القاهرة للإسكان والتعمير

مذكرة للعرض على مجلس الإدارة
بشأن القوائم المالية المجمعة للشركة
في ٢٠١٥/٠٦/٣٠

يشرفني أن أعرض على المجلس الموقر المركز المالي المجمع للشركة في ٢٠١٥/٠٦/٣٠ والذى يتضح منه أهم المؤشرات التالية :

١- أجمالي الربح المجمع :

ارتفاع مجمل ربح النشاط من مبلغ قدره ٧٧ مليون جنيه في ٢٠١٤/٠٦/٣٠ إلى ١٦١ مليون جنيه في ٢٠١٥/٠٦/٣٠.

٢- صافي الربح المجمع :-

ارتفاع صافي الربح المجمع بعد الضريبة من ٧١ مليون جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ الى ٩٦ مليون جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ .

٣- حقوق المساهمين المجمع :

ارتفاع حقوق المساهمين من ٧٦٠ مليون جنيه في ٢٠١٤/١٢/٣١ إلى ٧٨٢ مليون جنيه في ٢٠١٥/٠٦/٣٠ .

٤- النقدية بالبنوك :

ارتفاع النقدية بالبنوك من ٤٩٩ مليون جنيه في ٢٠١٤/١٢/٣١ إلى ٥٦٥ مليون جنيه في ٢٠١٥/٠٦/٣٠ .

٥- الفوائد التمويلية الخاصة بالبنوك :

إرتفاع الفوائد التمويلية من ٢٣ مليون جنيه في ٢٠١٤/٠٦/٣٠ إلى ٢٦ مليون جنيه في ٢٠١٥/٠٦/٣٠

المركز الرئيسى :
العنوان : مركز الاعمال الاداري- ش النبوي المهندس-حي السفارات-مدينة نصر - القاهرة
التليفون : ٢٧١١١٣١ / ٠٢ (٦ خطوط)
فاكس : ٢٢٧١١١٥٥ / ٠٢

فرع الاسكندرية :
العنوان : المبنى الإدارى/الدور الثالث/ مشروع الملتقى - سموحة
التليفون : ٠٣/٤٢٥٣٩٩٥ - ٠٣/٤٢٤٨٤٣٣
فاكس : ٠٣/٤٢٥٣٩٩٤

القاهرة

٦- الفوائد التمويلية الخاصة بأقساط الأراضي المشتراه :

تم تحميل قائمة الدخل عن الفترة من ٢٠١٥/١/١ إلى ٢٠١٥/٠٦/٣٠ بمبلغ ١ مليون جنيه قيمة فوائد أقساط الأراضي المشتراه طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية في هذا الشان

والأمر معروض على المجلس الموقر لإتخاذ ما يراه مناسباً.

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الإحترام،،،،

رئيس مجلس الإدارة
و العضو المنتدب للاستثمار

(الأستاذ/ خالد محمد الطيب)

المركز الرئيسي :
العنوان : مركز الاعمال الاداري- ش النبوي المهندس-حي السفارات-مدينة نصر - القاهرة
التليفون : ٢٧١١١٣١ / ٠٢ (٦ خطوط)
فاكس : ٢٢٧١١١٥٥ / ٠٢

فرع الاسكندرية :
العنوان : المبنى الإدارى/الدور الثالث/ مشروع الملتقى - سموحة
التليفون : ٠٣/٤٢٥٣٩٩٥ - ٠٣/٤٢٤٨٤٣٣
فاكس : ٠٣/٤٢٥٣٩٩٤

شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
وتقرير الفحص المحدود عليها

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

المستشارون للمحاسبة والمراجعة
رأفت، حمودة، إسطنبولي، عاصم الدين، والإرلاني
صندوق بريد ٢٠ القطامية
برج راما
الطريق الدائري، قطعة رقم ١٠١
القطامية، القاهرة، مصر

تليفون ٠٠٢٠٢ ٢٧٢٦ ٠٠٦٠
فاكس: ٠٠٢٠٢ ٢٧٢٦ ٠١٠٠
Cairo.office@eg.ey.com
ey.com/mena

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 يونيو ٢٠١٥ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات 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 ، وتنحصر 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 بمعرفة مراقب حساباتها" . ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق 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 تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ٢٧ أغسطس ٢٠١٥

مراقب الحسابات

محمد أحمد أبو الفتوح
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
(١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

	إيضاح	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٤)	٢٩,٩٩٣,٤٢٥	٢٧,٣٩٤,٣٧٦
استثمارات عقارية	(٥)	١٤٦,٩٨٠,٣٩٦	١٤٦,٩٨٠,٣٩٦
مشروعات تحت التنفيذ	(٦)	١٠٤,٠٧١,٩٣١	١٠٤,٠٢٦,٢٩٥
استثمارات في شركات شقيقة	(٧)	٩٩,٦٦٩,٧٣٢	٩٥,٢٢٥,٩٤٦
استثمارات في سندات حكومية		٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤
الشهرة	(٨)	٢٦,٤٠١,٨٣٥	٢٦,٤٠١,٨٣٥
إجمالي أصول غير متداولة		٤٠٧,٤٣٤,٥٥٣	٤٠٠,٣٤٦,٠٨٢
أصول متداولة			
مشروعات الإسكان والتعمير	(٩)	٧٨١,٠٢٩,٣٤٩	٧٢٦,٢٩٦,٨٨٤
مخزون	(١٠)	١٦,٥٠٦,٣٦٦	١١,٩٧٨,٥٣٧
عملاء	(١١)	٦٢٨,٥٢٦,٦٣٠	٥٤٥,٥٥١,٥١٣
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١٢أ)	٣٨,٥٩٨,٤٨٤	٢٤,٦٩٣,٤٨٤
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(١٣)	٢٣٤,٦٣١,٩١٧	١٨٣,٥٧٧,٦٠٧
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر	(١٤)	١١,٩٦١,٢٨٢	٢٢,٤٨٣,٩٥٧
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(١٥)	٥٦٤,٦٦٨,٠٧٤	٤٩٩,٢١١,٩٩١
إجمالي أصول متداولة		٢,٢٧٥,٩٢٢,١٠٢	٢,٠١٣,٧٩٣,٩٧٣
التزامات متداولة			
مخصصات	(١٦)	٥,٦٢٤,٠٧١	٥,٦٢٤,٠٧١
بنوك تسهيلات ائتمانية	(١٧)	٤٩٥,٧٣٩,٧٦٣	٣٩٧,٩١٦,١٦٦
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	(٢٣)	٦٨٨,٥٥٣	٦٨٨,٥٥٣
الجزء المتداول من دائنو شراء أراضي	(٢٤)	٥,٣٤٢,٤٢٤	٥,٣٤٢,٤٢٤
موردون ومقاولو مشروعات		٥٧,٢٣٩,٣٢٧	٤١,٦٧٢,٠٧٩
عملاء – دفعات مقدمة		١١٠,٥٨٣,٠٥١	٩٤,٩٧٤,٣٥٣
ايرادات مبيعات مؤجلة	(١٨)	٨٩,١٦٠,٨٠٤	١٠٠,٦٤٦,١٢٠
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	(١٢ب)	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(١٩)	١٤٧,٤٨٥,١١٥	١٢٨,٣٥٨,٦٨٤
مصلحة الضرائب – ضرائب دخل	(٢٦)	٢٦,٤٨٧,٩٠٨	١٣,٥١٨,٠٤٣
دائنو توزيعات		٦,٤٧٩,٦٥١	٥,٨٥١,٧٥٣
إجمالي التزامات متداولة		٩٤٤,٨٣٨,١٦٧	٧٩٤,٥٩٩,٧٤٦
رأس المال العامل		١,٣٣١,٠٨٣,٩٣٥	١,٢١٩,١٩٤,٢٢٧
إجمالي الاستثمار		١,٧٣٨,٥١٨,٤٨٨	١,٦١٩,٥٤٠,٣٠٩
يتم تمويله على النحو التالي			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٠)	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٤٥٠,١٤٠,٠١٠
احتياطي قانوني		٢٤,٤٨٥,١٠١	٢٠,٨٩١,٢٤٠
احتياطي عام	(٢١)	٣,٥٥٢,٩٤٦	٣,٥٥٢,٩٤٦
احتياطي رأسمالي	(٢٢)	٥,١٢٢,٣٤٩	٥,١٢٢,٣٤٩
أرباح مرحلة		٢٦٠,٩٠٤,٤٣٥	١٨٩,٧٦٩,٧٣٣
أرباح الفترة / العام		٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٩٠,٤٧٣,٣٥٨
إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة		٧٨٢,٢٠٧,٨٣٠	٧٥٩,٩٤٩,٦٣٦
حقوق الأقلية		٦٤٠,٩٥٢,٥٢١	٥٩١,٤٦٦,٨١٦
إجمالي حقوق الملكية		١,٤٢٣,١٦٠,٣٥١	١,٣٥١,٤١٦,٤٥٢
التزامات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	(٢٣)	٢٦٥,٧٦٤,٤٩١	٢١١,٣٩٧,٤١٣
دائنو شراء أراضي طويلة الأجل	(٢٤)	٢,٦٧١,٢١٢	٥,٣٤٢,٤٢٤
مستحق إلى أطراف ذات علاقة - طويل الأجل	(٢٥)	٢,٩٦٣,٤٣٤	٢,٨٦٥,٤٣٤
التزامات ضريبية مؤجلة	(٢٦)	٤٣,٩٥٩,٠٠٠	٤٨,٥١٨,٥٨٦
إجمالي التزامات غير متداولة		٣١٥,٣٥٨,١٣٧	٢٦٨,١٢٣,٨٥٧
إجمالي تمويل رأس المال العامل وأصول غير متداولة		١,٧٣٨,٥١٨,٤٨٨	١,٦١٩,٥٤٠,٣٠٩

مدير الإدارة المالية والإدارية
ليلي إسماعيل سيد

رئيس مجلس الإدارة
خالد محمد الطيب

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .
- تقرير الفحص المحدود "مرفق" .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

	إيضاح	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٤ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٤ جنيه مصري
إيرادات النشاط	(٢٧)	٤٦٤,٥٧٧,٠٤٦	١٩٠,٠٦٤,٨٩٢	٢٨٧,٢١٢,٦٦٩	٦٧,٨١٢,٨٩١
يخصم :					
تكاليف النشاط	(٢٨)	(٣٠٣,٧٦٥,٥٧٧)	(١١٢,٦٧٧,٨٠٠)	(١٧٣,٩١٦,٣٤٩)	(٤٤,٧٤١,٨٠٣)
مجمل ربح النشاط		١٦٠,٨١١,٤٦٩	٧٧,٣٨٧,٠٩٢	١١٣,٢٩٦,٣٢٠	٢٣,٠٧١,٠٨٨
مصروفات عمومية وإدارية		(٢٠,٨٧٩,٧٢٧)	(١٥,٩٣٧,٨٧٦)	(١٠,٠١٢,٨٣١)	(٩,٠٦٥,٢٥٣)
الاضمحلال في قيمة العملاء	(١١)	(١٥٤,٥٧١)	(٤٨٩,٧٥٤)	(١٥٤,٥٧١)	(٤٨٩,٧٥٤)
رد الاضمحلال في قيمة العملاء	(١١)	٥٤٩,٠٢١	١٤٠,٢٩٢	-	٩٤,٨٥٦
فوائد أقساط شراء أراضي		(١,٠٤٩,٦١٣)	(١,٠٤٩,٦١٢)	(٥٢٤,٨٠٦)	(٥٢٤,٨٠٥)
إيرادات فوائد تقسيط مستحقة		٢,٥٩٤,٢٦٥	٦,٥٧٧,٥٩٨	١,٤٩٨,٤٠٧	٥,٦٨١,٠٧٣
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٥٠٤,٧٤٣	٤,٤١٣,٧٠٢	(٤٩٨,١٤٥)	١,٧٤١,١٤٩
أرباح (خسائر) بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	٣٧٢,٢٦١	-	(١,٤٤٧)
إيرادات أوراق مالية		٥,٥٥٢	٩٢,٣٤٨	(١٧٧,٠٨٣)	٣,٨٤٧
بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة		(١,٧٢١,٦٦٤)	(١,٢٥٥,٥١١)	(٩١٠,٣٣٢)	(٦٤٢,٨٥١)
مصروفات تشغيل أخرى		(١,٣٤٩,٩٩٩)	(٢١٠,٣٩٩)	(١,٩٥٤,٢٩٩)	(١٦٤,٣٤٣)
إيرادات تشغيل اخرى		٧,١١٥,٨١٣	٢٠,١٦١,٦٩٢	٤,٢٢٩,٥٠٠	١٩,١٧١,٣٥٢
أرباح التشغيل		١٤٣,٤٢٢,٢٨٩	٩٠,٢٠١,٨٣٣	١٠٥,٠٩٢,١٦٠	٣٨,٨٧٤,٩١٢
فوائد تمويلية		(٢٥,٥٩٤,٢٢٨)	(٢٢,٧٠٧,٤٠١)	(١٣,٦٥١,٤٩٥)	(١٢,٥٣٣,٩٠٠)
مصروفات إيجار تمويلي	(٢٩)	(٣١,٤٧٧,٦٥٩)	(٢٤,٠٤٩,٢٥٢)	(١٨,٦٢٣,٢٧١)	(١١,١٦٢,٣٠٣)
حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة	(٧)	٤,٤٤٣,٧٨٦	١١,٧٠٨,٨٦٣	١,٣٨٣,٠٠٥	٣,٦٦٢,٢٢٥
أرباح بيع مع إعادة استئجار تمويلي مستحقة خلال الفترة		١١,٤٨٥,٣١٦	١٢,٥٢٠,٣٧٣	٥,٧٤٢,٦٥٨	٥,٧٤٢,٦٥٨
استهلاك خسائر بيع مع إعادة تأجير المعدات		-	(١٠,٣٥٤)	-	-
فوائد دائنة		١٨,٢٦٥,٨٨٦	١٤,٦٧٣,٧٩٧	٩,٤٧٠,٨٧٩	٨,٥١٧,٠٠٥
أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة		-	٣٤٤	-	(٣٠٠,٣٢٥)
إيرادات أخرى		٣,٨٧٠,٧٢٠	٩,١٢٥,٢٠٧	٤٠٣,٤١٢	٤,٧٠٥,٢٢٩
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		١٢١,٤١٦,١١٠	٩١,٤٦٣,٤١٠	٨٩,٨١٧,٣٤٨	٣٧,٥٠٥,٥١١
ضرائب الدخل	(٢٦)	(٢٥,٢٤٤,٣٩٦)	(١٩,٩٧٥,٤٦٤)	(١٧,٨١١,٨٢٧)	(٨,٤١١,٠٢٧)
أرباح الفترة		٩٦,١٧١,٧١٤	٧١,٤٨٧,٩٤٦	٧٢,٠٠٥,٥٢١	٢٩,٠٩٤,٤٨٤
توزع كالتالي :					
الشركة القابضة		٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٤٤,٨١٠,٢١٨	٢٠,٨١٦,٢١٣	١٥,٦٣٨,٨٠٧
حقوق الأقلية		٥٨,١٦٨,٧٢٥	٢٦,٦٧٧,٧٢٨	٥١,١٨٩,٣٠٨	١٣,٤٥٥,٦٧٧
أرباح الفترة		٩٦,١٧١,٧١٤	٧١,٤٨٧,٩٤٦	٧٢,٠٠٥,٥٢١	٢٩,٠٩٤,٤٨٤

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي رأسمالي	أسهم خزينة	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة	حقوق الأقلية	إجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد ١ يناير ٢٠١٥	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٢٠,٨٩١,٢٤٠	٣,٥٥٢,٩٤٦	٥,١٢٢,٣٤٩	-	١٨٩,٧٦٩,٧٣٣	٩٠,٤٧٣,٣٥٨	٧٥٩,٩٤٩,٦٣٦	٥٩١,٤٦٦,٨١٦	١,٣٥١,٤١٦,٤٥٢
محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	-	٣,٥٩٣,٨٦١	-	-	-	٨٦,٨٧٩,٤٩٧	(٩٠,٤٧٣,٣٥٨)	-	-	-
توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٤	-	-	-	-	-	(١٥,٧٤٤,٧٩٥)	-	(١٥,٧٤٤,٧٩٥)	(٨,٦٨٣,٠٢٠)	(٢٤,٤٢٧,٨١٥)
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٥٨,١٦٨,٧٢٥	٩٦,١٧١,٧١٤
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٥	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٢٤,٤٨٥,١٠١	٣,٥٥٢,٩٤٦	٥,١٢٢,٣٤٩	-	٢٦٠,٩٠٤,٤٣٥	٣٨,٠٠٢,٩٨٩	٧٨٢,٢٠٧,٨٣٠	٦٤٠,٩٥٢,٥٢١	١,٤٢٣,١٦٠,٣٥١
رصيد ١ يناير ٢٠١٤	٤٦٨,٧٥٠,٠٠٠	١٤,٣٠٩,٨٠٤	٣,٥٥٢,٩٤٦	٥,٥٦٥,٨٦٥	(١٩,٠٥٣,٥٠٦)	٥٨,٠٧٧,٥١١	١٤٨,٦١٤,٠٨٣	٦٧٩,٨١٦,٧٠٣	٥٤٢,٧٨٨,٦٢٠	١,٢٢٢,٦٠٥,٣٢٣
محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	-	٦,٥٨١,٤٣٦	-	-	-	١٤٢,٠٣٢,٦٤٧	(١٤٨,٦١٤,٠٨٣)	-	-	-
توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٣	-	-	-	-	-	(١٠,٣٤٠,٤٢٥)	-	(١٠,٣٤٠,٤٢٥)	(٩,٧٣٩,١٨٢)	(٢٠,٠٧٩,٦٠٧)
إعدام اسهم خزينة	(١٨,٦٠٩,٩٩٠)	-	-	(٤٤٣,٥١٦)	١٩,٠٥٣,٥٠٦	-	-	-	-	-
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	٤٤,٨١٠,٢١٨	٤٤,٨١٠,٢١٨	٢٦,٦٧٧,٧٢٨	٧١,٤٨٧,٩٤٦
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٤	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٢٠,٨٩١,٢٤٠	٣,٥٥٢,٩٤٦	٥,١٢٢,٣٤٩	-	١٨٩,٧٦٩,٧٣٣	٤٤,٨١٠,٢١٨	٧١٤,٢٨٦,٤٩٦	٥٥٩,٧٢٧,١٦٦	١,٢٧٤,٠١٣,٦٦٢

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

	إيضاح	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/٦/٣٠ جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل وحقوق الأقلية		١٢١,٤١٦,١١٠	٩١,٤٦٣,٤١٠
أهلاك أصول ثابتة	(٤)	١,٥٢٠,٠٩٤	١,٢٩٢,٠٧٩
إهلاك استثمارات عقارية		-	١٣
الإضمحلال في قيمه العملاء	(١١)	١٥٤,٥٧١	٤٨٩,٧٥٤
رد الإضمحلال في قيمه العملاء	(١١)	(٥٤٦,٠٢١)	(١٤٠,٢٩٢)
أرباح بيع أصول ثابتة		-	(٣٤٤)
فوائد تمويلية		٢٥,٥٩٤,٢٢٨	٢٢,٧٠٧,٤٠١
فوائد دائنة		(١٨,٢٦٥,٨٨٦)	(١٤,٦٧٣,٧٩٧)
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(٥٠٤,٧٤٣)	(٤,٤١٣,٧٠٢)
حصة الشركة في أرباح شركات شقيقة	(٧)	(٤,٤٤٣,٧٨٩)	(١١,٧٠٨,٨٦٣)
مصروفات إيجار تمويلي		٣٤,٤٧٧,٦٥٩	٢٤,٠٤٩,٢٥٢
أرباح بيع مع اعادة استئجار تمويلي مستحقة خلال الفترة		(١١,٤٨٥,٣١٦)	(١١,٤٨٥,٣١٦)
التغير في حقوق الأقلية		(٨,٦٨٣,٠٢٠)	(٩,٠٤٥,٠٨٨)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		١٣٩,٢٣٣,٨٩٠	٨٨,٥٣٤,٥٠٧
التغير في مشروعات الإسكان والتعمير *		(٥٣,٧١٨,٤٥٧)	(٤٩,٢٧٣,١٧٨)
التغير في المخزون		(٤,٥٢٧,٨٢٩)	(٢١٤,٠٠٠)
التغير في عملاء		(٨٢,٥٨٣,٦٦٧)	١٥,٠٧٣,٠٨٦
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(١٣,٩٠٥,٠٠٠)	(١٤٥,٢٠٥)
التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		١١,٠٢٧,٤١٨	(٢٦,٩٧٠,٢١١)
التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى		(٥١,١٧٩,٧٨٢)	(٩٢٣,٠٢٦)
التغير في موردون ومقاولو المشروعات		١٥,٥٦٧,٢٤٨	(٨,٤٦٦,٠٣٠)
التغير في عملاء - دفعات مقدمة		١٥,٦٠٨,٦٩٨	٦,٣١٦,٩٩٥
التغير في إيرادات فوائد أقساط مؤجلة		-	(٢٦,٢٩٢,٦٧٥)
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		-	(١,٤٩٠,٢١٥)
التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى		١٠,٥٧٦,٣٣١	٥٧,٨٨٦,٧٨١
التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل		(١٣,٩٠١,١٥٠)	٥٤,٠٣٦,٨٢٩
فوائد تمويلية مدفوعة		(١٧,٠٤٤,١٢٨)	(٢٢,٧٠٧,٤٠١)
ضرائب دخل مدفوعة	(٢٦)	(١٦,٨٣٤,١١٧)	(٢٥,٧٥٥,٤٠٩)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل		(٤٧,٧٧٩,٣٩٥)	٥,٥٧٤,٠١٩
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٤)	(٤,٤٨٢,٧٣٥)	(٢,٨٩٦,٧٦٦)
متحصلات من بيع أصول ثابتة		-	٥,٦٨٨
مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ		(٤٥,٦٣٦)	-
متحصلات من مشروعات تحت التنفيذ		-	٥,٤٤١,٩٧١
التغير في استثمارات في شركة تابعة – غير مجمعة		-	١,٠٠٠,٠٠٠
مدفوعات في شراء استثمارات في شركات شقيقة	(٧)	-	(٦,٢٦١,٥٨٣)
التغير في ودائع (أكثر من ثلاثة أشهر)		١٣,٣٦٠,١٣٩	(١٣,٤٨٤,٩٣٨)
فوائد دائنة محصلة		١٨,٣٩١,٣٥٨	١٤,٦٧٣,٧٩٧
صافى التدفقات النقدية الناتجة (المستخدمة في) من أنشطة الاستثمار		٢٧,٢٢٣,١٢٦	(١,٥٢١,٨٣١)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
التغير في بنوك تسهيلات ائتمانية		٩٧,٨٢٣,٥٩٧	٣٥,٣٧٤,٧٤٩
مقبوضات من قروض طويلة الأجل		٥٤,٣٦٧,٠٧٨	(٦٥٣,٣٤٠)
مدفوعات لدائنو شراء أراضي طويلة الأجل		(٢,٦٧١,٢١٢)	(٢,٦٧١,٢١٢)
مصروفات إيجار تمويلي		(٣٤,٤٧٧,٦٥٩)	(٢٤,٠٤٩,٢٥٢)
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة طويل الأجل		٩٨,٠٠٠	١٩٦,٠٠٠
توزيعات أرباح مدفوعة		(١٥,١١٦,٨٩٧)	(١٠,٩٧٣,٦٠٠)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل		١٠٠,٠٢٢,٩٠٧	(٢,٧٧٦,٦٥٥)
صافى (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها – خلال الفترة		٧٩,٤٦٦,٦٣٨	١,٢٧٥,٥٣٣
فروق ترجمة		(٦٥٠,٤١٦)	-
النقدية وما في حكمها - أول الفترة	(١٥)	٣٨,١٤٠,٨٦٨	٥٥,٦٣٣,٢٥٧
النقدية وما في حكمها - أخر الفترة	(١٥)	١١٦,٩٥٧,٠٩٠	٥٦,٩٠٨,٧٩٠
النقدية وما في حكمها :			
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(١٥)	٥٦٤,٦٦٨,٠٧٤	٤٦٦,٦١٦,٢٥٥
يخصم : ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر)		(٤٤٧,٧١٠,٩٨٤)	(٤٠٩,٧٠٧,٤٦٥)
		١١٦,٩٥٧,٠٩٠	٥٦,٩٠٨,٧٩٠

معاملات غير نقدية :

- تم إستبعاد أثر مبلغ ١,٠١٤,٠٠٨ جنيه مصري تمثل قيمة المحول من بند الأصول الثابتة إلى بند مشروعات الإسكان والتعمير وذلك لإعتبارها معاملة غير نقدية .

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

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 أوضاع الشركة بموجب قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٩ وخروجها من نطاق تطبيق أحكام قانون قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحته 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 للأراضى والمبانى والمنشآت بما فى ذلك الحصول على كافة الأراضى والعقارات وبيعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تخطيط المدن وتزويدها بالبنية الأساسية وذلك بكافة محافظات الجمهورية وشراء وإنشاء وإستغلال وتأجير وبيع جميع المبانى والأراضى .

- وللشركة إنشاء وإدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والسياحية والترفيهية وكافة المشروعات اللازمة لتحقيق الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسياحية والترفيهية المتصلة بهذه الأراضى 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 الإعتبارية .

٣-١ القيد ببورصة الأوراق المالية

شركة القاهرة للاسكان والتعمير مقيدة بالبورصة المصرية.

٤-١ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠١٥ .

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 :

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة ٢٠١٥/٣/٣١	نسبة المساهمة ٢٠١٤/١٢/٣١
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 العقارى (ش.م.م)	%٩٧,٣٩	%٩٧,٣٩
(٤) شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار 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	%١٨,٩٨

(١) خلال عام ٢٠١١ قامت الشركة بشراء عدد أسهم ١٤٦٢٥ سهم بمبلغ ١٤٦,٢٥٠ جنيه مصري (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 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 الأسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة ٧٥% من إجمالي راس 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 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 الأسمية وبنسبة مساهمة ٥٥% من رأس مال الشركة المصدر . وبتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠١٣ قامت الشركة بشراء عدد ٢٠٠٠٠ سهم من أحد المساهمين وبنسبة مساهمة ٢٠% وبذلك بلغت إجمالي المساهمة المباشرة ٧٥% من رأس مال 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 الأسمية و بنسبة مساهمة ٢٤,٩٩% . وبذلك بلغت نسبة مساهمة المجموعة في شركة القاهرة للتسويق العقاري ٩٧,٣٩%. وتنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر من كل عام.

٢ - نطاق القوائم المالية المجمعة (تابع)

(٤) خلال عام ٢٠١١ قامت شركة الصفوة (شركة تابعة بنسبة ٥٨,٤٣%) بشراء عدد ١٢٢٦٨٤١٣٦ 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 أخر شهر ديسمبر من كل عام .

(٥) بموجب عقد اتفاق مؤرخ في ٥ أكتوبر ٢٠١٠ وملحق عقد اتفاق مؤرخ في ٢ نوفمبر ٢٠١٠ تم شراء عدد ٥٠٧٩٢٢٢٦ سهم والذي يمثل ٥١% من أسهم شركة لوتس للفنادق و المنتجعات .

وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٠ ورد إخطار من البورصة المصرية يفيد نقل ملكية أسهم شركة لوتس للفنادق والمنتجعات المملوكة لشركة الفوارس القابضة للاستثمارات المالية (البائع) 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 ٩٩٩,٩٨٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم بنسبة ٩٩,٩٩٨% من إجمالي رأس مال الشركة و تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٣ .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣-١ 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 وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة . ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الإقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة .

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 العام التى تعد عنها القوائم المالية.

ج- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة و تعرض فى القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تتكون حقوق الأقلية فى صافى الأصول من:
(١) مبلغ حقوق الأقلية فى تاريخ التجميع الأصلى.
(٢) نصيب الأقلية فى التغير فى 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 التى تستخدم فى إعداد القوائم المالية المجمعة فى نفس التاريخ.

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التى تتم فى نفس الظروف .

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

فى حالة زيادة حصة حقوق الأقلية من خسائر شركة تابعة عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركة فإن تلك الزيادة بالإضافة إلى أية خسائر أخرى خاصة بحقوق الأقلية يتم تحميلها على حقوق الأغلبية فيما عدا تلك الخسائر التى 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 الأغلبية إلى المدى الذى يتم معه تغطية الخسائر التى سبق و تحملتها حقوق الأغلبية 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 للاستشارات (ش.م.م)	٤١,٥٧%
شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)	١٠,٤%
شركة القاهرة للتسويق العقارى (ش.م.م)	٢,٦١%
شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري (ش.م.م)	٨١,٠١%
شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش م.م)	٤٩%
شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)	٨١,٠٢%

٣-٣ ترجمة العملات الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة .
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً 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 والتى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتى 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 المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها . وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة ، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كاحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها .

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإفتراضى للأصل على النحو التالي :

بيـــــان	العمر الإنتاجى المقدر (بالسنة)
مبانى وإنشاءات	٥ ـ ٥٠
آلات ومعدات	٥ ـ ٢٠
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥
وسائل نقل وإنتقال	٥
عدد وأدوات	١٠ ـ ١٦,٦٧
أخشاب	٢,٥ ـ ١٠
أثاث ومعدات مكاتب	١٠
أجهزة حاسب آلي	٥

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 علي للإقتناء

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

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

٣-٤ 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 الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى 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 القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية .

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

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى 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 .

٣-٥ 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 .

٣-٦ الإستثمارات العقارية وإهلاكاتها

هي الإستثمارات التي يحتفظ بها المالك لتحقيق إيجار أو إرتفاع في قيمتها أو كليهما وليست لتأدية الخدمات أو للأغراض الإدارية أو للبيع ضمن النشاط المعتاد للشركة، ويتم إثبات الإستثمار العقارى بالقيمة العادلة و تدرج فروق التقييم في قائمة الدخل للفترة.

٣-٧ الشهرة

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الإقتناء 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 الاضمحلال في قيمة الشهرة عندما تزيد القيمة الدفترية للشهرة عن تلك التي تم تقديرها وإدراج قيمة ذلك الاضمحلال في قائمة الدخل المجمعة عن العام .

٣-٨ الإقتراض

يتم الإعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التى تم استلامها . ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق فى 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 الالتزامات بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الدخل.

ويتم إحتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والأتعاب أو التكاليف التى تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال . ويدرج الإستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل .

٣-٩ تكلفة الإقتراض

يتم إثبات تكلفة الإقتراض كمصروفات، تحمل على الفترة التى تكبدت فيها المنشأة هذه التكلفة وإستثناءاً من ذلك يتم رسملة تكلفة الإقتراض التى تتعلق مباشرة بإقتناء أو إنشاء أصول مؤهلة لتحمل تكلفة الإقتراض (مشروعات الشركة) والتى تتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزها للإستخدام فى الأغراض المحددة لها أو لبيعها.

وتبدأ رسملة تكلفة الإقتراض كجزء من تكلفة المشروع المتعلق به عندما يبدأ الإنفاق الفعلى على المشروع وخلال الفترة التى تتحمل فيها الشركة تكلفة الإقتراض وتتوقف رسملة تكلفة الإقتراض في الفترات التى يتوقف فيها مؤقتاً تجهيز المشروع أو عندما يكون قابلاً للإستخدام.

٣-١٠ مشروعات الإسكان والتعمير (تحت التنفيذ - تامة)

- **مشروعات تحت التنفيذ**

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

- **المشروعات التامة**

تشتمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

وفى تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الدخل بقيمة الإضمحلال عن التكلفة فى حالة وجوده .

٣-١١ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

أ - مخزون قطع الغيار والمهمات : على أساس التكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل .

ب - مخزون الخامات : على أساس التكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل .

ج - مخزون الإنتاج التام : على أساس التكلفة الصناعية (طبقاً لقوائم التكاليف) بإتباع طريقة المتوسط المرجح أو صافى القيمة البيعية أيهما اقل.

٣-١٢ الإستثمارات

إستثمارات في سندات حكومية

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

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها 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 الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإثبات الأولي بالتكلفة ، على أن يعاد تقييمها في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة لها (القيمة السوقية) ، وتدرج فروق التقييم بقائمة الدخل عن الفترة.

تدرج الإستثمارات المالية بغرض المتاجرة عند الإثبات الأولي 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 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 بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفى حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

٣-١٣ 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 للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التى حدث فيها.

٣-١٤ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث سابق ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات 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 للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

٣-١٥ الاضمحلال 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 الاصول المالية قد أضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية قد أضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية والتى يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتى تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية 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 .

٣-١٦ الأرباح المؤجلة / الفوائد المؤجلة

الأرباح المؤجلة

تتمثل فى الفرق بين تكلفة العقار المباع بالتقسيط وسعر البيع النقدى له ويتم إستهلاكه على مدار مدة التقسيط بما يخص كل فترة من نصيبها من الأقساط التى تستحق خلال الفترة. واعتبارا من ٢٠٠٨/١/١ يتم إثبات الفرق بين تكلفة العقار المباع بالتقسيط وسعر البيع النقدي في تاريخ البيع (سعر البيع بخلاف الفوائد) بقائمة الدخل مباشرة وذلك بدلاً من الإعتراف بتلك الأرباح علي مدار فترة التقسيط .

الفوائد المؤجلة

تتمثل فى الفرق بين إجمالى سعر البيع بالتقسيط وسعر البيع النقدى والذى يتم إستهلاكه على مدار مدة التقسيط بما يخص الفترة من نصيبها من الفوائد المحسوبة على أساس الأقساط غير المستحقة .

٣-١٧ إيجار تمويلي

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

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

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

البيع مع إعادة الاستئجار

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

٣-١٨ 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 بإتمام التعاقد الفعلي للوحدة.

- **في حالة البيع النقدى**

  تثبت الإيرادات بإجمالي سعر البيع النقدى 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 تحققها خلال فترات استحقاقها .

- **إيرادات المقاولات**

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

٣-١٨ تحقق الإيراد (تابع)

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

- **أوامر الإسناد** : 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 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 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 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 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 المستحق عن كل فترة مالية طبقاً لعقد الإيجار.

٣-١٩ ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

٣-١٩ ضريبة الدخل (تابع)

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

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

٣-٢٠ الاحتياطي القانوني

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

٣-٢١ التقديرات المحاسبية

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

٣-٢٢ المعاملات مع الأطراف ذوى 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 التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة . و تتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشروط معادلة لتلك السائدة في المعاملات الحرة.

٣-٢٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة .

٣-٢٤ 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 للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٤ - أصول ثابتة

	أراضى	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	تحسينات في أماكن مستأجرة	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكاتب	أخشاب	أجهزة حاسب آلي	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة										
١ يناير ٢٠١٥	٣,٠٣٥,٤٧٨	٩,٥٧٨,٩٦٩	٨,٢٥٩,٢٢٥	٥٨٩,٧٨٧	١١,٨٠٩,٣٤٢	١,٧٦٢,٥٤٦	٦,٢٥٠,٤٥٢	٣,٣٥٢,٠٤٥	٧٧,٠٧٧	٤٤,٧١٤,٩٣١
إضافات	-	١٠٨,٩٠٠	١٢٣,٢٤٥	-	-	٢,٨٩٠,٧٦٦	١,٢٣٥,٧٠٥	٢٤,٠١٩	-	٤,٤٨٢,٧٣٥
محول إلي مشروعات الإسكان و التعمير	(٩٤٠,٨٨٨)	(١٦٤,٢٨٣)	-	-	-	-	-	-	-	(١,١٠٥,١٧١)
فروق ترجمة	-	-	-	-	-	٣٣,٢٧٠	٢٥,٣٢٨	٥٩٦,٦٦٨	-	٦٥٥,٢٦٦
٣٠ يونيو ٢٠١٥	٢,٠٩٤,٥٩٠	٩,٥٢٣,٥٨٦	٨,٣٨٢,٥٨٠	٥٨٩,٧٨٧	١١,٨٠٩,٣٤٢	٤,٦٨٦,٥٨٢	٧,٦١١,٤٨٥	٣,٩٧٢,٧٣٢	٧٧,٠٧٧	٤٨,٧٤٧,٧٦١
مجمع الإهلاك										
١ يناير ٢٠١٥	-	(١,٤٠٨,٢١٤)	(٦,٠١٣,٤٣١)	(٣٨١,٥٠٥)	(٥,٢٢٣,٤٧٩)	(٥٨٤,٩٠٢)	(٢,٢٦٨,٦٨٢)	(١,٣٩٩,٧٣٤)	(٣٠,٥٠٨)	(١٧,٣٢٠,٥٥٥)
إهلاك الفترة	-	(٢٨٦,٢٠٩)	(١٧٢,٢٠٣)	(٥٨,٩٧٩)	(٤٦٤,٥٦٢)	(١٣٦,٧٤١)	(٢٤٢,٨٤٢)	(١٥٧,٢٢٥)	(١,١٣٣)	(١,٥٢٠,٠٩٤)
مجمع إهلاك المحول إلي مشروعات الإسكان و التعمير	-	٩١,١٦٣	-	-	-	-	-	-	-	٩١,١٦٣
فروق ترجمة	-	-	-	-	-	(١,٦٦٥)	(٢,١٩١)	(٩٩٤)	-	(٤,٨٥٠)
٣٠ يونيو ٢٠١٥	-	(١,٦٠٣,٤٦٠)	(٦,١٨٥,٧٣٤)	(٤٤٠,٤٨٤)	(٥,٦٩٨,٠٤١)	(٧٢٣,٣٠٨)	(٢,٥١٣,٧١٥)	(١,٥٥٧,٩٥٣)	(٣١,٦٤١)	(١٨,٧٥٤,٣٣٦)
صافى القيمة الدفترية										
٣٠ يونيو ٢٠١٥	٢,٠٩٤,٥٩٠	٧,٩٢٠,١٢٦	٢,١٩٦,٨٤٦	١٤٩,٣٠٣	٦,١١١,٣٠١	٣,٩٦٣,٢٧٤	٥,٠٩٧,٧٧٠	٢,٤١٤,٧٧٩	٤٥,٤٣٦	٢٩,٩٩٣,٤٢٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣,٠٣٥,٤٧٨	٨,١٧٠,٦٥٥	٢,٢٤٥,٨٠٤	٢٠٨,٢٨٢	٦,٥٧٥,٨٦٣	١,١٧٧,٦٤٤	٣,٩٨١,٧٧٠	١,٩٥٢,٣١١	٤٦,٥٦٩	٢٧,٣٩٤,٣٧٦

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

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

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٥ - استثمارات عقارية

	أراضي جنيه مصري	مباني وإنشاءات مشروعات متنوعة جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
التكلفة			
١ يناير ٢٠١٥	١٤٦,٩٣٠,٣١٣	٥٠,٠٨٣	١٤٦,٩٨٠,٣٩٦
٣٠ يونيو ٢٠١٥	١٤٦,٩٣٠,٣١٣	٥٠,٠٨٣	١٤٦,٩٨٠,٣٩٦

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)	١٠٤,٠٧١,٩٣١	١٠٤,٠٢٦,٢٩٥
	١٠٤,٠٧١,٩٣١	١٠٤,٠٢٦,٢٩٥

٧ - استثمارات في شركات شقيقة

	نسبة المساهمة %	تكلفة الشراء جنيه مصري	حصة الشركة في الارباح المرحلة جنيه مصري	رصيد ١ يناير ٢٠١٥ جنيه مصري	حصة نسبية في صافي أرباح الفترة جنيه مصري	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٥ جنيه مصري
شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م) (١)	٣٥	٨٧,٥٠٠	١١,٠٣١,٤٣٦	١١,١١٨,٩٣٦	(١٤٨,٩٧٠)	١٠,٩٦٩,٩٦٦
شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م.م) (٢)	٦,٣٣	٣٢,١٦٩,٦٥١	(٢,٥٣٥,٧٩١)	٢٩,٦٣٣,٨٦٠	١,١٣٢,٠٨٧	٣٠,٧٦٥,٩٤٧
شركة المتحدة للإسكان والتعمير (٣)	٤,٤٧	٢٨,٧٢٧,٣٥٠	١,٧٠٨,١٨١	٣٠,٤٣٥,٥٣١	٧٢٧,٠٧٠	٣١,١٦٢,٦٠١
شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م) (٤)	٧,٣١	١١,٧٥٨,١٢٨	٥,٩٩٨,٢٩٣	١٧,٧٥٦,٤٢١	٢,٦٧٢,٢٩١	٢٠,٤٢٨,٧١٢
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك) (ش.م.م) (٥)	٠,٠٣	١٨,٣٥٠	١,٢٦٥	١٩,٦١٥	٦٠٢	٢٠,٢١٧
شركة العربية لمنتجات الالبان – أرب ديري (ش.م.م) (٦)	١,١٢	٦,٢٦١,٥٨٣	-	٦,٢٦١,٥٨٣	٦٠,٧٠٦	٦,٣٢٢,٢٨٩
		٧٩,٠٢٢,٥٦٢	١٦,٢٠٣,٣٨٤	٩٥,٢٢٥,٩٤٦	٤,٤٤٣,٧٨٦	٩٩,٦٦٩,٧٣٢

٧ - استثمارات في شركات شقيقة (تابع)

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

(القيم بالألف جنيه مصري)

اسم الشركة	نسبة المساهمة %	أصول غير متداولة	أصول متداولة	التزامات متداولة	التزامات غير متداولة	رأس المال وحقوق المساهمين	الإيرادات	أرباح الفترة
شركة الحصن للاستشارات	٣٥	٣٢,٩٧٨	١٣	(١١,٨٦٢)	(١٢,١٤٣)	(٨,٩٨٧)	(٣٧١)	(١٤٨)
شركة الكابلات الكهربائية المصرية	٦,٣٣	٢٥,٥٣٤	٢٨,٠٩١	(١٥,٤٧٣)	(٩٦٧)	(٣٧,١٨٤)	١٦,٠٠٢	١,١٣٣
شركة المتحدة للإسكان والتعمير	٤,٤٧	١,٢٨٣	١٠,٤٧٨	(١,٦٤٤)	(٤٣٦)	(٩,٦٨١)	١,٨١٦	٧٢٧
شركة الجيزة العامة للمقاولات والإستثمار العقاري	٧,٣١	١,٢٥٣	٣٣,٢١٦	(٢٦,٦٦٢)	-	(١٤,٤٦٠)	٣٢,١٤٨	٢,٦٧٢
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)	٠,٠٣	١٤	٢٩	(٢٠)	(١,٨)	(٢١)	٣١	٠,٦٧٢

(١) في عام ٢٠١١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٨٧٥٠ سهم بمبلغ ٨٧,٥٠٠ جنيه مصري (القيمة الأسمية 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) 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 نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

(٣) خلال عام ٢٠١٢ قامت شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦%) بشراء عدد ٤٠٧٤٦٦٩ سهم من أسهم شركة المتحدة للإسكان و التعمير (ش.م.م) بمبلغ ٢٥,٨٧٩,٣٤٤ جنيه مصري وخلال عام ٢٠١٣ قامت شركة نمو للاستثمارات بشراء عدد ٤٤٤٠٥٧ سهم من أسهم الشركة بمبلغ ٣,٢٦٧,٥٤١ جنيه مصري وبيع عدد ١٧٥٠٠٠ سهم من أسهم الشركة بمبلغ ١,١٤٣,٤٣٥ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٤,٤٧% في تاريخ الميزانية.

وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

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

وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

(٥) 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.م) بمبلغ ١٨,٣٥٠ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ٠,٠٣% في تاريخ الميزانية. وتم اعتبارها شركة شقيقة نظراً لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

(٦) خلال عام ٢٠١٤ قامت شركة نمو للاستثمارات (شركة تابعة بنسبة ٨٩,٦%) بشراء عدد ٧٥٠٠٠ سهم من أسهم شركة العربية لمنتجات الالبان – آرب ديري (ش.م.م) بمبلغ ٦,٢٦١,٥٨٣ جنيه مصري . وبذلك بلغت نسبة المجموعة ١,١٢% في تاريخ الميزانية. وتم اعتبارها شركة شقيقة نظراً لوجود نفوذ مؤثر على السياسات التشغيلية والمالية للشركة .

٨ - الشهرة

	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة لوتس للفنادق والمنتجعات (ش.م.م)*	٢٢,٦٤٣,٨٥٦	٢٢,٦٤٣,٨٥٦
شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م) **	٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩
	٢٦,٤٠١,٨٣٥	٢٦,٤٠١,٨٣٥

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

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

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير (ش.م.م)	٥٥٢,٤٤٩,٤٠١	٤٧١,٨٢٤,٠٧٤
ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	٢٢٨,٥٧٩,٩٤٨	٢٥٤,٤٧٢,٨١٠
	٧٨١,٠٢٩,٣٤٩	٧٢٦,٢٩٦,٨٨٤

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير – (تابع)

أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير

	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروعات إسكان وتعمير - تحت التنفيذ	٥٤١,٠٥٦,٣١١	٤٣٧,٩٠٦,٤٦٣
مشروعات إسكان وتعمير – تامة	١١,٣٩٣,٠٩٠	٣٣,٩١٧,٦١١
	٥٥٢,٤٤٩,٤٠١	٤٧١,٨٢٤,٠٧٤

ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري

أ - وحدات تامة جاهزة للبيع

	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
اشجار دارنا	٤,٨١١,٨٢٨	٥,٦٣٧,٥٠٤
	٤,٨١١,٨٢٨	٥,٦٣٧,٥٠٤

ب - مشروعات تنمية عقارية وأراضي

اولا : مشروعات الشركة

	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع المركز التجارى بالعبور		
قيمة الأرض	٣٠٣,٦٠٠	٣٠٣,٦٠٠
تكلفة اقتناء غير مباشرة	١٩٢,٧٨٦	١٩٢,٧٨٦
إجمالي تكلفة الأرض	٤٩٦,٣٨٦	٤٩٦,٣٨٦
تكلفة تنفيذ المركز التجارى	٢١,٩٦٤,٠٩٤	٢١,٩٢٢,٣٤٢
إجمالي رصيد تكلفة مشروع مدينة العبور	٢٢,٤٦٠,٤٨٠	٢٢,٤١٨,٧٢٨
مشروع المبنى الإداري مدينة نصر		
تكلفة تنفيذ المركز التجاري	-	٣٤,٣١٦,٩١٧
إجمالي (١)	٢٢,٤٦٠,٤٨٠	٥٦,٧٣٥,٦٤٥

ثانياً : مشاركات علي أراضي مملوكة للغير مقابل وحدات :

	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع (٢٤) برج – دارنا	٢٦,٠٠٨,٣٦٣	٣٠,٧٢١,٢٩٩
مشروع المحلات التجارية – دارنا	١١٦,٥٩٠,٥٣١	١١٦,٥٩٠,٥٣١
مشروع (٧٠) عمارة شركة الشمس	٢١,١٨٢,٩٤٤	٢٧,٨٩٨,٠٢٩
مشروع (٢٨) عمارة ستون بارك	٢٠,٦٣٦,٠٠٠	-
	١٨٤,٤١٧,٨٣٨	١٧٥,٢٠٩,٨٥٩

ثالثا : أراضي الشركة المخطط استخدامها

	٢٠١٥/٦/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أرض بمنطقة شبرا الخيمة	٤,٠٧٤,٨٠٠	٤,٠٧٤,٨٠٠
تكلفة اقتناء غير مباشرة	١٢,٠٠١,٧٢٢	١٢,٠٠١,٧٢٢
إجمالي قيمة أرض شبرا	١٦,٠٧٦,٥٢٢	١٦,٠٧٦,٥٢٢
أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة	٢٦٥,٢٠٠	٢٦٥,٢٠٠
أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة	٢٩١,٧٢٠	٢٩١,٧٢٠
أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة	٢٥٦,٣٦٠	٢٥٦,٣٦٠
إجمالي قيمة الأراضي المشتراه من شركة مصر الجديدة	٨١٣,٢٨٠	٨١٣,٢٨٠
إجمالي أراضي مخطط استخدامها (٣)	١٦,٨٨٩,٨٠٢	١٦,٨٨٩,٨٠٢
إجمالي مشروعات تنمية عقارية وأراضي (١+٢+٣)	٢٢٣,٧٦٨,١٢٠	٢٤٨,٨٣٥,٣٠٦
إجمالي أ + ب	٢٢٨,٥٧٩,٩٤٨	٢٥٤,٤٧٢,٨١٠

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٠ - مخزون

	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
خامات رئيسية	٧,٦٢١,١٥٥	١٠,١٨٠,٢٥٨
وقود	٩٦,٣٤٧	٩٦,٣٤٧
قطع غيار	١,٧٠١,٩٣٢	١,٧٠١,٩٣٢
	٩,٤١٩,٤٣٤	١١,٩٧٨,٥٣٧
إعتمادات مستندية	٧,٠٨٦,٩٣٢	-
	١٦,٥٠٦,٣٦٦	١١,٩٧٨,٥٣٧

١١ - عملاء

	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير (ش.م.م)	١٩٣,١٦٤,٩٦٥	١٧٠,٦٠٩,٧٥٠
ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري(ش.م.م)	٤٣٥,٣٦١,٦٦٥	٣٧٤,٩٤١,٧٦٣
	٦٢٨,٥٢٦,٦٣٠	٥٤٥,٥٥١,٥١٣

أولاً : شركة القاهرة للإسكان و التعمير

	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
عملاء - تمليك	٢٣٠,٥٨٤,١٩٣	٢٠٩,٩٢٧,٧٣١
عملاء - إيجار	٤,٨٢١,١٥٤	٣,٧٧٠,٥١٣
يخصم: إيرادات فوائد تقسيط مؤجلة على العملاء	(٣٨,٠٦٩,٦٨٧)	(٣٨,٥٢٦,٣٤٩)
	١٩٧,٣٣٥,٦٦٠	١٧٥,١٧١,٨٩٥
يخصم:		
اضمحلال في قيمة العملاء	(٤,١٧٠,٦٩٥)	(٤,٥٦٢,١٤٥)
	١٩٣,١٦٤,٩٦٥	١٧٠,٦٠٩,٧٥٠

تتمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء خلال الفترة كما يلي :

	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد ١ يناير ٢٠١٥	(٤,٥٦٢,١٤٥)	(٤,٢١٢,٦٨٢)
الاضمحلال في قيمة العملاء	(١٥٤,٥٧١)	(٤٨٩,٧٥٤)
رد الاضمحلال في قيمة العملاء	٥٤٦,٠٢١	١٤٠,٢٩١
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠١٥	(٤,١٧٠,٦٩٥)	(٤,٥٦٢,١٤٥)

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

وخلال عام ٢٠١٤ قامت الشركة بتفعيل عقد الحوالة بتحويل أوراق قبض بمبلغ ٣٠,٣٧٠,٧٨٧ جنيه مصري مقابل ذلك قام البنك بأداء مبلغ ١٨,٦٥٢,٩٨٠ جنيه مصري وربط ودائع لأجل بمبلغ ٢,٢٧٦,٤٦ جنيه مصري متحفظ عليها لصالح البنك كضمانات اوراق مالية مودعة لدى البنك (إيضاح ١٥) بعد خصم المصروفات الإدارية بمبلغ ٥٩٥,٠٠٠ جنيه مصري وفوائد بنكية بمبلغ ٨,٨٤٦,٧٦١ جنيه مصري .

١١ - عملاء (تابع)

ثانياً : شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري

	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
١١ -١ عملاء – مشروعات		
عملاء مشروعات اللوتس - ٦ اكتوبر	٤٣,١٣٦,٩١٩	٣٨,٤٦٩,١٣٠
عملاء مشروع دارنا – ٢٤ برج	١٥٤,٩١٣,٦٣٥	١٦٥,١٤١,٠٦٨
عملاء مشروع دارنا – الوحدات التجارية	٤٤,٠٨٨,٨٠٠	٤٤,٢٦٧,٩٣٠
عملاء مشروع الريهام – ٦ أكتوبر **	٢٠,٦٨٧,٧٤١	٢٦,٢٩٨,٤١٩
عملاء مشروع مدينة العبور **	٢٤,٤٨٦,٧٥٣	٢٩,٢٣٢,٧٩٤
عملاء استثمار عقاري تحت التسوية	١٢,٣٠٢,١٨٥	-
	٢٩٩,٦١٦,٠٣٣	٣٠٣,٤٠٩,٣٤١
١١ -٢ عملاء – مقاولات ومحاجر		
عملاء نشاط المقاولات	١٠٥,٤٣٠,٤١٦	٦٨,٦٣٢,١٣٣
عملاء نشاط المحاجر	٥٠٣,٥٥٦	٥٠١,٥٧٦
عملاء – عقود مقاولات تحت التنفيذ *	٤٨,٥٨١,١٥٤	٢٠,٨٧٣,٤٥٢
	١٥٤,٥١٥,١٢٦	٩٠،٠٠٧،١٦١
	٤٥٤,١٣١,١٥٩	٣٩٣،٤١٦،٥٠٢
يخصم:		
إيرادات فوائد تقسيط مؤجلة على العملاء	(١٥,٦٧٢,٤٦٤)	(١٥,٣٧٧,٧٠٩)
إضمحلال قيمة العملاء - مقاولات	(٣,٠٩٧,٠٣٠)	(٣,٠٩٧,٠٣٠)
إجمالي عملاء شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري	٤٣٥,٣٦١,٦٦٥	٣٧٤,٩٤١,٧٦٣

** قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بتوقيع عقدين حوالة حق في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢ و ١٨ ديسمبر ٢٠١٢ لمحفظة بعض عملاء مشروع الريهام بمدينة ٦ أكتوبر ومشروع نزهة العبور بمدينة العبور الي شركة الاهلي للتمويل العقارى بقيمة اجماليه ٢٤,٨٩٠,١٨٨ جنيه مصري شامله فوائد بقيمة ٤,٦٦٩,٠٤٥ جنيه مصرى.

ومقابل ذلك قامت شركة الاهلى للتمويل العقارى بأداء مبلغ ٢٠,٠٧٢,٣٤٨ جنيه مصري بعد خصم المصروفات الإدارية الي شركة الصعيد العامة للمقاولات والإستثمار العقاري .

١٢- مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

أ/ مستحق من أطراف ذات علاقة

	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)	٣٤,٦٩٣,٤٨٤	٢٤,٦٩٣,٤٨٤
شركة بايونيرز كابيتال للاستثمارات المالية (ش.م.م)	٣,٩٠٥,٠٠٠	-
	٣٨,٥٩٨,٤٨٤	٢٤,٦٩٣,٤٨٤

ب/ مستحق إلى أطراف ذات علاقة

	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة بركة للتجارة والاستثمار (ش.م.م)	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠

١٣- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروفات مدفوعة مقدماً	١,٥٢٨,٧٨٩	١,٢٠٥,٣٦٩
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة	٣٣,١٢٤,٥٨٤	٣٦,٤١٥,٩٤٨
تشوينات مقاولين	٩,٣١٥,٨٢٠	٨,١٥٧,٠٨٨
دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة	٨١٦,٦٤٤	٥٧٨,٢٦٦
إيجارات عقود تأجير تمويلي – دفعات مقدمة	٥٠,٥٩٣,٨٣٦	٥٦,٨٠٣,٦٠٢
سلف وعهد	٢,٠١٤,٦١٥	٨٨٦,٧٥١
تأمينات لدى الغير	٦,٢٧١,٩٠٠	٦,٣٠٥,٥٦٢
غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٣٠)	٢٥,٦١٤,٧١٢	٩,٣١٦,٥٠٥
مصلحة الضرائب – ضرائب مسددة للمحكمة	٢٥,١٩٨	٢٥,١٩٨
مصلحة الضرائب – خصم من المنبع	٧٢٤,٤٨٧	٩٠٢,٢٢٣
مصلحة الضرائب – ضريبة مبيعات	٥,٣٥٩,٣١٩	٢,٣١٣,٠٩٦
مصلحة الضرائب – ضريبة خصم واضافة	٣,٦٣٢,٢٤٦	-
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي	٣,٠٦٣,٨٦٥	٢,٤٢٨,٦٥٥
مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح	١٥,٣٥٦,٧١٢	٢٢,٦٤٢,٠٠٩
خسائر مؤجلة من اعادة تأجير معدات	٦٢,٢١٦	٦٢,٢١٦
أرصدة مدينة أخرى	٧٢,٧٤٨,٥٤٠	٢٩,٩٨١,٦٠٠
	٢٣٠,٢٥٣,٤٨٣	١٧٨,٠٢٤,٠٨٨
إيرادات فوائد مستحقة	١,٣٠١,٩٦٧	١,٤٢٧,٤٣٩
فوائد تقسيط أراضي مؤجلة	٣,٢٥٣,٣٩٣	٤,٣٠٣,٠٠٦
يخصم :		
اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى	(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)
	٢٣٤,٦٣١,٩١٧	١٨٣,٥٧٧,٦٠٧

١٤ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

١٥- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
أ – عملة محلية		
نقدية بالصندوق	٦٣٣,٥١٧	١٣٠,٠٢٩
بنوك – حسابات جارية	٤٠,٤٩٨,٢٨٩	٣٧,٤٨٩,١٦٦
بنوك – حسابات جارية (أرصدة دائنة)	(١,١١٩,٩١٥)	(١,١٤٥,٤١٩)
ودائع لأجل *	٥١١,٧٢٨,٥٣٩	٤٦١,٠٧١,١٢٣
	٥٥١,٧٤٠,٤٣٠	٤٩٧,٥٤٤,٨٩٩
ب – عملة أجنبية		
نقدية بالصندوق	١٩٠,٦١١	٤٤,٢٣٢
بنوك – حسابات جارية	١٢,٥٥٨,٢٨٣	١,٤٤٤,١١٠
ودائع لأجل *	١٧٨,٧٥٠	١٧٨,٧٥٠
	١٢,٩٢٧,٦٤٤	١,٦٦٧,٠٩٢
إجمالي نقدية بالصندوق ولدى البنوك	٥٦٤,٦٦٨,٠٧٤	٤٩٩,٢١١,٩٩١
يخصم:		
ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر) *	(٤٤٧,٧١٠,٩٨٤)	(٤٦١,٠٧١,١٢٣)
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية	١١٦,٩٥٧,٠٩٠	٣٨,١٤٠,٨٦٨

* هذه الودائع و الشهادات الادخارية مربوطة لصالح البنوك وذلك مقابل تسهيلات ائتمانية في تاريخ المركز المالي(إيضاح ١٧).

١٦- مخصصات

	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
مخصص التزامات محتملة	٤,٦٤٥,٥٣٨	٤,٦٤٥,٥٣٨
مخصص مطالبات ومنازعات	٩٧٨,٥٣٣	٩٧٨,٥٣٣
	٥,٦٢٤,٠٧١	٥,٦٢٤,٠٧١

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٧- بنوك تسهيلات ائتمانية

شركة القاهرة للاسكان والتعمير

	٢٠١٥/٦/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
تسهيلات ائتمانية – عمله محلية	٤٩٥,٧٣٩,٧٦٣	٣٩٧,٩١٦,١٦٦
	٤٩٥,٧٣٩,٧٦٣	٣٩٧,٩١٦,١٦٦