

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية (معد وفقاً لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

اسم الشركة	القاهرة للإسكان والتعمير
------------	--------------------------

البيانات الأساسية :

غرض الشركة	مزاولة كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت بما في ذلك الحصول على كافة الأراضي والعقارات وبيعها وتأجيرها إدارة وإستثمار جميع المنشآت السكنية ، والإدارية والسياحية والترفيهية وكافة المشروعات اللازمة لتحقيق جميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والسياحية المتصلة بهذه الأراضي القيام بأعمال تخطيط المدن وتزويدها بالبنية الأساسية		
المدة المحددة للشركة	مدة الشركة خمسة وعشرون عاماً تنتهي في ٢٤ إبريل ٢٠٣٣ طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية في ٢٠٠٨/٠٣/٢٤	تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٥ / ٠٣ / ٣٠
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القيمة الاسمية للسهم	خمسون قرشا
آخر رأس مال مرخص به	٢ مليار جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه مصري
آخر رأس مال مدفوع	٤٥٠,١٤٠,٠١٠ جنيه (أربعمائة وخمسون مليون ومائة وأربعون ألف جنيه وعشرة جنيهات)	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	١٣٩٨٤٣ بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٢١

علاقات المستثمرين :

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

مراقب الحسابات :

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

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥ % من اسهم الشركة فأكثر
٧٠,٠٣ %	٦٣٠,٢٢٥,٥١٠	شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية ش.م.م
٩,٩٩ %	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	وادي للاستشارات ش.م.م
٨٠,٠٢ %	٧٢٠,٢٢٥,٥١٠	الإجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
١,٤١ %	١٢,٧٢٤,٠٠٠	سمو للاستشارات ش.م.م
١,٤١ %	١,٢٧٢,٤٠٠	اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

بيان اسهم الخزينة :

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
٠,٠٥٦ %	٥١٣,٠٠٠	من ٢٠٢٢/٠٤/١٢ الي ٢٠٢٢/٠٤/١٤
٠,١٧٨ %	١,٦١٣,٠٧٦	من ٢٠٢٢/٠٤/١٧ الي ٢٠٢٢/٠٤/١٨
٠,٠٠٦ %	٥٥,٠٠٠	٢٠٢٢/٠٤/٢١
٠,٠٠١ %	١٥,٠٠٠	٢٠٢٢/٠٤/٢٧
٠,٢٤١ %	٢,١٩٦,٠٧٦	اجمالي اسهم الخزينة

مجلس الادارة :

آخر تشكيل لمجلس الادارة :

الصفة	جهة التمثيل	الوظيفة	اسم عضو مجلس الادارة
غير تنفيذي	-	رئيس مجلس الادارة	السيد / ياسر محمد زكى ابراهيم
تنفيذي	شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب	السيد / احمد محمد مصطفى سليمان القدرى
تنفيذي	شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية	العضو المنتدب للشئون المالية والادارية	السيد / احمد مجاهد ذكى محمد مجاهد
تنفيذي	شركة سمو للاستشارات	عضو مجلس الادارة المشرف على قطاع متابعة الاعمال	السيد / عبد العزيز ابراهيم عبد العزيز حسين
غير تنفيذي	-	عضو مجلس الادارة	السيد / وليد محمد زكى ابراهيم
غير تنفيذي	شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية	عضو مجلس الادارة	السيد / هيثم خالد احمد بهلول محمد الانصارى
غير تنفيذي	شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية	عضو مجلس الادارة	السيدة / راندا محمد الطيب محمد
غير تنفيذي	-	عضو مجلس الادارة	السيدة / نورا صلاح طلعت عبده

التغيرات في مجلس ادارة الشركة:

❖ بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد فى ١٧ / ٠٥ / ٢٠٢٢ تم تعديل تشكيل مجلس الادارة بدخول شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية فى عضوية مجلس الادارة بدلا من شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (Aspire capital holding for financial investments) بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م سابقا) وقد رشحت شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية كلا من :

١- احمد محمد مصطفى سليمان القدرى

٢- احمد مجاهد ذكى محمد مجاهد

٣- هيثم خالد احمد بهلول محمد الانصارى

٤- راندا محمد الطيب محمد

كممثلين عنها فى عضوية مجلس الادارة .

❖ وبموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد فى ٢٩ / ١٢ / ٢٠٢٢ تم تعيين السيدة / نورا صلاح طلعت عبده عضو مجلس ادارة – مستقل وذلك لاضافة عنصر نسائي بالمجلس.

اجتماعات مجلس الادارة :
عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام :

(عدد ١٢ اجتماع)

لجنة المراجعة :

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

م	اسم العضو	المنصب
١	السيد الأستاذ / ياسر محمد زكى ابراهيم	رئيس اللجنة
٢	السيد الأستاذ / هيثم خالد احمد بهلول الانصارى	عضو
٣	السيدة الأستاذة/ راندا محمد الطيب محمد	عضو

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

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

اعمال اللجنة خلال العام :

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

بيانات العاملين بالشركة خلال السنة: ١١٤ موظف

نظام الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة :

(لا يوجد)

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

مستسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
١	لا يوجد غرامات على الشركة عدا غرامة تاخير في تقديم القوائم المالية عن فترة ٢٠٢٢/٠٣/٣١ للهيئة العامة للرقابة المالية	تم السداد بتاريخ ٢٠٢٢/٠٩/١٢

بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة :

أبرمت الشركة عقد إيجار مع شركة واى للاستشارات بقيمة ايجارية شهرية ٢١٦,٠٢٦ جنيه مع الزيادة السنوية المقررة بالعقد ، كما أبرمت الشركة عقود ايجار مع شركة مشارق للاستثمار العقارى بقيمة ايجارية شهرية ١٤٩,٠٠٠ جنيه مع الزيادة السنوية المقررة بالعقود.

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

(لا يوجد)

أهم المؤشرات المالية:

أولا : بشأن القوائم المالية المستقلة للشركة:

• إجمالي الربح :

انخفاض مجمل ربح النشاط من مبلغ قدره ١٩٧ مليون جنيه فى ٢٠٢١/١٢/٣١ الى مجمل ربح بمبلغ ١٨١ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/١٢/٣١.

• حقوق المساهمين :

ارتفاع حقوق المساهمين من ٦٧٤ مليون جنيه فى ٢٠٢١ / ١٢ / ٣١ الى ٦٨٤ مليون جنيه فى ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١ مصاحبا ارتفاع فى القيمة الدفترية للسهم من ٠,٧٥٠ جم/سهم الى ٠,٧٦١ جم/سهم (متوسط عدد الاسهم ٨٩٨,٧٢٦ مليون سهم فى ٢٠٢٢/١٢/٣١).

• تطور رأس المال العامل :

انخفاض راس المال العامل من ٤٥٢ مليون جنيه فى ٢٠٢١/١٢/٣١ الى ١٨٨ مليون جنيه فى ٢٠٢٢/١٢/٣١.

المركز الرئيسى

فرع الاسكندرية

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

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحه

تليفون : ٠٢٢٨١٣٣٨١٤

تليفون: ٠٣٤٢٤٨٤٣٣-٠٣٤٢٥٣٩٩٥

- تطور رأس المال المستثمر :
انخفاض راس المال المستثمر من ١٥٨٦ مليون جنيه في ٢٠٢١/١٢/٣١ الى ١٤١٨ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- النقدية بالبنوك :
انخفاض النقدية بالبنوك من ٥١ مليون جنيه في ٢٠٢١/١٢/٣١ الى ١٠ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- الفوائد التمويلية الخاصة بالبنوك :
انخفاض الفوائد التمويلية من ١٥٤ مليون جنيه في ٢٠٢١/١٢/٣١ الى ١٣٩ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

ثانيا : بشأن القوائم المالية المجمعة للشركة :

- إجمالي الربح المجمع :
ارتفاع مجمل ربح النشاط من مبلغ قدره ٣٢٧ مليون جنيه في ٢٠٢١/١٢/٣١ الى ٤٧٥ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- صافي الربح المجمع :
ارتفاع صافي خسارة بعد الضريبة من ١٠ مليون جنيه في ٢٠٢١/١٢/٣١ الى صافي ربح ٥٥ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- حقوق المساهمين المجمع :
انخفاض حقوق المساهمين المجمع من ٣٢٠٨ مليون جنيه في ٢٠٢١/١٢/٣١ الى ١٢٤١ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- النقدية بالبنوك :
انخفاض النقدية بالبنوك من ١٧٨ مليون جنيه في ٢٠٢١/١٢/٣١ الى ٢٣ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- الفوائد التمويلية الخاصة بالبنوك :
ارتفاع الفوائد التمويلية المجمعة من ١٦٨ مليون جنيه في ٢٠٢١/١٢/٣١ الى ٢٧٢ مليون جنيه في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

الممثل القانوني للشركة

الاسم: احمد محمد مصطفى سليمان القدرى

التوقيع:



فرع الاسكندرية

المركز الرئيسى

العنوان: الملتقى الإدارى - سموحة

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

تليفون: ٠٣٤٢٤٨٤٣٣ - ٠٣٤٢٥٣٩٩٥

تليفون: ٠٢٢٨١٣٣٨١٤