيه مصري لا غير)

شهورياً بدءاً من ٢٠١٦/٣/٢٠ حتى ٢٠١٧/٣/٧ (فقط ثمانمائة
وأربعة وستون ألف وثلاثمائة وخمسة
وعشرون جنية مصري لا غير)

شهورياً بدءاً من ٢٠١٧/٤/٧ حتى ٢٠١٨/٣/٧ (فقط مليون
وألف وخمسون جنية مصري لا غير)

شهورياً بدءاً من ٢٠١٨/٤/٧ حتى ٢٠١٩/٣/٧ (فقط مليون
وتسعة وثلاثون ألف وستمائة وعشرة جنية
مصري لا غير)

شهورياً بدءاً من ٢٠١٩/٣/٢٠ حتى ٢٠٢٠/٣/٧ (فقط اثنين
وثمانون مليون وستمائة وستون جنية
مصري لا غير)

الإجمالي

وتبلغ مدة الإيجار ٨٤ شهراً ويلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية للموخر اعتباراً من
أبريل ٢٠١٢ . ويحق للمستأجر شراء المبنى المؤجر في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها
١ جنية مصري لا غير .
ويقدر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣٤ سنة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣١ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

** 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 ٦٧,٨٣١,٢٦٩ جنيه مصري يتم استهلاكها على مدة العقد (٧ سنوات). كما قامت الشركة بإعادة استئجار المبنى بأجمالي قيمة تعاقدية مقدارها ٩٠٢,٧٤٠,١٣٧ جنيه مصري تدفع بواقع ٢٢٠,٥٩١,٢٢٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد.

ملحق العقد الثاني :

وبتاريخ ٢١ يوليو ٢٠١٢ قامت الشركة بإعادة تقييم مبنى الملتقى بموجب تقارير خبراء مثنين معتمدين لدى البنك المركزي نظراً لحدوث بعض التعديلات والتشطيبات على المبنى المبيع مما أدى إلى زيادة قيمته. وحيث قد تطلقت إدارة الطرفان على تعديل ثمن البيع ليبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري محققة أرباح إضافية بمبلغ ٧٦,٣١٢,٦٠٠,٢٧٣,٢٧٣ جنيه مصري ليصبح إجمالي الأرباح غير المحققة مبلغ ١٣١,٢٧٣,٢٧٣,٢٧٣ جنيه مصري في ١ سبتمبر ٢٠١٣ يتم استهلاكها على ما تبقى من مدة العقد (٦٩ شهراً). بلغت إجمالي الأرباح المستحقة مبلغ ١٧٧,٢٢٧,٩٧٤ جنيه مصري خلال الفترة وأصبح رصيد الأرباح المؤجلة مبلغ ١٠٦,٣٨٨,٧٧٨ جنيه مصري (إيضاح ١٩). وقامت الشركة بتعديل عقد التأجير التمويلي رقم (١٤٧) المسورخ في ٣٠ إبريل ٢٠١٢ ليصبح إجمالي القيمة التعاقدية مبلغ ٢٢٢,٧٤٨,٩٢١,٩٢١ جنيه مصري تدفع بواقع ٧٠,٥٩٢,٩٦٩ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد والباقي يسدد وفقاً للتالي :

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الأولى مبلغ وقدره ٣,١٦١,٣٨٥ جنيه مصري (قسط ثلاثة مليون ومائة وواحد وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وثمانون جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٣/٨/٢٠ حتى ٢٠١٤/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,١٥١,٨٦٤ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٤/١/٢٠ حتى ٢٠١٥/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثانية مبلغ وقدره ٣,٥٩٠,٠٠٠ جنيه مصري (قسط ثلاثة مليون وتسعمائة وتسعون ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٥/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,١٥١,٨٦٤ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٤/١/٢٠ حتى ٢٠١٥/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثالثة مبلغ وقدره ٣,٩٤٦,٥٠٠ جنيه مصري (قسط ثلاثة مليون وتسعمائة وستة وأربعون ألف وخمسمائة جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٥/٨/٢٠ حتى ٢٠١٦/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٦/١/٢٠ حتى ٢٠١٦/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الرابعة مبلغ وقدره ٤,٦٥٥,٠٠٠ جنيه مصري (قسط أربعة مليون وثلاثمائة ألف جنيه مصري لا غير) عن العام من ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٦/١/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الخامسة مبلغ وقدره ٤,٦٥٥,٠٠٠ جنيه مصري (قسط أربعة مليون 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 ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٧/١/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣١ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) السامسة مبلغ وقررة ١,٥٣,١٤٤,٤١٤ جنيه مصري (قطر أربعة مليون 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 ٦,٤٤٣,٣٢٤,١ جنيه مصري تبدأ من ٢٠١٨/١/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ .

ويحق للمستأجر شراء المبنى الموزع في نهاية مدة العقد بقيمة ٢٢١,٢١١,٥٤٥ جنيه مصري .

يقدّر العمر الإنتاجي المتبقي للمبنى ٣٥ سنة .

ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (بيع مع إعادة الاستحلال)

- أ - قامت الشركة في يناير ٢٠١١ بالتوقيع على عقد بيع مع إعادة التأجير التمويلي للمبنى الإداري بمدينة نصر وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .
 - سعر بيع الأصول
 - صافي التكلفة الدفترية
 - صافي الربح
- الأصول المستأجرة
 - مدة العقد ٢٠١٧
 - قيمة المال الموزع
 - القيمة الإيجارية السنوية
- إجمالي القيمة الإيجارية
 - ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
 - العمر الإنتاجي المقدر
 - الائتمانات الإيجارية خلال
 - الخصم سنوات القادمة
- إجمالي القيمة الإيجارية لا غير ٤٠ مليون جنيه مصري لا غير
- سعر بيع الأصول ١١,٠١٨,٣٩٢ جنيه مصري لا غير
- صافي التكلفة الدفترية ٢٨,٩٨١,٦٠٨ جنيه مصري يتم استهلاكه على مدار عقد التأجير التمويلي
- الأصول المستأجرة
 - المبنى الإداري والتجاري المقام على قطعة أرض مساحتها ١٥٢٠ م تقريباً وذلك في المنطقة التاسعة مدينة نصر
 - سنوات تبدأ من ٢٠ يناير ٢٠١١ وتنتهي في ٢٠ أكتوبر ٢٠١٧
 - قيمة المال الموزع
 - القيمة الإيجارية السنوية
- إجمالي القيمة الإيجارية
 - ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
 - العمر الإنتاجي المقدر
 - الائتمانات الإيجارية خلال
 - الخصم سنوات القادمة
- إجمالي القيمة الإيجارية لا غير ٦٠,٠٠٣,٩٤٤ جنيه مصري لا غير
- واحد جنيه مصري لا غير
- عام ٢٥
- العمر الإنتاجي المقدر
- الائتمانات الإيجارية خلال
- الخصم سنوات القادمة

أربع دفعات متساوية قيمة كلا منها ٢,١٤٢,٩٩٨ جنيه مصري
 يتم سداد الدفعة الأولى في ٢٠ يناير
 الدفعة الثانية في ٢٠ إبريل
 الدفعة الثالثة في ٢٠ يوليو
 الدفعة الرابعة في ٢٠ أكتوبر

من المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإيجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المرربوط بمؤسسط سعر الكوربيدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

- يتغير سعر الفائدة
- ويتاريخ ٢٩ مايو ٢٠١٤ قامت الشركة بتوقيع عقد شراء المبنى بإجمالي مبلغ ١,١٦٦,٢٢١,٢٢٦ جنيه مصري وتوثيق العقد بالشهر العقاري بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠١٤ وبالتالي تم تسوية عقد الإيجار التمويلي بالدفاتر و إدراج الاصل ببند مشروعات تنمية عقارية و أراضي.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣١ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

ب -	قامت الشركة في سبتمبر ٢٠١١ بتوقيع على عقد بيع وعقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية و أحكام الشريعة الإسلامية	
-	سعر بيع الأصول	١٣,٩١٤,٠٠٠ جنيه مصري لا غير
-	صافي التكلفة التقديرية	١٤,١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري في ٢٠١١/٢/٣٠
-	صافي الخسارة	٢٠٧,٠٨٣ جنيه مصري يتم استهلاكه على مدار عقد التأجير التمويلي
-	الأصول المستأجرة	محطة خلط خرسانة ، معدات تكسير ، لورد كتر بيلر ، بلدوزر كوماتسو ، جرار زراعي ، ملاكينات صرف ستين بروجن
-	مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠١١/٦/٢٥ وتنتهي في ٢٠١٦/٣/٢٥
-	قيمة المال المؤجر	١٣,٩١٤,٠٠٠ جنيه مصري لا غير
-	القيمة الإيجارية السنوية	٢,٦٠٨,٥٠٤ جنيه تسدد على أربع دفعات متساوية قيمة كلاً منها ٦٥٢,٢١٦ جنيه تبدأ من يوليو ٢٠١١
-	إجمالي القيمة الإيجارية	١٣,٠٤٥,٥٢٠ جنيه مصري لا غير
-	ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت) ١٠ أعرام
-	العمر الإنتاجي المقدر	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإيجار المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر الفائدة
-	تغيير سعر الفائدة	سعر الفائدة المربوط بمتوسط سعر الكوريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

ج - قامت الشركة في مايو ٢٠١٤ بتوقيع على عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية و أحكام

-	الأصول المستأجرة	٦ سيارة نيسان دوبل كابين ، ٤ سيارات ميكرو باص ٧ راكب شيفروايبه ، لورد كتر بيلر ، لورد كوماتسو ، ٢ سيارة فيرنا
-	مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٥/١٤
-	قيمة المال المؤجر	٤,٦٢٣,٤١٢ جنيه مصري لا غير
-	ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
-	تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإيجار المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر الفائدة المربوط بمتوسط سعر الكوريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .
د -	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 و أحكام الشريعة الإسلامية	
-	الأصول المستأجرة	حفار كوماتسو موبيل ٢٠٠٣ ، ٢ سيارة فيرنا
-	مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠
-	قيمة المال المؤجر	١,٧٨٣,٩٧٢ جنيه مصري لا غير
-	ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
-	تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإيجار المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر الفائدة المربوط بمتوسط سعر الكوريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣١ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

ه -	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
-	الأصول المستأجرة
-	مدة العقد
-	قيمة المال المؤجر
-	ثمن الشراء في نهاية عقد
-	تغيير سعر الفائدة
:	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المرربوط بمتوسط سعر الكوريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

و - قامت الشركة في سبتمبر 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
-	مدة العقد
-	قيمة المال المؤجر
-	ثمن الشراء في نهاية عقد
-	تغيير سعر الفائدة
:	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المرربوط بمتوسط سعر الكوريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .
:	محطة خط خرسانة ، مضخة خرسانة ، ٣ خلاطه مرسيديس ، ٢ لودر كتريلر علي كاوتش ٩٢٢
:	٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٠٩/١٥
:	١٩,١٥٢,٥٩٢ جنيه مصري لا غير
:	واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
:	تغيير سعر الفائدة
-	الإيجار
-	تغيير سعر الفائدة
:	بلغ إجمالي مصروفات الإيجار التمويلي والمحمل علي قائمة الدخل عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣٥,٨٣٤,٥٠٠ جنيه مصري .
:	و بلغ إجمالي إيجار عقود تأجير تمويلي - دفعات مقومة عن عقود التأجير التمويلي مبلغ ٦٠,١١٧,١٩٥ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
:	٩٠,٠٥٧,٩٧٤ جنيه مصري (إيضاح ١٤).

٣٢ - التزامات محتملة

خطابات الضمان

بلغت خطابات الضمان المقترحة للشركة القابضة و الشركات التابعة لصالح الغير مبلغ ٢٧١,٥٢٥,٢٧١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٢٥,٩٧٩,٥١٤ جنيه مصري) وبلغ قيمة الجزء المغطى منها ٣١٢,٩١١,٩١٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٨٠,٩١٨,٠٢٨ جنيه مصري) (إيضاح ١٤) .

إعتمادات مستتبية

بلغت قيمة الإعتمادات المستتبية المتوقعة لصالح الغير في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ مبلغ ١,٦١٢,٧٣٦,٦١٢ جنيه مصري في حين بلغ الغطاء التقدي لتلك الإعتمادات مبلغ ١,٣٥٤,٨٥٠ جنيه مصري (إيضاح ١٤) .

الالتزامات التعاقدية

تتشكل في التعاقد مع مقاولي الباطن لتنفيذ الأعمال المستحقة لمقاولي الباطن طبقاً لمستوى الإنعام المعتمد من الشركة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣٣- 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 ويمثل رصيد ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الدخل المجمعة مجموع ضرائب الدخل عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ .

٣٤- دعاوى ومنازعات قضائية - الشركة القابضة

- بموجب عقد بيع ابتدائي موزع في ١٩٧٠/٣/١ قامت الشركة بشراء قطعة أرض فضاء من إدارة الأموال العامة التي ألت إلى الدولة وقامت بإنشاء عقار على هذه الأرض مكون من جراج واحد عشر دوراً متكرراً خلال الأعوام من ١٩٨٠ حتى ١٩٨١ ، وتم بيع الأديوار من الأرضى وحتى الخامس وتأجير الأديوار من السادس حتى الحادى عشر وذلك إعتباراً من يناير ١٩٨٤ .

- أقام المالك الأصلي للأرض (المدعى) دعاوى قضائية متعددة أمام المحاكم المختلفة وذلك بعد صدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ والخاص بشوية الأوضاع الناشئة عن فرض طعن الحراسة وإنتهت هذه الدعاوى إلى صدور حكم محكمة القيم لصالح المدعى ورفض طعن الشركة بوقف تنفيذ الحكم بثبوت ملكية المدعى لقطعة الأرض وإستلام المبنى المقامة على تلك الأرض (حكماً) مقابل إستلام الشركة مبلغ محدد بمعرفة المحكمة نظير تملكه مباني العقار وقد تسلمت الشركة هذا المبلغ.

- وبتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٤ قام المدعى بتنفيذ حكم محكمة القيم بثبوت ملكية قطعة الأرض وإستلام المباني المقامة على تلك الأرض (حكماً) دون التعرض لأي حائر بالمعنى فى حيازته ولم يتضمن الحكم إخلاء المبنى من حائزها، وبناء عليه قام المدعى برفع دعاوى أمام المحاكم بطلب الحكم بطرد مستأجرى الأديوار التسعة من السادس حتى الحادى عشر المؤجرة بمعرفة الشركة وكذا دعاوى أخرى ضد الشركة وضد مشترى الأديوار من الأرضى وحتى الخامس السابق شراؤها من الشركة بموجب عقود ابتدائية وذلك بطلب الحكم بطرد مشترى تلك الأديوار وتسليمها للمدعى خالية من الأشخاص والشواغل وعدم نفاذ أى تصرف يكون قد تم بين الشركة وبين مشترى تلك الأديوار.

- وبتاريخ ٢٠٠٨/٩/٣٠ حكمت المحكمة لصالح المدعى وعدم نفاذ عقود البيع الابتدائية الصادرة من الشركة فى مواجهة المدعى عن الأديوار الأربعة من الثاني وحتى الخامس وقد استأنفت الشركة هذا الحكم وحكمت المحكمة الاستئنافية بجلسة ٢٠٠٩/٦/٢٣ برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وقد تم الطعن على حكم الاستئناف المشار إليه بمحكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة لنظر الطعن حتى تاريخه.

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

- وترعى إدارة الشركة ومستشاريها القانونيين الخارجين بأنه حتى الآن لا توجد دعاوى قضائية مرفوعة ضد الشركة عن طريق مشترى تلك الأديوار وأنه من غير المعروف على الوقت الحالي ما قد يسفر عنه نتيجة هذا النزاع من تعويضات كضمان استحقاق مقرر على الشركة كإبانة لمشتري الأديوار من الأرضى وحتى الخامس. هذا إضافة إلى أنه يحق للشركة الرجوع قضائياً على وزارة المالية (جهاز الحراسات) بدعوى قضائية تتضمن مطالبة الجهاز برد مبلغ شراء الأرض والتعويض الجابر للأضرار التي أصابت الشركة والقوائد القانونية منذ بداية الشراء وحتى الآن. هذا وقد كوفيت الشركة مخصص لمقابلة هذا النزاع وتم رد هذا المخصص خلال عام ٢٠١١ بناءً على رأى المستشار القانوني للشركة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتضمن الإلتزامات المالية التسهيلات البنكية من البنوك والقروض والأرصدة الدائنة الأخرى، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

خطر سعر الفائدة

تقوم الشركة بمرافقة توافر تواريخ إستحقاقات الأصول والإلتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها.

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم. وللحد 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 توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد 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 والإلتزامات 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 الإلتزامات في مواعيد إستحقاقها بدون تحمل خسائر أو المخاطرة بسمعة الشركة.

إدارة رأس المال

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

٨-٣ الإقتراض

يتم الإعتراف بالإقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها . ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل .

ويتم قياس القروض والإقتراض بفوائد بعد الإعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال . وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الإلتزامات بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الدخل . ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والإلتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال . ويدرج الإستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل .

٩-٣ تكلفة الإقتراض

يتم إثبات تكلفة الإقتراض كمصروفات تحمل على الفترة التي تكبدت فيها المنشأة هذه التكلفة وأستثناءً من ذلك يتم رسملة تكلفة الإقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناه أو إنشاء أصول مؤهلة لتحمل تكلفة الإقتراض (مصرفات الشركة) والتي تتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزها للإستخدام في الأغراض المحددة لها أو لبيعها .

وتبدأ رسملة تكلفة الإقتراض كجزء من تكلفة المشروع المتعلق به عندما يبدأ الإنفاق الفعلي على المشروع وخلال الفترة التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الإقتراض وتتوقف رسملة تكلفة الإقتراض في التترات 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 أراضي 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 اقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتثبيتها وتطويرها ومدها 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 تقويم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الدخل بقيمة الإضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده .

١١-٣ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

- أ - مخزون قطع الغيار والمهمات : على أساس التكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل
- ب - مخزون الخامات : على أساس التكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل
- ج - مخزون الإنتاج التام : على أساس التكلفة الصناعية (طبقاً لقوائم التكاليف) باتباع طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقرانم المالية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١٣-٣ عملاء وأرصدة مدينة أخرى
يتم إثبات عملاء وأرصدة مدينة أخرى بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للندفقات التقديرية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بواقمة الدخل . وتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدثت فيها .

١٤-٣ المخصصات

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

١٥-٣ الإضمحلال في 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 اضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا ، وإذ فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل و اثر على التدفقات النقدية المقررة 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 اضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الإضمحلال بواقمة الدخل .
ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستراتيجية منذ إثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو القيمة المحدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للخسارة الناجمة عن اضمحلال الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بواقمة الدخل .

١٦-٣ الأرباح المؤجلة / الفوائد المؤجلة الأرباح المؤجلة

تتمثل في الفرق بين تكلفة المعيار المباع بالتقسيط وسعر البيع النقدي له ويتم استهلاكه على مدار مدة التقسيط بما يخص كل فترة من نصيبها من الأقساط التي تستحق خلال الفترة . واعتباراً من ٢٠٠٨/١/١ يتم إثبات الفرق بين تكلفة المعيار المباع بالتقسيط وسعر البيع النقدي في تاريخ البيع (سعر البيع بخلاف الفوائد) بواقمة الدخل مباشرة وذلك بدلاً من الاعتراف بتلك الأرباح علي مدار فترة التقسيط .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للتوائم المالية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٥ - استثمارات عقارية

إجمالي	مشتريات متتوية	أراضي *	التكلفة
١٣٧,٧٦٨,٧٤١	٢٠,٩٢٨	١٣٧,٧٤٧,٨١٣	١ يناير ٢٠١٤
١٣٧,٧٦٨,٧٤١	٢٠,٩٢٨	١٣٧,٧٤٧,٨١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
(٢٠,٨١٩)	(٢٠,٨١٩)	-	مجموع الإهلاك
(١٣)	(١٣)	-	١ يناير ٢٠١٤
(٢٠,٨٣٢)	(٢٠,٨٣٢)	-	إهلاك الفترة
١٣٧,٧٤٧,٩٠٩	٩٦	١٣٧,٧٤٧,٨١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
١٣٧,٧٤٧,٩٢٢	١٠٩	١٣٧,٧٤٧,٨١٣	صافي القيمة الدفترية
			٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
			٣١ ديسمبر ٢٠١٣

* يتم تقييم الأراضي بالقيمة العادلة .

٦ - مشتريات تحت التنفيذ

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠
١٠٣,٨٧٤,٠١٩	١٠٣,٩٩٣,٠٣٢
٥,٥٣٩,٦٣٥	-
١٠٩,٤١٣,٦٥٤	١٠٣,٩٩٣,٠٣٢

أولاً : شركة لوتس للفنادق والمنتجات (ش.م.م)
ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)

٧ - استثمارات في شركات شقيقة

رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	توزيعات أرباح خلال الفترة	حصة نسبية في صافي أرباح الفترة	رصيد ١ يناير ٢٠١٤	حصة الشركة في الأرباح المرحلة	تكلفة الشراء	نسبة المساهمة	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م) (١)
١٢,٠٧١,٧٧٨	-	٨,١٤٨,٥٩١	٣,٩٢٣,١٣٧	٣,٨٣٥,١٣٧	٨٧,٥٠٠	٣٥	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م) (١)
٢٨,٤٣٥,٤٤٦	(١,٧٥٢,٧٣٢)	١,٥٦٤,٩٤٤	٢٨,١٢٣,٣٣٤	(٣,٥٤٦,٤١٧)	٣٢,١٦٩,٦٥١	٦,٣٣	شركة الكهرباء الكويزيلية المصرية (ش.م.م) (١)
٣٠,١٢٩,٧٣٨	-	١,٣٥٧,٨٥٩	٢٨,٨٨١,٨٧٤	١٥٤,٥٢٩	٢٨,٧٢٧,٣٥٠	٤,٤٧	شركة الصعيد العامة للإسكان والتعمير (٢)
١٧,٥٠٦,٥٧١	-	٢,٦٩٨,١٠٤	١٤,٨٠٨,٤٦٧	٣,٥٠٠,٣٣٩	١١,٣٠٨,١٢٨	٧,٣١	شركة الجزيرة العامة للمقاولات والتعمير (٣)
٢٠,٠٤٠	-	٦٣٣	١٩,٤٠٧	١,٠٥٧	١٨,٣٥٠	٠,٠٣	شركة بورتو سول لصناعة مواد التجميل والتجميل والتزيين (٤)
٦,٣٦١,٥٨٣	-	-	٦,٣٦١,٥٨٣	-	-	٠,٠٣	شركة بورتو سول للتجميل (٥)
٤٤,٤٣٥,١٠٦	(١,٧٥٢,٧٣٢)	١٣,١٧٠,١٣١	٦,٣٦١,٥٨٣	٧٦,٣٥٦,١٢٤	٣,٤٩٥,١٤٥	١,١٢	شركة العربية للتبغ واللبان - أرب جوي (ش.م.م)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٧ - استثمارات في شركات شقيقة (تابع)

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

الفترة	(القيم بالألف جنيه مصري)		النسبة %		سم الشركة
	الإيرادات	رأس المال وحقوق المساهمين	أصول متداولة	التزامات متداولة	
٨١٤,٨٥٩	-	(١,٠٧٤,٥٠٥)	١,٠٢٨	٣,٠٤٨,٣٥٩	٣٥
١,٥٦٥	٢٨,٣١٠	(٣٥,٣٧٩)	٢١,٨١٣	٢٦,٦٧٩	٦,٣٣
١,٢٥٨	٣,١٨٧	(٨,٨٩٨)	١,٠٠٤٥	١,١٩٣	٤,٤٧
٢,٦٩٨	٣٤,٤٥٣	(١٢,٠١٠)	٣٤,٦٦١	١,٣٢٨	٧,٣١
٠,٧	٢,٦٢٠	(٢,١٠٢)	٢,٧٧٦	١,٥٠٥	٠,٠٣
-	-	-	-	-	١,١٢

(١) في عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكْتِتاب في شركة الحصن للاستثمارات (ش.م) من خلال شراء عدد ٨٧٥٠ 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 ١٨٩٢٣٩٣ سهم من أسهم شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م) وبإجمالي تكلفة ١٧,٠٥٦,٩٩٧ جنيه مصري. كما قامت خلال عام ٢٠١٢ بشراء عدد ١٦١٣٠٧٠٧ 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 نظراً لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

(٣) خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦%) بشراء عدد ٤٠٧٤٦١٩ سهم من أسهم شركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م) بمبلغ ٢٥,٨٧٩,٣٤٤ جنيه مصري وخلال عام ٢٠١٣ قامت شركة نمو للاستثمارات بشراء عدد ٤٤٤,٥٧ سهم من أسهم الشركة بمبلغ ٣,٢٦٧,٥٤١ جنيه مصري وبيع عدد ١٧٥٠٠٠ سهم من أسهم الشركة بمبلغ ١,١٤٣,٤٢٥ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٤,٤٧% في تاريخ الميزانية .

(٤) وتم اعتبارها شركة شقيقة نظراً لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة . خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦%) بشراء عدد ٨٠٢٢٧٤ سهم من أسهم شركة الجزيرة العامة للمقاولات (ش.م) بمبلغ ١١,٧٥٨,١٢٨ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٧,٣١% في تاريخ الميزانية .

(٥) وتم اعتبارها شركة شقيقة نظراً 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 (يونيباك) (ش.م) بمبلغ ١٨,٣٥٠ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٠,٣% في تاريخ الميزانية وتم اعتبارها شركة شقيقة نظراً لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

(٦) خلال الفترة قامت شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦%) بشراء عدد ٧٥٠٠٠ سهم من أسهم شركة العربية لمنتجات الألبان - آرب دبي (ش.م) بمبلغ ١,٢٦١,٥٨٣ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ١,١٢% في تاريخ الميزانية .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
وتقرير الفحص المحدود عليها