

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
وتقرير مراقب الحسابات عليها

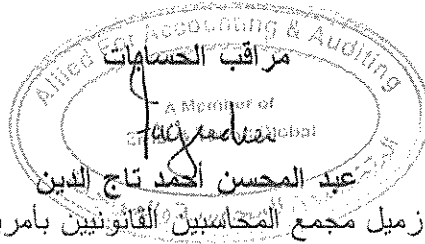
الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي للشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
تمسك الشركة حسابات مالية مننظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

القاهرة في: ١٥ يناير ٢٠١١



زميل مجمع المحاسبين القانونيين بأمريكا
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
المتضامنون للمحاسبة و المراجعة (E&Y)
سجل الهيئة المصرية للرقابة المالية رقم (٨٦)
س.م.م ١٥٠٥٨

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)


الميزانية

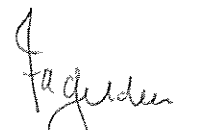
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١١,٢٨٣,٨٨١	١٧٠,٣٠١,٥٦٤	(٣)	الأصول
٢٣٩,٩٤٧,٥٠٧	٩,٢٢٠,٨٣٠	(٤)	نقدية بالصندوق و لدى البنوك
١٧٦,٢٤٧,٣٦٧	٢٧٧,٤٣٦,٦٥٢	(٥)	استثمارات في أدون خزانة
٤,٥٣٩,٢٠٥	٦,٣٣٦,٤٧١	(٦)	قروض إعادة التمويل العقاري
٤٨٧,٣٠٥	-	(٧)	مدفوعات مقدمة و أرصدة مدينة أخرى
١٢٥,٢٣٧	١,٠٧٩,٧٣٤	(٨)	أصول أخرى
١,٦٠٥,٣٢٢	١,١٩٧,٦٢٣	(٩)	أصول غير ملموسة
٤٣٤,٢٣٥,٨٢٤	٤٦٥,٥٧٢,٨٧٤		أصول ثابتة
			إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق المساهمين
			الالتزامات
-	٤,١٢٥		الموردين
٥,٠٨١,٢٧٥	٥,٨٢٣,٩٧٥	(١٠)	المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
٢,٥٤٥,٣١٧	٣,٧٠٥,٢٨٨		ضرائب دخل مستحقة
١٦٤,٦٨٣,٥٠٠	١٩٣,٩٨٣,٥٠٠	(١٦)	قرض لأجل
١,١٥٨,١٩٠	٢٤٩,٩٠١	(٢٢)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٧٣,٤٦٨,٢٨٢	٢٠٣,٧٦٦,٧٨٩		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٢٤٠,٩٨٠,٠٠٠	٢٤٠,٩٨٠,٠٠٠	(١١)	رأس المال المدفوع
٢,٥٧٧,٧٢٤	٣,٢٥٠,٤٩٦	(١٢)	الاحتياطي القانوني
٣,٧٥٤,٣٧٣	٤,٤١٤,٦٧٩		الأرباح المرحلة
١٣,٤٥٥,٤٤٥	١٣,١٦٠,٩١٠		أرباح العام
٢٦٠,٧٦٧,٥٤٢	٢٦١,٨٠٦,٠٨٥		إجمالي حقوق الملكية
٤٣٤,٢٣٥,٨٢٤	٤٦٥,٥٧٢,٨٧٤		إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية


مدير عام الشؤون المالية


العضو المنتدب


رئيس مجلس الإدارة


مراقب الحسابات

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية و تقرأ معها.
- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦,٥٧٧,٧١٠	٢٠,٦٨٥,٩٨٣	فوائد و عمولات قروض إعادة التمويل العقاري
٢٢,٢٩٧,٥٠٧	١٧,٠٩١,٩٠٢	فوائد أذون خزانة
٣,٩٢٥,٨٠٥	٣,٤٣٧,٠٤٠	فوائد من ودائع لأجل وحسابات جارية بالبنوك
-	٢,٤٦٩,٦٠٠	أرباح بيع أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	٥٤٨	أرباح استبعاد أصول ثابتة
٤٢,٨٠١,٠٢٢	٤٣,٦٨٥,٠٧٣	أجمالي إيرادات العام
(٨,٧٦٧,٦٥٩)	(٩,٠٤٥,١٦٧)	(١٣) المصروفات العمومية والإدارية
(٩٤٠,٤٦٢)	(٦٨٧,٩٥١)	الإهلاك و الاستهلاك
(١٤,٨٩٦,٨٠٣)	(١٧,٥٨٤,٠٤٦)	(١٤) المصروفات التمويلية
(٦٦٠,٠٠٠)	(٤١٠,٠٠٠)	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٧,٥٣٦,٠٩٨	١٥,٩٥٧,٩٠٩	أرباح الفترة قبل الضرائب
(٣,٦٩٦,٤١٣)	(٣,٧٠٥,٢٨٨)	(٢٣) ضريبة دخل العام
(٣٨٤,٢٤٠)	٩٠٨,٢٨٩	(٢٢) إيراد / (مصروف) ضريبي مؤجل
١٣,٤٥٥,٤٤٥	١٣,١٦٠,٩١٠	أرباح العام
٥٠,٥٣	٤٩,٤٣	(١٥) نصيب السهم من الأرباح

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية و تقرأ معها.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الإجمالي	الأرباح المرحلة	أرباح الفترة	الإحتياطي القانوني	رأس المال المدفوع
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٦,٩٨٦,٧٥١	٧,٥٥٢,٧٥٨	١١,٤٤٨,٧٠٤	٢,٠٠٥,٢٨٩	٢٤٠,٩٨٠,٠٠٠
(٩,٦٧٤,١٥٤)	-	(٥٧٢,٤٣٥)	٥٧٢,٤٣٥	-
-	١,٢٠٢,١١٥	(٩,٦٧٤,١٥٤)	-	-
١٣,٤٥٥,٤٤٥	-	١٣,٤٥٥,٤٤٥	-	-
٢٦٠,٧٦٧,٥٤٢	٢,٧٥٤,٣٧٣	١٣,٤٥٥,٤٤٥	٢,٥٧٧,٧٢٤	٢٤٠,٩٨٠,٠٠٠
(١٢,١٢٢,٣٦٧)	-	(٦٧٢,٧٧٢)	٦٧٢,٧٧٢	-
-	٦٦٠,٣٠٦	(١٢,١٢٢,٣٦٧)	-	-
١٣,١٦,٩١٠	-	(٦٦٠,٣٠٦)	-	-
٢٩١,٨٠٦,٠٨٥	٤,٤١٤,٦٧٩	١٣,٧٨٠,٩١٠	٣,٢٥٠,٤٩٦	٢٤٠,٩٨٠,٠٠٠

رصيد ١ يناير ٢٠٠٩
المحول إلى الإحتياطي القانوني (إبصاح ١٢)
توزيعات الأرباح المحقة
المحول إلى الأرباح المرحلة
أرباح العام
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
المحول إلى الإحتياطي القانوني (إبصاح ١٢)
توزيعات الأرباح
المحول إلى الأرباح المرحلة
أرباح العام
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الإبصاحات المرفقة من إبصاح (١) إلى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وقرأ معنا.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٥٣٦,٠٩٨	١٥,٩٥٧,٩٠٩	أنشطة التشغيل
٩٤٠,٤٦٢	٦٨٧,٩٥١	أرباح العام قبل ضرائب الدخل
-	(٥٤٨)	تعديلات لتسوية أرباح الفترة مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		الإهلاك والاستهلاك
		أرباح استبعاد أصول ثابتة
١٨,٤٧٦,٥٦٠	١٦,٦٤٥,٣١٢	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٤٥,٢٩٩,٣٦٧)	(١٠١,١٨٩,٢٨٥)	التغير في قروض إعادة التمويل العقاري
(٣,٣٨٦,٩٣٧)	(٢,٠٩٠,٣٨٢)	التغير في المدفوعات المقدمة و الأرصدة المدينة الأخرى
(١٧,٤٨٠)	٤١٢٥	التغير في أرصدة الموردين
٨٦٥,٦٦٥	٧٤٢,٧٠٠	التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢,١٤٩,٧٢٣)	(٢,٥٤٥,٣١٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٣١,٥١١,٢٨٢)	(٨٨,٤٣٢,٨٤٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
٤٥,١٦١,٢٢٥	٧٢,٩٣١,٠٩٨	أنشطة الاستثمار
(٧٢,٩٣١,٠٩٨)	-	تحصيلات من أذون خزائنة استحققت
(١١١,٧٣٧)	(١٢٣,٢٥٦)	المدفوعات في الاستثمارات في أذون خزائنة (تاريخ استحقاق بعد ٩٠ يوم)
(٢١,٥١٨)	-	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٧٦,٥٩١)	(٣٣٠,٥٢٥)	مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
(٢٨,١٧٩,٧١٩)	٧٢,٤٧٧,٣١٧	المدفوع في أصول أخرى
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٤٥,٦٤٨,٠٠٠	٢٩,٣٠٠,٠٠٠	أنشطة التمويل
(٩,٦٧٤,١٥٤)	(١٢,١٢٢,٣٦٧)	قرض لأجل
٣٥,٩٧٣,٨٤٦	١٧,١٧٧,٦٣٣	توزيعات الأرباح المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(٢٣,٧١٧,١٥٥)	١,٢٢٢,١٠٣	صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها - خلال العام
٢٠٢,٠١٧,٤٤٦	١٧٨,٣٠٠,٢٩١	رصيد النقدية وما في حكمها - أول العام
١٧٨,٣٠٠,٢٩١	١٧٩,٥٢٢,٣٩٤	رصيد النقدية وما في حكمها - آخر العام
١١,٢٨٣,٨٨١	١٧٠,٣٠١,٥٦٤	(٣) تتمثل النقدية وما في حكمها في نهاية العام فيما يلي :
١٦٧,٠١٦,٤١٠	٩,٢٢٠,٨٣٠	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٧٨,٣٠٠,٢٩١	١٧٩,٥٢٢,٣٩٤	أذون خزائنة (تاريخ استحقاق خلال ٩٠ يوم)

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية و تقرأ معها.

١ - نشأة الشركة

تأسست الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية) في مصر طبقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وأحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية.

تم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٩١٠١ في ٥ يونيو ٢٠٠٦.

ويتمثل غرض الشركة الأساسي في مزاولة نشاط التمويل العقاري من خلال إعادة تمويل مساهميها من الجهات المرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري في مصر بما في ذلك البنوك وفقاً للضوابط المقررة لذلك ويشترط أن يقتصر تعامل الشركة على المساهمين في رأسمالها وللشركة في سبيل ذلك إصدار سندات بضمن أصولها ، وقد تشارك مع شركات أخرى لها أغراض مشتركة في نفس النشاط ويمكنها أيضاً الاندماج معها أو الاستحواذ عليها.

٢ - أهم السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية.

التوافق مع معايير المحاسبة

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

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية مطابقة مع السياسات المستخدمة في العام السابق.

٢-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنه المصري وهي عملة التعامل للشركة.

- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر صرف السائد في تاريخ المعاملة.

٢-٤ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لأصمحلل القيمة. وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها ، تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات. وبالمثل ، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحلال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - يتبع

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

العمر الافتراضي المقدر (سنة)	حاسب الي أثاث وتراكيبات سيارات أدوات مكتبية تحسينات على أصول مؤجرة
٥-٣	
٥	
٥	
٥	
مدة الإيجار	

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

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

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

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال 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 بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل.

٥-٢ أصول أخرى

تسجل كافة التكاليف المرتبطة بالأصول غير الملموسة تحت التنفيذ في حساب أصول أخرى لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند أصول غير الملموسة.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تابع

٢-٦ الأصول غير الملموسة

تتضمن الأصول غير الملموسة تكلفة برامج حاسب آلي. يتم تسجيل الأصول غير الملموسة عندما تتمكن الشركة من قياس تكلفة الأصل بصورة موثوق بها و عندما يكون من المحتمل أن يدر هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية يمكن أن تنسب إلي الأصل.

يتم قياس قيمة الأصل غير الملموس الذي يتم اقتناؤه منفردا بالتكلفة الأولية. بعد الاعتراف المبدئي يتم إثبات الأصل غير الملموس بالتكلفة مخصوما منها مجمع الاستهلاك و مجمع خسائر اضمحلال القيمة.

تحدد الشركة ما إذا كان العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس محددًا أو غير محدد، فإذا كان محددًا يتم استهلاك الأصل غير الملموس خلال عمره الإنتاجي. يعاد النظر في فترة الاستهلاك و طريقته في نهاية كل سنة مالية على الأقل يتم تغيير طريقة الاستهلاك لتعكس النمط الجديد وتعامل تلك التغييرات على إنها تغييرات في التقديرات المحاسبية، وذلك بتعديل قيمة الاستهلاك للفترة الحالية والفترة المستقبلية.

يتم الاعتراف بالاستهلاك للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي المحدد ضمن الأرباح أو الخسائر في البند المتفق مع طبيعة الأصل.

يتم حساب الاستهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

العمر الافتراضي المقدر

(سنة)

٥

برامج حاسب آلي

٢-٧ أذون الخزانة و شهادات إيداع البنك المركزي

تسجل أذون الخزانة وشهادات إيداع البنك المركزي بالتكلفة ، يتمثل الفرق بين التكلفة والقيمة الاسمية في الفائدة غير المكتسبة على هذه الأذون وشهادات الإيداع ، وتدرج أذون الخزانة وشهادات الإيداع في الميزانية بالصافي بعد طرح الفوائد الغير مستحقة وتحتسب الفائدة كإيراد على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم تخفيض الفائدة الغير مكتسبة بالفائدة المحققة.

٢-٨ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها 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 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

يتم إثبات الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الدخل.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الدخل.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تابع

٩-٢ قروض إعادة التمويل العقاري

يتم إثبات قروض إعادة التمويل العقاري للعملاء بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد خصم خسائر الاضمحلال في قيمة الأصل.

١٠-٢ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية، بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، لا تتعدى الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل.

١١-٢ تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن إيرادات.

١٢-٢ النقدية وما في حكمها

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل وأذون الخزانة والتي لا تتجاوز ثلاثة شهور.

١٣-٢ الموردون

يتم إثبات الالتزامات الناتجة من البضائع المستلمة أو الخدمات المقدمة بالقيمة التي ستدفع سواء أصدر عنها فواتير من الموردين أو لم يصدر.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تابع

٢-١٤ نظام المعاشات للعاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ و تعديلاته، و يساهم العاملون و صاحب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور، و يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، و تحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢-١٥ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي 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 الدخل للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٢-١٦ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الاساسي للشركة فإنه يتم استقطاع ٥% من الأرباح السنوية كأحتياطي قانوني حتى يبلغ ٢٥% من رأس المال المصدر. ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

٢-١٧ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث ماضي ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتحديدها لإظهار أفضل تقدير حالي.

عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الإلتزام.

في حالة استخدام الخصم ، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تابع

٢-١٨ قروض لأجل

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم توييب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة ، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال. تدرج أرباح وخسائر استبعاد الإلتزامات في قائمة الدخل بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال. يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل.

٢-١٩ تكلفة الاقتراض

يتم إدراج أعباء تكلفة الاقتراض على قائمه الدخل مباشرة كمصروفات تمويلية.

٢-٢٠ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف.

٢-٢١ الإيجار

يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار التشغيلي كمصروف على أساس القسط الثابت طبقاً لمدة العقد.

٢-٢٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢-٢٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم الشركة بمعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معادلة لتلك الساندة في المعاملات الحرة خلال العام وفقاً للأحكام والسياسات واللوائح المطبقة بالشركة.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣ - النقدية بالصندوق و لدى البنوك

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملة محلية
٢٨٣,٨٨١	٨٢١,٥٦٤	البنوك - حسابات جارية
١١,٠٠٠,٠٠٠	١٦٩,٤٨٠,٠٠٠	البنوك - ودائع لأجل
<u>١١,٢٨٣,٨٨١</u>	<u>١٧٠,٣٠١,٥٦٤</u>	

٤ - استثمارات في أدون الخزنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١,٥٠٠,٠٠٠	٩,٢٥٠,٠٠٠	أدون خزنة استحقاق أقل من ٣٠ يوم
٨١,٦٠٠,٠٠٠	-	أدون خزنة استحقاق أكثر من ٣٠ يوم حتى ٦٠ يوم
١٥,١٥٠,٠٠٠	-	أدون خزنة استحقاق أكثر من ٦٠ يوم حتى ٩٠ يوم
٢٧,٩٠٠,٠٠٠	-	أدون خزنة استحقاق أكثر من ٩٠ يوم حتى ١٥٠ يوم
٤٩,٠٠٠,٠٠٠	-	أدون خزنة استحقاق أكثر من ١٥٠ يوم
<u>٢٤٥,١٥٠,٠٠٠</u>	<u>٩,٢٥٠,٠٠٠</u>	
(٥,٢٠٢,٤٩٣)	(٢٩,١٧٠)	فوائد غير مكتسبة
<u>٢٣٩,٩٤٧,٥٠٧</u>	<u>٩,٢٢٠,٨٣٠</u>	

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٥ - قروض إعادة التمويل العقاري

لدى الشركة ٢٥ قرضا لإعادة التمويل العقاري لستة عملاء كما يلي:

الحد الائتماني جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	طويل الأجل جنيه مصري	قصير الأجل جنيه مصري	
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٣,٢٠٠,٠٠٠	٤٤,٨٠٠,٠٠٠	٨,٤٠٠,٠٠٠	البنك العقاري المصري العربي
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,١١٩,٤٤٥	٤٢,٩١٣,٨٨٩	٦,٢٠٥,٥٥٦	شركة التعمير للتمويل العقاري (الأولى) - (ثلاثة قروض)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦٩٧,٥٠٠	٢٦,٩٤٢,٥٠٠	٣,٧٥٥,٠٠٠	شركة تمويل للتمويل العقاري - الاتفاقية الأولى - (خمسة قروض)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٨١٩,٧٠٧	٤٢,٣١٥,٩١٧	٤,٥٠٣,٧٩٠	شركة تمويل للتمويل العقاري - الاتفاقية الثانية - (عشرة قروض)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٤٠,٩٠٩	٢,١٥٩,٠٩١	شركة تمويل للتمويل العقاري - الاتفاقية الثالثة - (قرضان)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٢٠٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	الشركة المصرية للتمويل العقاري
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٦٠٠,٠٠٠	١٤,٥٦٠,٠٠٠	١,٠٤٠,٠٠٠	بنك التعمير والإسكان
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٤,٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٦٨٠,٠٠٠	٣,٦٢٠,٠٠٠	البنك الأهلي المصري (قرضان)
	<u>٢٧٧,٤٣٦,٦٥٢</u>	<u>٢٤٦,٩٥٣,٢١٥</u>	<u>٣٠,٤٨٣,٤٣٧</u>	

- يتراوح معدل الفائدة التعاقدية بين ١٠,٢٥% إلى ١١%

- كل قرض مضمون برهن حيازي من الدرجة الأولى لمحفظه عقود التمويل العقاري.

- تمثل قيمة محفظة التمويل العقاري المرهونة لصالح الشركة كما في تاريخ الميزانية أكثر من ١١٠% من رصيد القرض.

- قامت شركة تمويل للتمويل العقاري بالسداد المعجل لأحد قروض التمويل العقاري و الذي سبق ان حصلت عليه بقيمة ١٢,٤٤٨,٠٠٠ جنيه مصري. تم السداد المعجل لقرض التمويل العقاري في ٢٨ فبراير ٢٠١٠ عندما كان رصيد القرض ١١,٢٠٣,٢٠٠ جنيه مصري. و تم تحصيل رسوم تعجيل دفع بنسبة ٢% بلغت ٢٢٤,٠٦٤ جنيه مصري و أدرجت بقائمة الدخل ضمن بند فوائد و عمولات قروض إعادة التمويل العقاري.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنتمة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٦ - المدفوعات المقدمة والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٠٠٨,٤٨٧	٥,٨٦١,٩٤٩	ضرائب مخصومة على أذون الخزانة
-	٢٠١,١٥٦	إيراد فوائد مستحقة
١٧٠,٨٦٢	١٧٠,٨٦٢	تأمينات لدي الغير
٤٢,٤٩٤	٤٤,٤٢٩	المصروفات المدفوعة مقدماً
٢٩٣,١١٤	٢٨,٥١٥	دفعات مقدمة للموردين
١٤,٥٢٦	١٥,٧٦٥	سلف عاملين
٩,٧٢٢	١٣,٧٩٥	أرصدة مدينة أخرى
<u>٤,٥٣٩,٢٠٥</u>	<u>٦,٣٣٦,٤٧١</u>	

٧ - أصول أخرى

يتمثل بند أصول أخرى في إنشاء شبكات (أجهزة حاسب آلي و برامج) تحت التنفيذ، وتتمثل حركة أصول أخرى خلال العام كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٣,٣٧٩	٤٨٧,٣٠٥	رصيد أول العام
٢٧٦,٥٩١	٦٢٣,٦٣٩	إضافات خلال العام
(١١٢,٦٦٥)	(١,١١٠,٩٤٤)	تحويلات للأصول غير الملموسة
<u>٤٨٧,٣٠٥</u>	<u>-</u>	رصيد آخر العام

- تتضمن الإضافات خلال الفترة مبلغ ٢٩٣,١١٤ يمثل قيمة الدفعة المقدمة المدفوعة للمورد من أعوام سابقة و تم نقلها لحساب الأصول الأخرى هذا العام عند إتمام توريد البرامج، مما نتج عنه صافي مدفوعات للمورد خلال الفترة بلغت ٣٣٠,٥٢٥ جنيه مصري.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنعقدة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٨ - أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي جنيه مصري	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٠
١٣٤,١٨٣	٢٠١٠
١,١١٠,٩٤٤	تحويلات من أصول أخرى
<u>١,٢٤٥,١٢٧</u>	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٨,٩٤٦	مجمع الاستهلاك
١٥٦,٤٤٧	١ يناير ٢٠١٠
<u>١٦٥,٣٩٣</u>	استهلاك الفترة
	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١,٠٧٩,٧٣٤	صافي القيمة الدفترية
<u>١٢٥,٢٣٧</u>	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٩ - الأصول الثابتة

حاسب آلي	أثاث و تركيبات	سيارات	أدوات مكتبية	تحسينات على أصول مؤجرة	الإجمالي	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠١٠
١,٢٦٤,٩٠٠	٩١١,٨٤٤	٢٠٥,٩٠٠	٢٧٩,٧٤٦	٨٩٤,٤٢٦	٣,٥٥٦,٨١٦	٢٠١٠
٨٩,٧٣٦	٣١,١١٠	-	٣,٥٩٠	-	١٢٤,٤٣٦	إضافات خلال العام
-	(١,٥١٥)	-	-	-	(١,٥١٥)	إستبعادات
<u>١,٣٥٤,٦٣٦</u>	<u>٩٤١,٤٣٩</u>	<u>٢٠٥,٩٠٠</u>	<u>٢٨٣,٣٣٦</u>	<u>٨٩٤,٤٢٦</u>	<u>٣,٦٧٩,٧٣٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٤٧٥,٥٠١	٣٧٣,٢٦٤	٨٢,٩٢٥	١٢٥,٣٧٨	٨٩٤,٤٢٦	١,٩٥١,٤٩٤	مجمع الإهلاك
٢٤٨,٨٩٥	١٨٤,٨٨١	٤١,١٨٠	٥٦,٥٤٨	-	٥٣١,٥٠٤	في ١ يناير ٢٠١٠
-	(٨٨٤)	-	-	-	(٨٨٤)	إهلاك العام
<u>٧٢٤,٣٩٦</u>	<u>٥٥٧,٢٦١</u>	<u>١٢٤,١٠٥</u>	<u>١٨١,٩٢٦</u>	<u>٨٩٤,٤٢٦</u>	<u>٢,٤٨٢,١١٤</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٦٣٠,٢٤٠	٣٨٤,١٧٨	٨١,٧٩٥	١٠١,٤١٠	-	١,١٩٧,٦٢٣	صافي القيمة الدفترية في
<u>٧٨٩,٣٩٩</u>	<u>٥٣٨,٥٨٠</u>	<u>١٢٢,٩٧٥</u>	<u>١٥٤,٣٦٨</u>	<u>-</u>	<u>١,٦٠٥,٣٢٢</u>	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
						٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

- التكلفة للأصول الثابتة التي تم استهلاكها بالكامل والتي لا تزال قيد الاستخدام بلغت ١,٠٠٨,٠٢٠ جنيه مصري في

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩: ٩٤٩,١٧١ جنيه مصري).

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٠ - المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٦٩٨,٨٠١	٥,٥٨٩,٢٣٨	فوائد قرض مستحقة
١٠٣,٢٤٢	١١١,٦٣٨	مصلحة الضرائب - كسب عمل
١٢٢,٠٠٠	٧٤,٠٠٠	مصروفات مستحقة
١٠٧,٨٧٢	٢١,١٩٠	رسوم تطوير مستحقة (الهيئة العامة للرقابة المالية)
٣٨,٧٠٨	١٢,٧٧٤	أتعاب ارتباط مستحقة (إيضاح ١٦)
٨,٢٦٢	١٠,٢٣٠	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٢,٣٩٠	٤,٩٠٥	مصلحة الضرائب - الخصم تحت حساب الضريبة
<u>٥,٠٨١,٢٧٥</u>	<u>٥,٨٢٣,٩٧٥</u>	

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١١ - رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ورأس المال المصدر بمبلغ ٢٤٠,٩٨٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ٢٤٠٩٨٠ سهم (١٧٧٩٠٤ سهم عادي، ٦٣٠٧٦ سهم ممتاز، يحق لكل سهم ممتاز صوتين) القيمة الاسمية للسهم ١٠٠٠ جنيه مصري، موزعاً على النحو التالي:

نسبة المساهمة %	القيمة	عدد الأسهم		
		ممتاز	أصفي	
١٦,٦٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠٠٠	-	البنك المركزي المصري (مؤسس)
٨,٣٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠٠	البنك الأهلي المصري (مؤسس)
١,٦٦	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠٠	-	صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري (مؤسس)
٢,٠٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠٠	البنك العربي
٧,٤٧	١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	١٨٠٠٠	بنك إتش أس بي سي مصر
٤,١٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠٠	الشركة المصرفية العربية الدولية
٠,٨٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠	بنك بي إن بي بارينا
٢,٠٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠٠	البنك التجاري الدولي
٠,٨٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠	بنك فيصل الإسلامي
٨,٣٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠٠	بنك مصر
١,٦٦	٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠٠	البنك الوطني المصري
٤,١٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠٠	شركة التعمير للتمويل العقاري
٤,١٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠٠	البنك الأهلي سويسيتيه جنرال
٧,٨٨	١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	١٩٠٠٠	بنك بيربوس
٠,٨٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠	بنك بلوم
٠,٨٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠	الشركة المصرية للتمويل العقاري
٢,٠٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠٠	بنك مصر إيران
٤,١٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠٠	البنك المصري الخليجي
٤,١٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠٠	بنك التعمير والإسكان
١,٦٦	٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠٠	بنك الأهلي المتحد
٤,١٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠٠	البنك العقاري المصري العربي
١,٦٣	٣,٩٢٣,٠٠٠	-	٣٩٢٣	البنك العربي الأفريقي الدولي
٠,٤١	٩٨١,٠٠٠	-	٩٨١	شركة تمويل للتمويل العقاري
٧,٩٢	١٩,٠٧٦,٠٠٠	١٩٠٧٦	-	مؤسسة التمويل الدولية
٠,٨٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠	المصرف المتحد
٠,٤١	١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠	شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري
٠,٨٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠	شركة التيسير للتمويل العقاري
<u>١٠٠%</u>	<u>٢٤٠,٩٨٠,٠٠٠</u>	<u>٦٣,٠٧</u>	<u>١٧٧,٤٩٠</u>	
		<u>٦</u>	<u>٤</u>	

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٢ - احتياطي قانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني ٣,٢٥٠,٤٩٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ كالتالي :

- ١ - تحويل علاوة إصدار رأس المال بمبلغ ٩٦,٠٠٠ جنيه مصري والتي نتجت عن الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة المدفوعة لإصدار ٤٩٠٤ سهم جديد، بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١١ ديسمبر ٢٠٠٦.
- ٢ - تحويل علاوة إصدار رأس المال بمبلغ ٩٢٣,٢٧٨ جنيه مصري والتي نتجت عن الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة المدفوعة لإصدار ١٩٠٧٦ سهم جديد، بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١٣ مايو ٢٠٠٧.
- ٣ - تحويل ٥% من أرباح العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ بمبلغ ٨٤٧,١١١ جنيه مصري وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٠٨.
- ٤ - تحويل علاوة إصدار علي زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨,٩٠٠ جنيه مصري والتي نتجت عن الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة المدفوعة لعدد ٥٠٠٠ سهم جديد، بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٠٨.
- ٥ - تحويل ٥% من أرباح العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ بمبلغ ٥٧٢,٤٣٥ جنيه مصري وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٠٩.
- ٦ - تحويل ٥% من أرباح العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٦٧٢,٧٧٢ جنيه مصري وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١١ أبريل ٢٠١٠.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٣- المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٢٤٣,٤١٤	٦,٤٠٠,٩٣٦	المرتبات والأجور
٨٦٥,٣٧٤	٩٧٥,٥٩٩	إيجار المقر الإداري
٣١٣,١٨٨	٣٤٣,٨٧٥	أتعاب مهنية
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	تبرعات
١٠٣,٦٣٠	١٢٤,٢٤٦	تدريب عاملين
-	١٠٣,٥٤٦	أتعاب شركة التصنيف الائتماني
-	٩٨,٦٢٣	مصاريف الدعم الفني لنظم المعلومات
٧٦,٦٢١	٩٥,٢٨٦	أمن وحراسة ونظافة
٤١١,٥٤٣	٨٧,٣٧٠	رسوم تطوير (الهيئة العامة للرقابة المالية)
١٠٢,٨٥١	٧٤,٨٧٦	استشارات (قانوني ، ضريبي ، أخرى)
٣٨,٦٧٢	٦٩,٦١٠	مصاريف أخرى
٥٥,٨٩٢	٥٧,٠١٨	مصاريف تأمين
٦٤,٠٢٥	٥٤,٨٧٩	مصاريف تليفون
٥٦,٣٦٠	٥٠,٢٥٢	مشاركة في مؤتمرات
٣٧,٥٤٩	٤٢,٣٥٠	مصاريف صيانة وإصلاح
١٦٦	٣٧,٨٣٧	انتقالات وسفر
٣٣,٣٦٠	٣٢,٨٠٠	كهرباء
٣٢,٠٠٠	٣٢,٠٠٠	انترنت و اشتراكات
١١,٨٣٧	٢٥,٧٢٢	أدوات كتابية ومطبوعات
٧,٢٦٩	١٨,٩٤٨	مصاريف انعقاد الجمعيات العامة
٩,١١٤	١٢,٨٧٠	بوفيه وضيافة
٤,٧٩٤	٦,٥٢٤	رسوم قانونية وإدارية
<u>٨,٧٦٧,٦٥٩</u>	<u>٩,٠٤٥,١٦٧</u>	

١٤- مصاريف تمويلية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٧٢٢,٢٢٠	١٧,٤٩٠,٤٢٠	فوائد قرض لأجل
١٦٨,٦١٥	٨٤,٥٣٥	أتعاب ارتباط قرض
٥,٩٦٨	٩,٠٩١	أتعاب أخرى
<u>١٤,٨٩٦,٨٠٣</u>	<u>١٧,٥٨٤,٠٤٦</u>	

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٥- نصيب السهم في الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح بطريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، وقد بلغ نصيب السهم في الأرباح مبلغ ٤٩,٤٣ جنيه مصري (٢٠٠٩ : ٥٠,٥٣) للسهم:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣,٤٥٥,٤٤٥	١٣,١٦٠,٩١٠	أرباح العام
(١,٢٧٨,٢٦٧)	(١,٢٥٠,٢٨٦)	يخصم: توزيعات على العاملين (مقترح للعرض على الجمعية العمومية)
-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٢,١٧٧,١٧٨	١١,٩١٠,٦٢٤	أرباح العام المتاحة للتوزيع على المساهمين
٢٤٠,٩٨٠	٢٤٠,٩٨٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام
٥٠,٥٣	٤٩,٤٣	نصيب السهم من الربح

١٦- اتفاقية القرض

تم إبرام اتفاقية القرض بين حكومة جمهورية مصر العربية (المقترض) والبنك الدولي للإنشاء والتعمير (المقرض) ووافق البنك بإقراض المقترض بمبلغ ٢١٤,٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري للمساعدة في تمويل المشروع كما هو موضح بإيضاح (١٧). الجزء المستخدم من القرض بلغ ١٩٣,٩٨٣,٥٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ : ١٦٤,٦٨٣,٥٠٠ جنيه مصري).

مصاريق الارتباط هي ٠,٧٥% سنوياً تدفع على الجزء الغير مسحوب من القرض ويخصم منها أي إعفاء يحدد بمعرفة البنك الدولي وبلغ صافي عمولة الارتباط بعد الخصم ٠,٢٥%.

أتعاب ترتيب القرض بنسبة ٠,٢٥% من قيمة القرض بلغت ٥٣٥,٥٠٠ جنيه مصري والتي تم تحميلها بالكامل في عام ٢٠٠٧.

سيتم سداد القرض في ١٥ مارس و ١٥ سبتمبر من كل عام ابتداء من ١٥ سبتمبر ٢٠١٢ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٦.

قامت الشركة بسحب مبلغ ٢٩,٣٠٠,٠٠٠ جنيه مصري من قيمة القرض لتمويل عقود إعادة التمويل العقاري خلال الفترة الحالية.

فيما يلي معدلات الفائدة لمسحوبات القرض خلال ٢٠١٠:

المبلغ المسحوب خلال ٢٠١٠ جنيه مصري	تاريخ السحب	معدل الفائدة المتغير	معدل الفائدة الثابت
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦ يناير ٢٠١٠	% ٨,٠٩	% ٨,٥٥
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٧ يوليو ٢٠١٠	% ٨,٧٠	% ٨,٩٦
٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٧ يوليو ٢٠١٠	% ٨,٧٠	% ٨,٩٦
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧ سبتمبر ٢٠١٠	% ٨,٦٥	-
٢٩,٣٠٠,٠٠٠			

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٧ - اتفاقية المشروع

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مشروع "Project implementing entity" في ١٢ نوفمبر ٢٠٠٦ مع "البنك الدولي للإنشاء والتعمير" والخاص باتفاقية القرض في (إيضاح ١٦).

تتعهد الشركة بأن قرض إعادة التمويل العقاري الذي سيمنح للمساهمين المقترضين "PML"، ستكون بنوده وشروطه متفق عليها مع البنك، ويمكن للشركة أن تمارس حقوقها مع كل مقترض من المساهمين "PML" على ضوء اتفاقية المشاركة من أجل المحافظة على مصلحة البنك والشركة.

١٨ - الارتباطات الأتفاقية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		الارتباطات الرأسمالية
		بلغت الارتباطات الرأسمالية بموجب عقود حتى تاريخ الميزانية ولم تتضمنها القوائم المالية :
٣٢٣,٢١٦	-	أجهزة وبرامج حاسب آلي
		الارتباطات التشغيلية
		الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية
		خلال سنة:
٩٥٩,٣٢٧	١,٠٠١,٣٧١	ارتباطات الإيجار التشغيلي
-	-	مخصوصا منه: مدفوعات مقدما
٩٥٩,٣٢٧	١,٠٠١,٣٧١	صافي ارتباطات الإيجار التشغيلي خلال سنة
١,٧٥٨,٧٦٦	٨٣٤,٤٧٥	ارتباطات الإيجار التشغيلي أكثر من سنة وأقل من خمسة سنوات
-	-	ارتباطات الإيجار التشغيلي أكثر من خمسة سنوات
٢,٧١٨,٠٩٣	١,٨٣٥,٨٤٦	إجمالي ارتباطات الإيجار التشغيلي بموجب عقود حتى تاريخ الميزانية

١٩- الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

- لم يتم فحص دفاتر الشركة من تاريخ التأسيس حتى تاريخ الميزانية.

ضرائب الخصم تحت حساب الضريبة

- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و لم يسفر الفحص عن أي فروق ضريبية.

- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٩ حتى تاريخ الميزانية.

ضريبة كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و أسفر الفحص عن فروق ضريبية مقدارها ٢١,٨٩٦ جنية مصري وقد قامت الشركة بالاعتراض على هذه الفروق.

- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠٠٩ حتى تاريخ الميزانية.

- تقوم الشركة بحساب الضريبة الشهرية و توريدها في المواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- لم يتم فحص دفاتر الشركة من تاريخ التأسيس حتى تاريخ الميزانية.

٢٠- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والمدينون والاستثمارات والموردون وأوراق الدفع والدائون والبنوك الدائنة والقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها العادلة في تاريخ الميزانية.

يتضمن (إيضاح ٢) من إيضاحات المتممة للقوائم المالية أهم السياسات المحاسبية المتبعة للاعتراف وتقييم الأصول والالتزامات المالية السابق ذكرها.

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٢) فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية.

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

أ- خطر سعر الفائدة

مخاطر معدل الفائدة هي مخاطر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية التي سوف تتذبذب نتيجة للتغيرات في معدلات فائدة السوق. الشركة معرضة لمخاطر معدل الفائدة على الأصول أو الالتزامات المالية المحملة بفوائد و الودائع لأجل والاستثمارات في أدون الخزانة و القرض لأجل.

تقوم الشركة بمراقبة تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها مع الأخذ في الاعتبار توافق سعر الفائدة على الأصول و الالتزامات لمدة ١٠ سنوات مع حق الشركة في السداد المعجل للقرض لأجل بعد ١٠ سنوات.

٢١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

ب- 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. تقوم الشركة بالحد من خطر تقلبات العملات الأجنبية بتوزيع الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية على عملات أجنبية مختلفة. لا يوجد أصول أو التزامات مالية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ القوائم المالية. إن الارتباطات الأنفاقية بالعملات الأجنبية موضحة تحت الارتباطات التشغيلية بالإيضاح رقم (١٨) بالقوائم المالية.

ج - مخاطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء (المساهم المقترض) في سداد التزاماتهم تجاه الشركة وذلك في تسوية الاستحقاق.

وقد تتعرض الشركة إلى مخاطر الائتمان الناتجة عن أرصدة البنوك و العملاء و أوراق القبض والمستحق من أطراف ذات علاقة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,٢٨٣,٨٨١	١٧٠,٣٠١,٥٦٤	أرصدة البنوك
١٧٦,٢٤٧,٣٦٧	٢٧٧,٤٣٦,٦٥٢	قروض إعادة التمويل العقاري
١٨٧,٥٣١,٢٤٨	٤٤٧,٧٣٨,٢١٦	

- مخاطر الائتمان المرتبطة بأرصدة البنوك

تسعى الشركة إلى تقليص مخاطر الائتمان عن طريق التعامل مع بنوك ذات سمعة طيبة.

- مخاطر الائتمان المرتبطة بالاستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
يقوم مدير الصندوق بمراقبة الجدارة الائتمانية لصناديق الاستثمار المستثمر بها.

- مخاطر الائتمان المرتبطة بقروض إعادة التمويل العقاري

وتتمثل قيمة الأصول المعرضة لهذا الخطر في قيمة العقود التنفيذية لإعادة التمويل التي قامت الشركة بتنفيذها.

وتقوم الشركة بإتباع عدة إجراءات بما يؤدي إلى خفض الخطر الائتماني إلى الحد الأدنى ومن أمثلتها :-

- إعداد الدراسات الائتمانية عن العملاء (المساهم المقترض) لتقييم جدارتهم الائتمانية قبل التعامل معهم.
- الحصول على الضمانات الكافية لتخفيض حجم المخاطر التي قد تنشأ في حالة تعثر العملاء (المساهم المقترض)

- المتابعة والدراسة الدورية للعملاء (المساهم المقترض) بهدف تقييم مراكزهم المالية والائتمانية.

- يلتزم العميل (المساهم المقترض) بالاستبدال الداخلي بالمحفظه أو سندات الدين المرهون طبقاً لاتفاقية إعادة التمويل العقاري.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنتمة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٢- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

التزام ٢٠٠٩	أصل ٢٠٠٩	التزام ٢٠١٠	أصل ٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إهلاك و استهلاك
-	٦,٣٥٤	(٦٢,٦٨٤)	-	إيرادات فوائد مستحقة على أذون الخزانة
(١,١٦٤,٥٤٤)	-	(١٨٧,٢١٧)	-	
(١,١٦٤,٥٤٤)	٦,٣٥٤	(٢٤٩,٩٠١)	-	أجمالي الأصول / الإلتزامات الضريبية المؤجلة
(١,١٥٨,١٩٠)		(٢٤٩,٩٠١)		صافي الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٢٣- نسوية سعر الضريبة الفعلي

٢٠١٠	
جنيه مصري	صافي الدخل قبل الضرائب
١٥,٩٥٧,٩٠٩	ضريبة الدخل طبقا لسعر الضريبة الساري
٣,١٩١,٥٨٢ % ٢٠	يضاف إليها (يخصم منها) البنود التالية:
١,١٦٤,٥٤٤	إضافات أخرى - إيرادات فوائد مستحقة على أذون الخزانة (٢٠٠٩)
(١٨٧,٢١٧)	خصومات أخرى - إيرادات فوائد مستحقة على أذون الخزانة (٢٠١٠)
(٤٩٣,٩٢٠)	خصومات أخرى - إيرادات من وثائق صناديق الاستثمار معفاة من الضريبة
(٦٢,٥٧٤)	إهلاك و استهلاك
(١١٠)	أرباح إستبعاد أصول ثابتة
١٠,٩٨٣	الضرائب العقارية
٨٢,٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣,٧٠٥,٢٨٨ % ٢٣,٢	ضريبة الدخل عن العام

٢٤- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

قامت الشركة بمعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معادلة لتلك السائدة في المعاملات الحرة خلال العام وفقا للأحكام والسياسات واللوائح المطبقة بالشركة. فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة (المتتملة في مساهمين الشركة كما هو موضح بإيضاح (١١) والمدرجة بقائمة الدخل خلال العام.

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد و عمولات قروض إعادة التمويل العقاري
١٦,٥٧٧,٧١٠	٢٠,٦٨٥,٩٨٣	إيرادات الفوائد من ودائع لأجل وحسابات جارية بالبنوك
٣,٩٢٥,٨٠٥	٣,٤٣٧,٠٤٠	المصاريف التمويلية
٥,٩٦٨	٩,٠٩١	