

شركة القاهرة للإسكان والتعهير
(شركة مساهمة مصرية)
القواعد المالية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
وتقدير الفحص المحدود عليها

تلفون: +20 2 27726026
فاكس: +20 2 27726100
 Cairo.office@eg.ey.com
ey.com/mena

المتضامن للمحاسبة والراجحة
داف. عمدة سطيف، قاع الدرين والكلاب
صندوق بريد ٢٠٣
برج راما
الطرق المائية، قطعة رقم ١٠
القطامية، القاهرة، مصر



تقرير فحص محدود لقوائم 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 ٢٠ يونيو ٢٠١٤ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتడفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصها المحدود لها .

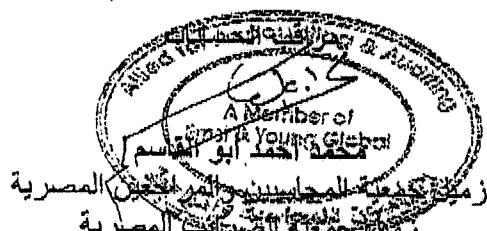
نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود لقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها" . ويشمل الفحص المحدود لقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيقي إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا نتصديق على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبني رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدها ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المعايير المالي السنوي الشائعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وبياناتها المالية المجمع وتدققتها النقدية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في : ١٩ أغسطس ٢٠١٤



رئيس اتحاد المحاسبين والauditors المصريه
رئيسي اتحاد المحاسبين المصريه

س. م. م. (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المجمعة
لـ٢٠١٤ برلنبو

٢٠١٤ يونيو ٢٠١٣

بيان	إيجاب	نهاية
أصول غير متدولة		
أصول ثابتة		
استثمارات عقارية		
ممتلكات تحت التفويت		
استثمارات في شركات شقيقة		
استثمارات في ممتلكات حكومية		
استثمارات في شركة تابعة - غير مجتمعة		
بلغات متممة لشراء أصول ثابتة		
الشهرة		
اجمالي أصول غير متدولة		
أصول متدولة		
أصول متدولة		
ممتلكات الإسكان والتسيير		
مخزون		
صلاء		
متتحقق من اطراف ذات علاقة		
مصرفوفات مدفوعة متماماً وارصدة مدبلة أخرى		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
نقية بالصندوق ولدى البنك		
اجمالي أصول متدولة		
التزامات متدولة		
محضنات		
بنك سعد على المكتشف		
بنوك تمهيلات انتقالية		
الجزء المتدوال من قروض طويلة الأجل		
الجزء المتدوال من دانتو شراء أراضي		
موردون ومقابلو مشاريعات		
علماء - دفعات متممة		
ابناء فوان اقساط موجلة		
متصف إلى المدحمة القسمية وامانات دائمة		
مصرفوفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى		
مصلحة الضرائب - ضرائب دخل		
داللور توزيعات		
اجمالي التزامات متدولة		
رأس المال العامل		
رأسمال العامل		
اجمالي المستثمار		
وتم تمويله على النحو التالي		
حقوق الملكية		
رأس المال المصدر والمدفوع		
احتياطي قانوني		
احتياطي عام		
احتياطي رأسمالي		
اسهم خزينة		
أرباح مرحلة		
أرباح الفترة / العام		
اجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة		
حقوق الأقلية		
اجمالي حقوق الملكية		
التزامات غير متدولة		
قروض طويلة الأجل		
данتو شراء أراضي طويلة الأجل		
متتحقق إلى اطراف ذات علاقة - طويل الأجل		
التزامات ضريبية موجلة		
اجمالي التزامات غير متدولة		
اجمالي تمويل رأس المال العامل وأصول غير متدولة		

للمزيد مجلس الإدارية

كتاب الطيب

مدونة الادارة والمالية والادارية

لذة اسماعيل بن عبد

- الإضياعات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .
- تقرير الشخص الممدوه "مرفق".

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	إيضاح
٢٠٢,٤٢٥,٨٨٨	٦٨,٩٦٠,٣٣١	٢١٨,٧٩٢,٧٩٥	١٩٨,١٧٣,٤٧١	(٢٩)
(٦٧,١٢٩,٤١٥)	(٤٤,٧٤١,٨٠٣)	(١١٩,٩٧٥,٥٧١)	(١١٢,٣٧٧,٨٠٠)	(٣٠)
(٦,١٠٧,٠٤٣)	(١,١٤٧,٤٤٠)	(٢,٦٤٤,٩٢٣)	(٤,٤١٨,٠٠٨)	
٥٤,١٨٩,٤٣٠	٢٣,٠٧١,٠٨٨	٩١,١٧٢,٣٠١	٨١,٠٧٨,١١٣	
(٤,٢٨٨,٥,٨)	(٩,٠٦٥,٢٥٣)	(٨,٦٣٠,٨٤١)	(١٥,٩٣٧,٨٧٦)	مصاريفات حكومية وإدارية
(٣٩,٣٩٥)	-	(٢٩,٣٩٥)	-	اضمحلال في قيمة العمالة
(١٥,١٨٧)	٩٤,٨٥٦	-	١٤٠,٢٩٢	رد اضمحلال في قيمة العمالة
(٥٢٤,٨,٧)	(٥٢٤,٨,٥)	(١,١١٤,٧٩٠)	(١,٠٤٩,٦١٢)	فواتن إتساط شراء أراضي
١,١٣٠,٥٥٢	٥,٩٨١,٢٢٣	٢,٠٨١,٠٠٠	٦,٥٧٧,٥٩٨	إيرادات فواتن تبسيط مستحقة
٤,٤٤٢,٠٠٠	٣,٣٠١,١٢٨	٢,٨٤٥,٠٦٠	١١,٤٨٥,٣١٦	أرباح بيع مع إعادة استئجار تملك، مستحقة خلال الفترة
(١,٣٤٩,٨١٨)	١,٧٤١,١٤٩	(١,٠٦٩,١٩٠)	٤,٤١٣,٧٠٢	فرق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٣٦,٣٩٢)	(١,٤٤٧)	(٣٣٩,٨١٧)	٣٧٢,٢٦١	أرباح (خسائر) بين استثمارات بالقيمة العادلة
٥,٥٥٢	٣,٨٤٧	٥٦,٩٨٧	٩٢,٣٤٨	من خلال الأرباح أو الخسائر
(٦٨٠,٦٥٦)	(٦٤٢,٨٥١)	(١,٢٦٩,٣١٢)	(١,٢٥٥,٥١١)	إيرادات أوراق مالية
(٨٩,٠٤٤)	(١٦٤,٣٤٣)	(٢٢٥,٢٢٠)	(٢١٠,٣٩٩)	بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
١,٦٧٢,٥٨١	١٩,١٧١,٣٥٢	٢,٢٥٦,١٩٨	٢٠,١٦١,٦٩٢	مصاريفات تشغيل أخرى
٥٢,١٠٦,٨٥٣	٤٥,١٠٧,٣٢٤	٨٧,٧٣٦,٠١١	١٠٥,٨٩٧,٩٤٤	إيرادات تشغيل أخرى
(٧,٩٣٩,١١٩)	(١٢,٥٣٣,٩٠٠)	(١٤,٩٧٢,١٢٦)	(٢٢,٧,٤٠١)	أرباح التشغيل
(١٠,٢٤٤,٣٥٢)	(١١,١٦٢,٣٠٣)	(٢٠,٣٧٤,٣٢٢)	(٢٤,٠٤٩,٢٥٢)	مصاريفات إيجار تمويلي
١,١٠٤,٧٤٥	٣,٦٦٢,٢٣٥	١,٨٥٤,٩١٧	١١,٧٠٨,٨٦٣	حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة
(١٠,٣٥٤)	-	(٢٠,٧٠٨)	(١٠,٣٥٤)	استهلاك خسائر بيع مع إعادة تأجير المعدات
١,٠٣٥,٠٥٧	-	٢,٠٧٠,١١٤	١,٠٣٥,٠٥٧	استهلاك أرباح بيع مع إعادة تأجير المبني
٥,٣٢٢,٨٩٠	٨,٥١٧,٠٠٥	١١,١٣٦,٥٣٨	١٤,٥٧٣,٧٩٧	الإداري مدينة نصر
-	(٣٠٠,٣٢٥)	٣,١٥٣	٣٤٤	فواتن دائنة
٤٥,٣٢٢	٤,٢١٥,٤٧٥	٩٧٢,٧٤١	٤,٩٤٤,٤٣٢	أرباح بيع أصول ثابتة
٤١,٨٢٦,٠٥٢	٣٧,٥٠٥,٥١١	٦٨,٦٠١,٣١٧	٩١,٤٦٣,٤١٠	إيرادات أخرى
(١٠,٢٢٠,٧٩٦)	(٨,٤١١,٠٢٧)	(١٥,٧١٨,٧٠٦)	(١٩,٩٧٥,٤٦٤)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٣١,٦٠٥,٢٥٦	٢٩,٠٩٤,٤٨٤	٥٢,٦٨٢,٦١١	٧١,٤٨٧,٩٤٦	ضرائب الدخل
١٣,٠٩٢,٤٧٥	١٥,٦٣٨,٨٠٧	٢٢,٧٤٨,٤٠٢	٤٤,٨١٠,٢١٨	أرباح الفترة
١٨,٥١٢,٧٨١	١٣,٤٥٥,٦٧٧	٢٩,٩٣٤,٢٠٩	٢٦,٣٧٧,٧٢٨	توزيع كالتالي:
٣١,٦٠٥,٢٥٦	٢٩,٠٩٤,٤٨٤	٥٢,٦٨٢,٦١١	٧١,٤٨٧,٩٤٦	الشركة القابضة
				حقوق الأقلية
				أرباح الفترة

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

شركة القطرة للإسكان والتطوير (شركة مساهمة مصرية)

بيان التغيير في حقوق الملكية المجمع
عن العدة أشهر المتدهلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

		إيضاح	
		٢٠١٤/٦/٣٠ جنية مصرى	٢٠١٣/٦/٣٠ جنية مصرى
٦٨,٤٠,٣١٧		٩١,٤٦٣,٤١٠	١,٢٤٢,٠٧٩
٨٦٩,٤٤٤		(٤)	(٥)
١٠٣		١٣	
٢٩,٣٩٥			
-		(١٤٠,٢٩٢)	
-		(١١,٤٨٥,٣١٦)	
-		٢٤,٠٤٤,٢٥٤	
(٣,١٥٣)		(٣٤٤)	(٤)
١٤,٩٧٢,١٢٦		٢٢,٧٠٧,٤٠١	
(١),١٣٦,٥٣٨		(١٤,٦٧٣,٧٩٧)	
١,٠٦٩,١٩٠		(٤,٤١٣,٧٠٢)	
(١),٨٥٤,٩١٧		(١١,٧٠٨,٨٦٣)	
(٥٠,٠٠٠)		(٩,٤٤٥,٠٨٨)	(٧)
٧٢,٢٩٦,٩٦٧		٨٨,٠٤٤,٧٥٣	
١٧,٤٦٨,٤٥٨		(٤٩,٢٧٣,١٧٨)	
٦,٤١٣,٥٦٣		(٢١٤,٠٠٠)	
(٢),٩٨٩,٨٤٢		١٥,٥٦٢,٨٤٠	
٤,٠٠٩,٨٧٢		(١٤٥,٢٠٥)	
(٢),٩٥٥,٥٢٢		(٢٦,٩٧٠,٤١١)	
(٥,٨٧٥,٧٠٢)		(١٢٣,٠٢٦)	
(٧),٢١٩,١٩٦		(٨,٤٦٦,٠٣٠)	
(٢),٢٧٤,٩٥٢		٦,٣١٦,٩٩٥	
(١٧),٩١٤,٤٧٠		(٢٦,٢٩٢,٦٧٥)	
(٤,٨٢٥,٨٧٩)		(١,٦٩٠,٢١٥)	
(٧),٩٥٢,١٠٨		٥٧,٨٨٦,٧٨١	
٣٤,٨٤١,١٨٨		٥٤,٠٣٦,٨٢٤	
(٦),١٧٢,٣٤٤			
(١٤),٩٧٢,١٢٦		(٢٢,٧٠٧,٤٠١)	
(٣),١٤٣,٧٩٠		(٢٥,٧٥٥,٤٠٩)	
(١),٨٩٢,٠٧٢		٥,٥٧٤,٠١٩	
			(٢٨)
(٩٢٥,١١٩)		(٢,٨٩٦,٧٦٦)	(٤)
٤,٢٢٩		٤,٦٨٨	(٤)
(٧٥,٧٧٧)		-	(٦)
-		٥,٤٤١,٩٧١	
-		١,٠٠٠,٠٠٠	
(١),٧٣٠,٠٠٩		(٦,٢٦١,٥٨٣)	(٧)
(١٣),٩٣٦,٤٤١		(١٣,٤٨٤,٩٣٨)	
١١,١٣٦,٥٣٨		١٤,٦٧٣,٧٩٧	
١,٢٢١,٨٥٠		-	
(٤,٣,٦,٧٠٤)		(١,٥٢١,٨٣٢)	(٧)
٧,٠٩٩,٠٢١		٢,٧٢٤,٩٤٦	
١٥,٥٩٠,٥٢١		٣٢,٦٤٩,٨٠٣	
(٦١٩,٩٥٧)		(٦٥٣,٣٤٠)	(٢٥)
(٣),٦٦٢,٣٣٢		(٢,٦٧١,٢١٢)	(٢٦)
-		(٢٤,٠٤٩,٢٥٢)	
٣٧,٠٠١		١٩٩,٠٠٠	
(١,٥٢٠,٧١٠)		(١,٠٩٧٣,٣٠٠)	
١٢,٢٩٦,٥٤٤		(٢,٧٧٦,٦٥٥)	
(٣,٩٠٠,٢٣٢)		١,٢٢٥,٥٣٣	
٢٠,٠٧٦,٦٨٧		٥٥,٦٣٣,٢٥٧	(١٦)
١٦,١٧٦,٤٥٥		٥٦,٩,٨,٧٩٠	(١٦)
٣٤٩,٧٥٥,٣٧٠		٤٥٥,٣٦٣,٠٠٦	(١٦)
(٣٢٢,٥٧٨,٩١٥)		(٣٢٥,٦٧٠,٧,٣١)	(١٦)
٥٠٣,١٧٦,٤٣١		١٦,٥٥,٦٥,٣٤	(١٦)

التدفقات النقدية من النشطة التشغيل
أرباح نصفه من صناعي المسجل ومحروي ماءأهلاك أصول ثابتة
إهلاك استشارات عقاريةاضمحلال في قيمة العمالة
رد إضمحلال في قيمة العمالة

أرباح بيع مع إعادة استئجار تمويلي مستحقة خلال العام

محروقات إيجار تمويلي

أرباح بيع أصول ثابتة
فوائد دائنة

(أرباح) خسائر تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

حصة الشركة في أرباح شركات متقدمة

التغير في حقوق الأقلية

التغير في مشروعات الإسكان والتعهير

التغير في المخزون

التغير في عمالة

التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة

التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

التغير في مصروفات مفتوحة متقدماً وارصدة مدفولة أخرى

التغير في موردون ومقاولو المشروعات

التغير في حملاء - فعاليات مقسمة

التغير في فوائد أقساط مراجلة

التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة أخرى

التدفقات النقدية الناتجة من النشطة التشغيل

المستخدم من الشخصيات

فوائد دائنة مدقوعة

ضرائب دخل مدقوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) النشطة التشغيل

التدفقات النقدية من النشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

متحصلات من بيع أصول ثابتة

مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ

متحصلات من مشروعات تحت التنفيذ

التغير في استثمارات في شركة تابعة - غير مجمعة

مدفوعات في استثمارات في شركات متقدمة

مدفوعات في شهادات ادخارية

لوائد دائنة محصلة

توزيعات أرباح محصلة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) النشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من النشطة التمويل

متبرضات من سحب على المكتوف

متبرضات من بلوك تسهيلات ائتمانية

مدفوعات في قروض طويلة الأجل

مسفوكات دائنات شراء أراضي لمرتبة الأجل

محروقات إيجار تمويلي

التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة طويل الأجل

توزيعات أرباح مدقوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من النشطة التمويل

صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة

النقدية وما في حكمها - أول الفترة

النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

النقدية وما في حكمها :

النقدية بالصدق ولدى البنوك

يخص :

شهادات ادخارية (أكثر من ثلاثة أشهر)

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإرضاهاات المتممة للقوانين المالية المجمعه

٢٠١٤ يونيو ٣٠

١ - نبذة عن الشركة**١-١ معلومات عن الشركة**

شركة القاهرة للإسكان والتعهير - 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 أوضاع الشركة بموجب قرار الجمعية العامة العادلة للشركة بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٩ وخروجها من نطاق تطبيق أحكام قانون قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولأنحائه التنفيذية وتم التصديق على النظام الأساسي للشركة بموجب محضر تصديق رقم ٥٨٢ لسنة ١٩٩٧ - توثيق الشركات وتم التأشير بالسجل التجاري لتوفيق أوضاع الشركة برقم إيداع 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 وكذلك القيام بأعمال تخطيط المدن وتزويدها بالبنية الأساسية وذلك بكلفة محافظات الجمهورية وشراء وإنشاء واستغلال وتأجير وبيع جميع المباني والأراضي .

- وللشركة إنشاء وإدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والسياحية والترفيهية وكافة المشروعات الازمة لتحقيق الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسياحية والترفيهية المتعلقة بهذه الأرضي وكذلك القيام بأعمال التصميمات والإستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير .

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

- وللشركة المشاركة وأو القيام بتنفيذ عقود البناء والتشغيل والتمويل بنظام Build Operate Transfer (B.O.T)

٣-١ القيد ببورصة الأوراق المالية

شركة للإسكان والتعهير مقيدة ببورصة مصرية.

٤-١ اعتماد القوانين المالية

تم اعتماد القوانين المالية المجمعه للشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣ يونيو ٢٠١٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٩ أغسطس ٢٠١٤ .

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٤

٢ - نطاق القوائم المالية المجمعة

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

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

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

(١) خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بشراء عدد أسهم ١٤٦٢٥ سهم بمبلغ ١٤٦,٢٥٠ جنيه مصرى (القيمة الأسمية 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 ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى ، وقامت شركة القاهرة للإسكان والتعهير بسداد مبلغ ٩٩١٧٧٤٦ وبنسبة مساهمة في شركة الصفوة ٥٨,٤٣% في عدد أسهم ٩٩١٧٧٤٦ وبذلك بلغت نسبة المساهمة في شركة الصفوة ٦٠% في تاريخ المركزى المالي . وتنتهى السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام .

(٢) خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة نمو للاستشارات (ش.م.م) (تكميل التأسيس) من خلال شراء عدد ١٨٧٥٠ سهم بمبلغ ١٨٧,٥٠٠ جنيه مصرى (القيمة الأسمية 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 الأسمية وبنسبة مساهمة ٢٤,٩٦% . وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة في شركة نمو للاستشارات ٦٠% . وتنتهي 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 ٥٥٠٠ سهم بالقيمة الأسمية وبنسبة مساهمة ٥٥% من رأس مال الشركة المصدر . وبتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠١٣ قامت الشركة بشراء عدد ٢٠٠٠ سهم من أحد المساهمين وبنسبة مساهمة ٢٠% وبذلك بلغت إجمالي المساهمة المباشرة ٧٥% من رأس المال شركه القاهرة للتسويق العقاري . وقامت أيضاً شركة نمو للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٦٠%) في عام ٢٠١١ بشراء عدد ٢٤٩٠ سهم من أسهم القاهرة للتسويق العقاري بالقيمة الأسمية وبنسبة مساهمة ٢٤,٩٩% . وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة في القاهرة للتسويق العقاري ٦٠% . وتنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)**الإيضاحات المتممة لقواعد المالية المجمعة**

٢٠١٤ يونيو ٣٠

٢ - نطاق القواعد المالية المجمعة (تابع)

(٤) خلال عام ٢٠١١ قامت شركة الصنفه (شركة تابعة بنسبة ٤٣٪) بشراء عدد ١٢٢٦٨٤١٣٦ سهم من أسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات (ش.م.م) بنسبة مساهمة ٥٣٪ وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة ١٨٪ في تاريخ الميزانية . وفي بداية عام ٢٠١٢ تم السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لشركة الصعيد العامة للمقاولات وتعيين أغلبية أعضاء مجلس الإدارة وتم ادراجها كشركة تابعة في القواعد 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 لتبداً 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 ٥٠٧٩٢٢٦ سهم والذي يمثل ٥٪ 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 القوارس القابضة للاستثمارات المالية (التابع) وذلك لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (المشترى) ويسهي السنة المالية بنسريه في ٣١ ديسمبر من كل عام .

(٦) خلال عام ٢٠١٣ قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بالإكتتاب في شركة الميريلاند والاستثمار العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٩٩٩٨ سهم بمبلغ ١٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم بنسبة ٩٩,٩٪ من إجمالي رأس مال الشركة وتم التأثير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٣ وبدأت الشركة نشاطها خلال الفترة .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١٣ - أسس إعداد القواعد المالية المجمعة
تم إعداد القواعد المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ووفقاً لقواعد
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 نشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القواعد المالية المجمعة . ويتم إدراج القواعد المالية للشركات التابعة في القواعد المالية المجمعة من تاريخ الإقتداء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو 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 المجموعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.

ج- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة المجموعة و تعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تكون 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 المتباينة بين شركات المجموعة .

• تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس ، الثان بـ .**• يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث 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 ملكيتها في تلك الشركة فإن تلك الزيادة بالإضافة إلى أيه خسائر أخرى خاصة بحقوق الأقلية يتم تحصيلها على حقوق الأغلبية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الأقلية إلزمات على تحملها وبشرط أن تكون لديهم القدرة على عمل استثمارات إضافية لتغطية الخسائر . وإذا حققت الشركة التابعة أرباحاً مستقبلاً فإن هذه الأرباح تُقيد على حقوق الأغلبية 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

% ٤

شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.م)

% ٤١,٥٧

شركة الصفوة للاستشارات (ش.م.م)

% ١٠,٤

شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)

% ٢,٦١

شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش.م.م)

% ٨١,٠١

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)

% ٤٩

شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)

% ٨١,٠٢

شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)**الإيصالات المتممة للقوائم المالية المجمعة****٢٠١٤ يونيو ٢٠****٣٠٣ ترجمة العملات الأجنبية**

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة .
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحدثت فيه القيمة العادلة .

٤-٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد حضم مجمع الإهلاك و الحساب المترافقه لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها . وبالمثل ، عند اجراء تحسينات جوهريه شامله ، يتم الاعتراف بتكليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كاحدلاع وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تتحققها .

ببدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حدتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإفتراضي للأصل على النحو التالي :

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)	بيان
٥	مباني وإنشاءات
٢٠ - ٥	الآلات ومعدات
٥	تحسينات في أماكن مستأجرة
٥	وسائل نقل وإنقال
١٦,٦٧ - ١٠	عدد وأدوات
١٠ - ٢,٥	أثاث
١٠	أثاث ومعدات مكاتب
٥	اجهزه حاسب الي

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 .

التكاليف اللاحقة على الإقتضاء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديفات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكميله 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 المتبقى للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديفات أيهما أقل ، هذا ويتم الاعتراف بتكليف الأخرى بقائمة الدخل كمصاروفات عند تكبدها .

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

شركة القاهرة للاسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعية

۳۰ یونیو ۲۰۱۴

٤٣ - الأصول الثالثة (تابع)

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أض محل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك أض محل للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وثبت خسارة الأض محل بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغير في الأفراض المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدي القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية 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 بقائمة الدخل .

يتم مراجعة القيمة المتبقية للأصول والأعماق 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 أضمر. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك أضماراً للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتشتبك خسارة الأضمار بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الأقراض المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدي القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية 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 بقائمة الدخل .

٥-٣ المشرّوّعات تحت التنفيذ

تتمثل مشاريعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم انفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقدير المشاريعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الأضمحل .

٦-٣ الاستثمارات العقارية وأهلكاتها

هي الاستثمارات التي يحتفظ بها المالك لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما وليس لتلبية الخدمات أو للأغراض الإدارية أو للبيع ضمن النشاط المعتمد للشركة، ويتم إثبات الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الشهرة ٧-٣

تمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي أصول الشركة تابعة في تاريخ الاقتناء هذا ويتم مراجعة رصيد الشهرة المتبقى في تاريخ الميزانية المجمعة وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر عن اضمحلال شهرة الشركة، فإذا تم ذلك تقوم الشركة بتقدير القيمة التي يمكن استردادها من الشهرة ويتم إثبات الأضمحلال في قيمة الشهرة عندما تزيد العيمه المفترية بشهره عن تلك التي تم تقديرها وإدراج قيمة ذلك الأضمحلال في قائمة الدخل المجمعة عن العام.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإرشادات المتممة لمقاييس المالية المجمعة

٢٠١٤ يوليوج

八

يتم الإعتراف بالافتراض مبدئياً بالقيمة التي تم استلامها . ويتم تبويث المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طولية الأجل .

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

4 - 1

يم إثبات تكلفة الإقراض كمسروقات، عمل على الفترة التي تكبدت فيها المنشأة هذه التكالفة واستثناءً من ذلك يتم رسمة تكلفة الإقراض التي تتعلق مباشرة بإقتاء أو إنشاء أصول مزهلة لتحمل تكلفة الإقراض (مشروعات الشركة) والتي تتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزها لل استخدام في الأغراض المحددة لها أو لبيعها.

ويندأ رسملة تكلفة الإقراض كجزء من تكلفة المشروع المتعلق به عندما يبدأ الإنفاق الفعلى على المشروع وخلال الفترة التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الإقراض وتتوقف رسملة تكلفة الإقراض في الفترات التي يتوقف فيها مؤقتاً تجهيز المشروع أو عندما يكون قابلاً للاستخدام.

14

مشروقات تحت التنفيذ

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضي لاستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشيد للوحدات والمتى، لم تصل إلى مرحلة الاتمام.

المشروعات التامة

تشتمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفه تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتکاليف الأخرى التي تتحملها المنشآة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

وفي تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو
صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحمّل قائمة الدخل بقيمة الإضمحلال عن
التكلفة في حالة وجوده .

١١-٣ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

- ١ - 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 الخام : على أساس التكلفة الصناعية (طبقاً لقوائم التكاليف) صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصالات المتممة لقواعد المالية المجمعة

٢٠١٤ يونيو ٣٠

١٢-٣ الإستثمارات**استثمارات في سندات حكومية**

يتم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود إنخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الأضمحلال وتحميله 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 أصول مالية تم تمويلها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناصها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم شرائها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تدرج الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإثبات الأولى بالتكلفة ، 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 الأولى بالتكلفة ، 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

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

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقواعد المالية المستقلة بالتكلفة منضمة تكالفة الاقتناء، وفي حالة حدوث أضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الأضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة ، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن أضمحلال القيمة.

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة

٢٠١٤ يونيو ٣٠

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

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل. وتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها .

- ١٤-٣ المخصصات**
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمى نتيجة لحدث سابق ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية لجزاء تقدير موشوق لمبلغ الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي ، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترض به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

- ١٥-٣ الإضمحلال قيمة الأصول المالية**
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 أضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة 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 للأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال محدود بحيث لا تتعدي القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو القيمة 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 بقائمة الدخل .

- ١٦-٣ الأرباح المزججة / الفوائد المؤجلة**
الأرباح المؤجلة

تتمثل في الفرق بين تكلفة العقار المباع بالتقسيط وسر البيع التقدي لـه 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 العقار المباع بالتقسيط وسعر البيع التقدي في تاريخ البيع (سعر البيع بخلاف الفوائد) بقائمة الدخل مباشرةً وذلك بدلاً من الاعتراف بتلك الأرباح على مدار فترة التقسيط .

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠١٤ يونيو ٣٠

١٦-٣ الأرباح المؤجلة / الفوائد المؤجلة - تابع**الفوائد المؤجلة**

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

١٧-٣

١٧-٣ تدرج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التاجير التمويلي كمصاروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية.

يدرج ما يتکبده المستأجر من مصاريف صيانة و إصلاح الأموال الموزجة - بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها و وفقاً للتعليمات التي يسلمه إليه الموزجر 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 ثبتت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال و المتفق عليها طبقاً للعقد و يتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقى المقدر له وفقاً للطرق و المعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.

البيع مع إعادة الاستئجار

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

١٨-٣ تحقق الإيراد**إيرادات مبيعات مشروعات الإسكان و التعهير**

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

في حالة البيع النقدي

ثبت الإيرادات بإجمالي سعر البيع النقدي ويخفض رصيد حساب المشروعات التامة 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 تتحققها خلال مرات اسحقتها .

إيرادات المقاولات

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

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)
الإيساحات المتممة للقواعد المالية المجمعـة
٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٨-٣ تحقق الإيراد (تابع)

وحيـنـما يمكن تقدير نتائج المقاولة بـشـكـلـ موـثـوقـ فـيـهـ يتمـ الـاعـتـرـافـ بـالـإـيرـادـاتـ منـ عـقـودـ المـقاـولـاتـ طـبـقـاـ لـطـرـيـقـةـ نـسـبـةـ الـإـتـامـ وـفـقـاـ لـطـبـيـعـةـ الـعـدـ كـمـاـ يـلـيـ :

- **أوامر الإسناد :** يتم الاعتراف بإيراد عقود الإنشاء - المسندة إلى الشركة بأمر مباشر (أوامر إسناد) والتي يستغرق تنفيذها أكثر من فترة مالية وبأسعار مبدئية لحين تحديد الأسعار النهائية بمعرفة لجان أسعار حكومية - وفقاً للأسعار المبدئية للأعمال المنفذة مضافاً إليها مطالبات فروق الأسعار وفقاً لتقدير الإدارة وذلك بطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتکبدة فعلاً لمقابلة هذا الإيراد .

- **العقود طويلة الأجل :** يتم تحديد نسبة الإتام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتکبدة لمقابلة هذا الإيراد .

- **العقود قصيرة الأجل :** يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتالي الفعلية المتکبدة لمقابلة هذا الإيراد .

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

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

يدرج الفرق الممثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتام عن قيمتها ، فـقاً للمستخلصات الصادرة ضمن المستحقة، من / على العملاء .

إيرادات الفوائد
 يتم الاعتراف بإيراد الفوائد على أساس نسبة زمنية أخذها 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 والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠ يونيو ٢٠١٤

١٩-٣ أسم الخزينة

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

عندما تقوم الشركة بأعادة بيع أسماء الخزينة أو جزء منها خلال العام المسموح خلالها باعادة البيع او بمنحها للعاملين ضمن نظم الائابة ، فتقوم الشركة بتخفيض حساب أسماء الخزينة بتكلفة الجزء الذي تم بيعه او منحه للعاملين و يعالج الفرق بين تكلفة أسماء الخزينة المباعة او المحولة لنظم ائبة العاملين وبين صافي القيمة البيعية او قيمتها العادلة مضافا اليها عمولة نقل ملكيتها في حساب الارباح المرحلة او 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 وإلتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداده لمصلحة الضرائب .

ويتم الإعتراف بضريبة الدخل الموزجة باتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق .

ويتم الإعتراف بضريبة الدخل الموزجة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الانقطاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

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

٢١-٣ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم الترافق عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٥% من رأس مال الشركة المصدر ومتي تنص الاحتياطي تعين العودة إلى الإقطاع . ويتم استخدامه بناء على قرار من الجمعية العمومية .

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصالات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٤

٢٢-٣ التقديرات المحاسبية

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

٢٣-٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة و، أو الملايين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة . وتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط معادلة لتلك الساندة 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 .

شركة القاهرة للاسكان والتعدين (شركة مساهمة مصرية)

الإضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠١٤ یونیورسٹی

٥ - استثمارات عقارية

المبالغ المدفوعة		المبالغ المتبقية		المبالغ المتقدمة	
النحو	القيمة	النحو	القيمة	النحو	القيمة
أراضي *	٢٠,٩٢٨	أراضي *	١٣٧,٧٦٨,٧٤١	أراضي *	٢٠١٤ ينابر
مباني وإنشاءات		مباني وإنشاءات		مباني وإنشاءات	
م المشروعات متعددة		م المشروعات متعددة		م المشروعات متعددة	
إجمالي	١٣٧,٧٦٨,٧٤١	جنيه مصرى	٢٠,٩٢٨	جنيه مصرى	١٣٧,٧٤٧,٨١٣
جنيه مصرى	١٣٧,٧٦٨,٧٤١	جنيه مصرى	٢٠,٩٢٨	جنيه مصرى	١٣٧,٧٤٧,٨١٣
					٢٠١٤ يونيو

(٢٠,٨١٩)	(٢٠,٨١٩)	-	مجمع الاحلاك
(١٣)	(١٣)	-	٢٠١٤ ١ بنابر
<u>(٢٠,٨٣٢)</u>	<u>(٢٠,٨٣٢)</u>	-	احلاك الفقرة
١٣٧,٧٤٧,٩٠٩	٩٦	١٣٧,٧٤٧,٨١٣	٢٠١٤ ٣ يونيو
<u>١٣٧,٧٤٧,٩٢٢</u>	<u>١٠٩</u>	<u>١٣٧,٧٤٧,٨١٣</u>	صافي القيمة الدفترية ٢٠١٤ ٣ يونيو
			٢٠١٣ ديسمبر ٣١

* يتم تقييم الأراضي بالقيمة العادلة.

٦ - مشروع عات تحت التنفيذ

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٣,٨٧٤,٠١٩	١٠٣,٩٧١,٦٨٣	
		أولاً : شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)
٥,٥٣٩,٦٣٥	-	ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
١٠٩,٤١٣,٦٥٤	١٠٣,٩٧١,٦٨٣	

- ٧ - استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الشراء	حصة الشركة في الارباح المرحلة	رصيد ٢٠١٤	شراء أسهم خلال الفترة	حصة نسبية في صالح ارباح الفترة	رصيد ٢٠١٣ يونيو ٢٠	رصيد
%	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٨٧,٥٠٠	٣,٩٢٣,١٣٧	-	٨,٦١٨,٩٨٧	١٢,٢٢٢,١٢٤
٣٥	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٦,٣٣	٢٨,٦٢٣,٢٣٤	(٣,٥٤٦,٤١٧)	١,٤٩٦,٢١٦	٤٩,٩١٩,٤٥٠
٤,٤٠	٢٨,٧٢٧,٣٥٠	١٥٤,٥٢٩	١٦,٣١	٢٨,٨٨١,٨٧٩	-	٦١,٥٣٢	٢٩,٥٢٣,٤١١
٧,٣١	١١,٧٥٨,١٢٨	٣,٠٥١,٣٣٩	١٩,٤٦٨	١٦,٨١٨,٤٦٧	-	١,٣٦١,٨٩٧	١٦,١٧٠,٢٣٦
٠,٠٣	١٨,٣٥١	١,٠٥٧	-	-	٦,٢٦١,٥٨٣	-	٦,٢٦١,٥٨٣
١,١٢	٧٧,٧٦٠,٩٧٩	٣,٦٩٦,١٤٥	-	٧٦,٢٥٩,١٢٤	٦,٢٦١,٥٨٣	١١,٧,٨,٨٢٣	٤٤,٢٢٦,٥٧٠

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٤

٧ - استثمارات في شركات شقيقة (تابع)

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

اسم الشركة	%	نسبة المساهمة	أصول غير متداولة	أصول ممتلكة	التزامات متداولة	غير متداولة	رأس المال وحقوق المساهمين	إيرادات أرباح الفترة
شركة الحصن للاستشارات	٣٥		٣٠,٤٨٣	٨١٩	(١١,١٨٥)	(٨,٨٢٨)	(١١,٢٨٩)	-
شركة الكابلات الكهربائية المصرية	٦,٣٣		٢٦,٤٥٠	٢١,٨٣١	(٢,٢٤٠)	(٨٨٦)	(٣٥,١١٠)	١,٢٩٧
شركة المتحدة للإسكان والتعمير	٤,٤٠		٩,٥٤٤	١,١٥٠	(٢,٢٩٧)	(٨,٦٦٢)	(١,٤٠٣)	٦٤٢
شركة الجيزة العامة للمقاولات	٧,٣١		٣٢,٩٢٦	١,٣٦٠	(٢٢,٥٦٣)	(٣١)	(١٠,٦٩٢)	١,٣٦٢
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعينة والتغليف والورق (يونيك)	٠,٠٣		٢٥	١٥	(١٨)	(١)	(٢١)	٠,٢
شركة العربية لمنتجات الآلات -								
أرب ديري (ش.م.م)	١,١٢							

(١) في عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٨٧٥٠ سهم بمبلغ ٨٧,٥٠٠ جنيه مصرى (القيمة الأساسية للسهم عشرة جنيهات للسهم) بنسبة ٣٥% من إجمالي رأس مال الشركة .

(٢) خلال عام ٢٠١١ قامت شركة نمو للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦%) بشراء عدد ١٨٩٢٣٩٣٩ سهم من أسهم شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م.م) وباجمالي تكلفة ١٧,٠٥٦,٩٩٧ جنيه مصرى . كما قامت خلال عام ٢٠١٢ بشراء عدد ١٦١٣٠٧٠٧ سهم من أسهم شركة الكابلات الكهربائية المصرية باجمالي تكلفة ١٥,١١٢,٦٥٤ جنيه مصرى وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٦٣٣% في تاريخ المركز المالي وتم اعتبارها شركة شقيقة نظراً لوجود مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

(٣) خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦%) بشراء عدد ٤٠٧٤٦٩ سهم من أسهم شركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م.م) بمبلغ ٢٥,٨٧٩,٣٤٤ جنيه مصرى وخلال عام ٢٠١٣ قامت شركة نمو للاستشارات بشراء عدد ٣٩٩٠٥٧ سهم من أسهم الشركة بمبلغ ٣,٦٢٩,٤٩١ جنيه مصرى وبيع عدد ١٧٥٠٠ سهم من أسهم الشركة بمبلغ ١,١٦٣,٤٣٥ جنيه . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٦٤٤% في تاريخ الميزانية . وتم اعتبارها شركة شقيقة نظراً لوجود مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

(٤) خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦%) بشراء عدد ٨٠٢٢٧٤ سهم من أسهم شركة الجيزة العامة للمقاولات (ش.م.م) بمبلغ ١١,٧٥٨,١٢٨ جنيه مصرى . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٧٣١% في تاريخ الميزانية .

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

(٦) خلال الفترة قامت شركة نمو للاستشارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦%) بشراء عدد ٧٥٠٠ سهم من أسهم شركة العربية لمنتجات الآلات - أرب ديري (ش.م.م) بمبلغ ٦,٢٦١,٥٨٣ جنيه مصرى . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ١١٢% في تاريخ الميزانية .

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصالات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٤

**٨ - استثمارات في شركة تابعة - غير مجمعة
الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري**

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	نسبة المساهمة	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري
جنيه مصرى	جنيه مصرى	(ش.م.م.)	
١,٠٠٠,٠٠٠	-	% ٩٩,٩٨	
<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>-</u>		

* بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠١٣ قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بالاكتتاب في شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٩٩٩٨ سهم بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم بنسبة ٩٩,٩٨% من إجمالي رأس مال الشركة و تم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٣ و بدأت الشركة نشاطها خلال الفترة.

٩ - الشهرة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)*
جنيه مصرى	جنيه مصرى	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار
٢٢,٦٤٣,٨٥٦	٢٢,٦٤٣,٨٥٦	العقاري (ش.م.م) **
<u>٣,٧٥٧,٩٧٩</u>	<u>٣,٧٥٧,٩٧٩</u>	
<u>٢٦,٤٠١,٨٣٥</u>	<u>٢٦,٤٠١,٨٣٥</u>	

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

** تتمثل الشهرة البالغة ٣,٧٥٧,٩٧٩ جنيه مصرى بالفرق بين تكلفة اقتناه عدد ١٢٢٨٤١٣٦ سهم من أسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري وحصة الشركة في حقوق الملكية في التاريخ الذي بدأت فيه الشركة التحكم في السياسات المالية والتسييرية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم (٢٩) والخاص بتجميع الأعمال فقرة (٣٩). والشركة بصدده إعداد دراسة لتوزيع تكلفة الاقتناء على القيمة العادلة لصافي الأصول المحددة المقدمة طبقاً للفقرة (٦٢) من المعيار المصري رقم (٢٩) الخاص بتجميع الأعمال وسيراعى تعديل القيم المعترف بها أولياً بتاريخ إعادة التقييم.

١٠ - مشروعات الإسكان والتعهير

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعهير (ش.م.م)
جنيه مصرى	جنيه مصرى	ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار
٤١٢,٧١٦,٥٨٨	٤٤٢,٣٠٣,٩١٤	العقاري (ش.م.م)
<u>٢٤٥,٨٥٩,٨٢٨</u>	<u>٢٦٦,٥٤٣,٥١١</u>	
<u>٦١٤,٤٧٦,٥٧٦</u>	<u>٧٠٨,٨٤٧,٤٢٥</u>	

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصالات المتممة للقانون المالية المجمع

٣٠ يونيو ٢٠١٤

- ١٠ - مشروعات الإسكان والتعهير - (تابع)
أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعهير

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٩٤,٣٢٩,٣١١	٤٣٢,٩٢٢,٩٧٣
١٨,٣٨٧,٢٧٧	٩,٣٨٠,٩٤١
٤١٢,٧١٦,٥٨٨	٤٤٢,٣٠٣,٩١٤

مشروعات إسكان و تعهير - تحت التنفيذ
مشروعات إسكان و تعهير - تامة

- ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
أ - وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١,٩١٢,٩٥٠	٥٢٣,٣٥٨
٢,٤٠٧,٠٢٦	٣١٥,٣٦٣
٨,٢٩١,٨٤٤	٢,٢٠٤,٩٨٤
١٢,٦١١,٨٢٠	٣,٠٥٣,٧٥٥

مشروع العبور
الريهام ٦ اكتوبر
أشجار دارنا

- ب - مشروعات تنمية عقارية وأراضي
أولاً : مشروعات الشركة

المساحة	نوع التعاقد	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/١٢/٣١
بالمتر	٣٠٣٦	٣٠٣٦	٣٠٣٦
جنيه مصرى	جنيه مصرى	٣٠٣,٦٠٠	٣٠٣,٦٠٠
١٩٢,٧٨٦	١٩٢,٧٨٦	٦٤٦,٣٨٦	٦٤٦,٣٨٦
٢١,٩٢٢,٣٤٢	٢١,٩٢٢,٦٠٨	٢٢,٤١٨,٧٢٨	٢٢,٤١٨,٧٢٨
		٣٢,٨٥٥,٥٣٣	٥٥,٢٧٤,٥٢٧

مشروع المركز التجارى بالعبور
قيمة الأرض
تكلفة اقتناه غير مباشرة
اجمالى تكلفة الأرض
تكلفة تنفيذ المركز التجارى
اجمالى رصيد بقعة مشروع سيدى العبهر
مشروع العبنى الإداري مدينة نصر
تكلفة تنفيذ المركز التجارى
اجمالى (١)

- ثانياً : مشاركات على أراضي مملوكة لغير مقابل وحدات :

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٧٢,٣٤٤,٧٦٤	٦٨,١٥٣,٩٤٠
٨٨,٧٦٠,٨٤٦	٨٨,٩٢٢,٩٧٠
٣٢,٨٣٣,٨٦٨	٣٤,٢٦٨,٥٦٧
١٩٣,٩٣٩,٤٧٨	١٩١,٣٢٥,٤٧٧

مشروع (٢٤) برج - دارنا
مشروع المحلات التجارية - دارنا
مشروع (٧٠) عمارة شركة الشمس
اجمالى مشاركات على أراضي مملوكة لغير (٢)

- ثالثاً : أراضي الشركة المخطط استخدامها

المساحة	نوع التعاقد	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/١٢/٣١
بالمتر	٨٤٠٦	٨٤٠٦	٨٤٠٦
عقد ابتدائى			
٤,٠٧٤,٨٠٠	٤,٠٧٤,٨٠٠	٤,٠٧٤,٨٠٠	٤,٠٧٤,٨٠٠
١٢,٠٠١,٧٢٢	١٢,٠٠١,٧٢٢	١٢,٠٠١,٧٢٢	١٢,٠٠١,٧٢٢
١٦,٠٧٦,٥٢٢	١٦,٠٧٦,٥٢٢	١٦,٠٧٦,٥٢٢	١٦,٠٧٦,٥٢٢
٢٦٥,٢٠٠	٢٦٥,٢٠٠	٢٦٥,٢٠٠	٢٦٥,٢٠٠
٢٩١,٧٢٠	٢٩١,٧٢٠	٢٩١,٧٢٠	٢٩١,٧٢٠
٢٥٦,٣٦٠	٢٥٦,٣٦٠	٢٥٦,٣٦٠	٢٥٦,٣٦٠
٨١٣,٢٨٠	٨١٣,٢٨٠	٨١٣,٢٨٠	٨١٣,٢٨٠
١٦,٨٨٩,٨٠٢	١٦,٨٨٩,٨٠٢	١٦,٨٨٩,٨٠٢	١٦,٨٨٩,٨٠٢
٢٣٣,٢٤٨,٠٠٨	٢٣٣,٤٨٩,٨٠٦	٢٣٣,٤٨٩,٨٠٦	٢٣٣,٤٨٩,٨٠٦
٢٤٥,٨٥٩,٨٢٨	٢٦٦,٥٤٣,٥١١	٢٦٦,٥٤٣,٥١١	٢٦٦,٥٤٣,٥١١

أرض بمنطقة شبرا الخيمة
تكلفة اقتناه غير مباشرة
اجمالى قيمة أرض شبرا
أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة
أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة
أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة
اجمالى قيمة الأراضى المشتراه من شركة
مصر الجديدة
اجمالى أراضى مخطط استخدامها (٣)
اجمالى مشروعات تنمية عقارية وأراضي
(٣+٢+١)
اجمالى ١ + بـ

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصالات المتممة للقائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٤

١١ - مخزون

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	حامات رئيسية
٨,١٢٣,٨٩٦	٨,٣٠١,١٢-	وقود
٦٠,٦٠٩	٩٩,٥١٥	قطع غيار
١,٤٨٤,٨٠٣	١,٥٣٧,٥٧٣	
<u>٩,٧٢٣,٢١٣</u>	<u>٩,٩٣٧,٤١٣</u>	

١٢ - علاماء

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعهير (ش.م.م)
١٦٧,٤٧٦,١٠٤	١٢٨,٣٨٤,٢٧٨	ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣٢٣,٧٤٢,٩٤٨	٣٤٧,٤١٢,٢٢٦	
<u>٤٩١,٢١٩,٠٥٢</u>	<u>٤٧٥,٧٩٦,٥٠٤</u>	

أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعهير

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	علماء - تملك
١٦٩,٢٦,٠٠٢	١٢٨,٩٤٣,٨١٨	علماء - إيجار
٢,٦٦٢,٧٨٤	٣,٥١٢,٨٥٠	
<u>١٧١,٦٨٨,٧٨٦</u>	<u>١٣٢,٤٥٦,٦٦٨</u>	
<u>(٤,٢١٢,٦٨٢)</u>	<u>(٤,٠٧٢,٣٩٠)</u>	يخصم:
<u>١٦٧,٤٧٦,١٠٤</u>	<u>١٢٨,٣٨٤,٢٧٨</u>	اضمحلال في قيمة العلامة

تمثل حركة الأضمحلال في قيمة العلامة خلال الفترة كما يلى :

جنيه مصرى

(٤,٢١٢,٦٨٢)

١٤٠,٢٩٢

(٤,٠٧٢,٣٩٠)

رصيد ١ يناير ٢٠١٤

رد الأضمحلال في قيمة العلامة

رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٤

* قامت الشركة بتوقيع عقد حواله حق بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ لمحفظة بعض العلاماء إلى البنك العربي الأفريقي الدولي بقيمة ٧٠,٠٠٠,٠٠ جنية مصرى شاملة فوائد .

وخلال الفترة قامت الشركة بتفعيل عقد الحواله بتحويل أوراق قبض بمبلغ ٨,٦٦٣,٧٠٧ جنية مصرى مقابل ذلك قام البنك بإداء مبلغ ٤,٧١٨,٦٤١ جنية مصرى بعد خصم المصارييف الإدارية بمبلغ ٥٩٥,٠٠٠ جنية مصرى وفوائد بنكية بمبلغ ٣,٣٥٠,٠٦٦ جنية مصرى (إيضاح ١٩) .

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصالات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٢٠١٤ يونيو ٢٠

١٢ - علام (تابع)**ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري**

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٤,١٧٠,٤٤٨	٤٢,٣٩٤,٩٩٥
١٧١,١٨٤,٨٣٩	١٧٧,٣٨٠,١١٦
٣٤٥,٦٤٧	٤١٠,٨١٠
٣٣,٣٦٦,٢٧٣	٣٢,١٣٩,٠٢٢
٣١,٣٤٧,٥٤٦	٣١,٣٠٤,٧٩٠
٢٧٠,٤١٤,٧٥٣	٢٨٣,٦٢٩,٧٣٣

١٢ - علام - مشروعات

علام - مشروعات اللوتس - ٦ أكتوبر

علام - مشروع دارنا - ٢٤ برج

علام - مشروع دارنا - الوحدات التجارية

علام - مشروع الريهام - ٦ أكتوبر **

علام - مشروع مدينة العبور **

١٢ - علام - مقاولات ومحاجر

علام - نشاط المقاولات

علام - نشاط المحاجر

علام - عقود مقاولات تحت التنفيذ *

٤٥,٤٢٨,٠٨٥	٥٥,٨٩٨,٧٠٥
٤٦٢,١١٤	٤٥٥,٧٩٢
١٠,٥٢٥,٠٢٦	١٠,٥٢٥,٠٢٦
٥٦,٤٢٥,٢٢٥	٦٦,٨٧٩,٥٢٣
٣٢٦,٨٣٩,٩٧٨	٣٥٠,٥٠٩,٢٥٦
(٣٠,٩٧,٠٣٠)	(٣,٠٩٧,٠٣٠)
٣٢٣,٧٤٢,٩٤٨	٣٤٧,٤١٢,٢٢٦

١٢ - إض محلل قيمة العلام

علام - نشاط المقاولات

اجمالي علام شركة الصعيد العامة للمقاولات
والاستثمار العقاري*** علام - عقود مقاولات تحت التنفيذ**

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٢١,٠٠٠,٨٠٢	٣٥٠,٦٤١,٨٨١
٣٨,٨٥٢,٠٠٤	٣٣,٠٧١,٠٠٥
٣٥٩,٨٥٢,٨٠٦	٣٨٣,٧١٢,٢٦٦
(٣٤٩,٣٢٧,٧٨٠)	(٣٧٣,١٨٧,٨٦٠)
١٠,٥٢٥,٠٢٦	١٠,٥٢٥,٠٢٦

الإيرادات المحققة طبقاً لطريقة حصر الأعمال
التكليف الفعلية المتکيدة حتى تاريخ الميزانية عن
عقود المقاولات تحت التنفيذ
الأرباح المحققة عن عقود المقاولات تحت التنفيذ
حتى تاريخ الميزانية

يخص :

قيمة المستخلصات الصادرة حتى تاريخ الميزانية
لعقود المقاولات تحت التنفيذ

** قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بتوقيع عقدين حواله حق في
٣١ أكتوبر ٢٠١٢ و ١٨ ديسمبر ٢٠١٢ لحفظة بعض علام - مشروع الريهام بمدينة
٦ أكتوبر ومشروع نزهة العبور بمدينة العبور التي شركة الأهلي للتمويل العقاري بقيمة
اجمالية ٢٤,٨٩٠,١٨٨ جنيه مصرى شامله فوائد بقيمة ٤,٦٦٩,٠٤٥ جنيه مصرى.
ومقابل ذلك قامت شركة الأهلي للتمويل العقاري باداء مبلغ ٢٠,٠٧٢,٣٤٨ جنيه مصرى
بعد خصم المصاريف الإدارية التي شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(ايضاح ٢٠،١٩).

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٣ - مستحق من / إلى الشركة القابضة وأطراف ذات علاقة

/ مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٤,٦٩٣,٤٨٤	٢٤,٦٩٣,٤٨٤	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
-	١٤٥,٢٠٥	شركة بابيونيز كابيتال للاستثمارات المالية(ش.م.م)
٢٤,٦٩٣,٤٨٤	٢٤,٨٣٨,٦٨٩	

ب/ مستحق إلى الشركة القابضة وأطراف ذات علاقة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	شركة بابيونيز القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م)
٦٠٠	-	شركة بابيونيز كابيتال للاستثمارات المالية (ش.م.م)
١,٤٨٩,٦١٥	-	شركة بركة للتجارة والاستثمار (ش.م.م)
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	
١,٤٩٧,٧١٥		

١٤ - مصروفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٩٨٥,١٦٤	١,٨٧١,٩٩٣	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٧,٩٤٤,٢٩٦	٤,١٦٢,١٧٦	تشويشات مقاولين
٣,٢٦٧,٥٥٧	٣,٥٥٧,٨٠٣	إيجارات عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة
٩٠,٠٥٧,٩٧٤	٨٣,٤٣٠,٧٨٨	(ايضاح ٣١)
٤٠٦,٨٥٠	١,٨٢١,٦٠٠	سف وعهد
١,٤٠٦,٦٠٩	٤,٤٧٢,٣٩٤	تأمينات لدى الغير
٨,٩١٨,٠٦٨	٩,٢٣٢,٣٢٤	خطاء خطابات ضمان (ايضاح ٣٢)
-	١,٣٥٥,١٥٣	خطاء اعتمادات مستندية (ايضاح ٣٢)
-	١,٧٥٢,٧٣٢	إيرادات كوبونات مستحقة
١٩٤,٨٣٦	٢٥,١٩٨	مصلحة الضرائب - ضرائب مسدة للمحكمة
٦٨١,٧٣١	٤٤٤,٢٧٤	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
١,٧٤٧,١٩٠	٢,١٣٠,٠٨٣	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
١٧,٣٦٦,١٤٣	١٣,٧٠٦,٠٧٣	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح
١٠٣,٥٤٢	٨٢,٩٢٤	خسائر مؤجلة من إعادة تأجير معدات
٢٢,٧٩٠,٠٦٠	٣٣,٢٣٤,١٤٥	ارصدة مدينة أخرى
١٥٩,٨٧٠,٠٢٠	١٦١,٢٧٩,٦٦٠	إيرادات فوائد مستحقة
٢١٠,٦٣١	٧٧٣,٦٣٠	فوائد تقسيط أراضي مؤجلة
٦,٤٠٢,٢٣٣	٥,٣٥٢,٦٢٠	يخصم :
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)	اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
١٦٦,٣٥٥,٩٥٨	١٦٧,٣٢٨,٩٨٤	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠١٤ يونيو ٣٠

١٥ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	استثمارات مالية في أسهم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	استثمارات مالية في وثائق استثمار
٤,٤٥٤,٦٠٨	٨,٠٠١,٧٩٥	
٣١,٩٠٩,٥٦٠	٥٩,٧٤٦,٢٨٦	
<u>٣٦,٣٦٤,١٦٨</u>	<u>٦٧,٧٤٨,٠٨١</u>	

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

١٦ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	أ - عملة محلية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	نقدية بالصندوق
٨٨٢	٢٧٨,٧٧٣	بنوك - حسابات جارية
٥٥,٢٢٠,٧١١	٣٣,٦٧٠,٦١٢	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
-	٢٠,٣٧٨,٧٣٨	شهادات إيداعية (أكثر من ثلاثة أشهر) *
<u>٣٩٦,٢٢٢,٥٢٧</u>	<u>٤٠٩,٧٠٧,٤٦٥</u>	
<u>٤٥١,٤٤٤,١٢٠</u>	<u>٤٦٤,٠٣٥,٥٨٨</u>	
 	 	ب - عملة أجنبية
٤١١,٦٦٤	٢,٥٨٠,٦٦٧	بنوك - حسابات جارية
<u>٤٥١,٨٥٥,٧٨٤</u>	<u>٤٦٦,٦١٦,٢٥٥</u>	اجمالي نقدية بالصندوق ولدى البنوك
(٣٩٦,٢٢٢,٥٢٧)	(٤٠٩,٧٠٧,٤٦٥)	يخصم: شهادات إيداعية (أكثر من ثلاثة أشهر)
<u>٥٥,٦٣٣,٢٥٧</u>	<u>٥٦,٩٠٨,٧٩٠</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

* هذه الودائع والشهادات الإيداعية مرتبطة لصالح البنوك وذلك مقابل تسهيلات ائتمانية في تاريخ المركز المالي (ايضاح ١٨).

١٧ - مخصصات

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	مخصص التزامات محتملة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مخصص مطالبات ومداخيل
٤,٦٤٥,٥٣٨	٤,٦٤٥,٥٣٨	
٩٧٨,٥٣٣	٩٧٨,٥٣٣	
<u>٥,٦٢٤,٠٧١</u>	<u>٥,٦٢٤,٠٧١</u>	

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٨ - بنوك تسهيلات التنمية**شركة القاهرة للإسكان والتعهير**

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٧٧,٠٤١,٣٣٩	٤٠٩,٦٩١,١٤٢	
<u>٣٧٧,٠٤١,٣٣٩</u>	<u>٤٠٩,٦٩١,١٤٢</u>	

تسهيلات التنمية - عمله محلية

يتمثل رصيد التسهيلات الانتقامية الممنوحة من البنوك كالتالي :

أ - ٢٠٧,٩١٥,٨٢٦ جنيه مصرى تسهيلات ممنوحة من البنك الأهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٢٩٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى بمعدل فائدة ٨% سنويًا وبدون عمولة وبضمان شهادات ادخارية لدى البنك متحفظ عليها باجمالي مبلغ ١٦٧,٦١٩,٦٥٤ جنيه مصرى (ايضاح ١٦).

ب - ١٦,٧٥١,٨٣٦ جنيه مصرى تسهيلات ممنوحة من البنك الأهلي المصري بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ١٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى بمعدل فائدة ٢% فوق متوسط سعر الكوريدور وبدون حد أدنى بضمان أوراق تجارية مودعة لدى البنك.

ج - ١٧,٤٠٧,١٠٩ جنيه مصرى تسهيلات ممنوحة من بنك مصر بمتوسط معدل فائدة ١١% بالإضافة إلى العمولة البنكية في حدود مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى بضمان شهادات ادخارية بمبلغ ١٠,٢٩٦,١١٨ جنيه مصرى (ايضاح ١٦) وأوراق مالية وشيكات بمبلغ ٧,١١٠,٩٩١ جنيه مصرى في تاريخ الميزانية.

د - ١١,٦٢٩,٣٤٤ مصرى تسهيلات ممنوحة من بنك HSBC بموجب عقد تسهيلات في حدود مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى بمعدل فائدة ٢,٧٥% فوق متوسط سعر الكوريدور وبضمان شهادات ادخارية لدى البنك متحفظ عليها باجمالي مبلغ ١٣,٧٧٣,٣٨٤ جنيه مصرى (ايضاح ١٦).

هـ - ١٥١,٧٢٦,٣٧٥ جنيه مصرى تسهيلات ممنوحة من بنك عودة بموجب عقد تسهيلات في ٢٠١٤/٦/٣١ بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى بمعدل فائدة ١٣,٣٥% علارة على سعر الفائدة الدائنة للودائع الضامنة شاملة عمولة على أعلى رصيد مددين وبضمان ودائع لدى البنك متحفظ عليها باجمالي مبلغ ٢١٢,٠٢٧,٣٨٨ جنيه مصرى (ايضاح ١٦).

ز - ٤,٢٦٠,٦٥٢ جنيه مصرى تسهيل ممنوح من البنك العربي الافريقي - فوائد القرض المستحقة (خدمة الدين).

١٩ - ايرادات فوائد اقساط مؤجلة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٧٠,٣٦٠,٤٩٥	١٤٥,٩٣٨,٩٨٩	
<u>١٩٦,٠٢٩,٤٨٢</u>	<u>٢٥,٦٦٨,٩٨٧</u>	
	<u>١٤٣١٢,٥٠٢</u>	
	<u>١٥٨,٢٥١,٤٩١</u>	

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

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٩ - ايرادات فوائد اقساط مؤجلة (تابع)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٤٦,٧٤٣,٧٤٣	٣٧,١٥٧,٦١٩
١٢٣,٦١٦,٧٥٢	١١٢,١٣١,٤٣٦
-	(٣,٣٥٠,٠٦٦)
١٧٠,٣٦٠,٤٩٥	١٤٥,٩٣٨,٩٨٩

ايرادات فوائد تقسيط مؤجلة على العملاء
إيجار تمويلي - أرباح مبيعات مؤجلة (إيضاح ٣١)
تكليف اقتراض مؤجلة - البنك العربي الأفريقي *

* قامت الشركة بتوقيع عقد حواله حق بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٣ لمحفظة بعض العملاء
إلى البنك العربي الأفريقي الدولي بقيمة ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى شاملة فوائد .

وخلال الفترة قامت الشركة بتفعيل عقد الحواله بتحويل أوراق قبض بمبلغ
٨,٦٦٣,٧٠٧ جنيه مصرى مقابل ذلك قام البنك بأداء مبلغ ٤,٧١٨,٦٤١ جنيه مصرى
بعد خصم المصارييف الإدارية بمبلغ ٥٩٥,٠٠٠ جنيه مصرى وفوائد بنكية بمبلغ
٣,٣٥٠,٠٦٦ جنيه مصرى (إيضاح ١٢) .

ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١,٨٩٩,٧٤٨	١,٨٨٨,٩٠٨
٩٦٠,٧٣٥	١,٢٥٥,٠٩٥
٢,٩١٦,٠٩٩	٣,٣٧٤,٠٦٤
٦,١٣٣,٣١٨	٨,٠٢٥,٥٧٣
١٦,٥٦٠,٩٢١	-
(٢,٨٠١,٨٣٤)	(٢,٢٣١,١٣٨)
٢٥,٦٦٨,٩٨٧	١٢,٣١٢,٥٠٢

مشروع مدينة العبور
مشروع الريهام - ٦ أكتوبر
مشروع (٧٠) عمارة شركة الشمس
مشروع دارنا - ٢٤ برج

أرباح بيع و إعادة التأجير التمويلي للمبنى الإداري
تكليف اقتراض مؤجلة الأهلي للتمويل العقاري *

* قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة تابعة) بتوقيع عقدين حواله
حق في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢ و ١٨ ديسمبر ٢٠١٢ لمحفظة بعض عملاء مشروع الريهام
بمدينة ٦ أكتوبر ومشروع نزهة العبور بمدينة العبور التي شركة الأهلي للتمويل العقاري
بقيمة إجمالية ٢٤,٨٩٠,١٨٨ جنيه مصرى شامله فوائد بقيمة ٤,٦٦٩,٤٥ جنيه مصرى .

ومقابل ذلك قامت شركة الأهلي للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٠,٠٧٢,٣٤٨ جنيه مصرى
بعد خصم المصارييف الإدارية التي شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعية

٢٠١٤ يونيو ٢٠

٦٠- مصروفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مصروفات مستحقة
٩,٠٧٩,٧٢٣	١٩٠,٣٦٣	تأمينات للغير
٩,٥٠٢,٨٨٨	٥,٦٣٦,٥٩٥	مصلحة الضرائب
٢,٥٢٣,٦٧٧	٣,٦٩٩,١٦٩	تكلفة مشروعات مستحقة
٣٠٨,٠٠٠	٥,٨٩٠,٦١٩	مقاولين تحت التسوية
٣٤٦,٢٦٦	١٠,٨٩٩,٨٦١	مصروفات صيانة محصلة
٦,٢٧٤,٢٠٣	٣,٠٥٣,٣٠٣	إيرادات إيجار مؤجلة
١,٤١٠,٧١٥	١,٣٤٧,٠١١	شركة الأهلى للتمويل العقاري*
١٥,٢١٣,٥٢١	١١,١١٠,٤٦٤	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
-	٩,١١٢,٥٠٧	فوائد مستحقة
٢١٨,٦٥٩	١١٦,٨٣٦	ارصدة دائنة أخرى
٣٢,٦٨٦,٤٥٦	٨٤,٣٩٤,١٦١	
٧٧,٥٦٤,١٠٨	١٣٥,٤٥٠,٨٨٩	

* قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة تابعة) بترقيع مقددين حوالى حق في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢ و ١٨ ديسمبر ٢٠١٢ لمحفظة بعض عملاء مشروع الريهام بمدينة ٦ أكتوبر ومشروع نزهة العبور بمدينة العبور إلى شركة الأهلى للتمويل العقارى بقيمة إجمالية ٢٤,٨٩٠,١٨٨ جنيه مصرى شامله فوائد بقيمة ٤,٦٦٩,٠٤٥ جنيه مصرى .

ومقابل ذلك قامت شركة الأهلى للتمويل العقارى بأداء مبلغ ٢٠,٠٧٢,٣٤٨ جنيه مصرى بعد خصم المصارييف الإدارية إلى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠ مليون جنيه مصرى .

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٦٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصرى موزع على ٩٣٧٥,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية ، جميعها أسهم نقدية مدفوعة بالكامل وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠٠٨ بما يفيد ذلك .

بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة إعدام أسهم الخزينة التي تعدد الفترة القانونية للتصرف فيها وبالبالغة ٣٧٢١٩٩٨ سهم بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه مصرى وتخفيض رأس المال المصدر بالقيمة الأسمية لتلك الأسهم وبالبالغة ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصرى ليصبح إجمالي رأس المال المصدر مبلغ ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصرى موزع على ٩٠٠٢٨٠٠ سهم (ايضاح ٢٤). ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلى :

القيمة	المساهمة	نسبة عدد الأسهم	
جنيه مصرى	%		
١٥١,٧٧٧,٥١٠	٣٠,٣٥٥٥٠,٢	٣٣,٧٢	شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية
٢٠,٧٥٠,٠٠٠	٤١٥,٠٠٠	٤,٦١	بنك مصر
٢٧٧,٦١٢,٥٠٠	٥٥٥٢٢٥,٠٠	٦١,٦٧	مساهمون آخرون
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٩٠٠٢٨٠٠٢	١٠٠	

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة

٢٠١٤ يونيو ٣٠

٢٢ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصرى في المتبقى 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 مقابلة إصدار أي أسهم رأسمالية جديدة.

٢٣ - احتياطي رأسمالى

يتمثل الاحتياطي الرأسمالي البالغ ٥,٥٦٥,٨٦٥ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ في الفرق بين سعر بيع وتكلفة شراء أسهم خزينة. وبتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ اعتمدت الجمعية العامة غير العادلة للشركة إعدام أسهم الخزينة خصماً من رأس المال وتحفيض الاحتياطي الرأسمالى بمبلغ ٤٣,٥١٦؛ جنيه مصرى بالفرق بين تكلفة شراء أسهم الخزينة وقيمتها الاسمية ليصبح إجمالي الاحتياطي الرأسمالى مبلغ ٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصرى في تاريخ المركز المالى (إيضاح ٢٤).

٢٤ - أسهم خزينة

خلال عام ٢٠١١ قاست شركة التاسرة للإسكان والتسهير بشراء عدد ٣٧٢١٩٨٨ من الأسهم المصدرة للشركة كأسهم خزينة بإجمالي مبلغ ١٩,٠٥٣,٥٠٦ جنيه مصرى. وطبقاً للمادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة أقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتحفيض رأس مالها بمقدار القيمة الأساسية لتلك الأسهم والبالغة ١٨,٦٠٩,٩٤٠ جنيه مصرى . وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٢ قرر مجلس إدارة الشركة اعدام أسهم الخزينة خصماً من رأس المال وقد اعتمدت الجمعية العامة غير العادلة بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤ إعدام تلك الأسهم ونتج عن الفرق بين القيمة الأساسية للأسهم البالغة ١٨,٦٠٩,٩٩٠ جنيه مصرى وتكلفة شراؤها بمبلغ ٤٣,٥١٦ جنيه مصرى تم تحفيضه من بند احتياطي رأسمالى (إيضاح ٢٣).

٢٥ - قروض طويلة الأجل
شركة القاهرة للإسكان والتعهير

رصيد القروض	بخصم:	أقساط مستحقة المسداد خلال العام
٢٠١٤/٦/٣٠		
جنيه مصرى		
١٣٤,٣٥١,٥٩٧		
(٦٥٣,٣٤٠)		
١٣٤,٣٥١,٥٩٧	١٣٣,٦٩٨,٢٥٧	
٢٠١٣/١٢/٣١		
جنيه مصرى		
١٣٥,٠٠٤,٩٣٧		
(٦٥٣,٣٤٠)		
١٣٤,٣٥١,٥٩٧		

يتمثل رصيد قروض طويلة الأجل الممنوحة من البنوك كالتالي :

أ- قروض ممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومى 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 . ويبلغ إجمالي رصيد القروض في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ٧,١٤١,٥٩٧ جنيه مصرى (مبلغ ٧,٧٩٤,٩٣٧ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

ب- قرض ممنوح من البنك العربي الأفريقي الدولى بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٣ بمبلغ ٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى بضمانته إبرام عقد رهن عقاري لمول التجمع الخامس بكامل الأرض والمبانى وعقد رهن لحساب ايرادات ذات المول وبفائدة ٢,٧٥% سنوياً مضافاً إلى سعر اقراض الكوريدور وبعد أدنى ١٣,٢٥% سنوياً هذا ويتم سداد أقساط ذلك القرض خلال ٦ سنوات تبدأ من عام ٢٠١٥ وتنتهي في عام ٢٠٢٠ ، ملية احتمال ، صندوق القرض ، فى ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ١٢٧,٢١٠,٠٠٠ جنيه مصرى (مبلغ ١٢٧,٢١٠,٠٠٠ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصالات المتممة لقوانين المالية المجمعة

٢٠ يونيو ١٤

٢٦ - دائن شراء أراضي
شركة القاهرة للإسكان والتعهير

٢٠١٤ يونيور ٣٠ رصيد	٢٠١٤ جنية مصرى	٢٠١٤ جنية مصرى	٢٠١٤ جنية مصرى
الجزء طول الاجل	الجزء المتداول	الجزء طول الاجل	الجزء المتداول
٧,٨٤٣,٥٨٣	١٥,٥١٧,١١٣	٧,٨٤٣,٥٨٣	١٨,١٨٨,٣٢٥
٧,٨٤٣,٥٨٣	١٥,٥١٧,١١٣	٧,٨٤٣,٥٨٣	١٨,١٨٨,٣٢٥

٢٧ - مستحق إلى أطراف ذات علاقة - طول الأجل**شركة لوتس للفنادق والمنتجعات**

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	طبيعة المعاملة	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٢,٦٦٩,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤	شركة الفوارس القابضة للاستثمارات المالية	تمويل
٢,٦٦٩,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤		

٢٨ - ضريبة الدخل
مصرف ضريبة الدخل

٢٠١٣/١٢/٣١	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	ضريبة الدخل الجارية
جنيه مصرى	جنيه مصرى		ضريبة الدخل المؤجلة - التزام / (اصل)
١,٩١٧,٧٩١	٣٣,٩٤٨,٠٢٨		
٣٢,٠٣٠,٢٣٧	٤٩١,١٥١		
٣٣,٩٤٨,٠٢٨	٣٤,٤٣٩,١٧٩		
١٥,٨٧٣,٧٩٥	١٩,٤٨٤,٣١٣		
(١٥٥,٠٨٩)	٤٩١,١٥١		
١٥,٧١٨,٧٠٦	١٩,٩٧٥,٤٦٤		

ضريبة الدخل المؤجلة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠		رصيد أول المدة - التزام
جنيه مصرى	جنيه مصرى		ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن التزام
١,٩١٧,٧٩١	٣٣,٩٤٨,٠٢٨		
٣٢,٠٣٠,٢٣٧	٤٩١,١٥١		
٣٣,٩٤٨,٠٢٨	٣٤,٤٣٩,١٧٩		

مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠		رصيد أول الفترة / العام
جنيه مصرى	جنيه مصرى		ضريبة الدخل الجارية خلال الفترة / العام
٤٠,٩٧١,٨٥٩	٣٥,٧٠٠,١١١		ضريبة دخل مدفوعة خلال الفترة / العام
٣٣,٩٢٦,١٤٨	١٩,٤٨٤,٣١٣		
(٣٩,١٩٧,٨٩٦)	(٢٥,٧٥٥,٤٠٩)		
٣٥,٧٠٠,١١١	٢٩,٤٢٩,٠١٥		

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٤

٢٩- إيرادات النشاط

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	مبيعات مشروعات الاسكان والتعهير
جنيه مصرى	جنيه مصرى	إيرادات تشغيل الجراج
١٦٨,٥١٤,١٢٥	١٢٥,٩١٨,٤٤٤	إيراد إيجارات استثمارات عقارية
١٦٥,٣٧٧	٨٢,٣١٣	نشاط المقاولات
٧,٥١٢,٨٤٧	٨,٦٧٤,٨٥٤	نشاط محاجر الرمل
٤١,٤٩٣,٠٧٠	٥٨,٨٢٣,٨٠٣	إيرادات تشغيل أخرى
١,١٠٧,٣٧٦	٩٨٣,٥٣٦	
-	٣,٦٩١,٠٢١	
٢١٨,٧٩٢,٧٩٥	١٩٨,١٧٣,٩٧١	

٣٠- تكاليف النشاط

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	تكلفة مشروعات مباعة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مصروفات تشغيل الجراج
٦٩,٩٦٩,١٣٠	٤٨,١٤١,١٤٦	أهلاك اصول ثابتة
١٥٢,٦٢٥	٩٤,٣٨٢	إهلاك استثمارات عقارية
-	٧٤٤,٧١٠	مصروفات تسويقية
١٠٣	١٣	مصروفات أخرى
٢,٨٥٦,٤٩٥	٨١٤,٣٥٨	تكلفة مبيعات نشاط المقاولات
٦٥٢,٦٠٠	٦٦٧,١٦٨	تكلفة مبيعات نشاط المحاجر
٤٥,٣٤٢,٤٨٧	٦١,٣٩٠,٢٢٩	
١,٠٠٢,١٣١	٨٢٥,٧٩٤	
١١٩,٩٧٥,٥٧١	١١٢,٦٧٧,٨٠٠	

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠١٤ يونيو ٣٠

١٣ - عقود تأجير تمويلي

أولاً : شركة القاهرة للإسكان والتعهير

خلال عام ٢٠١٢ قامت الشركة بإيرام عقود تأجير تمويلي ببيانها كالتالي :

*** العقد الأول :**

خلال عام ٢٠١٢ قامت الشركة بتأجير مبنى بحي المسفارات من الشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس) والذي قد تم بيعه إلى ذات الشركة خلال الفترات السابقة بعقد منفصلة بإجمالي قيمة إيجارها مقدارها ٩٥,٧٨,٦٦ جنيه مصرى تدفع بواقع ١٣,٠٧٨,٠٠ جنيه مصرى كدفعة إيجار مقدمة والباقي، يسدد، فقاً للجدول التالي،
فيème الإيجار الشهري تاريخ السداد

شهرياً بدءاً من ٢٠١٢/٤/٣ ٨٣٤,١١٠ حتى ٢٠١٣/٣/٧ واربعة وثلاثون ألف ومائة وعشرون جنيه مصرى لا غير)

شهرياً بدءاً من ٢٠١٣/٤/٧ ٨٦٤,٣٢٠ حتى ٢٠١٤/٣/٧ واربعة وستون ألف وثلاثة وعشرون جنيه مصرى لا غير)

شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/٤/٧ ٨٩٦,٠٤٥ حتى ٢٠١٤/٨/٧ وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصرى لا غير)

قطط بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٠ ٢,٧٢٣,٥٤٥ مليون وسبعمائة وثلاثة وعشرون ألف وخمسماية وخمسة وأربعون جنيه مصرى لا غير)

شهرياً بدءاً من ٢٠١٤/١٠/٧ ٨٩٦,٠٤٥ حتى ٢٠١٥/٣/٧ وستة وتسعون ألف وخمسة وأربعون جنيه مصرى لا غير)

قطط بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٠ ٢,٧٥٦,٨٤٥ مليون سبعمائة وستة وخمسون ألف وثمانمائة وخمسة وأربعون جنيه مصرى لا غير)

شهرياً بدءاً من ٢٠١٦/٤/٧ ٩٦٤,٣٢٥ حتى ٢٠١٧/٣/٧ وأربعة وستون ألف وثلاثة وخمسة وعشرون جنيه مصرى لا غير)

شهرياً بدءاً من ٢٠١٧/٤/٧ ١,٠٠١,٠٥٠ حتى ٢٠١٨/٣/٧ وألف وخمسون جنيه مصرى لا غير)

شهرياً بدءاً من ٢٠١٨/٤/٧ ١,٠٣٩,٦١٠ حتى ٢٠١٩/٣/٧ وتسعة وتلاتون ألف وستمائة وعشرون جنيه مصرى لا غير)

الإجمالي ٨٢,٠٠٠,٦٦٠ وثمانون مليون وستمائة وستون جنيه مصرى لا غير)

وتبلغ مدة الإيجار ٨٤ شهراً ويلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية للمؤجر اعتباراً من إبريل ٢٠١٢ . ويحق للمستأجر شراء المبني المؤجر في نهاية مدة العقد بقيمة قدرها

١ جنيه مصرى لا غير .
ويقدر العمر الإنتاجي المتبقى للمبني ٣٤ سنة .

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠١٤ يونيو ٣٠

٣١ - عقود تأجير تمويلي (تابع)**** العقد الثاني : (بيع مع إعادة استئجار)**

بتاريخ إبريل ٢٠١٢ قامت الشركة ببيع مبني الملتقى (بند استثمارات عقارية) لشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٩٨,٦٣٧,٤٠٠ جنيه مصرى محققه أرباح بمبلغ ٦٧,٨٣١,٢٦٩ جنيه مصرى يتم استهلاكها على مدة العقد (٧ سنوات). كما قامت الشركة بإعادة استئجار المبني بإجمالي قيمة تعاقديه مقدارها ١٣٧,٩٠٢,٧٤٠ جنيه مصرى تدفع بواقع ٢٩,٥٩١,٢٢٠ جنيه مصرى كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد.

ملحق العقد الثاني :

وبتاريخ ٢١ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بإعادة تقييم مبني الملتقى بموجب تقارير خبراء مضمون معتمدين لدى البنك المركزي نظراً لحدوث بعض التعديلات والتشطيبات على المبني المربع ١٠٠م٢ إلى زوايا ٥٦,٦٠٠ . وجزءاً ٦٧,٦٠٠ ، إدارية المارة ان ماي ٦٠٠رل ٦٠٠ البالى ليبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى محققه أرباح إضافية بمبلغ ٧٦,٣٦٢,٦٠٠ جنيه مصرى ليصبح إجمالي الأرباح غير المحققة بمبلغ ١٣١,٢٧٣,٦٢٧ جنيه مصرى في ١ سبتمبر ٢٠١٣ يتم استهلاكها على ما تبقى من مدة العقد (٩ شهراً). بلغت إجمالي الأرباح المستحقة مبلغ ١١,٤٨٥,٣١٦ جنيه مصرى خلال الفترة وأصبح رصيد الأرباح المزجدة مبلغ ١١٢,١٣١,٤٣٦ جنيه مصرى (إضاح ٩) . وقامت الشركة بتعديل عقد التأجير التمويلي رقم (٦٤٧) الموزرخ في ٣٠ إبريل ٢٠١٢ ليصبح إجمالي القيمة التعاقدية مبلغ ٢٢٢,٧٤٨,٩٢١ جنيه مصرى تدفع بواقع ٧٠,٥٩٢,٩٦٩ جنيه مصرى كدفعة إيجار مقدمة تستهلك على مدار مدة العقد والباقي يسدد وفقاً للتالي :

- قيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الأولى مبلغ وقدرة ٣,١٦١,٣٨٥ ٣ جنيه مصرى (فقط ثلاثة مليون ومائة وواحد وستون ألف وثلاثمائة وخمسة وثمانون جنيه مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٣/٨/٢٠ حتى ٢٠١٤/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٠٠١,٦٢١ ١ جنيه مصرى تبدأ من ٢٠١٣/١١/٢٠ حتى ٢٠١٤/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثانية مبلغ وقدرة ٣,٥٩٠,٠٠٠ ٣ جنيه مصرى (فقط ثلاثة مليون وخمسمائة وتسعون ألف جنيه مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٤/٨/٢٠ حتى ٢٠١٤/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,١٥١,٨٦٤ ١ جنيه مصرى تبدأ من ٢٠١٤/١١/٢٠ حتى ٢٠١٥/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الثالثة مبلغ وقدرة ٣,٩٤٦,٥٠٠ ٣ جنيه مصرى (فقط ثلاثة مليون وتسعمائة وستة وأربعين ألف وخمسمائة جنيه مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٥/٨/٢٠ حتى ٢٠١٦/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصرى تبدأ من ٢٠١٥/١١/٢٠ حتى ٢٠١٦/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الرابعة مبلغ وقدرة ٤,٣٠٠,٠٠٠ ٤ جنيه مصرى (فقط أربعة مليون وثلاثمائة ألف جنيه مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٦/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصرى تبدأ من ٢٠١٦/١١/٢٠ حتى ٢٠١٧/٨/٢٠ .

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) الخامسة مبلغ وقدرة ٤,٦٥٥,٠٠٠ ٤ جنيه مصرى (فقط أربعة مليون وستمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٨/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٤ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصرى تبدأ من ٢٠١٧/١١/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ .

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الاضمادات المتوجهة الى القاتل والذلة والجهة

٢٠١٤ مئہ ۳۰

٣١ - عقود تأجير تمويلي (تايج)

- وقيمة كل قسط من الأقساط الـ (٤) السادسة مبلغ وقدرة ٤١٤,١٥٣ جنيه مصرى (فقط أربعة مليون وأربعمائة وأربعين ألف ومائة وثلاثة وخمسون جنيه مصرى لا غير) عن العام من ٢٠١٨/٨/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠ ، بالإضافة إلى ٣ أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ١,٣٢٤,٦٤٣ جنيه مصرى تبدأ من ٢٠١٨/١١/٢٠ حتى ٢٠١٩/٥/٢٠

ويحق للمستأجر شراء المبني المؤجر في نهاية مدة العقد بقيمة ٢٢,٦٦١,٥٤٥ جنيه مصرى .

يقدر العمر الانتاجي المتبقى للمبني ٣٥ سنة.

ثانياً : شركة المصمود العاسمة للعقارات والاستشارات العقارية (بيم سى إيهاده استشوار)

- ١ - قامت الشركة في يناير ٢٠١١ بالتوقيع على عقد بيع مع إعادة التأجير التمويلي للمبني الإداري بمدينة نصر وذلك وفقاً لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولانته التفدينة وتعديلاتها .

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيصالات المتممة للقرآن المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٤

٣١ - عقود تأجير تمويلي (تابع)

ب - قامت الشركة في يونيو ٢٠١١ بتوقيع على عقد بيع وعقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

سعر بين الأصول	: ١٣,٩١٤,٠٠٠ جنية مصري لا غير
- صافي التكاليف الدفترية	: ١٤,١٠٠,٠٠٠ جنية مصري في ٢٠١١/٦/٣٠
- صافي الخسارة	: ٢٠٧,٠٨٣ جنية مصري يتم استهلاكه على مدار عقد التأجير التمويلي
- الأصول المستاجرة	: محطة خلط خرسانة ، معدات تكسير ، لورد كتربيلر ، بلوزر كوماتسو ، جرار زراعي ، ماكينات صرف ستين برجن
- مدة العقد	: ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١١/٦/٢٥ وتنتهي في ٢٠١٦/٣/٢٥
- قيمة المال المؤجر	: ١٣,٩١٤,٠٠٠ جنية مصري لا غير
- القيمة الإيجارية السنوية	: ٤,٦٠٨,٥٠٤ جنية تسدد على أربع دفعات متساوية قيمة كل منها ٦٥٢,٢١٦ جنية تبدأ من يوليو ٢٠١١
- إجمالي القيمة الإيجارية	: ١٣,٠٤٥,٥٢٠ جنية مصري لا غير
- ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	: واحد جنيه مصرى لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت) ١٠ أعوام
- العمر الإنتاجي المقدر	: ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المرادب بمتوسط سعر الكوريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .
- تغيير سعر الفائدة	

وبلغ إجمالي مصروفات الإيجار التمويلي والمحمول على قائمة الدخل عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ٢٤,٠٤٩,٢٥٢ جنية مصرى .

وبلغ إجمالي إيجار عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة عن عقود التأجير التمويلي مبلغ ٨٣,٤٣٠,٧٨٨ جنية مصرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٩٠,٥٧٧,٩٧٤ جنية مصرى) (إيضاح ١٤).

٣٢ - التزامات محتملة**خطابات الضمان**

بلغت خطابات الضمان المفتوحة للشركة القابضة و الشركات التابعة لصالح الغير مبلغ ١٦٩,٣٦١,٥٠٥ جنية مصرى (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢٠١٢٥,٩٧٩,٥١٤ جنية مصرى) وبلغت قيمة الجزء المغطى منها ٩,٢٣٢,٣٢٤ جنية مصرى (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٦٨,٩١٨,٠٦٨ جنية مصرى) (إيضاح ١٤) .

اعتمادات مستندية

بلغت قيمة الاعتمادات المفتوحة ١١,٤٦٦ جنية مصرى في حين بلغ الغطاء النقدي لتلك الاعتمادات مبلغ ١,٣٥٥,١٥٣ جنية مصرى (إيضاح ١٤) .

الالتزامات التعاقدية

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

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠١٤ يونيو ٣٠

٣٣ - الموقف الضريبي

شركة القاهرة للإسكان والتعهير (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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤.

٣٤ - دعاوى ومنازعات قضائية – الشركة القابضة

- بموجب عقد بيع إبتدائي موزرخ 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 واحدى عشر دوراً متكرراً خلال الأعوام من ١٩٨٠ حتى ١٩٨١ ، وتم بيع الأدوار من الأرضى وحتى الخامس وتلايير الأدوار من السادس حتى الحادى عشر وذلك إنباراً

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

- وبتاريخ ٢٠٠٧/٧/٤ قام المدعي بتنفيذ حكم محكمة القيم بتثبيت ملكية قطعة الأرض واستلام المباني المقامة على تلك الأرض (حكم) دون التعرض لأى حائز بالعقار في حيازته ولم يتضمن الحكم إخلاء المباني من حائزها، وبناه عليه قام المدعي برفع دعاوى أمام المحاكم بطلب الحكم بطرد مستاجرى الأدوار التسعة من السادس حتى الحادى عشر المؤجرة بمعرفة الشركة وكذا دعاوى أخرى ضد الشركة ضد مشتريو الأدوار من الأرضى وحتى الخامس السابق شراؤها من الشركة بموجب عقود إبتدائية وذلك بطلب الحكم بطرد مشترو تلك الأدوار وتسليمها للمدعي خالية من الأشخاص والشواغل وعدم نفاذ أى تصرف يكون قد تم بين الشركة وبين مشتريو تلك الأدوار.

- وبتاريخ ٢٠٠٨/٩/٣٠ حكمت المحكمة لصالح المدعي وعدم نفاذ عقود البيع الإبتدائية الصادرة من الشركة في مواجهة المدعي عن الأدوار الأربع من الثاني وحتى الخامس وقد استأنفت الشركة هذا الحكم وحكمت المحكمة الإستئنافية بجلسة ٢٠٠٩/٦/٢٣ برفض الاستئناف وتاييد الحكم المستأنف وقد تم الطعن على حكم الإستئناف المشار إليه بمحكمة النقض ولم يتم تحديد جلسه لنظر الطعن حتى تاريخه.

- أما دعاوى الطرد المقامة من المدعي ضد مشتري الدورين الأرضي والأول فما زالت مدنادولة أمام محكمة استئناف القاهرة ولم يتم الفصل فيها بحكم نهائي حتى تاريخه ولم تقام دعواى قضائية ضد الشركة حتى تاريخه.

- وتد ، إدارة الشركة ، مسنتشا بما القات نسب ، الخا حس ، بأنه حتـ الآـ لا تـ حد دعـاءـ قضـائـةـ مـرـفـوعـةـ ضـدـ الشـرـكـةـ عنـ طـرـيقـ مشـتـريـوـ تـلـكـ الأـدـوارـ وـأـنـهـ مـنـ غـيرـ المـعـلـومـ فـيـ الـوقـتـ الـحـالـيـ ماـ قـدـ يـسـفـرـ عـنـ نـتـيـجـةـ هـذـاـ النـزـاعـ مـنـ تـعـويـضـاتـ كـضـمـانـ استـحقـاقـ مـقـرـرـ عـلـىـ الشـرـكـةـ كـبـانـعـةـ لـمـشـتـريـ الأـدـوارـ مـنـ الـأـرـضـيـ وـهـنـىـ الـخـامـسـ .ـ هـذـاـ إـضـافـةـ إـلـىـ أـنـ يـحـقـ للـشـرـكـةـ الرـجـوعـ قـضـائـةـ عـلـىـ وزـارـةـ الـمـالـيـةـ (ـجـهـازـ الـحرـاسـاتـ)ـ بـدـعـوىـ قـضـائـةـ تـنـضـمـنـ مـطـالـبـةـ الـجـهـازـ بـرـدـ مـيـلـعـ شـرـاءـ الـأـرـضـ وـالـتـعـويـضـ الـجـابـرـ لـالـأـسـرـارـ الـتـيـ أـصـابـتـ الشـرـكـةـ وـالـفـوـاـنـدـ الـقـانـونـيـةـ مـنـ ذـبـادـيـةـ الشـرـاءـ وـهـنـىـ الـأـنـ .ـ هـذـاـ وـقـدـ كـوـنـتـ الشـرـكـةـ مـخـصـصـ لـمـقـاـلـةـ هـذـاـ النـزـاعـ وـتـرـدـ هـذـاـ المـخـصـصـ خـلـالـ عـامـ ٢٠١١ـ بـنـاءـاـ عـلـىـ رـأـيـ الـمـسـتـشـارـ الـقـانـونـيـ للـشـرـكـةـ .ـ

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠ يونيو ٢٠١٤

٣٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها**القيمة العادلة للأدوات المالية**

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

خطر سعر الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة توافق تاريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها.

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم. وللحذر من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء ويتحقق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عمالها 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 والمقبولات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات 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 الالتزامات في مواعيد استحقاقها 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.



البنك المركزي

مذكرة للعرض على مجلس الإدارة
بشأن القوائم المالية المجمعة للشركة
في ٢٠١٤/٠٦/٣٠

يشرفني أن أعرض على المجلس الموقر المركز المالي المجمع للشركة في ٢٠١٤/٠٦/٣٠ والذي يتضمن
منه أهم المؤشرات التالية :

١- أجمالي الربح المجمع :

انخفاض مجمل ربح النشاط من مبلغ قدره ٩١ مليون جنيه في ٢٠١٣/٠٦/٣٠ إلى ٨١ مليون جنيه
في ٢٠١٤/٠٦/٣٠.

٢- صافي الربح المجمع :

ارتفاع صافي الربح المجمع بعد الضريبة من ٥٣ مليون جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠ إلى ٧١ مليون جنيه في
٢٠١٤/٦/٣٠.

٣- حقوق المساهمين المجمع :

ارتفاع حقوق المساهمين من ٦٨٠ مليون جنيه في ٢٠١٣/١٢/٣١ إلى ٧١٤ مليون جنيه في
٢٠١٤/٠٦/٣٠.

٤- التقدية بالبنوك :

ارتفاع التقدية بالبنوك من ٤٥٢ مليون جنيه في ٢٠١٣/١٢/٣١ إلى ٤٥٥ مليون جنيه في
٢٠١٤/٠٦/٣٠.

٥- الفوائد التمويلية الخاصة بالبنوك :

ارتفاع الفوائد التمويلية من ١٥ مليون جنيه في ٢٠١٣/٠٦/٣٠ إلى ٢٣ مليون جنيه في
٢٠١٤/٠٦/٣٠.

فرع الامسكندرية :

العنوان : المبنى الإداري/الدور الثالث/مشروع الملحق - سموحة
العنوان : مركز الأعمال الإداري- ش.البيوي المهندس-حي السفارات-مدينة نصر - القاهرة
الטלفون : ٠٣/٤٢٤٨٤٣٣ - ٠٣/٤٢٥٣٩٩٥
فاكس : ٠٣/٤٢٥٣٩٩٤ - ٠٣/٤٢٧١١٥٥

المركز الرئيسي :
العنوان : ش.البيوي المهندس-حي السفارات-مدينة نصر - القاهرة
الטלفون : ٠٢/٢٧١١١٣١ (٦ خطوط)
فاكس : ٠٢/٢٧١١١٥٥



الشاعر

٦- الفوائد التمويلية الخاصة بأقساط الأراضي المشتراء :

تم تحويل قائمة الدخل عن الفترة من ٢٠١٤/١/١ إلى ٢٠١٤/٠٦/٣٠ بمبلغ ١ مليون جنيه قيمة فوائد أقساط الأراضي المشتراء طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية في هذا الشأن والأمر معروض على المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً.

وتفضلوا سعادتكم بقبول فائق الاحترام،،،،

رئيس مجلس الادارة
العنى المتخصص بالاستثمار

(الأستاذ/ خالد محمد الطوبجي)

فرع الاسكندرية :
العنوان : المعنى الإداري/الدور الثالث /مشروع الملحقى - سموحة
التليفون : ٠٣٤٢٤٨٤٣٣ - ٠٣٤٢٥٣٩٩٥
فاكس : ٠٣٤٢٥٣٩٩٤

العنوان : مركز الاعمال الاداري - ش. البوبي المهندس - حي السفارات - مدينة مصر - القاهرة
التليفون : ٢٢٧١١٣٦١ - ٠٢ / ٢٢٧١١٥٥ - ٠٢ / ٢٢٧١١٥٥ (٦ خطوط)
المركز الرئيسي :