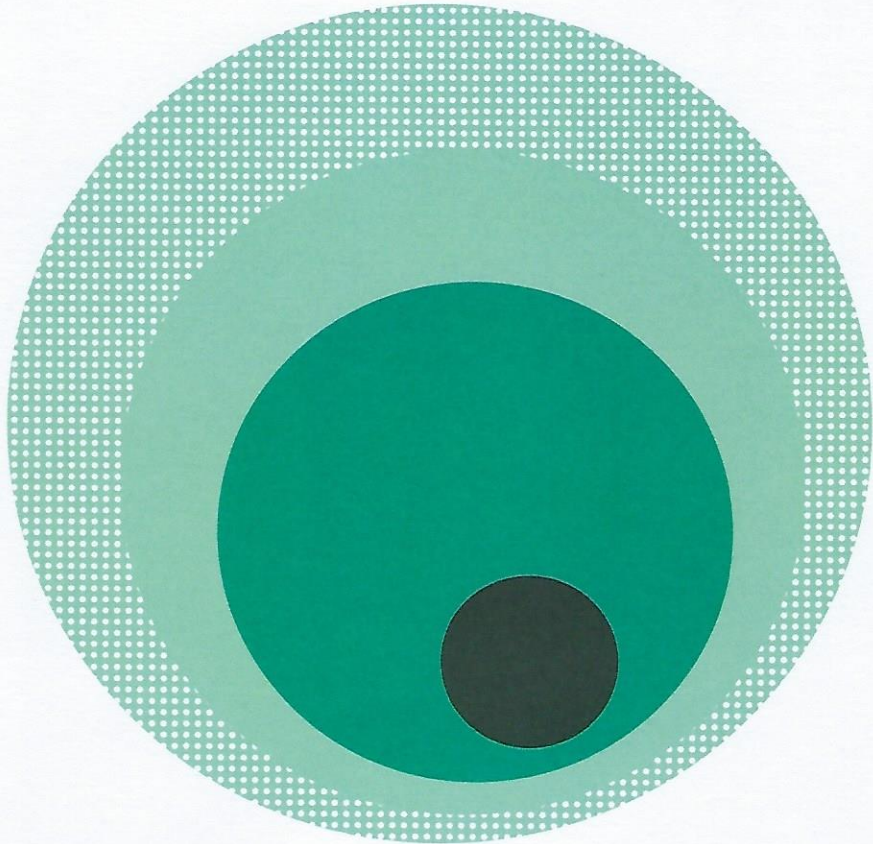
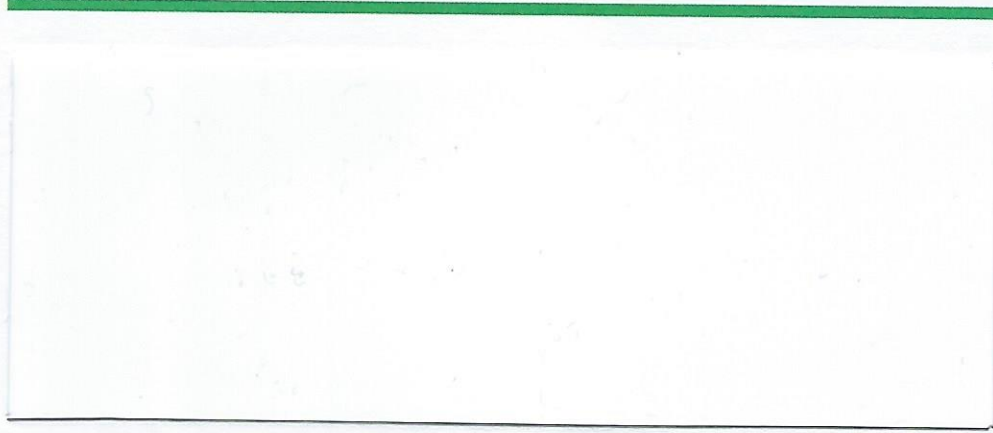




شركة القاهرة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
وتقرير فحص محدود عليها

شركة القاهرة للإسكان و التعمير (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

المحتويات

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي المجمع
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٨ - ٣٠	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 المجمع المرفقة لشركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة 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 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 ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت انتباه

وفقاً للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١، والخاص بإمكانية تأجيل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية، بالقوائم المالية الدورية وذلك حتي موعد اقضاء تاريخ اعداد القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بتأجيل إدراج الأثر المحاسبي للمعيار لحين إعداد النماذج اللازمة للتطبيق وإدراجه بالقوائم المالية السنوية، للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

القاهرة في: ١٣ يونيو ٢٠٢١

مراقب الحسابات

محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س، م، 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 المجموع

في ٣١ مارس ٢٠٢١

(معدل)	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
			الأصول
			أصول غير متداولة
			أصول ثابتة
			استثمارات عقارية
			حق استخدام أصول
			استثمارات في شركات شقيقة
			استثمارات في سندات حكومية
			أصول ضريبية مؤجلة
			الشهرة
			إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
			مشروعات الإسكان والتعمير
			مخزون
			عملاء
			مستحق من أطراف ذات علاقة
			مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			نقدية بالصندوق ولدى البنوك
			إجمالي أصول متداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية و الإلتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
			احتياطي قانوني
			احتياطي عام
			احتياطي رأسمالي
			فروق ترجمة قوائم مالية
			أرباح مرحلة
			(خسائر) أرباح الفترة / العام
			إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
			حقوق الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			التزامات غير متداولة
			قروض طويلة الأجل
			إلتزامات عقود تأجير وترتيب - طويل الأجل
			مستحق إلى طرف ذو علاقة - طويل الأجل
			إجمالي التزامات غير متداولة
			التزامات متداولة
			مخصصات
			بنوك تسهيلات انتمائية
			الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
			الجزء المتداول من إلتزامات عقود تأجير وترتيب
			موردون ومقاولو مشروعات وأوراق دفع
			عملاء - دفعات مقدمة
			مستحق إلى أطراف ذات علاقة
			مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
			مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل
			دائنو توزيعات
			إجمالي التزامات متداولة
			إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية و الإلتزامات



العضو المنتدب

أحمد مصطفى القدرى

العضو المنتدب للشئون المالية و الادارية

محمد احمد عثمان

رئيس القطاع المالي

وانل يوسف عامر

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ جنيه مصري	الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	
٢٧٦,٥٠٦,٥٧٥	٣٨٧,٩٩٦,٥٣٢	(٢٤)	إيرادات النشاط
(١٩٦,٥١٥,٦٨٠)	(٣٢١,١٢٩,٦٣٥)	(٢٥)	يخصم : تكاليف النشاط مجمول ربح النشاط
٧٩,٩٩٠,٨٩٥	٦٦,٨٦٦,٨٩٧		
(١٦,٠٩٠,٩٥٨)	(١٨,٩١٧,٣١٤)		مصروفات عمومية وإدارية
(١,٥٣٢,٥٤٦)	(٢,٦١٥,٤٩٣)		بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
١٠,٥٤٣,٤١٨	٨,٣٥٠,٤٢٤		إيرادات تشغيل أخرى
٧٢,٩١٠,٨٠٩	٥٣,٦٨٤,٥١٤		أرباح التشغيل
(١١٣,٩٢٤,٢٦١)	(٦٦,٩٨٦,٢٩٧)		فوائد تمويلية
٥,٥١٢,٥٦٢	٣,٤٤٩,٤٩١		فوائد دائنة
(٩,٤٢١,٦٨٣)	-		خسائر بيع إستثمارات في شركات شقيقة
(٣,٢٧٠,٦٢٦)	٣٦٠,٢٣٦		فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٧٧٥	٢,٧٧٥		إيرادات اوراق مالية
١٠١,٣٨٢,٢٥٤	١٥,٩٨١,٢٠٢		حصة الشركة في نتائج أعمال شركات شقيقة
١٩٠,٠٨٣	٢٩٤,٤٤٩	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
(٧٣,٩٥٥)	(١٨,٢٢٩)		فروق تقييم عملة
٥٣,٣٠٧,٩٥٨	٦,٧٦٨,١٤١		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٧,٠١٠,٧٦٠	١,٥٠٠,٧٦٢	(٢٣)	ضرائب الدخل
٦٠,٣١٨,٧١٨	٨,٢٦٨,٩٠٣		أرباح الفترة
٤٤,٥٦٦,١٠٩	(٢٤,١٣٤,٣٢٠)		توزع كالتالي :
١٥,٧٥٢,٦٠٩	٣٢,٤٠٣,٢٢٣		الشركة القابضة
٦٠,٣١٨,٧١٨	٨,٢٦٨,٩٠٣		حقوق الحصص غير المسيطرة
			أرباح الفترة

العضو المنتدب

احمد مصطفى القدرى

العضو المنتدب للشئون المالية و الادارية

محمد احمد عثمان

رئيس القطاع المالي

وائل يوسف عامر



شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمع

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٠,٣١٨,٧١٨	٨,٢٦٨,٩٠٣
(٣٢٠,٧٨٥)	(٦٠٤,٧٧٩)
٥٩,٩٩٧,٩٣٣	٧,٦٦٤,١٢٤
٤٤,٥٠٣,٣٠٨	(٢٤,١٦٢,٤٦٤)
١٥,٤٩٤,٦٢٥	٣١,٨٢٦,٥٨٨
٥٩,٩٩٧,٩٣٣	٧,٦٦٤,١٢٤

أرباح الفترة

بنود متعلقة بالدخل الشامل :

الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

توزع كالتالي :

الشركة القابضة

حقوق الحصص غير المسيطرة

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

[illegible]

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

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ جنيه مصرى	الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصرى		
٥٣,٣٠٧,٩٥٨	٦,٧٦٨,١٤١		
٢,٤٠٠,٣٢٩	٢,٥٤٤,٢٥٨	(٤)	
٢,٦٦٠,٣٩٦	٢,٥٩٠,٩٩٦	(٥)	
٧١١,٧٣٠	١,٠١٩,١٢٣	(٢٦)	
(١٩٠,٠٨٣)	(٢٩٤,٤٤٩)	(٤)	
١١٣,٩٢٤,٢٦١	٦٦,٩٨٦,٢٩٧		
(٥,٥١٢,٥٦٢)	(٣,٤٤٩,٤٩١)		
٩,٤٢١,٦٨٣	-		
٣,٢٧٠,٦٢٦	(٣٦٠,٢٣٦)		
(١٠١,٣٨٢,٢٥٤)	(١٥,٩٨١,٢٠٢)		
٧٨,٦١٢,٠٨٤	٥٩,٨٢٣,٤٣٧		
(٧,٧٦٠,٤٢٣)	(٤,٣٠٧,٧٤٢)		
(٣,٦٨٧,٣٢٥)	(٥,٧٧٨,٩٧٧)		
(٣٢,٦٥١,٥٣١)	(١٢٥,١١٢,٠٨٦)		
-	(٩٢,٠٠٠,٠٠٠)		
(٦,٤٤٤,٨٨٩)	(٧٥٩,٢٨٢)		
(١,٩١٧,٣٦٤)	٥٧,٧٧١,٧٩٨		
(٦,٤٢٧,٥٧٧)	٢١,٨٢٧,٣٩٣		
٨,٩٩٠,٩٩١	١١,٥٥٢,٣٠٥		
(١٠,٤١٠,٥٢٤)	٦١,٣٢٥,٤٧٢		
(١٦,٥٣٧,٢٩٢)	(٢٠,٧٤١,٠٠٤)	(٢٣)	
١,٧٦٦,١٥٠	(٣٦,٣٩٨,٦٨٦)		
(٢,٤٠٢,٦٠٦)	(٧,٣٩١,٨٧٣)	(٤)	
١٩٠,٠٨٤	٣٣١,١٠٠	(٤)	
-	(٥٤,٦٧١,٢٤٤)		
١٠,١٦٠,٥٣١	-		
٢٣٦,٨١٩	(٤٩,٥٩١,٧٤٨)		
٥,٧٨٦,٣٢٠	٣,٢٤٨,٦٠٢	(١٢)	
١٣,٩٧١,١٥٨	(١٠٨,٠٧٥,١٦٣)		
٥٢,٤١٧,٢١٦	٦٦,٩٢٧,٦٢٩		
(٢٦,١٠٦,٢٧٨)	(٤٧,٨٨٨,٨١٥)	(١٧)	
(٢,٣٥٠,٧٠٨)	(٦,٣٢٦,١١٩)		
(١٤,٦٣٧,٧٦٦)	(١٥,٣٨٥,٨٤٦)		
٧٣,٢٧٩	٤٩,٠١٠		
-	٢٠		
(٩,٥٩٤,٣٨٨)	(٦١١,٧٩٦)		
-	٧٠,٠٧٤,٥٠٠		
-	(٥,٩٩٤,٤٢٠)		
(١٩٨,٦٤٥)	٦٠,٨٤٤,١٦٣		
١٥,٥٣٨,٦٦٣	(٨٣,٦٢٩,٦٨٦)		
(٢٨٨,٥٧١)	(٦٥٣,٥٠٩)		
١١٤,٤٢٢,٠٧٠	١٧٢,٥٧٣,٣٠٥	(١٤)	
١٢٩,٦٧٢,١٦٢	٨٨,٢٩٠,١١٠	(١٤)	
٢٨٦,٧٦٦,١٦٦	٢٣٩,٧٦٥,٦٦٩	(١٤)	
(١٥٧,٠٩٤,٠٠٤)	(١٥١,٤٧٥,٥٥٩)		
١٢٩,٦٧٢,١٦٢	٨٨,٢٩٠,١١٠	(١٤)	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل وحقوق الحصص غير المسيطرة
أهلاك أصول ثابتة
إهلاك إستثمارات عقارية
إستهلاك حق إستخدام أصول
أرباح بيع أصول ثابتة
فوائد تمويلية
فوائد دائنة

خسائر بيع إستثمارات في شركات شقيقة
فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
حصة الشركة في ناتج أعمال شركات شقيقة

التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التغير في مشروعات الإسكان والتعمير

التغير في المخزون

التغير في عملاء

التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة

التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

التغير في موردين ومقاولو المشروعات

التغير في عملاء - دفعات مقدمة

التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة

التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

ضرائب دخل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

متحصلات من بيع أصول ثابتة

مدفوعات في شراء إستثمارات في شركات شقيقة

متحصلات من بيع إستثمارات في شركات شقيقة

التغير في ودائع (أكثر من ثلاثة أشهر)

فوائد دائنة محصلة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

التغير في بنوك تسهيلات ائتمانية

فوائد تمويلية مدفوعة

إلتزامات عقود تأجير وترتيب مدفوعة

مقبوضات في قروض طويلة الأجل

التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة طويل الأجل

حقوق الحصص غير المسيطرة في زيادة رأس مال شركة تابعة

مدفوعات لشراء أسهم خزينة في شركة تابعة

متحصلات من بيع أسهم خزينة في شركة تابعة

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة

فروق الترجمة

النقدية وما في حكمها - أول الفترة

النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

النقدية وما في حكمها :

نقدية بالصندوق ولدى البنوك

يخصم : ودائع لأجل - أكثر من ثلاثة أشهر

١ نبذة عامة عن الشركة و انشطتها

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 ولانحته 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 بابينيرز القابضة للإستثمارات المالية (ش.م.م).

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢١.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

التغيرات فى السياسات المحاسبية

- أصدرت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادره بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديده وتعديلات علي بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية 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) 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.

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 المالية السنوية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (إيضاح ٣٣) ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك التاريخ ، وجارى دراسة الأثر المحتمل على 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 لإلتزامات الأداء وسعر المعاملة مع الأخذ فى الإعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة، ويبدأ سريان هذا المعيار علي القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (إيضاح ٣٣) ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك التاريخ، و قد قامت الشركة بتطبيق المعيار 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 مالى ضمن الإلتزامات المالية يتمثل فى القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسدد ، وعلى أن يستهلك الأصل أو " حق الإنتفاع " من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجى 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 المالية السنوية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (إيضاح ٣٣) ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك التاريخ، وقد قامت الشركة بتطبيق المعيار 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 :

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش،ذ،م)	%٩٦,٠٠	%٩٦,٠٠
شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش،م)	%١٣,٨٩	%٥٨,٤٣
شركة نمو للاستشارات (ش،م)	%٧٨,٤٧	%٨٩,٥٨
شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش،م)	%٩٤,٦١	%٩٧,٣٩
شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش،م)	%٣٣,٥١	%٣٣,٥١
شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش،م)	%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨
شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات (ش،م)	%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩
شركة كايرو بروبيرتي ليمتيد (ش،ذ،م)	%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩
شركة لوتس للفنادق و المنتجعات (ش،م)	%٥١,٠٠	%٥١,٠٠

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢١

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 الإقضاء 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 صافى ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.

ج يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافى أصول الشركات التابعة المجمعة و تعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تتكون حقوق الحصة غير المسيطرة في صافى 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.

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
%٠٤,٠٠	%٠٤,٠٠	شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (ش,م,م)
%٤١,٥٧	%٨٦,٠٢	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش,م,م)
%١٠,٤٢	%٢١,٥٣	شركة نمو للاستشارات (ش,م,م)
%٠٢,٦١	%٠٥,٣٩	شركة القاهرة للتسويق العقاري (ش,م,م)
%٦٦,٤٩	%٦٦,٤٩	شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري (ش,م,م)
%٠٠,٠٢	%٠٠,٠٢	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش,م,م)
%٠٠,٠١	%٠٠,٠١	شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات (ش,م,م)
%٠٠,٠١	%٠٠,٠١	شركة كايرو بروبيرتي ليميتيد (ش,م,م)
%٤٩,٠٠	%٤٩,٠٠	شركة لوتس للفنادق و المنتجعات (ش,م,م)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيراد

- 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. وحينما يمكن تقدير نتائج المقاولات 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 المقاولات 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.

يُدرج 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 آخذاً 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 والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال ، ويُدْرَج 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 سداده 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 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 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

٥ - ٥٠	مباني وإنشاءات
٥ - ٢٠	آلات ومعدات
٥	تحسينات في أماكن مستأجرة
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠ - ١٦,٦٦٧	عدد وأدوات
٢,٥ - ١٠	أخشاب
١٠	أثاث ومعدات مكاتب
٥	أجهزة حاسب آلي

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 الإسترادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية 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 الإسترادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإسترادية 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 بإتباع 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 وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإسترادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية ، 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 الإسترادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإسترادية 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 بالالتزامات 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 ومواد 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 فى 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 وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشييد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

وفى تاريخ المركز المالي يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحمل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الاضمحلال عن التكلفة فى 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 فى 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 فى 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 فى 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 فى سندات حكومية بالتكلفة وفى حالة وجود إنخفاض فى 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)

الاستثمارات (تابع)

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

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات 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 الانتفاع) 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 مسبتيرة 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 أن تكلفة الأصل تعكس مسبتيرة حق خيار الشراء يتم إستهلاك الأصل المؤجر على مدى العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع) ، وفيما عدا ذلك يتم إستهلاك الأصل (حق الانتفاع) من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع) 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 وتحتسب كنسبة من رواتب الموظفين، تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى 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 وافتراسات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٢٠٢١ مارس

٤ - أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة حاسب الي	أثاث ومعدات مكاتب	أختباب	عدد و ادوات	وسائل نقل وانتقال	تجهيزات في أماكن مستأجرة	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	أراضي	التكلفة في
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	١ يناير ٢٠٢١
١٣٣,٦٩٢,٧١٢	٨٤,٧٥٠	١٤,٨٨٥,٥١١	١٧,٦٦٤,٩٦٣	١٥,٩١٢,٦٦٦	١٥,٥٦٩,٦٦٠	٢,٩٠٥,٥٧٠	٥٦,٧٢١,٥٦٦	٩,٨٧٨,٥٢٦	٧٠,٠٠٠	٢٠٢١ يناير
										محول من حق استخدام أصول (إيضاح ٢٦)
٣,٧٦٧,٨١٣	-	-	-	-	-	-	٣,٧٦٧,٨١٣	-	-	إضافات
٧,٣٩١,٨٧٣	-	٦٠٣,٧١٨	٥,٢٦٦,٧٣٥	١٣٠,٣٢٠	٥٧٦,٠٠٠	-	٨١٥,١٠٠	-	-	استيعادات
(٣١٠,٠٨٥)	-	-	-	(١٠٠,٠٨٥)	(٢١٠,٠٠٠)	-	-	-	-	فروق ترجمة
(٦,٤٠٥)	-	(٢,٧٠٦)	-	(٣,٦٩٩)	-	-	-	-	-	
	٨٤,٧٥٠	١٥,٤٨٦,٥٢٣	٢٢,٩٣١,٦٩٨	١٥,٩٣٩,٢٠٢	١٥,٩٣٥,٦٦٠	٢,٩٠٥,٥٧٠	٦١,٣٠٤,٤٧٩	٩,٨٧٨,٥٢٦	٧٠,٠٠٠	٢٠٢١ مارس
١٤٤,٥٣٥,٩٠٨										

مجمع الإهلاك في

١ يناير ٢٠٢١	-	(٣,١٣٣,٧٧٤)	(٢٠,١٨٤,٥٧٨)	(٢,٢٢١,٥١٨)	(١٠,٠٠١,٥٦٦)	(١٠,٦٦٦,٢٠٩)	(٧,٢٠٣,١٤١)	(٨٣,٥٣٥)	(٦١,٣٧٧,٢٩٢)
محول من حق استخدام أصول (إيضاح ٢٦)	-	-	(٨٧٩,١٥٦)	-	-	-	-	-	(٨٧٩,١٥٦)
إهلاك الفترة	-	(٦٥٥,٨٧٩)	(٩١١,٥٧٠)	(١٤٥,٥٥٩)	(٢٦٠,٧٩٢)	(٢٦٩,١٦٧)	(٤٧١,٠٥٧)	(٣٦١)	(٢,٥٤٤,٧٥٨)
مجمع الإهلاك الاستيعادات	-	-	-	-	٢٠٩,٩٩٩	١٣,٤٣٥	-	-	٢٧٣,٤٣٤
فروق ترجمة	-	-	-	-	-	٣,٢٠٦	-	-	٥٦,٨٠٨
٢٠٢١ مارس	-	(٣,١٩٩,٦٥٣)	(٢٢,٠٢٥,٣٠٤)	(٢,٣٦٦,٥٧٧)	(١٠,٠٥٢,٣٥٩)	(١٠,٨٦٨,٧٣٥)	(٧,٦٧٤,١٩٨)	(٨٣,٧٥٦)	(٦٤,٤٧١,٣٦٤)
صافي القيمة الدفترية	-	٧٠,٠٠٠	٦,٦٧٨,٨٧٣	٣٩,٢٧٩,١٧٥	٥٣٨,٤٩٣	٥,٨٨٣,٣٠١	٥,٢٥٧,٥٠٠	٩٥٤	٨٠,٠٦٤,٩٤٤

لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

- يتم تحميل إهلاك الفترة بقيمة الأرباح أو الخسائر على النحو التالي:

قائمة الأرباح أو الخسائر قائمة المركز المالي الإجمالي

٢٠٢١ مارس	٢٠٢١ مارس	٢٠٢١ مارس	٢٠٢١ مارس
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٠٩٥,٤٥٠	١٢٦,٩٠٤	٢,٢٢٢,٣٥٤	٢,٢٢٢,٣٥٤
٣٢١,٩٠٤	-	٣٢١,٩٠٤	٣٢١,٩٠٤
٢,٤١٧,٣٥٤	١٢٦,٩٠٤	٢,٥٤٤,٢٥٨	٢,٥٤٤,٢٥٨

تكلفة إيرادات نشاط العقار لاات مصر وفات عمومية وإدارية

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٢٠٢١ مارس

٤ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	أجهزة حاسب آلي	أثاث ومعدات مكتتب	أختلاف	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	تجهيزات في أماكن مستأجرة	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	أراضي
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

الكتلة في

١ يناير ٢٠٢٠
محول من حق استخدام أصول (إيضاح ٢٦)

٣٤,٨٦٨,٥٨٥	-	-	-	-	-	-	٣٤,٨٦٨,٥٨٥	-	-
٩,٣٦٠,٤٤٣	-	٥٩٩,٢١٨	٤,٢٢١,٦٨٧	١,٧٧٣,١٠٢	٥٥٣,٠٠٠	-	٢,٠٠٢,٧٠,٥٠٢	١٨٥,٩٣٤	-
(٧,٠٨٤,٧١٦)	-	(٢٠,١٩٦)	(٢٦٠,١٩٤)	-	(٧٧٩,٨٧٢)	(٥٨٥,٨٩٢)	(٥,٤٣٨,٥١٢)	-	-
(٨٤,٥٩٠)	-	(٢٥,٧٣٥)	-	(٤٨,٨٥٥)	-	-	-	-	-
١٣٣,٦٩٢,٧١٢	٨٤,٧٥٠	١٤,٨٨٥,٥١١	١٧,٦٦٤,٩٦٣	١٥,٩١٢,٦٦٦	١٥,٥٦٩,٦٦٠	٢,٩٠٥,٠٧٠	٥٦,٧٢١,٥٦٦	٩,٨٧٨,٥٢٦	٧٠,٠٠٠

١ يناير ٢٠٢٠
محول من حق استخدام أصول (إيضاح ٢٦)

٢٠٢٠ ديسمبر

(٥٠,٠٩٣,٠٦٩)	(٨٢,٤٩٢)	(٦,٦٠١,٦٨٠)	(٦,٠٣١,٩٥٩)	(٩,٥٤٩,٠٥٧)	(٩,٦٠٧,١٦٩)	(٢,٢٢٧,١٧٥)	(١٣,١١٧,٠١٨)	(٢,٨٨١,٥١٩)	-
(٨,٧١٤,٦١٤)	-	-	-	-	-	-	(٨,٧١٤,٦١٤)	-	-
(٩,٤٨٧,٨٣٥)	(١,٠٤٣)	(١,٣١١,٩١٥)	(١,٤٣١,٣٧٦)	(١,١٥٥,١٥٥)	(١,٠٥٠,٤٢٤)	(٥٨٠,٢٣٥)	(٣,٧٠٥,٤٣٢)	(٢٥٢,٢٥٥)	-
٦,٨٥٢,٠٦٢	-	٢,٤٦٣	٢٦٠,١٩٤	-	٦٥٦,٠٢٧	٥٨٥,٨٩٢	٥,٣٤٧,٤٨٦	-	-
٦٦,١٦٤	-	٢٨,١٦١	-	٣٨,٠٠٣	-	-	-	-	-
(٦١,٣٧٧,٢٩٢)	(٨٢,٥٣٥)	(٧,٨٨٢,٩٧١)	(٧,٢٠٣,١٤١)	(١٠,٦٦٦,٢٠٩)	(١٠,٠٠١,٥٦٦)	(٢,٢٢١,٥١٨)	(٢٠,١٨٤,٥٧٨)	(٣,١٣٣,٧٧٤)	-
٧٢,٣١٥,٤٢٠	١,٢١٥	٧,٠٠٢,٥٤٠	١٠,٤٦١,٨٢٢	٥,٢٤٦,٤٥٧	٥,٥٦٨,٠٩٤	٦٨٣,٥٥٢	٣٦,٥٣٦,٩٨٨	٦,٧٤٤,٧٥٢	٧٠,٠٠٠

١ يناير ٢٠٢٠
محول من حق استخدام أصول (إيضاح ٢٦)

٢٠٢٠ ديسمبر

تتمثل حركة بيع الأصول الثابتة خلال العام علي النحو التالي:

قائمة الأرباح أو الخسائر قائمة المركز المالي الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

(٧,٠٨٤,٧١٦)
٦,٨٥٢,٠٦٢

متحصلات من بيع أصول ثابتة
تكلفة استبعاد أصول ثابتة
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة
صافي القيمة التفرقية للأصول المستبعدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

تكلفة إيرادات نشاط المقاولات
ومحطات الخط (إيضاح ٢٥)
مصرفات عمومية وإدارية

(٢٣٢,٦٥٤)
٧,٨٨٧,٢٥٤

أرباح بيع أصول ثابتة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس 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
٣١ مارس ٢٠٢١	٣٩٢,٤٥٥,٥١٠	٥١٨,٢٤٩,٣٨٤	٩١٠,٧٠٤,٨٩٤
مجمع الإهلاك			
١ يناير ٢٠٢١	-	(٤٣,٥٠٧,٨٢٨)	(٤٣,٥٠٧,٨٢٨)
إهلاك الفترة *	-	(٢,٥٩٠,٩٩٦)	(٢,٥٩٠,٩٩٦)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	(٤٦,٠٩٨,٨٢٤)	(٤٦,٠٩٨,٨٢٤)
صافي القيمة الدفترية			
٣١ مارس ٢٠٢١	٣٩٢,٤٥٥,٥١٠	٤٧٢,١٥٠,٥٦٠	٨٦٤,٦٠٦,٠٧٠
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	٣١ مارس ٢٠٢١	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
%	جنيه مصري	%	جنيه مصري
٣٥	٣٢٣,٥٢٦	٣٥	٢٠,٤٥٦,٧٨٢
٠,٦٦	٨,٠٠٤,٢٦٧	٩,٤٧	٩,٦٤٨,٥٨٣
٢,٨٧	٣٣,٢٣٠,٣٠٠	٢,٨٧	٣٤,٩٨٧,٤٤١
١,٠٦	٦,٠٥٥,٦٦٥	٧,٤٩	٦,١٢٤,٦٥٥
٠,٠٣	٤٨,٩٦٨	٠,٠٣	٤٨,٠٨٦
١٥,٣٤	٣٦٢,٢٣٩,٧٩٨	-	٣٦١,٥٦٠,٨١٤
١٧,٦٧	١,١٤٤,١٩٥,٤٧٠	١٧,٦٧	١,٢٢٨,٢٠٠,٥٤١
	١,٧٥٠,٠٠٠		-
	١,٥٥٥,٨٤٧,٩٩٤		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 رؤية القابضة للاستثمارات (ش.م.م)

شركة يو أس جى للمقاولات العامة

٧ - الشهرة

٣١ مارس 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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٣٦٦,٥٠٠,٣٧١	١,٣٦٢,١٧٦,٥١٦
١,١٠٠,٢١٤	١,١١٦,٣٢٧
١,٣٦٧,٦٠٠,٥٨٥	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

٣١ مارس ٢٠٢١

٩ - مخزون

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	خامات رئيسية
جنيه مصري	جنيه مصري	وقود
٢٢,٣١٢,٣٣٧	١٧,١١١,٢٥٧	قطع غيار
٩٩١,٦٥٩	٧٦٠,٥٠٠	
١,٥٣٠,٢٠١	١,١٨٣,٤٦٣	
٢٤,٨٣٤,١٩٧	١٩,٠٥٥,٢٢٠	

١٠ - عملاء

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عملاء - مشروعات إسكان و تعمير
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء - إيجار
١٢٠,١٨٧,٣٠٤	١٦٩,٣٥٤,٩٨٩	عملاء - إدارة
١٣,٦٣٠,١٧٦	١٥,١٧٤,٤٥٧	عملاء - مقاولات و محاجر
٤١١,٦٣٠	٤١١,٦٣٠	يخصم: إيرادات فوائد تقسيط مؤجلة على العملاء
٩٥٨,٦٤٣,٩٢٩	٧٨٣,٦٨٥,١٤٤	
(١٣,٩٣٩,٢١٨)	(١٤,٨٠٤,٤٨٥)	يخصم:
١,٠٧٨,٩٣٣,٨٢١	٩٥٣,٨٢١,٧٣٥	الاضمحلال في قيمة العملاء
(١٣,٠٤٢,٣٢٦)	(١٣,٠٤٢,٣٢٦)	
١,٠٦٥,٨٩١,٤٩٥	٩٤٠,٧٧٩,٤٠٩	

تتمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء كما يلي :

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	رصيد أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد آخر الفترة / العام
(١٣,٠٤٢,٣٢٦)	(١٣,٠٤٢,٣٢٦)	
(١٣,٠٤٢,٣٢٦)	(١٣,٠٤٢,٣٢٦)	

١١ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

أ/ مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	شركة الحصن للاستشارات (ش,م,م)
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة رؤية القابضة للاستثمارات (ش,م,م)
١٤١,٦٩٣,٤٨٤	٨٥,٦٩٣,٤٨٤	شركة سمو للاستشارات (ش,م,م)
٧,٢٦٠	٧,٢٦٠	شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش,م,م)
٩٠,٩٧٠,٨٢٨	١٣٩,٩٧٠,٨٢٨	
١٦٧,١٨٥,٣٨٥	٨٢,١٨٥,٣٨٥	
٣٩٩,٨٥٦,٩٥٧	٣٠٧,٨٥٦,٩٥٧	

ب/ مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	شركة بليونيرز القابضة للاستثمارات المالية (ش,م,م)
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بليونيرز كابيتال للاستشارات المالية (ش,م,م)
٥٩,٣٤٧,٩٤٦	١,٠٤٤,٢٩٢,١٠٦	شركة وادي للاستشارات (ش,م,م)
١٦,١٩٣,٠٠٠	١٦,١٩٣,٠٠٠	شركة بلو للتطوير العقاري (ش,م,م)
٣١,٣٢٥,٨٤٤	٢٦,٦٤٨,١٨٩	
١٧٦,٩٨٦	١٧٦,٩٨٦	
١٠٧,٠٤٣,٧٧٦	١,٠٨٧,٣١٠,٢٨١	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢١

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٢,٤٦٣,٢٥٢	٧٣٢,١٧٧	تأمينات مقاولين
١٥,١١٨,٥١١	١٤,١٨٣,٥٠٧	دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٨,٧٥٩,٣٥٧	٨,٧٣٥,٠٢٤	سلف وعهد
١,٣١٨,٢٠٨	١,٣١٨,٢٠٨	تأمينات لدى الغير
٩٥٥,٤٠٥	١٨١,٧٩١	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٧)
٢٠,٢٧٠,٨٥٣	١٧,٨١٩,٦٣٦	مصلحة الضرائب - متنوعة
٧٢,٧٠٦	٧٦,٥٤٥	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات أرباح
١٠,٧٦٦,٣٩٥	١٢,٣٣٧,٧٩٩	إيرادات مستحقة
٦,٨٢٦,٣١٧	١١,٩٢٨,٥٨٣	أرصدة مدينة أخرى
٨,٨٠٦,٠٨٤	٦,٦٥٠,٠٠٠	
١٥,٦٥١,٦٢٢	١٦,٢٨٦,١٥٨	
٩١,٠٠٨,٧١٠	٩٠,٢٤٩,٤٢٨	
٦٧٠,٦٠٠	٤٦٩,٧١١	
(١٧٦,٩٢٦)	(١٧٦,٩٢٦)	
٩١,٥٠٢,٣٨٤	٩٠,٥٤٢,٢١٣	

إيرادات فوائد مستحقة

يخصم :

اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى

تتمثل حركة إيرادات الفوائد المستحقة كما يلي :

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	رصيد أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
٤٦٩,٧١١	٨١٥,١٥٧	إيرادات فوائد محصلة خلال الفترة / العام
٣,٤٤٩,٤٩١	١٩,٠٥٢,٨٨٢	رصيد آخر الفترة / العام
(٣,٢٤٨,٦٠٢)	(١٩,٣٩٨,٣٢٨)	
٦٧٠,٦٠٠	٤٦٩,٧١١	

١٣ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	استثمارات مالية في أسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مالية في وثائق استثمار
٨١,٤١٧,٦٤١	٨١,٠٥٧,٤٠٥	
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	
٨١,٤٦٧,٦٤١	٨١,١٠٧,٤٠٥	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢١

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٠١٨,١١١	٨٠٣,٣٣١	أ - عملة محلية
٤٦,٤٧٦,٥٥٣	١٤٠,٥٨٩,١٨٣	نقدية بالصندوق
١٦٨,٠٣٧,٦٤٥	١١٨,٢٩١,٥٣٥	بنوك - حسابات جارية
٢١٧,٥٣٢,٣٠٩	٢٥٩,٦٨٤,٠٤٩	ودائع لأجل*
١,٣٠٧	١,٣٠٩	ب - عملة أجنبية
٢٢,١١٨,٢٦٨	١٤,٦٥٧,٧٦٤	نقدية بالصندوق
١١٣,٧٨٥	١١٣,٩٩٤	بنوك - حسابات جارية
٢٢,٢٣٣,٣٦٠	١٤,٧٧٣,٠٦٧	ودائع لأجل*
٢٣٩,٧٦٥,٦٦٩	٢٧٤,٤٥٧,١١٦	إجمالي نقدية بالصندوق ولدى البنوك
(١٥١,٤٧٥,٥٥٩)	(١٠١,٨٨٣,٨١١)	يخصم:
٨٨,٢٩٠,١١٠	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

٣١ مارس 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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٩,١٤٧,٧٣٢	٢٨٢,٢٢٠,١٠٣	تسهيلات ائتمانية - عمله محلية
٣٤٩,١٤٧,٧٣٢	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

٣١ مارس ٢٠٢١

١٧ - مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٧,٥٧٢,٩٤١	٥,١٠٥,٥١٤	تأمينات للغير
٢١,١٨٣,٩٢٢	١٩,٥٨٧,٦٨٩	مصلحة الضرائب
٣٧,٩٤٤,٨٠٨	١٥,٢٥٢,٨٠٢	مصروفات صيانة محصلة
١٤,٦٥٢,٢٩٢	١٣,٣٨١,٣٨٥	عملاء إيجارية - دفعات مقدمة
٦,٩٤٠,٥٧٤	٥,٣٤١,٠٤٠	إتحادات الشاغلين
٣١,٢٤٥,٩٩١	٣١,٣٤٣,٨٧٦	دائنون متنوعون
٣١,٨٦٨,٦٠٠	٣٢,٧٣٦	أرصدة دائنة أخرى
٢٤,٠٧٥,٢٠١	٢٤,١١٣,٨١٥	
١٧٥,٤٨٤,٣٢٩	١١٤,١٥٨,٨٥٧	فوائد مستحقة
١١,٣٣٦,٣٠٣	١,١٦٦,٠٤٣	
١٨٦,٨٢٠,٦٣٢	١١٥,٣٢٤,٩٠٠	

تتمثل حركة الفوائد المستحقة كما يلي :

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام
١,١٦٦,٠٤٣	٢٢٢,٧٨٤	فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
٦٦,٩٨٦,٢٩٧	٢٦٢,٦٧٠,٥١٣	فوائد مؤجلة
(٨,٩٢٧,٢٢٢)	(١٤٨,٦٢٥,٥٧٦)	فوائد مدفوعة خلال الفترة / العام
(٤٧,٨٨٨,٨١٥)	(١١٣,١٠١,٦٧٨)	رصيد آخر الفترة / العام
١١,٣٣٦,٣٠٣	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 ٩٠٠,٢٨٠,٠٢٠ 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
١٠,٠٠	٩٠٠٢٦٥٠	٤٥,٠١٣,٢٥٠
١٣,٥٥	١٢٢٠٢٨٠١	٦١,٠١٤,٠٠٥
١٠٠	٩٠٠,٢٨٠,٠٢٠	٤٥٠,١٤٠,٠١٠

شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - ش.م.م

شركة سمو للاستشارات - ش.م.م

مساهمون آخرون

١٩ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام البالغ ٣,٥٥٢,٩٤٦ جنيه مصري في ٣١ مارس 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

٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠ - احتياطي رأسمالي

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

٢١ - قروض طويلة الأجل

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٠٤,٧٤٠,٣٠٧	٤٢٠,١٢٦,١٥٣
رصيد القروض	
يخصم:	
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	
(٢١٢,٤٧٥,٣٨٢)	(٢٠٠,٠٣١,٣٢٨)
١٩٢,٢٦٤,٩٢٥	٢٢٠,٠٩٤,٨٢٥

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 الكوريدور، 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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٤٤٨,٤٧٤	٤,٣٩٩,٤٦٤
شركة لوتس القابضة للاستثمارات المالية	
٤,٤٤٨,٤٧٤	٤,٣٩٩,٤٦٤

٢٣ - مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل

ضريبة الدخل

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,٠٦١,٩٠٩	٦,٥٦٩,٣٢٥
ضريبة الدخل الجارية	
(١١,٥٦٢,٦٧١)	(١٣,٥٨٠,٠٨٥)
ضريبة الدخل المؤجلة - (أصل)	
(١,٥٠٠,٧٦٢)	(٧,٠١٠,٧٦٠)

ضريبة الدخل المؤجلة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
(٥,٣٦٥,٥٩٥)	(٢,٥٨٥,٣٢١)
رصيد أول الفترة / العام - (أصل)	
-	٧,٨١٧,٦٠٧
تسويات	
(١١,٥٦٢,٦٧١)	(١٠,٦١١,٣٠٩)
ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن - (أصل)	
٨٧٣	١٣,٤٢٨
فروق ترجمة	
(١٦,٩٢٧,٣٩٣)	(٥,٣٦٥,٥٩٥)
رصيد آخر الفترة / العام - (أصل)	

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢١

٢٣ - مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل (تابع)

ضريبة الدخل الجارية

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	رصيد أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية خلال الفترة / العام
٣٢,٠٤٧,٧٤٦	٣٥,٣٥٢,٤٦٢	تسويات
١٠,٠٦١,٩٠٩	٢٠,٧٤١,٦٤٥	ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام
-	(٧,٥٠٨,٤٢٨)	رصيد آخر الفترة / العام
(٢٠,٧٤١,٠٠٤)	(١٦,٥٣٧,٩٣٣)	
٢١,٣٦٨,٦٥١	٣٢,٠٤٧,٧٤٦	

٢٤ - إيرادات النشاط

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠	مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات إيجارات استثمارات عقارية
١٢,١٩٥,١٢٢	٥,٠٤١,٠٩٦	إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط
٢٩,٥٠٨,١٥٢	٥٤,٦٠١,٧٩٣	فوائد أقساط مؤجلة
٣٤٥,٣٦١,١٢١	٢١٥,٧٢٩,٣٧٩	
٩٣٢,١٣٧	١,١٣٤,٣٠٧	
٣٨٧,٩٩٦,٥٣٢	٢٧٦,٥٠٦,٥٧٥	

٢٥ - تكلفة النشاط

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠	تكلفة مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة إيرادات إيجارات استثمارات عقارية *
٣,٤٦٦,١٥٤	١,٥٣٣,٠٧٦	تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط **
١٢,٧٧٩,٦٥٢	٩,٨١٤,٦١١	
٣٠٤,٨٨٣,٨٢٩	١٨٥,١٦٧,٩٩٣	
٣٢١,١٢٩,٦٣٥	١٩٦,٥١٥,٦٨٠	

* تتضمن تكلفة إيرادات إيجارات استثمارات عقارية خلال الفترة اهلاكات إستثمارات عقارية بمبلغ ٢,٥٩٠,٩٩٦ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١ (٣١ مارس ٢٠٢٠ بمبلغ ٢,٦٦٠,٣٩٦ جنيه مصري) (إيضاح ٥).

** تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط خلال الفترة اهلاكات اصول ثابتة بمبلغ ٢,٢٢٢,٣٥٤ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١ (٣١ مارس ٢٠٢٠ بمبلغ ١,٩٦٩,٨٩٧ جنيه مصري) (إيضاح ٤)، كما تتضمن إستهلاك حق إستخدام أصول بمبلغ ١٥٤,٢٥٤ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١ (٣١ مارس ٢٠٢٠ بمبلغ ٢٠١,٣٥٢) (إيضاح ٢٦).

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢١

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 إلى أصول ثابتة (إيضاح ٤)	-	(٣,٧٦٧,٨١٣)	(٣,٧٦٧,٨١٣)
إضافات	١٤,٣٦٠,٠٨١	-	١٤,٣٦٠,٠٨١
إستبعادات	(٩,١٦٤,٣٥١)	-	(٩,١٦٤,٣٥١)
٣١ مارس ٢٠٢١	١٥,٣٣٦,٠٦٠	١٢,٣٤٠,٣٢٦	٢٧,٦٧٦,٣٨٦
مجمع الإستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٠	(٨,٨٤٢,٢٧٢)	(٣,١٧٤,١٩٢)	(١٢,٠١٦,٤٦٤)
محول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٤)	-	٨٧٩,١٥٦	٨٧٩,١٥٦
إستهلاك الفترة	(٨٦٤,٨٦٩)	(١٥٤,٢٥٤)	(١,٠١٩,١٢٣)
إستهلاك الإستبعادات	٨,٥٠٨,٠٤٦	-	٨,٥٠٨,٠٤٦
٣١ مارس ٢٠٢١	(١,١٩٩,٠٩٥)	(٢,٤٤٩,٢٩٠)	(٣,٦٤٨,٣٨٥)
صافي القيمة في			
٣١ مارس ٢٠٢١	١٤,١٣٦,٩٦٥	٩,٨٩١,٠٣٦	٢٤,٠٢٨,٠٠١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٢٩٨,٠٥٨	١٢,٩٣٣,٩٤٧	١٤,٢٣٢,٠٠٥

- تم تحميل إستهلاك الفترة بقائمة الارباح أو الخسائر على النحو التالي :

تكاليف إيراد نشاط المقاولات (إيضاح ٢٥)	الثلاثة اشهر المنتهية في جنيه مصري	الثلاثة اشهر المنتهية في جنيه مصري
مصرفات عمومية وإدارية	١٥٤,٢٥٤	٢٠١,٣٥٢
	٨٦٤,٨٦٩	٥١٠,٣٧٨
	١,٠١٩,١٢٣	٧١١,٧٣٠

٢ - التزام عقود تأجير وترتيب

رصيد الالتزام يخصم:	عقود تأجير جنيه مصري	عقود ترتيب جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري
أقساط مستحقة السداد خلال عام	١٥,٨٩٢,١٦٩	٨٢٧,٤٩٥,٢٥٤	٨٤٣,٣٨٧,٤٢٣
	(٥,١٢٤,٥٣٥)	(١٢٩,٣٧٠,٢٨٠)	(١٣٤,٤٩٤,٨١٥)
	١٠,٧٦٧,٦٣٤	٦٩٨,١٢٤,٩٧٤	٧٠٨,٨٩٢,٦٠٨
رصيد الالتزام يخصم:	عقود تأجير جنيه مصري	عقود ترتيب جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري
أقساط مستحقة السداد خلال عام	٣,٣٥٢,٥٣٩	٨٢٣,٧٣٠,٠٠٥	٨٢٧,٠٨٢,٥٤٤
	(٢,٦٠٧,٢٦٧)	(١٠٦,١٩٧,٧٤٩)	(١٠٨,٨٠٥,٠١٦)
	٧٤٥,٢٧٢	٧١٧,٥٣٢,٢٥٦	٧١٨,٢٧٧,٥٢٨

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢١

٢٧ - التزامات محتملة

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠١,٢٥١,٤٨٠ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٧٤,٦١٠,٣٥٢ جنيه مصري) ، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٧٢,٧٠٦ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٦,٥٤٥ جنيه مصري) (إيضاح ١٢) ومقابل ودائع مبلغ ٣٤,٠٢٧,٨٨٢ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٤,٠٢٨,٠٩١ جنيه مصري) (إيضاح ١٤) على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢١				
المبلغ بالعملة	المعادل	الغطاء النقدي	مقابل ودائع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٢,٥٧٣,٠٠٢	١٧٢,٥٧٣,٠٠٢	٦٢,٠٧١	٣٣,٩١٤,٠٩٧	خطاب ضمان جنيه مصري
١,٨٢٠,٢٤٣	٢٨,٦٧٨,٤٧٨	١٠,٦٣٥	١١٣,٧٨٥	خطاب ضمان دولار أمريكي
	٢٠١,٢٥١,٤٨٠	٧٢,٧٠٦	٣٤,٠٢٧,٨٨٢	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
المبلغ بالعملة	المعادل	الغطاء النقدي	مقابل ودائع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	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
	١٧٤,٦١٠,٣٥٢	٧٦,٥٤٥	٣٤,٠٢٨,٠٩١	

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.

٢٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى 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

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٣) فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف إختلافا جوهريا 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 لدى 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 تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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.

شركة القاهرة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ - أرقام المقارنة

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

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

* تتمثل التسويات اعلاه في اخطاء متعلقة باحتساب المخصص المتعلق بالقضية رقم ١٤١٣ لسنة ٢٠١٣ مدنى كلى جنوب القاهرة المقامة على 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 فى إتخاذ كافة التدابير والإجراءات الساعية لمنع إنتشار الفيروس وحماية صحة مجتماعتها قدر المستطاع.
- لقد أثر إنتشار الوباء على نتائج أعمالنا ، حيث تراجعت عدد الوحدات التى تم تسليمها خلال النصف الأول من العام حيث ساهمت عمليات الحظر المنزلى والقيود على تحركات المواطنين فى إنخفاض تسليم الوحدات ومع رفع عمليات الحظر وإستمرار الوضع فى الإستقرار ، شهدنا إنتعاش فى 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 فى التحسن مع إستقرار الوضع وإستئناف النشاط الإقتصادى ، ذلك أدى لإرتفاع طفيف فى معدل التأخر فى 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 فى قطاع يتميز بطلب محلى قوى للغاية والذى أثبت مرونته فى مواجهة التحديات التاريخية والحالية وفى ضوء معرفتنا الحالية والمعلومات المتاحة ، لا يوجد أى تأثير لفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على قدرة الشركة على الإستمرار فى 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 علي بعض المعايير قائمه والتي تم نشرها بالجريده الرسميه بتاريخ ٢٥ ابريل ٢٠١٩ .
- وفقا 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.