

شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
وتقرير فحص محدود عليها

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي الدورى المجمع
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٨ - ٣١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمع المرفقة لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل 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 المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

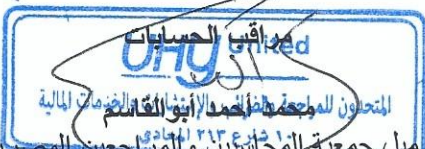
نطاق الفحص المحدود

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 تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

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 للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٣١ اغسطس ٢٠٢١


المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س، م، رقم (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة والضرائب
UHY-United

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدوري المجمع

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(معدل)	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		أصول غير متداولة
			(٤)	أصول ثابتة
٧٢,٣١٥,٤٢٠	٨٢,٥٢٥,٣٩٠		(٥)	استثمارات عقارية
٨٦٧,١٩٧,٠٦٦	٨٦٢,٠١٥,٠٧٣		(٢٦)	حق إستخدام أصول
١٤,٢٣٢,٠٠٥	٢٢,٠٦٠,٥٢٣		(٦)	استثمارات في شركات شقيقة
١,٦٦١,٠٢٦,٩٠٢	١,٥٥٨,٨١١,٥٩٩		(٢٣)	استثمارات في سندات حكومية
٣١٧,٢٣٤	٣١٧,٢٣٤		(٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٥,٣٦٥,٥٩٥	٢١,٤٠٧,٨٨٨			الشهرة
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩			إجمالي أصول غير متداولة
٢,٦٢٤,٢١٢,٢٠١	٢,٥٥٠,٨٩٥,٦٨٦			أصول متداولة
			(٨)	مشروعات الإسكان والتعمير
١,٣٦٣,٢٩٢,٨٤٣	١,٤٠٧,٥٠٤,٦٦١		(٩)	مخزون
١٩,٠٥٥,٢٢٠	٢١,٧١٦,٧٠٤		(١٠)	عملاء
٩٤,٠٧٧٩,٤٠٩	١,١١٠,٨٨٦,٣٥٣		(١١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٠٧,٨٥٦,٩٥٧	٣٩٩,٨٥٦,٩٥٧		(١٢)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٩٠,٥٤٢,٢١٣	٩٨,٤٣٨,٧٧٢		(١٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨١,١٠٧,٤٠٥	٨١,٤٨٢,٧٢٤		(١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢٧٤,٤٥٧,١١٦	٢٥٢,٦٨٥,٥٩٣			إجمالي أصول متداولة
٣,٠٧٧,٠٩١,١٦٣	٣,٣٧٢,٥٧١,٧٦٤			إجمالي الأصول
٥,٧٠١,٣٠٣,٣٦٤	٥,٩٢٣,٤٦٧,٤٥٠			حقوق الملكية والإلتزامات
			(١٨)	حقوق الملكية
٤٥٠,١٤٠,٠١٠	٤٥٠,١٤٠,٠١٠		(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٤,٤٠١,٦٦٢	٣٤,٤٠١,٦٦٢		(٢٠)	احتياطي قانوني
٣,٥٥٢,٩٤٦	٣,٥٥٢,٩٤٦			احتياطي عام
٥,١٢٢,٣٤٩	٥,١٢٢,٣٤٩			احتياطي رأسمالي
(٤,٦٩٧,٤٢٩)	(١,١٤٥,٧٦١)			فروق ترجمة قوائم مالية
٥٦٧,٤٥٠,٥٩٨	٤٢١,٢٠٢,٦٨٩			أرباح مرحلة
١٧٤,٨٨٤,١٤٣	(٣٥,٤٣٠,٥٩٠)			(خسائر) أرباح الفترة / العام
١,٢٣٠,٨٥٤,٢٧٩	٨٧٧,٨٤٣,٣٠٥			إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
١,١٢٠,٤١٧,٠٦٣	٢,٣٧٧,٧٣٣,٦٧٠			حقوق الحصة غير المسيطرة
٢,٣٥١,٢٧١,٣٤٢	٣,٢٥٥,٥٧٦,٩٧٥			إجمالي حقوق الملكية
			(٢١)	الإلتزامات
			(٢٦)	التزامات غير متداولة
٢٢٠,٠٩٤,٨٢٥	٢٧٤,٤٩٦,٢٢٨		(٢٦)	قروض طويلة الأجل
٧١٨,٢٧٧,٥٢٨	٦٨٨,١١٨,١٩١		(٢٢)	إلتزامات عقود تأجير وترتيب - طويل الأجل
٤,٣٩٩,٤٦٤	٤,٥٤٦,٤٧٤			مستحق إلى طرف ذو علاقة - طويل الأجل
٩٤٢,٧٧١,٨١٧	٩٦٧,١٦٠,٨٩٣			إجمالي التزامات غير متداولة
			(١٥)	التزامات متداولة
٣٧,٨٤٠,٠٤٨	٣٧,٨٤٠,٠٤٨		(١٦)	مخصصات
٢٨٢,٢٢٠,١٠٣	٤٤١,٦٠٤,٣٥١		(٢١)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٢٠٠,٠٣١,٣٢٨	١٢٢,٨٣٥,١٠٥		(٢٦)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
١٠٨,٨٠٥,٠١٦	١٥٦,٢٣٢,٥٨٦			الجزء المتداول من إلتزامات عقود تأجير وترتيب
٢٧٧,٣٦٨,٦١٠	٣٤٨,٦٥٤,٩٣٢			موردون ومقاولو مشروعات وأوراق دفع
٢٥٩,٩٢٦,٧٧٧	٢٨٥,٤٨٥,٥٩٩			عملاء - دفعات مقدمة
١,٠٨٧,٣١٠,٢٨١	١٠٤,٧٢٨,٣٦٦	(١١ ب)		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١١٥,٣٢٤,٩٠٠	١٦٣,٦٠٨,٠١٧	(١٧)		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٢,٠٤٧,٧٤٦	٣٣,٧٤٥,٦١٥	(٢٣)		مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل
٦,٣٨٥,٣٩٦	٥,٩٩٤,٩٦٣			دائنو توزيعات
٢,٤٠٧,٢٦٠,٢٠٥	١,٧٠٠,٧٢٩,٥٨٢			إجمالي التزامات متداولة
٣,٣٥٠,٠٣٢,٠٢٢	٢,٦٦٧,٨٩٠,٤٧٥			إجمالي الإلتزامات
٥,٧٠١,٣٠٣,٣٦٤	٥,٩٢٣,٤٦٧,٤٥٠			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

العضو المنتدب

احمد مصطفى القدرى

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

محمد احمد عثمان

رئيس القطاع المالي

وانل يوسف عامر

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ جنيه مصري	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح
٣٠٧,٤٢٩,٦١٤	٤٣٩,٦٦٦,٢٣٧	٥٨٣,٩٣٦,١٨٩	٨٢٧,٦٦٢,٧٦٩	(٢٤) إيرادات النشاط يخصم:
(٢٣٤,٩٠٧,١٥٤)	(٣٥٦,٦٢٩,٨٧٠)	(٤٣١,٤٢٢,٨٣٤)	(٦٧٧,٧٥٩,٥٠٥)	(٢٥) تكاليف النشاط مجمول ربح النشاط
٧٢,٥٢٢,٤٦٠	٨٣,٠٣٦,٣٦٧	١٥٢,٥١٣,٣٥٥	١٤٩,٩٠٣,٢٦٤	
(١٤,٢٤٠,٢٦٨)	(٢٢,٢٨٩,٤٧١)	(٣٠,٣٣١,٢٢٦)	(٤١,٢٠٦,٧٨٥)	مصروفات عمومية وإدارية بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
(١,٥٦٠,٧٨٠)	(٢,٠٤١,٨٥٠)	(٣,٠٩٣,٣٢٦)	(٤,٦٥٧,٣٤٣)	إيرادات تشغيل أخرى
٥,٠٨٧,٢١٥	٦,٢٢١,٥٣٨	١٥,٦٣٠,٦٣٣	١٤,٥٧١,٩٦٢	أرباح التشغيل
٦١,٨٠٨,٦٢٧	٦٤,٩٢٦,٥٨٤	١٣٤,٧١٩,٤٣٦	١١٨,٦١١,٠٩٨	
(٣٢,٥٧٧,٥٨٠)	(٣٨,٧١٩,٦٢٧)	(١٤٦,٥٠١,٨٤١)	(١٠٥,٧٠٥,٩٢٤)	فوائد تمويلية فوائد دائنة
٤,٤٠٥,٠٧٥	٣,٥٤٧,١٢٣	٩,٩١٧,٦٣٧	٦,٩٩٦,٦١٤	(خسائر) أرباح بيع إستثمارات في شركات شقيقة
٦٩٥,٠١٥	-	(٨,٧٢٦,٦٦٨)	-	فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٢٦٦,٩٠٩	١٥,٠٨٣	(٣٧١٧)	٣٧٥,٣١٩	(خسائر) بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٩١,٤٨٥)	-	(٩١,٤٨٥)	إيرادات اوراق مالية حصة الشركة في نتائج أعمال شركات شقيقة
٢,٨٧٤	٣٥٥٠	٥,٦٤٩	٦٣٢٥	أرباح بيع أصول ثابتة فروق تقييم عملة
١٦,٤٤٦,٧٢٢	٢,٩٦٥,٨٠٦	١١٧,٨٢٨,٩٧٦	١٨,٩٤٧,٠٠٨	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٣,٧٣٦	-	٢٠٣,٨١٩	٢٩٤,٤٤٩	(٤)
١٣١,٥٢٠	(١٨,٥٣٤)	٥٧,٥٦٥	(٣٦,٧٦٣)	
٥٤,١٩٢,٨٩٨	٣٢,٦٢٨,٥٠٠	١٠٧,٥٠٠,٨٥٦	٣٩,٣٩٦,٦٤١	
(٨,٢٦٢,٣٢٧)	(٧,٨٩٥,٦٢٠)	(١,٢٥١,٥٦٧)	(٦,٣٩٤,٨٥٨)	(٢٣) ضرائب الدخل أرباح الفترة
٤٥,٩٣٠,٥٧١	٢٤,٧٣٢,٨٨٠	١٠٦,٢٤٩,٢٨٩	٣٣,٠٠١,٧٨٣	
٧,٢١٨,٩٥٩	(١١,٢٩٦,٢٧٠)	٥١,٧٨٥,٠٦٨	(٣٥,٤٣٠,٥٩٠)	توزع كالتالي:
٣٨,٧١١,٦١٢	٣٦,٠٢٩,١٥٠	٥٤,٤٦٤,٢٢١	٦٨,٤٣٢,٣٧٣	الشركة القابضة
٤٥,٩٣٠,٥٧١	٢٤,٧٣٢,٨٨٠	١٠٦,٢٤٩,٢٨٩	٣٣,٠٠١,٧٨٣	حقوق الحصص غير المسيطرة أرباح الفترة

العضو المنتدب

احمد مصطفى القدرى

العضو المنتدب للشئون المالية والادارية

محمد احمد عثمان



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمع

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
أرباح الفترة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٣,٠٠١,٧٨٣	١٠٦,٢٤٩,٢٨٩	٢٤,٧٣٢,٨٨٠	٤٥,٩٣٠,٥٧١
بنود متعلقة بالدخل الشامل:			
الفروق المجمعاة لترجمة القوائم المالية	(٩٤,٢٤٨)	(٢١,٤١٣)	٢٢٦,٥٣٧
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١٠٦,١٥٥,٠٤١	٢٤,٧١١,٤٦٧	٤٦,١٥٧,١٠٨
توزع كالتالي:			
الشركة القابضة	٥١,٧٦٦,٦١٧	(١١,٢٩٧,٢٦٧)	٧,٢٦٣,٣٠٩
حقوق الحصص غير المسيطرة	٥٤,٣٨٨,٤٢٤	٣٦,٠٠٨,٧٣٤	٣٨,٨٩٣,٧٩٩
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١٠٦,١٥٥,٠٤١	٢٤,٧١١,٤٦٧	٤٦,١٥٧,١٠٨

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعاة.

شركة القاهرة للإسكان والتمهيد (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

	رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (أول التحليل)	مخصصات لم يتم ادراجها خلال عام ٢٠٢٠ (إيضاح ٢١)	رصيد ١ يناير ٢٠٢١ (المعدل)	محول إلى أرباح مرحلة	تسويات ناتجة عن شراء أسهم خزينة في شركة تابعة	توزيعات ناتجة عن بيع أسهم خزينة في شركة تابعة	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٩	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية	خسائر الفترة	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
رأس المال	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	-	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	-	-	-	-	-	-	٤٥٠,١٤٠,٠١٠
احتياطي قانوني	٣٤٤,٤٠١,٦٦٢	-	٣٤٤,٤٠١,٦٦٢	-	-	-	-	-	-	٣٤٤,٤٠١,٦٦٢
احتياطي عام	٣,٥٥٢,٩٤٦	-	٣,٥٥٢,٩٤٦	-	-	-	-	-	-	٣,٥٥٢,٩٤٦
احتياطي رأسمالي	٥,١٢٢,٣٤٩	-	٥,١٢٢,٣٤٩	-	-	-	-	-	-	٥,١٢٢,٣٤٩
فروق ترجمة قوائم مالية	(٤,٦٩٧,٤٢٩)	-	(٤,٦٩٧,٤٢٩)	-	-	-	-	-	-	(٤,٦٩٧,٤٢٩)
أرباح مرحلة	٥٦٧,٤٥٠,٥٩٨	-	٥٦٧,٤٥٠,٥٩٨	-	-	-	-	-	-	٥٦٧,٤٥٠,٥٩٨
أرباح (خسائر) الفترة	٢١٠,٤٥٩,٠٢٢	-	١٧٤,٨٨٤,١٤٣	-	-	-	-	-	-	١٧٤,٨٨٤,١٤٣
مساهي الشركة القائمة	١,٢٢٦,٤٢٩,١٥٩	-	١,٢٢٠,٨٥٤,٢٧٩	-	-	-	-	-	-	١,٢٢٠,٨٥٤,٢٧٩
إجمالي حقوق المساهمين	(٣٥,٥٧٤,٨٨٠)	-	(٣٥,٥٧٤,٨٨٠)	-	-	-	-	-	-	(٣٥,٥٧٤,٨٨٠)
حقوق الحصص غير المسيطرة	١,١٢٠,٤١٧,٠٦٣	-	١,١٢٠,٤١٧,٠٦٣	-	-	-	-	-	-	١,١٢٠,٤١٧,٠٦٣
إجمالي حقوق المساهمين غير المسيطرة	١,١٢٠,٤١٧,٠٦٣	-	١,١٢٠,٤١٧,٠٦٣	-	-	-	-	-	-	١,١٢٠,٤١٧,٠٦٣
جنيه مصري	٣,٤٠٣,٧٩٦	-	٣,٤٠٣,٧٩٦	-	-	-	-	-	-	٣,٤٠٣,٧٩٦
جنيه مصري	٧٠,١٧٤,٥٠٠	-	٦٦,٨١٣,٤٦٥	-	-	-	-	-	-	٦٦,٨١٣,٤٦٥
جنيه مصري	(١٠,١٧٧,١٣٨)	-	(١٠,١٧٧,١٣٨)	-	-	-	-	-	-	(١٠,١٧٧,١٣٨)
جنيه مصري	(١٧٥,٨٣١,٣٥٤)	-	(١٧٥,٨٣١,٣٥٤)	-	-	-	-	-	-	(١٧٥,٨٣١,٣٥٤)
جنيه مصري	٩٩١,٨١٨,٨٣٠	-	٩٩١,٨١٨,٨٣٠	-	-	-	-	-	-	٩٩١,٨١٨,٨٣٠
جنيه مصري	(٦٢٦,١٩٢)	-	(٥٩٧,٠٥١)	-	-	-	-	-	-	(٥٩٧,٠٥١)
جنيه مصري	٢٣,٠٠١,٧٨٢	-	٦٨,٤٢٢,٢٧٢	-	-	-	-	-	-	٦٨,٤٢٢,٢٧٢
جنيه مصري	٢,٢٥٥,٥٧٦,٩٧٥	-	٢,٣٧٧,٧٣٢,٦٧٠	-	-	-	-	-	-	٢,٣٧٧,٧٣٢,٦٧٠
رصيد ١ يناير ٢٠٢٠	٢,١٤٩,٥٦٣,٠١٥	-	١,٠٦٤,٠٥٥,٣٦١	-	-	-	-	-	-	١,٠٦٤,٠٥٥,٣٦١
محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	١٧,٧٣٥	-	٨,٦٩٠	-	-	-	-	-	-	٨,٦٩٠
تسويات ناتجة عن شراء أسهم خزينة في شركة تابعة	(١٩١,١٠٨,٨٤١)	-	(٣,٧٤٠,٩٩٠)	-	-	-	-	-	-	(٣,٧٤٠,٩٩٠)
توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٩	(٦,٦٩٠,٤٥٦)	-	(٥,٣٨٠,٦٥١)	-	-	-	-	-	-	(٥,٣٨٠,٦٥١)
الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية	(٩٤,٢٤٨)	-	(٧٥,٧٩٧)	-	-	-	-	-	-	(٧٥,٧٩٧)
خسائر الفترة	١٠٦,٢٤٩,٢٨٩	-	٥٤,٤٤٤,٢٢١	-	-	-	-	-	-	٥٤,٤٤٤,٢٢١
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٢,٢٢٩,٩٦٣,٤٩٦	-	١,١١٩,١٥٦,٢٦٦	-	-	-	-	-	-	١,١١٩,١٥٦,٢٦٦

الإيضاحات المرتقة من إيضاح (١١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ جنيه مصرى	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصرى	
١٠٧,٥٠٠,٨٥٦	٣٩,٣٩٦,٦٤١	
٤,٧٨٩,٥١٤	٥,٨٠٣,٥٨٧	(٤)
٥,٣٢٠,٧٩٣	٥,١٨١,٩٩٣	(٥)
١,٤٢٣,٤٥٩	٢,٠٢١,٣١٢	(٢٦)
(٢٠٣,٨١٩)	(٢٩٤,٤٤٩)	(٤)
١٤٦,٥٠١,٨٤١	١٠٥,٧٠٥,٩٢٤	
(٩,٩١٧,٦٣٧)	(٦,٩٩٦,٦١٤)	
٨,٧٢٦,٦٦٨	-	
٣,٧١٧	(٣٧٥,٣١٩)	
-	٩١,٤٨٥	
(١١٧,٨٢٨,٩٧٦)	(١٨,٩٤٧,٠٠٨)	
١٤٦,٣١٦,٤١٦	١٣١,٥٨٧,٥٥٢	
٥٦,١٢٤,٠٦٥	(٤٤,٢١١,٨١٨)	
(٨٢٠,٤٤٤٧)	-	
(٣,٤٤١,٣٤٢)	(٢,٦٦١,٤٨٤)	
(٨٨,٧٧٢,٠٩٠)	(١٧٠,١٠٦,٩٤٤)	
(١٩,٨٠٣,٢٠٧)	(٩٢,٠٠٠,٠٠٠)	
٣,١٣٧,٤٢٦	(٧,٥٤٣,٧٩٦)	
-	٧١,٢٨٦,٣٢٢	
(٤,٣٦٧,٧٢٠)	(٩١,٤٨٥)	
١,٣٤٩,٥٠٧	٢٥,٥٥٨,٨٢٢	
(٢٣,٨٩٢,٧٧٩)	٩,٢٣٦,٨٩٥	
(٢٦,٦٦٩,١٩٦)	٣٩,٩٤٤,١٧٧	
(١٩,١٩٣,٣٠٩)	(٢٠,٧٤١,٠٠٤)	(٢٣)
١٩,٩٦٧,٣٢٤	(٥٩,٧٤٢,٧٦٣)	
(٥,٠٧٠,١٠٨)	(١٢,١٤٧,٢٥٨)	(٤)
٣١٥,٠٨٤	٣٣١,١٠٠	(٤)
(٣٥٠,٠٠٠)	(٥٤,٦٧١,٢٤٤)	
٢٩,٩٦٣,٧٣٩	-	
٦,٤٠٩	٢,٢٠١	
(٨٢,٢٦١,٣٢٣)	(٧٥,١٢٠,٩٧٦)	
٩,٩١١,٠٤٩	٦,٦٤٣,٨٥١	(١٢)
(٤٧,٤٨٥,١٥٠)	(١٣٤,٩٦٢,٣٢٦)	
١٠٣,٣٨١,٨٨٤	١٥٩,٣٨٤,٢٤٨	
(٥٤,٣٦١,٣٥٣)	(٨٨,٤٣٩,٧٦٢)	(١٧)
(٣٦,٧٦٠,٧٩٧)	(٥,٣٦٢,٧٦٥)	
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	
(٣١,٦٩٧,١٢٠)	(٢٢,٧٩٤,٨٢٠)	
٢٨٨,٢٧٤	١٤٧,٠١٠	
-	٢٠	
(١٩,١٠٨,٨٤١)	(٣,٤٠٣,٧٩٦)	
-	٧٠,٠٧٤,٥٠٠	
(٦,٣٠٠,٠١٧)	(١١,١١٨,٥٧١)	
٢٥,٤٤٢,٠٣٠	٩٨,٤٨٦,٠٦٤	
(٢,٠٧٥,٧٩٦)	(٩٦,٢١٩,٠٢٥)	
(١٢١,٦٣٢)	(٦٧٣,٤٧٤)	
١١٤,٤٢٢,٠٧٠	١٧٢,٥٧٣,٣٠٥	(١٤)
١١٢,٢٢٤,٦٤٢	٧٥,٦٨٠,٨٠٦	(١٤)
٣٥١,٨١٦,٧٨٨	٢٥٢,٦٨٥,٥٩٣	(١٤)
(٢٣٩,٥٩٢,١٤٦)	(١٧٧,٠٠٤,٧٨٧)	
١١٢,٢٢٤,٦٤٢	٧٥,٦٨٠,٨٠٦	(١٤)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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 التجارى لتوفيق أوضاع الشركة برقم إيداع ١١٦١٩ لسنة ١٩٩٧.

يتمثل غرض الشركة في:

- مزاوله كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأراضى والمباني 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 المباني 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 التمويلي طبقاً للقانون رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٥.
- وللشركة المشاركة أو القيام بتنفيذ عقود البناء والتشغيل والتمويل بنظام Build Operate (B,O,T) Transfer مع الشخصيات الاعتبارية.

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية.

الشركة الأم هي شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (ش,م,م).

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٣١ اغسطس ٢٠٢١.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري، وهي عملة التعامل للشركة.

التوافق مع معايير المحاسبة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

١-٢ التغييرات فى السياسات المحاسبية

- أصدرت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبه المصريه الصادره بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبه الجديده وتعديلات على بعض المعايير القائمه والتي تم نشرها بالجريده الرسميه بتاريخ ٢٥ ابريل ٢٠١٩.

- وفقاً للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ قامت إدارة الشركة بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية وذلك حتى موعد اقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، مع ادراج الاثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل بداية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وتقوم الادارة حالياً بإعداد النماذج اللازمة للتطبيق.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

معيار المحاسبة المصري (٤٧) الخاص بالأدوات المالية يحل محل بعض الموضوعات التي يتضمنها معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية الإعراف والقياس" : ويهدف هذا المعيار إلى وضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول المالية والإلتزامات المالية وأن تعترف الشركة بأصولها المالية أو الإلتزامات المالية عندما تصبح طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة وتقاس الأصول أو الإلتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند القياس اللاحق ووفقاً لنموذج أعمال الشركة ، كما تم إستبدال نموذج الخسائر المحققة عند قياس الإضمحلال بنموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك منذ لحظة الإعراف الأولى ، ويبدأ سريان هذا المعيار علي القوائم الماليه السنوية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (إيضاح ٣٢) ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك التاريخ ، وجرى دراسة الأثر المحتمل علي القوائم المالية عند تطبيق المعيار.

معيار المحاسبة المصري (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) المرتبط بالإيراد ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الإنشاءات : ويتطلب من المنشأة أن تعترف بالإيراد بصورة تعكس إنتقال السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى ومن ثم يتطلب هذا المعيار إستخدام مدخل السيطرة عند الإعراف بالإيراد لكي يكون بديلاً عن مدخل إنتقال المنافع والمخاطر ، كما يتطلب المعيار تحديد العقد (مكتوب أو شفهي) وأن يكون له مضمون تجارى ومحدد للإلتزامات الأداء وسعر المعاملة مع الأخذ في الإعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة، ويبدأ سريان هذا المعيار علي القوائم الماليه السنوية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (إيضاح ٣٢) ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك التاريخ، وقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار خلال عام ٢٠١٩.

معيار المحاسبة المصري (٤٩) والخاص بعقود التأجير تنفيذاً لقانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) التأجير التمويلي : ويتطلب هذا المعيار أن يقوم المستأجر عند نشأة عقد الإيجار الإعراف " بحق الإنتفاع بأصل" ضمن أصوله يقابل ذلك إلتزام مالي ضمن الإلتزامات المالية يتمثل في القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسدد ، وعلى أن يستهلك الأصل أو " حق الإنتفاع " من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل أو إنتهاء العقد أيهما أقرب وذلك بعد تقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير ينقل حق السيطرة على إستخدام أصل "حق الإنتفاع" محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل، ويبدأ سريان هذا المعيار علي القوائم الماليه السنوية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (إيضاح ٣٢) ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك التاريخ، وقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار خلال عام ٢٠١٩ .

٢-٢ نطاق القوائم المالية المجمعة

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

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
%٩٦,٠٠	%٩٦,٠٠	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش،ذ،م،م)
%٥٨,٤٣	%١٣,٨٩	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش،م،م) *
%٩٩,٩٦	%٩٩,٩٦	شركة نمو للاستشارات (ش،م،م)
%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش،م،م)
%٣٣,٥١	%٣٣,٥١	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش،م،م)
%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش،م،م)
%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩	شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات (ش،م،م)
%١٠٠	%١٠٠	شركة كايرو بروبيرتي ليمتيد (ش،ذ،م،م)
%٥١,٠٠	%٥١,٠٠	شركة لوتس للفنادق و المنتجات (ش،م،م)

*انخفضت نسبة مساهمة شركة القاهرة للإسكان والتعمير في شركة الصفوة للاستشارات والتنمية من ٥٨% الى

١٣,٨٩% وذلك بعد زيادة رأس مال شركة الصفوة للاستشارات والتنمية

وقامت الشركة بإدراجها ضمن القوائم المالية المجمعة وفقاً للعقد الإداري المبرم بين شركة القاهرة للإسكان والتعمير و بين كلاً من شركتي بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية وشركة سمو للاستشارات (جميع مساهمي شركة الصفوة للاستشارات والتنمية) والذي يعطى الحق لشركة القاهرة للإسكان والتعمير في السيطرة والسلطة على الأنشطة المالية والتشغيلية للشركة.

٢-٢ نطاق القوائم المالية المجمعة (تابع)

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.

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 الحصة غير المسيطرة في صافي ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.

ج يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتتكون حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي الأصول من:

(١) مبلغ الحصة غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.

(٢) نصيب الحصة غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.

د يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.

تعرض حقوق الحصة غير المسيطرة في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة، كما يعرض نصيب الحصة غير المسيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.

على المنشأة أن تنسب الأرباح أو الخسائر وكل من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم و حقوق الحصة غير المسيطرة، وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى حصول رصيد عجز فيها.

تمثل الحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي :

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
%٠٤,٠٠	%٠٤,٠٠	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش,ذ,م)
%٤١,٥٧	%٨٦,٠٢	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش,م)
%٠,٠٤	%٠,٠٤	شركة نمو للاستشارات (ش,م)
%٠,٠١	%٠,٠١	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش,م)
%٦٦,٤٩	%٦٦,٤٩	شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري (ش,م)
%٠٠,٠٢	%٠٠,٠٢	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش,م)
%٠٠,٠١	%٠٠,٠١	شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات (ش,م)
%٠	%٠	شركة كايرو بروبيرتي ليمتيد (ش,ذ,م)
%٤٩,٠٠	%٤٩,٠٠	شركة لوتس للفنادق و المنتجعات (ش,م)

الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات

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

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

■ **العقود طويلة الأجل** : يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

■ **العقود قصيرة الأجل** : يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

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

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

يدرج الفرق المتمثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للمستخلصات الصادرة ضمن المستحق من / على العملاء.

- إيرادات بيع الوحدات

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

- البيع بالتقسيط

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع ، ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف ، ويتم الاعتراف بالفوائد المؤجلة كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف

- فوائد دائنة

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ، ويتم تبويب 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 طويلة الأجل.

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال ، وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأرباح أو الخسائر ، ويتم احتساب التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال ، ويترج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه ، كجزء من تكلفة الأصل ، ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها ، وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، وتتضمن هذه التكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها، وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

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

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

بيان	العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)
مباني وإنشاءات	٥ - ٥٠
آلات ومعدات	٥ - ٢٠
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥
وسائل نقل وإنتقال	٥
عدد وأدوات	١٠ - ١٦,٦٦٧
أخشاب	١٠ - ٢,٥
أثاث ومعدات مكاتب	١٠
أجهزة حاسب آلي	٥

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة (تابع)

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

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

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

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

مشروعات 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 الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الأضمحلال في القيمة (إن وجد).

الاستثمارات العقارية

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

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثراً على التدفقات النقدية في المستقبل المقدره لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

النقدية وما فى حكمها

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

الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالألتزامات بالقيم التى سيتم دفعها فى المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التى تم إستلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

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

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملات.

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

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.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من الشركة الأم و الشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

المصروفات

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

المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

- أ - المواد الخام و مواد التعبئة والتغليف : بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- ب - قطع الغيار: بالتكلفة الفعلية (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- ج - وقود ومهمات : بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخزون (تابع)

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع، يتم الاعتراف بالإنخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة ، ويتم الاعتراف برد الإنخفاض في المخزون الناتج من الإرتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة – تامة)

- مشروعات غير تامة

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

- المشروعات التامة

تشتمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتميئتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشييد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

وفي تاريخ المركز المالي يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحمل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الاضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده.

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها.

الإستثمارات

الاستثمارات 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 مؤثراً.

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

إستثمارات في سندات حكومية

يتم تقييم الإستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود إنخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة لكل إستثمار على حدة.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الإستثمارات (تابع)

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

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

عقود التأجير والترتيب

يتم تحديد ما إذا كان العقد هو (أو يحتوي على) عقد إيجار إلى مضمون العقد عند التعاقد ويكون العقد عقد تأجير تمويلي أو يتضمن عقد تأجير إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل.

ويصنف الإيجار في بداية التعاقد على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي ويصنف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد ، ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

في تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس الأصل (حق الإنتفاع) بالتكلفة ، وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة لتجهيز الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً للعقد.

ويتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ، وتخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديده بسهولة ، أو باستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي للمستأجر إذا لم يمكن تحديده ، بالإضافة إلى أية دفعات أخرى متغيرة ، ومبالغ متوقع دفعها ، وسعر مسبتمبرة خيار الشراء وذلك وفقاً لعقد الإيجار.

ويتم إثبات الفائدة على التزام عقد التأجير ، وأية دفعات متغيرة غير مدرجة في قياس التزام عقد التأجير بقيمة الأرباح أو الخسائر.

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل إلى الشركة أو ان تكلفة الأصل تعكس مسبتمبرة حق خيار الشراء يتم إستهلاك الأصل الموزع على مدى العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع) ، وفيما عدا ذلك يتم إستهلاك الأصل (حق الإنتفاع) من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع) أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب ، ويتم إثبات الإستهلاك بقائمة الأرباح أو الخسائر ، وذلك على النحو التالي :

سنوات	بيان
٥٠ - ٢	مبانى وإنشاءات
٢٠ - ٥	آلات ومعدات

تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على ان يكون الأصل قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك إضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية ، وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الإفتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإستهلاك) ما لم يتم الإعتراف بالخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التأمينات الاجتماعية

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

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلي الاقتطاع، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة علي الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية، ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة، وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة،
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

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.

شركة القاهرة للإسكان والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	أجهزة حاسب آلي	أثاث ومعدات مكاتب	أخشاب	عدد وأثاث جنيه مصري	وسائل نقل والنقل	تخصيات في أماكن مستأجرة	آلات ومعدات	مالي وإتصالات	أراضي	التكلفة في
٩٦,٦٣٢,٩٩٠	٨٤,٧٥٠	١٤,٣٤٢,٢٢٤	١٣,٧٠٣,٤٧٠	١٤,١٨٨,٤١٩	١٥,٧٩٦,٥٣٢	٣,٤٩٠,٩٦٢	٢٥,٢٦٤,٠٤١	٩,٦٩٢,٥٩٢	٧٠,٠٠٠	١ يناير ٢٠٢٠ محول من حق إستخدام أصول (إيضاح ٢٦)
٣٤,٨٦٨,٥٨٥	-	-	-	-	-	-	٣٤,٨٦٨,٥٨٥	-	-	إضافات استبعادات
٩,٣٦١,٤٤٣	-	٥٩٩,٢١٨	٤,٢٢١,٦٨٧	١,٧٧٣,١٠٢	٥٥٣,٠٠٠	-	٢,٠٢٧,٥٠٢	١٨٥,٩٣٤	-	فروق ترجمة
(٧,٠٨٤,٧١٦)	-	(٢٠,١٩٦)	(٢٦٠,١٩٤)	-	(٧٧٩,٨٧٧)	(٥٨٥,٨٩٢)	(٥,٤٣٨,٥٦٢)	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(٨٤,٥٩٠)	-	(٣٥,٧٣٥)	-	(٤٨,٨٥٥)	-	-	-	-	-	
١٣٣,٦٩٢,٧١٢	٨٤,٧٥٠	١٤,٨٨٥,٥١١	١٧,٦٦٤,٩٦٣	١٥,٩١٢,٦٦٦	١٥,٥٦٩,٦٦٠	٢,٩٠٥,٠٧٠	٥٦,٧٧١,٥٦٦	٩,٨٧٨,٥٢٦	٧٠,٠٠٠	
(٥٠,٠٩٣,٠٦٩)	(٨٢,٤٩٢)	(٦,٦٠١,٦٨٠)	(٦,٠٣١,٩٥٩)	(٩,٥٤٩,٠٥٧)	(٩,٦٠٧,١٦٩)	(٢,٢٢٧,١٧٥)	(١٣,١١٢,٠١٨)	(٢,٨٨١,٥١٩)	-	مجموع الإهلاك في
(٨,٧١٤,٦١٤)	-	-	-	-	-	-	(٨,٧١٤,٦١٤)	-	-	١ يناير ٢٠٢٠
(٩,٤٨٧,٨٣٥)	(١,٠٤٣)	(١,٣١١,٩١٥)	(١,٤٣١,٣٧٦)	(١,١٥٥,١٥٥)	(١,٥٠٥,٤٢٤)	(٥٨٠,٢٣٥)	(٣,٧٠٥,٤٣٢)	(٧٥٢,٢٥٥)	-	محول من حق استخدام أصول (إيضاح ٢٦)
٦,٨٥٢,٠٦٢	-	٢,٤٦٣	٢٦,١٩٤	-	٦٥٦,٠٢٧	٥٨٥,٨٩٢	٥,٣٤٧,٤٨٦	-	-	إهلاك العام
٦٦,١٦٤	-	٢٨,١٦١	-	٣٨,٠٠٣	-	-	-	-	-	مجموع الإهلاك الاستبعادات
(٦١,٣٧٧,٢٩٢)	(٨٣,٥٣٥)	(٧,٨٨٢,٩٧١)	(٧,٢٠٣,١٤١)	(١٠,٦٦٦,٢٠٩)	(١٠,١٠١,٥٦٦)	(٢,٢٢١,٥١٨)	(٢٠,١٨٤,٥٧٨)	(٣,١٣٣,٧٧٤)	-	فروق ترجمة
٧٢,٢١٥,٤٢٠	١,٢١٥	٧,٠٠٢,٥٤٠	١٠,٤٦١,٨٢٢	٥,٢٤٦,٤٥٧	٥,٥٦٨,٠٩٤	٦٨٣,٥٥٢	٣٦,٥٣٦,٩٨٨	٦,٧٤٤,٧٥٢	٧٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٥ - استثمارات عقارية

التكلفة	أراضي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢١	٣٩٢,٤٥٥,٥١٠	٥١٨,٢٤٩,٣٨٤	٩١٠,٧٠٤,٨٩٤
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٩٢,٤٥٥,٥١٠	٥١٨,٢٤٩,٣٨٤	٩١٠,٧٠٤,٨٩٤
مجمع الإهلاك			
١ يناير ٢٠٢١	-	(٤٣,٥٠٧,٨٢٨)	(٤٣,٥٠٧,٨٢٨)
اهلاك الفترة *	-	(٥,١٨١,٩٩٣)	(٥,١٨١,٩٩٣)
٣٠ يونيو ٢٠٢١	-	(٤٨,٦٨٩,٨٢١)	(٤٨,٦٨٩,٨٢١)
صافي القيمة الدفترية			
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٩٢,٤٥٥,٥١٠	٤٦٩,٥٥٩,٥٦٣	٨٦٢,٠١٥,٠٧٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٩٢,٤٥٥,٥١٠	٤٧٤,٧٤١,٥٥٦	٨٦٧,١٩٧,٠٦٦

* يتم تحميل إهلاك الفترة بقائمه الأرباح أو الخسائر ضمن بند تكلفة إيرادات إيجارات استثمارات عقارية (إيضاح ٢٥).

٦ - استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	٣٠ يونيو ٢٠٢١	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
%	جنيه مصري	%	جنيه مصري
٠,٣٥	٣٧٤,٧٢١	٣٥	٢٠,٤٥٦,٧٨٢
٠,٢٥	٨,٢٤١,٥٦٤	٠,٦٦	٩,٦٤٨,٥٨٣
٢,٥٢	٣٤,١٨٢,٩١٣	٢,٨٧	٣٤,٩٨٧,٤٤١
٠,٩٣	٦,١٤٩,٨٨١	١,٠٦	٦,١٢٤,٦٥٥
٠,٠٣	٤٩,١١٩	٠,٠٣	٤٨,٠٨٦
٩,١٩	٣٦١,٤٥٢,٨٢٩	١٥,٣٤	٣٦١,٥٦٠,٨١٤
٤,٢٠	١,١٤٦,٦١٠,٥٧٢	١٧,٦٧	١,٢٢٨,٢٠٠,٥٤١
١,٦٣	١,٧٥٠,٠٠٠	-	-
	١,٥٥٨,٨١١,٥٩٩		١,٦٦١,٠٢٦,٩٠٢

شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م.م)
شركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م.م)
شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك) (ش.م.م)
الشركة العربية لمنتجات الألبان - آراب ديرى (ش.م.م)
شركة روية القابضة للاستثمارات (ش.م.م)
شركة يو أس جى للمقاولات العامة (ش.م.م)

٧ - الشهرة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩

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

تتمثل الشهرة البالغة ٣,٧٥٧,٩٧٩ جنيه مصري بالفرق بين تكلفة اقتناء عدد ١٢٢٦٨٤١٣٦ سهم من أسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار 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).

٨ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٤٠٦,٤٠٤,٤٤٧	١,٣٦٢,١٧٦,٥١٦
١,١٠٠,٢١٤	١,١١٦,٣٢٧
١,٤٠٧,٥٠٤,٦٦١	١,٣٦٣,٢٩٢,٨٤٣

مشروعات إسكان وتعمير - غير تامة

مشروعات إسكان وتعمير - تامة

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٩ - مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	خامات رئيسية
١٩,٥٠٦,٥٩٢	١٧,١١١,٢٥٧	وقود
٨٦٦,٩٦٠	٧٦٠,٥٠٠	قطع غيار
١,٣٤٣,١٥٢	١,١٨٣,٤٦٣	
٢١,٧١٦,٧٠٤	١٩,٠٥٥,٢٢٠	

١٠ - عملاء

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء - مشروعات إسكان و تعميم
٨٨,٩٨٧,٣٠٤	١٦٩,٣٥٤,٩٨٩	عملاء - إيجار
١٦,٩٧٧,٩٨٦	١٥,١٧٤,٤٥٧	عملاء - إدارة
٤١١,٦٣٠	٤١١,٦٣٠	عملاء - مقاولات و محاجر
١,٠٣٠,٤٧٥,٨٥٦	٧٨٣,٦٨٥,١٤٤	يخصم: إيرادات فوائد تقسيط مؤجلة على العملاء
(١٢,٩٢٤,٠٩٧)	(١٤,٨٠٤,٤٨٥)	
١,١٢٣,٩٢٨,٦٧٩	٩٥٣,٨٢١,٧٣٥	يخصم:
		الاضمحلال في قيمة العملاء
(١٣,٠٤٢,٣٢٦)	(١٣,٠٤٢,٣٢٦)	
١,١١٠,٨٨٦,٣٥٣	٩٤٠,٧٧٩,٤٠٩	

١١ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

أ/ مستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
١٤١,٦٩٣,٤٨٤	٨٥,٦٩٣,٤٨٤	شركة روية القابضة للاستثمارات (ش.م.م)
٧,٢٦٠	٧,٢٦٠	شركة سمو للإستشارات (ش.م.م)
٩٠,٩٧٠,٨٢٨	١٣٩,٩٧٠,٨٢٨	شركة مشارق للإستثمار العقارى (ش.م.م)
١٦٧,١٨٥,٣٨٥	٨٢,١٨٥,٣٨٥	
٣٩٩,٨٥٦,٩٥٧	٣٠٧,٨٥٦,٩٥٧	

ب/ مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م)
٥١,٢٦٦,٥٩٦	١,٠٤٤,٢٩٢,١٠٦	شركة بايونيرز كابيتال للإستشارات المالية (ش.م.م)
١٦,١٩٣,٠٠٠	١٦,١٩٣,٠٠٠	شركة وادى للإستشارات (ش.م.م)
٣٧,٠٩١,٧٨٤	٢٦,٦٤٨,١٨٩	شركة بلو للتطوير العقارى (ش.م.م)
١٧٦,٩٨٦	١٧٦,٩٨٦	
١٠٤,٧٢٨,٣٦٦	١,٠٨٧,٣١٠,٢٨١	

١٢- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٥٣٥,٦١٠	٧٣٢,١٧٧	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١٧,٧٨٥,٠٨٩	١٤,١٨٣,٥٠٧	تشوينات مقاولين
٧,٨٨٩,٩٢٨	٨,٧٣٥,٠٢٤	دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
١,٣١٨,٢٠٨	١,٣١٨,٢٠٨	سلف وعهد
٨١٧,٢٩٦	١٨١,٧٩١	تأمينات لدى الغير
٢٥,٤٦٤,٨٨٨	١٧,٨١٩,٦٣٦	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٧)
٧٢,٦٨٨	٧٦,٥٤٥	مصلحة الضرائب - متنوعة
١٢,٠٨٤,٩٧٤	١٢,٣٣٧,٧٩٩	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح
-	١١,٩٢٨,٥٨٣	إيرادات مستحقة
٦,٦٦٠,٠٣٤	٦,٦٥٠,٠٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٢٤,١٦٤,٥٠٩	١٦,٢٨٦,١٥٨	إيرادات فوائد مستحقة
٩٧,٧٩٣,٢٢٤	٩٠,٢٤٩,٤٢٨	يخصم :
٨٢٢,٤٧٤	٤٦٩,٧١١	اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)	
٩٨,٤٣٨,٧٧٢	٩٠,٥٤٢,٢١٣	

تتمثل حركة إيرادات الفوائد المستحقة كما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام
٤٦٩,٧١١	٨١٥,١٥٧	إيرادات فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
٦,٩٩٦,٦١٤	١٩,٠٥٢,٨٨٢	إيرادات فوائد محصله خلال الفترة / العام
(٦,٦٤٣,٨٥١)	(١٩,٣٩٨,٣٢٨)	رصيد آخر الفترة / العام
٨٢٢,٤٧٤	٤٦٩,٧١١	

١٣- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مالية في أسهم
٨١,٤٣٢,٧٢٤	٨١,٠٥٧,٤٠٥	استثمارات مالية في وثائق استثمار
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	
٨١,٤٨٢,٧٢٤	٨١,١٠٧,٤٠٥	

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٥٨٠,٤٥٧	٨٠٣,٣٣١	أ - عملة محلية
٤٢,٠٢٦,٦٠٦	١٤٠,٥٨٩,١٨٣	نقدية بالصندوق
١٨٨,٦٣٣,٩٢٢	١١٨,٢٩١,٥٣٥	بنوك - حسابات جارية
٢٣٣,٢٤٠,٩٨٥	٢٥٩,٦٨٤,٠٤٩	ودائع لأجل*
١,٣٠٤	١,٣٠٩	ب - عملة أجنبية
١٩,٣٢٩,٧١٨	١٤,٦٥٧,٧٦٤	نقدية بالصندوق
١١٣,٥٨٦	١١٣,٩٩٤	بنوك - حسابات جارية
١٩,٤٤٤,٦٠٨	١٤,٧٧٣,٠٦٧	ودائع لأجل*
٢٥٢,٦٨٥,٥٩٣	٢٧٤,٤٥٧,١١٦	إجمالي نقدية بالصندوق ولدى البنوك
(١٧٧,٠٠٤,٧٨٧)	(١٠١,٨٨٣,٨١١)	يخصم:
٧٥,٦٨٠,٨٠٦	١٧٢,٥٧٣,٣٠٥	ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر) *
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

* هذه الودائع مربوطة لصالح البنوك وذلك كضمانات لأوراق مالية مودعة لدى البنك و مقابل تسهيلات ائتمانية و خطابات ضمان في تاريخ المركز المالي (إيضاحي ١٦ ، ٢٧).

١٥ - مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨٦,٦٣٤	٨٨٦,٦٣٤	مخصص التزامات محتملة
٣٦,٩٥٣,٤١٤	٣٦,٩٥٣,٤١٤	مخصص مطالبات ومنازعات
٣٧,٨٤٠,٠٤٨	٣٧,٨٤٠,٠٤٨	

١٦ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤١,٦٠٤,٣٥١	٢٨٢,٢٢٠,١٠٣	تسهيلات ائتمانية - عمله محلية
٤٤١,٦٠٤,٣٥١	٢٨٢,٢٢٠,١٠٣	

- تتراوح الفائدة على التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك بين ١% - ٢% فوق متوسط سعر الكوريدور بضمان وودائع متحفظ عليها لدى البنوك و بعض الأوراق التجارية المودعة لدى البنوك.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٧ - مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٥,٩٨٤,٩٨٨	٥,١٠٥,٥١٤	تأمينات للغير
٢٣,١٠٠,١٣٨	١٩,٥٨٧,٦٨٩	مصلحة الضرائب
٩,٥٤١,٢١٨	١٥,٢٥٢,٨٠٢	مصروفات صيانة محصلة
١٨,٨١١,٧٠٧	١٣,٣٨١,٣٨٥	عملاء إيجارية - دفعات مقدمة
٦,٧٤٢,٨٤٦	٥,٣٤١,٠٤٠	إتحادات الشاغلين
٤٣,٨٢٣,٠٧٠	٣١,٣٤٣,٨٧٦	دائنون متنوعون
٣٠,١٢٩,٨٦٢	٣٢,٧٣٦	أرصدة دائنة أخرى
١٥,٩٦٩,٢٠٥	٢٤,١١٣,٨١٥	
١٥٤,١٠٣,٠٣٤	١١٤,١٥٨,٨٥٧	فوائد مستحقة
٩,٥٠٤,٩٨٣	١,١٦٦,٠٤٣	
١٦٣,٦٠٨,٠١٧	١١٥,٣٢٤,٩٠٠	

تتمثل حركة الفوائد المستحقة كما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام
١,١٦٦,٠٤٣	٢٢٢,٧٨٤	فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
١٠٥,٧٠٥,٩٢٤	٢٦٢,٦٧٠,٥١٣	فوائد مؤجلة
(٨,٩٢٧,٢٢٢)	(١٤٨,٦٢٥,٥٧٦)	فوائد مدفوعة خلال الفترة / العام
(٨٨,٤٣٩,٧٦٢)	(٢٦١,٧٢٧,٢٥٤)	رصيد آخر الفترة / العام
٩,٥٠٤,٩٨٣	١,١٦٦,٠٤٣	

١٨ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري، بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري موزع على ٩٠٠٢٨٠٠٢ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية. ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	القيمة جنيه مصري	
٧٦,٤٥	٦٨٨٢٢٥٥١	٣٤٤,١١٢,٧٥٥	شركة بابونيرز القابضة للاستثمارات المالية - ش.م. م
٤,٧٤	٤٢٦٧٤٠٠	٢١,٣٣٧,٠٠٠	شركة سمو للاستشارات - ش.م. م
١٨,٨١	١٦,٩٣٨,٠٥١	٨٤,٦٩٠,٢٥٥	مساهمون آخرون
١٠٠	٩٠٠٢٨٠٠٢	٤٥٠,١٤٠,٠١٠	

١٩ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) في المتبقي من مصروفات الإصدار المحصلة من المساهمين من الاكتتابات في زيادة رأس مال الشركة وسيتم استخدامه في ذات الغرض في حالة عدم كفاية أي مصروفات إصدار يتم تحصيلها مستقبلاً لمقابلة إصدار أي أسهم رأسمالية جديدة.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠ - احتياطي رأسمالي

يتمثل الاحتياطي الرأسمالي البالغ ٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٥,١٢٢,٣٤٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) في الفرق بين سعر بيع وتكلفة شراء أسهم خزينة.

٢١ - قروض طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد القروض
٣٩٧,٣٣١,٣٣٣	٤٢٠,١٢٦,١٥٣	يخصم:
(١٢٢,٨٣٥,١٠٥)	(٢٠٠,٠٣١,٣٢٨)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
<u>٢٧٤,٤٩٦,٢٢٨</u>	<u>٢٢٠,٠٩٤,٨٢٥</u>	

يتمثل رصيد قروض طويلة الأجل الممنوحة من البنوك في:

قروض ممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي بدون ضمان وبفائدة سنوية تتراوح ما بين ٤% - ٦% هذا ويتم سداد أقساط تلك القروض خلال مدة تتراوح من سنة إلى ٢٨ سنة تبدأ من عام ١٩٩٩ وتنتهي في عام ٢٠٢٦.

و خلال عام ٢٠١٩ حصلت الشركة على قرض ممنوح من البنك العربي الإفريقي الدولي بفائدة سنوية ١,٢٥% فوق سعر الكوربدور، ويتم سداد أقساط القرض خلال ٦ سنوات تبدأ من ١٤ مارس ٢٠١٩ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وبضمان شيكات مودعة لدى البنك.

٢٢ - مستحق إلى طرف ذو علاقة - طويل الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة لوتس القابضة للاستثمارات المالية
٤,٥٤٦,٤٧٤	٤,٣٩٩,٤٦٤	
<u>٤,٥٤٦,٤٧٤</u>	<u>٤,٣٩٩,٤٦٤</u>	

٢٣ - مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل

ضريبة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية
٢٢,٤٣٨,٨٧٣	٢١,١٥٢,٩٦٥	ضريبة الدخل المؤجلة - (أصل)
(١٦,٠٤٤,٠١٥)	(١٩,٩٠١,٣٩٨)	
<u>٦,٣٩٤,٨٥٨</u>	<u>١,٢٥١,٥٦٧</u>	

ضريبة الدخل المؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام - (أصل)
(٥,٣٦٥,٥٩٥)	(٢,٥٨٥,٣٢١)	تسويات
-	٧,٨١٧,٦٠٧	ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن - (أصل)
(١٦,٠٤٤,٠١٥)	(١٠,٦١١,٣٠٩)	فروق ترجمة
١,٧٢٢	١٣,٤٢٨	رصيد آخر الفترة / العام - (أصل)
<u>(٢١,٤٠٧,٨٨٨)</u>	<u>(٥,٣٦٥,٥٩٥)</u>	

٢٣ - مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل (تابع)

ضريبة الدخل الجارية

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام
٣٢,٠٤٧,٧٤٦	٣٥,٣٥٢,٤٦٢	ضريبة الدخل الجارية خلال الفترة / العام
٢٢,٤٣٨,٨٧٣	٢٠,٧٤١,٦٤٥	تسويات
-	(٧,٥٠٨,٤٢٨)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام
(٢٠,٧٤١,٠٠٤)	(١٦,٥٣٧,٩٣٣)	رصيد آخر الفترة / العام
٣٣,٧٤٥,٦١٥	٣٢,٠٤٧,٧٤٦	

٢٤ - إيرادات النشاط

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير
٤٦,٧٦٤,٨١٦	١٤١,٧٧٤,٩٦٤	إيراد إيجارات استثمارات عقارية
٦٤,٤٩٧,١٧٢	٦٧,٨٧٢,٩١٢	إيراد نشاط المقاولات ومحطات الخلط
٧١٤,٣٣٨,١٤٤	٣٧١,٧٨٧,٥٥٠	فوائد أقساط مؤجلة
٢,٠٦٢,٦٣٧	٢,٥٠٠,٧٦٣	
٨٢٧,٦٦٢,٧٦٩	٥٨٣,٩٣٦,١٨٩	

٢٥ - تكلفة النشاط

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير
٢٩,٨٧٩,٦١٧	٩٠,٥١٤,٧٨٨	تكلفة إيراد إيجارات استثمارات عقارية *
٢٤,١٢٧,٨٦٢	١٧,٥٨٦,٣١٩	تكلفة إيراد نشاط المقاولات ومحطات الخلط **
٦٢٣,٧٥٢,٠٢٦	٣٢٣,٣٢١,٧٢٧	
٦٧٧,٧٥٩,٥٠٥	٤٣١,٤٢٢,٨٣٤	

* تتضمن تكلفة إيراد إيجارات استثمارات عقارية خلال الفترة اهلاكات استثمارات عقارية بمبلغ ٥,١٨١,٩٩٣ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بمبلغ ٥,٣٢٠,٧٩٣ جنيه مصري) (إيضاح ٥).

** تتضمن تكلفة إيراد نشاط المقاولات ومحطات الخلط خلال الفترة اهلاكات أصول ثابتة بمبلغ ٤,٧٨٤,٦٦١ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بمبلغ ٣,٠٤٤,٥٧٠ جنيه مصري) (إيضاح ٤)، كما تتضمن إستهلاك حق استخدام أصول بمبلغ ٢٩١,٥٧٤ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بمبلغ ٤٠٢,٧٠٣ جنيه مصري) (إيضاح ٢٦).

٢٦ - عقود تأجير وترتيب

١- حق استخدام اصول

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري	آلات ومعدات جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢١	١٠,١٤٠,٣٣٠	١٦,١٠٨,١٣٩	٢٦,٢٤٨,٤٦٩
محول إلي أصول ثابتة (إيضاح ٤)	-	(٥,١٢٢,٦٠٥)	(٥,١٢٢,٦٠٥)
إضافات	١٤,٣٦٠,٠٨١	-	١٤,٣٦٠,٠٨١
إستبعادات	(٩,١٦٤,٣٥١)	-	(٩,١٦٤,٣٥١)
٣٠ يونيو ٢٠٢١	١٥,٣٣٦,٠٦٠	١٠,٩٨٥,٥٣٤	٢٦,٣٢١,٥٩٤
مجمع الإستهلاك			
١ يناير ٢٠٢١	(٨,٨٤٢,٢٧٢)	(٣,١٧٤,١٩٢)	(١٢,٠١٦,٤٦٤)
محول إلي أصول ثابتة (إيضاح ٤)	-	١,٢٦٨,٦٥٩	١,٢٦٨,٦٥٩
إستهلاك الفترة	(١,٧٢٩,٧٣٨)	(٢٩١,٥٧٤)	(٢,٠٢١,٣١٢)
إستهلاك الإستبعادات	٨,٥٠٨,٠٤٦	-	٨,٥٠٨,٠٤٦
٣٠ يونيو ٢٠٢١	(٢,٠٦٣,٩٦٤)	(٢,١٩٧,١٠٧)	(٤,٢٦١,٠٧١)
صافى القيمة فى			
٣٠ يونيو ٢٠٢١	١٣,٢٧٢,٠٩٦	٨,٧٨٨,٤٢٧	٢٢,٠٦٠,٥٢٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٢٩٨,٠٥٨	١٢,٩٣٣,٩٤٧	١٤,٢٣٢,٠٠٥

- تم تحميل إستهلاك الفترة بقائمة الأرباح أو الخسائر على النحو التالى :

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	تكاليف إيراد نشاط المقاولات (إيضاح ٢٥)
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات عمومية وإدارية
٤٠٢,٧٠٣	٢٩١,٥٧٤	
١,٠٢٠,٧٥٦	١,٧٢٩,٧٣٨	
١,٤٢٣,٤٥٩	٢,٠٢١,٣١٢	

٢- التزام عقود تأجير وترتيب

٣٠ يونيو ٢٠٢١	عقود ترتيب جنيه مصري	عقود تأجير جنيه مصري	رصيد الالتزام يخصم:
٨٤٤,٣٥٠,٧٧٧	٨٣٠,٠٧٥,٨٧٢	١٤,٢٧٤,٩٠٥	أقساط مستحقة السداد خلال الفترة
(١٥٦,٢٣٢,٥٨٦)	(١٥١,٥١٦,٧٧٢)	(٤,٧١٥,٨١٤)	
٦٨٨,١١٨,١٩١	٦٧٨,٥٥٩,١٠٠	٩,٥٥٩,٠٩١	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عقود ترتيب جنيه مصري	عقود تأجير جنيه مصري	رصيد الالتزام يخصم:
٨٢٧,٠٨٢,٥٤٤	٨٢٣,٧٣٠,٠٠٥	٣,٣٥٢,٥٣٩	أقساط مستحقة السداد خلال الفترة
(١٠٨,٨٠٥,٠١٦)	(١٠٦,١٩٧,٧٤٩)	(٢,٦٠٧,٢٦٧)	
٧١٨,٢٧٧,٥٢٨	٧١٧,٥٣٢,٢٥٦	٧٤٥,٢٧٢	

٢٧ - التزامات محتملة

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٩٥,٥٥٢,٣٤٨ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٧٤,٦١٠,٣٥٢ جنيه مصري) ، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٧٢,٦٨٨ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٦,٥٤٥ جنيه مصري) (إيضاح ١٢) ومقابل ودائع مبلغ ٣٢,٧٤٣,٥٥٨ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٤,٠٢٨,٠٩١ جنيه مصري) (إيضاح ١٤) على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١				
المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري	
١٦٤,٦٥٩,٣٢٨	١٦٤,٦٥٩,٣٢٨	٦٢,٠٧١	٣٢,٦٢٩,٩٧٢	خطاب ضمان جنيه مصري
١,٨٢٠,٢٤٣	٢٨,٦٢٨,٤٢٢	١٠,٦١٧	١١٣,٥٨٦	خطاب ضمان دولار أمريكي
٥٤٠,٠٠٠	٢,٢٦٤,٥٩٨	-	-	خطاب ضمان ريال سعودي
	<u>١٩٥,٥٥٢,٣٤٨</u>	<u>٧٢,٦٨٨</u>	<u>٣٢,٧٤٣,٥٥٨</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري	
١٧٣,٣٦٣,٨٩٧	١٧٣,٣٦٣,٨٩٧	٦٥,٨٩١	٣٣,٩١٤,٠٩٧	خطاب ضمان جنيه مصري
٧٨,٩٦٩	١,٢٤٦,٤٥٥	١٠,٦٥٤	١١٣,٩٩٤	خطاب ضمان دولار أمريكي
	<u>١٧٤,٦١٠,٣٥٢</u>	<u>٧٦,٥٤٥</u>	<u>٣٤,٠٢٨,٠٩١</u>	

٢٨ - الموقف الضريبي

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) وكذلك الشركات التابعة لها تخضع لضريبة الدخل وقد تم احتساب ضريبة الدخل لكل شركة على حده ويمثل رصيد ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة مجموع ضرائب الدخل عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٢٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدي البنوك والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وعملاء ومستحق من أطراف ذات علاقة وبعض المتحصلات الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بنوك - تسهيلات ائتمانية ، موردين ومقاولو مشروعات ومستحق إلى أطراف ذات علاقة ، الجزء المتداول من القروض ودائنو شراء ارضى ، عملاء دفعات مقدمة وبعض المدفوعات الأخرى ، ويتضمن الإيضاح رقم (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٣) فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف إختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية ،

خطر سعر العائد

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

خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم التزام أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته، الأمر الذي ينتج عنه تحمل الطرف الآخر لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدها لدى البنوك وعملاء وبعض الأصول الأخرى كما هو موضح في الميزانية.

تسعى الشركة لتقليل المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل من بنوك حسنة السمعة ووضع حدود ائتمانية للعملاء ومراقبة أرصدة المديونية القائمة فيما يتعلق بالعملاء.

٢٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

خطر السيولة

إن غرض الشركة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة خلال استخدام الأرباح المرحلة وأرصدة الشركة لدي البنوك لضمان سداد التزامات الشركة في مواعيد استحقاقها.

خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

يتمثل خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة في خطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في سعر الفائدة، وتسعى الشركة لتقليل ذلك الخطر من خلال الاعتماد على التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل.

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال، لم يكن هناك تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٣٠ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل، نتائج التقديرات المحاسبية، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية، التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة والتي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل :

اضمحلال أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم عمل تقدير لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى القابلة للتحويل عندما يكون تحصيل تلك الأرصدة بالكامل غير محتمل، يتم عمل هذا التقدير بشكل فردي على المبالغ الهامة، أما المبالغ غير الهامة بشكل فردي والتي انقضت مواعيد استحقاقها، فيتم تقييمها بشكل جماعي ويتم عمل مخصص وفقاً لمدة انقضاء مواعيد الاستحقاق،

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع

يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية)، أيهما أقل. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل وطبيعة التآكل والتقدم التجاري، تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

ضريبة الدخل

الشركة خاضعة لضريبة شركات الأموال، تقدر الشركة مخصص ضريبة الدخل باستخدام رأي خبير وعند وجود أي اختلافات بين النتائج الفعلية والأولية تؤثر هذه الاختلافات على مخصص ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في هذه الفترات.

٣١ - أرقام المقارنة

- يعاد تبويب بعض أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم للفترة الحالية.

بعد التعديل	قبل التعديل		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	قائمة المركز المالي	مشروعات الإسكان والتعمير
١,٣٦٣,٢٩٢,٨٤٣	١,٢١٣,٦٨٩,٣١٣	قائمة المركز المالي	دفعة تحت حساب شراء وحدات عقارية
-	١٤٩,٦٠٣,٥٣٠	قائمة المركز المالي	مخصصات *
٣٧,٨٤٠,٠٤٨	٢,٢٦٥,١٦٨	قائمة الأرباح والخسائر	مخصصات مكونة *
٣٥,٥٧٤,٨٨٠	-		

* تتمثل التسويات اعلاه في اخطاء متعلقة باحتساب المخصص المتعلق بالقضية رقم ١٤١٣ لسنة ٢٠١٣ مدني كلى جنوب القاهرة المقامة علي الشركة والتي صدر الحكم فيها بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢٠ مما نتج عنه تكوين مخصص بمبلغ ٣٥,٥٧٤,٨٨٠ جنيه مصري.

٣٢ - أحداث هامة

- مازال تأثير الفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على الإقتصاد والأسواق العالمية مستمراً حيث قامت حكومات العالم ومن بينهما الحكومة المصرية والشركات والأفراد في إتخاذ كافة التدابير والإجراءات الساعية لمنع إنتشار الفيروس وحماية صحة مجتماعتها قدر المستطاع.
- لقد أثر إنتشار الوباء على نتائج أعمالنا ، حيث تراجعت عدد الوحدات التي تم تسليمها خلال النصف الأول من العام حيث ساهمت عمليات الحظر المنزلي والقيود على تحركات المواطنين في إنخفاض تسليم الوحدات ومع رفع عمليات الحظر وإستمرار الوضع في الإستقرار ، شهدنا إنتعاش في عدد الوحدات المسلمة بدءاً من يونيو وما زالت عمليات التسليمات مستمرة بمستويات قوية .
- كما أثر إنتشار الوباء على التحصيلات حيث زادت نسبة الشيكات المرتدة خلال النصف الأول من العام بالمقارنة بفترة المقارنة من عام ٢٠١٩ ، وبدء من يونيو إستمرت معدلات التحصيل في التحسن مع إستقرار الوضع وإستئناف النشاط الإقتصادي، ذلك أدى لإرتفاع طفيف في معدل التأخر في السداد خلال الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٠ عن مستويات عام ٢٠١٩
- كما تأثرت تعاقدات المبيعات سلباً خلال العام نتيجة لإلغاء فاعليات تسويقية ومعارض هامة، وتأجيل عدد من عمليات الإطلاق للمراحل والمشروعات الجديدة.
- نحن نعمل في قطاع يتميز بطلب محلي قوى للغاية والذي أثبت مرونته في مواجهة التحديات التاريخية والحالية وفي ضوء معرفتنا الحالية والمعلومات المتاحة، لا يوجد أى تأثير لفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على قدرة الشركة على الإستمرار في المستقبل المنظور.
- أصدرت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبه المصريه الصادره بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبه الجديده وتعديلات على بعض المعايير القائمه والتي تم نشرها بالجريده الرسميه بتاريخ ٢٥ ابريل ٢٠١٩.
- وفقاً للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ قامت إدارة الشركة بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لمعيار المحاسبه المصري رقم (٤٧) الادوات المالية بالقوائم المالية الدورية وذلك حتي موعد اقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، مع ادراج الاثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل بداية من ١ يناير ٢٠٢١ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وتقوم الادارة حالياً بإعداد النماذج اللازمة للتطبيق.