

نموذج تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية (معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

اسم الشركة	القاهرة للاسكان والتعمير
------------	--------------------------

البيانات الاساسية :

غرض الشركة	مزاولة كافة الانشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للاراضي والمباني والمنشات بما في ذلك الحصول على كافة الاراضي والعقارات وبيعها وتاجيرها ، إدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية والادارية والسياحية والترفيهية وكافة المشروعات اللازمة لتحقيق جميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسياحية المتصلة بهذه الاراضي ، القيام بأعمال تخطيط المدن وتزويدها بالبنية الاساسية.		
المدة المحددة للشركة	مدة الشركة خمسة وعشرون عاماً تنتهى فى ٢٤ إبريل ٢٠٣٣ طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية فى ٢٠٠٨/٠٣/٢٤	تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٥ / ٠٣ / ٣٠
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القيمة الاسمية للسهم	خمسون قرشا
آخر رأس مال مرخص به	٢ مليار جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	٤٤٨,١٨١,٩٧٢ جنيه مصرى
آخر رأس مال مدفوع	٤٤٨١٨١٩٧٢ جنيه (أربعمئة وثمانية واربعون مليون ومائة واحد وثمانون الف وتسعمائة اثنان وسبعون جنيها)	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	١٣٩٨٤٣ بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٢١

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	احمد حسين احمد		
عنوان المركز الرئيسى	٢٣١ القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة		
ارقام التليفونات	٢٨١٣٣٨١٤	ارقام الفاكس	٢٨١٣٣٨١٨
الموقع الالكترونى	www.cairo-housing.com		
البريد الالكترونى	ahmedhussen@cairo-housing.com		

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	محمد احمد ابو القاسم - المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية		
تاريخ التعيين	٢٠٢١/٠٣/٣١		
رقم القيد بالهيئة	١٧٥٥٣	تاريخ قيده بالهيئة	٢٠٠٢ / ٠٤ / ٠٩

المركز الرئيسى

فرع الاسكندرية

العنوان: ٢٣١ القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون : ٢٢٨١٣٣٨١٤

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥-٠٣٤٢٤٨٤٣٣

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من اسهم الشركة فأكثر
٧٠,٣ %	٦٣٠,٢٢٥,٥١٠	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
١٣,٥ %	١٢١,٠٨٣,٣٣٨	وادي للإستشارات
٨٣,٨ %	٧٥١,٣٠٨,٨٤٨	الإجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
٧٠,٣ %	٦٣٠,٢٢٥,٥١٠	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
١٣,٥ %	١٢١,٠٨٣,٣٣٨	وادي للإستشارات
٨٣,٨ %	٧٥١,٣٠٨,٨٤٨	اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
٠,١٣٥	١,٢٢٠,٠٠٠	من ٢٠٢٣/٠١/٠٣ الى ٢٠٢٣/٠١/٠٥
٠,٠٥٥	٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣/٠٢/١٢
٠,١٩	١,٧٢٠,٠٠٠	اجمالي اسهم الخزينة

مجلس الإدارة :

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

الصفة	جهة التمثيل	الوظيفة	اسم عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي	-	رئيس مجلس الإدارة	السيد / ياسر محمد زكى ابراهيم
تنفيذي	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية	الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب	السيد / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى
تنفيذي	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية	العضو المنتدب للشئون المالية والادارية	السيد / احمد مجاهد ذكي محمد مجاهد
تنفيذي	شركة وادى للاستشارات	عضو مجلس الإدارة المشرف على قطاع متابعة الاعمال	السيد / عبد العزيز ابراهيم عبد العزيز حسين
غير تنفيذي	-	عضو مجلس الإدارة	السيد / وليد محمد زكى ابراهيم
غير تنفيذي	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية	عضو مجلس الإدارة	السيد / هيثم خالد احمد بهلول محمد الاتصارى
غير تنفيذي	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية	عضو مجلس الإدارة	السيدة / راندا محمد الطيب محمد
غير تنفيذي	-	عضو مجلس الإدارة	السيدة / نورا صلاح طلعت عبده
غير تنفيذي	-	عضو مجلس الإدارة	السيد / محمد عيد احمد حسين الدسوقي

التغيرات في مجلس إدارة الشركة:

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد في ٢٠٢٣ / ٠٣ / ٣٠ ومحضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٢٠٢٣ / ٠٣ / ٣٠ تم دخول شركة وادى للاستشارات فى عضوية مجلس الإدارة ويمثلها السيد / عبدالعزيز ابراهيم عبد العزيز حسين عضو مجلس الإدارة ودخول السيدة / نورا صلاح طلعت عبده عضو مجلس إدارة - مستقل.

وبموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٢٠٢٣ / ٠٨ / ٠٢ تم دخول السيد / محمد عيد احمد حسين الدسوقي - عضو مجلس إدارة - مستقل .

اجتماعات مجلس الإدارة :

عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام :

(عدد ١٤ اجتماع)

لجنة المراجعة :

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

م	إسم العضو	صفة العضو	المنصب
١	السيد الأستاذ / ياسر محمد زكى ابراهيم	غير تنفيذى	رئيس اللجنة
٢	السيد الأستاذ / هيثم خالد احمد بهلول الاتصارى	مستقل	عضو
٣	السيدة الأستاذة/ نورا صلاح طلعت عبده	مستقل	عضو

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- مراقبة الوضع المالى للشركة والتحقق من سلامة ومصادقية القوائم المالية
- تقييم مدى ملائمة الأساليب المحاسبية المتبعة بالشركة
- متابعة أية تصريحات رسمية تتعلق بالأداء المالى للشركة
- دراسة وتقييم كفاية وملائمة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب بتوصياتها ورأيها ، وتقييم إدارة المراجعة الداخلية ، وإدارة المخاطر
- تقييم مدى الإلتزام بالقوانين واللوائح
- دراسة القوائم المالية قبل عرضها على مجلس الإدارة والإدلاء برأيها وتوصياتها بخصوصها
- تقييم نتائج التغييرات التى تطرأ على الإطار القانونى والتنظيمى لنظم الرقابة داخل الشركة

اعمال اللجنة خلال العام :

٤	عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة
نعم	هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة
لا	هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها
لا	هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية

بيانات العاملين بالشركة خلال السنة: ١٠٣ موظف

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة :

(لا يوجد)

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد :

مسلسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
١	غرامة تاخير في تقديم القوائم المالية عن فترة ٢٠٢٣/٠٩/٣٠ للهيئة العامة للرقابة المالية	تم السداد بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٩
٢	توقيع التزام مالي على الشركة من لجنة القيد بالبورصة المصرية لتأخر الشركة في ارسال القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن فترة ٢٠٢٣ / ٠٩ / ٣٠ باللغة الانجليزية بالتزامن مع ارسالها باللغة العربية	تم السداد بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٩

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة :

(لا يوجد)

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

(لا يوجد)

اهم المؤشرات المالية:

اولا : بشأن القوائم المالية المستقلة للشركة:

• إجمالي الربح :

ارتفاع مجمل ربح النشاط من مبلغ قدره ١٧٧ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ الي مجمل ربح بمبلغ ٢٦٤ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

• حقوق المساهمين :

ارتفاع حقوق المساهمين من ٦٧١ مليون جنيه في ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١ الى ٦٩٨ مليون جنيه في ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ مصاحبا ارتفاع في القيمة الدفترية للسهم من ٠,٧٥ جم/سهم الي ٠,٧٨ جم/سهم (متوسط عدد الاسهم ٨٩٦٤٣٤ مليون سهم في ٢٠٢٣/١٢/٣١).

• تطور رأس المال العامل :

انخفاض راس المال العامل من ١٧٥ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ الى (٨٩) مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

• تطور رأس المال المستثمر :

انخفاض راس المال المستثمر من ١٤٠٥ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ الى ١٤٦٧ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

المركز الرئيسي

فرع الاسكندرية

العنوان: ٢٣١ القطاع الثاني - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

العنوان: الملتقى الإداري - سموحه

تليفون : ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

تليفون: ٠٣٤٢٤٨٤٣٣-٠٣٤٢٥٣٩٩٥

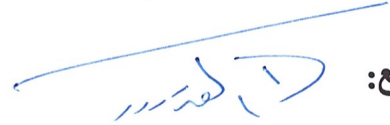
- النقدية بالبنوك :
انخفاض النقدية بالبنوك من ١٠ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ الى ٩ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
 - الفوائد التمويلية الخاصة بالبنوك :
ارتفاع الفوائد التمويلية من ١٣٩ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ الى ٢٠١ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
-
- ثانيا : بشأن القوائم المالية المجمعة للشركة :
إجمالي الربح المجمع :
انخفاض مجمل ربح النشاط من مبلغ قدره ٤٧١ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ الى ٢٦٤ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
 - صافي الربح المجمع :
ارتفاع صافي الربح بعد الضريبة من ٥١ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ الى صافي ربح ١٨٤ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
 - حقوق المساهمين المجمع :
انخفاض حقوق المساهمين المجمع من ١٢٢٨ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ الى ١٠٩١ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
 - النقدية بالبنوك :
انخفاض النقدية بالبنوك من ٢٣ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ الى ١١ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١.
 - الفوائد التمويلية الخاصة بالبنوك :
انخفاض الفوائد التمويلية المجمعة من ٢٧٢ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ الى ٢٠٣ مليون جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

ختم الشركة



الممثل القانوني للشركة

الاسم: احمد محمد مصطفى سليمان القدرى

التوقيع: 

فرع الاسكندرية

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون: ٠٣٤٢٥٣٩٩٥-٠٣٤٢٤٨٤٣٣

المركز الرئيسى

العنوان: ٢٣١ القطاع الثانى - مركز المدينة - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤