

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية
وتقرير مراقب الحسابات عليها
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

زروق وشركاه
(Rödl & Partner)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
(E & Y)

زروق وشركاه
(Rödl & Partner)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
(E & Y)

تقرير مراقبا الحسابات إلى مساهمي
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري - ش.م.م

راجعنا القوائم المالية للشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري - شركة مساهمة مصرية المتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وكذا قوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين عن الفترة من بداية التأسيس في ٥ يونيو ٢٠٠٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ، وهذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة، ومهمتنا إبداء الرأي عليها في ضوء مراجعتنا لها.


وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء أحكام القوانين واللوائح المصرية السارية حيث تتطلب معايير المراجعة المصرية تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية لا تحتوي على أخطاء مؤثرة، وتتضمن أعمال المراجعة إجراء فحصا اختياريا للمستندات والأدلة المؤيدة للقيم والإيضاحات الواردة بالقوائم المالية، كما تتضمن أعمال المراجعة أيضا تقييما للسياسات وللقواعد المحاسبية المطبقة والتفديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذلك سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية، وقد حصلنا من الإدارة على كافة البيانات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض المراجعة ونرى أن ما قمنا به من أعمال المراجعة يعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على هذه القوائم المالية.

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه مع الإيضاحات المتممة لها تعبر بوضوح في كل جوانبها الهامة، عن المركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وعن نتيجة نشاطها وتدفقاتها النقدية عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

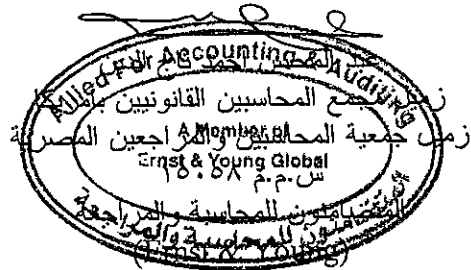
تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة والمعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة ومستنداتها في الحدود التي تثبت فيها تلك البيانات بالدفاتر.

مراقبا الحسابات



محمد عبد الله زروق
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
س.م.م ١٦٩٨
زروق وشركاه
(Rödl & Partner)



جمعية المحاسبين القانونيين
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
Ernst & Young Global
س.م.م ١٦٩٨



القاهرة في ١٠ مارس ٢٠٠٨

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري - ش.م.م

الميزانية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

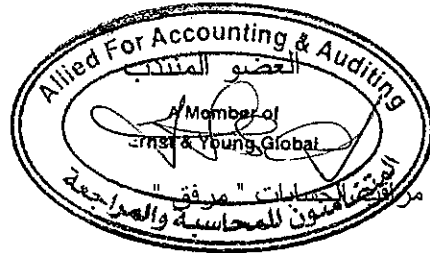
إيضاح ٢٠٠٧/١٢/٣١
جنيه مصري

		الأصول طويلة الأجل
٢,١٧٠,١٢٧	٣	أصول ثابتة (بالصافي)
١١٢,٦٦٥	٤	أصول تحت التنفيذ
٣٧٣,٦٣٠	١٨	أصول ضريبية مؤجلة
<u>٢,٦٥٦,٤٢٢</u>		اجمالي الأصول طويلة الأجل
		الأصول المتداولة
١٩٩,٣٨٢,٦٣٤	٥	استثمارات في أنون خزانة وشهادات إيداع البنك المركزي
١,١٦٠,٢٩٣	٦	مدفوعات مقدمة وحسابات مدينة أخرى
٥٢,١٦٠,٥٨٥	٧	نقدية لدى البنوك
<u>٢٥٢,٧٠٣,٥١٢</u>		اجمالي الأصول المتداولة
		الخصوم المتداولة
٤٥٣,٢٠٨		الموردون
٤٢٩,٧٣٧	٨	مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى
<u>٨٨٢,٩٤٥</u>		اجمالي الخصوم المتداولة
<u>٢٥١,٨٢٠,٥٦٧</u>		رأس المال العامل
<u>٢٥٤,٤٧٦,٩٨٩</u>		اجمالي الاستثمار
		يتم تمويله على النحو التالي:
٢٣٥,٩٨٠,٠٠٠		حقوق المساهمين
١,٠١٩,٢٧٨		رأس المال المدفوع
١٦,٩٤٢,٢١١		احتياطي قانوني
<u>٢٥٣,٩٤١,٤٨٩</u>		صافي ربح الفترة
		اجمالي حقوق المساهمين
		الخصوم طويلة الأجل
٥٣٥,٥٠٠	١٤	قرض لأجل
<u>٢٥٤,٤٧٦,٩٨٩</u>		اجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءا من هذه القوائم المالية.

رئيس مجلس الإدارة





تقرير مراجعة الحسابات "مرفق" المرجحة

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ٥ يونيو ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

جنيه مصري	إيضاح	
الإيرادات:		
٥,٧٤٧,٨٥٠		فوائد الودائع والحسابات الجارية
١٥,٠٧٧,٣٩٥		فوائد أذون خزانة
٣,٣٥٣,٦٣٨		فوائد شهادات إيداع البنك المركزي
٤,٠٠٧		إيرادات أخرى
<u>٢٤,١٨٢,٨٩٠</u>		
المصروفات:		
(٥,٩٠٥,٢٨٩)	١٢	مصروفات عمومية وإدارية
(١١٠,٦٦١)		الإهلاكات
(١,٢٩٣,٣٥٩)	١١	مصاريف تمويلية
(٣٠٥,٠٠٠)		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
<u>١٦,٥٦٨,٥٨١</u>		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
-		ضريبة دخل الفترة
٣٧٣,٦٣٠	١٨	يضاف: ضريبة الدخل المؤجلة
<u>١٦,٩٤٢,٢١١</u>		صافي ربح الفترة
<u>٧٤,٤٩</u>	١٣	نصيب السهم من الأرباح

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءا من هذه القوائم المالية.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري - ش.م.ع
 قائمة التغير في حقوق المساهمين
 عن الفترة المالية من ٥ يونيو ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	صافي ربح الاجمالي	صافي ربح الفترة	احتياطي قانوني	علاوة على زيادة رأس المال	رأس المال جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري
	-	-	-	-	-	-
	٢٣٥,٩٨٠,٠٠٠	-	-	-	٢٣٥,٩٨٠,٠٠٠	الرصيد في ٥ يونيو ٢٠٠٦
	١,٠١٩,٢٧٨	-	-	١,٠١٩,٢٧٨	-	رأس المال المدفوع
	-	-	١,٠١٩,٢٧٨	(١,٠١٩,٢٧٨)	-	علاوة على زيادة رأس المال
	١٦,٩٤٢,٢١١	١٦,٩٤٢,٢١١	-	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
	٢٥٣,٩٤١,٤٨٩	١٦,٩٤٢,٢١١	١,٠١٩,٢٧٨	-	٢٣٥,٩٨٠,٠٠٠	صافي ربح الفترة
						الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءا من هذه القوائم المالية.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري - ش.م.م

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ٥ يونيو ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

إيضاح جنيه مصري

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

١٦,٥٦٨,٥٨١	صافي ربح الفترة قبل الضرائب
	التعديلات للبنود التي لا تتطلب إنفاق نقدي
١١٠,٦٦١	إهلاكات
١٦,٦٧٩,٢٤٢	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
	التغير في رأس المال العامل:
(١,١٦٠,٢٩٣)	(الزيادة) في مدفوعات مقدمة وحسابات مدينة أخرى
٤٥٣,٢٠٨	الزيادة في الموردين
٤٢٩,٧٣٧	الزيادة في مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٦,٤٠١,٨٩٤	صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

(١٤,٥٨٦,١٠٣)	استثمارات في أذون خزانة استحقاق أكثر من ٩٠ يوم
(٢,٢٨٠,٧٨٨)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١١٢,٦٦٥)	مدفوعات لأصول تحت التنفيذ
١٦,٩٧٩,٥٥٦	صافي النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

٢٣٥,٩٨٠,٠٠٠	المسدد من رأس المال
١,٠١٩,٢٧٨	علاوة إصدار مسددة
٥٣٥,٥٠٠	قرض لأجل
٢٣٧,٥٣٤,٧٧٨	صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية

الزيادة في النقدية وشبه النقدية

٢٣٦,٩٥٧,١١٦

النقدية وشبه النقدية في آخر الفترة

٢٣٦,٩٥٧,١١٦

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة وتتمثل في :

٥٢,١٦٠,٥٨٥

٧

نقدية بالبنوك

١٨٤,٧٩٦,٥٣١

٥

أذون خزانة وشهادات إيداع البنك المركزي تستحق خلال ٩٠ يوم

٢٣٦,٩٥٧,١١٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءا من هذه القوائم المالية.

١- نشاط الشركة

تأسست الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري - شركة مساهمة مصرية وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وقيدت بالسجل التجاري تحت رقم ١٩١٠١ بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٥ والغرض الأساسي للشركة هو مزاوله نشاط التمويل العقاري من خلال إعادة تمويل مساهميتها من الجهات المرخص لهم بمزاوله نشاط التمويل العقاري في مصر بما في ذلك البنوك وفقا للضوابط المقررة لذلك ويشترط أن يقتصر تعامل الشركة على المساهمين في رأسمالها وللشركة في سبيل مباشرة غرضها إصدار سندات بضمان أصولها، وقد تشارك الشركة مع شركات أخرى لها أغراض مشتركة في نفس النشاط ويمكنها أيضا الاندماج معها وشرائها.

هذه هي أول قوائم مالية تصدر للشركة ، وهي عن الفترة من بداية التأسيس في ٥ يونيو ٢٠٠٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وقد تم إتباع السياسات المحاسبية الهامة التالية:

(أ) العملات الأجنبية

يتم التعامل والتسجيل في الشركة بالجنيه المصري، ويجرى قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف التقريبية السائدة وقت إجراء المعاملات. كما تحول الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة، تدرج جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن نتائج السنة.

(ب) الأصول الثابتة

يتم قيد جميع الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية لشراء الأصل. يحتسب الإهلاك على جميع الأصول الثابتة باستخدام طريقة القسط الثابت وفقا لمعدلات يتم احتسابها لكل أصل على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة كالتالي:

سنة	أجهزة وبرامج حاسب آلي
٣ - ٥	أثاث
٥	معدات مكتبية
٥	سيارات
مدة عقد الإيجار	التحسينات في أماكن مؤجرة

٢- السياسات المحاسبية الهامة- تابع

- (ج) أصول تحت التنفيذ
يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بمشروعات تحت التنفيذ في حساب مشروعات تحت التنفيذ لحين إتمام هذه المشروعات حيث تنقل حينئذ لبيد أصول ثابتة.
- (د) أدون خزائنة وشهادات إيداع البنك المركزي
أدون الخزائنة وشهادات إيداع البنك المركزي تسجل بالتكلفة، الفرق بين التكلفة والقيمة الاسمية يتمثل في الفائدة على هذه الأدون، وتدرج أدون الخزائنة في الميزانية بالصافي بعد طرح الفوائد الغير مستحقة، وتحتسب الفائدة كإيراد على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم تخفيض الفائدة الغير مكتسبة بالفائدة المحققة.
- (هـ) تحقق الإيراد
يتم إثبات الفوائد الدائنة وفقا لأساس الاستحقاق.
- (و) النقدية وشبه النقدية
تشمل النقدية وشبه النقدية بقائمة التدفقات النقدية على النقدية في الصندوق والأرصدة البنكية والودائع قصيرة الأجل وأدون الخزائنة استحقاق خلال ثلاث شهور.
- (ز) الموردون و المستحقات
يتم إثبات الالتزامات الناتجة من البضائع المستلمة أو الخدمات المقدمة بالقيمة التي ستدفع سواء أصدر عنها فواتير من الموردين أو لم يصدر.
- (ح) الضرائب
تخصص الضرائب وفقا للأنظمة المالية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.
تتضمن ضريبة الدخل الواردة في قائمة الدخل على كل من ضريبة الدخل عن ربح العام والضريبة المؤجلة، هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل عن العام على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.
يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقا للأساس الضريبي.

٢- السياسات المحاسبية الهامة- تابع

هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على القيمة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

و يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصول و يتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ط) احتياطي قانوني

طبقا لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يستقطع ٥% من صافي الربح السنوي تحول إلى الاحتياطي القانوني حتى يصبح رصيد الاحتياطي القانوني ٢٥% من رأس المال المصدر.

(ك) المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عند وجود التزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة، نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويكون عمل تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري - ش.م.م

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٣- أصول ثابتة (بالصافي)

الإجمالي	تأمينات أماكن مؤجرة	معدات مكتبية	سيارات	أثاث	أجهزة وبرامج حاسب آلي	التكلفة:
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٥ يونيو ٢٠٠٦
٤٧٣,٢٧٣	٤١٠,٠٩٨	٦٣,١٧٥	-	-	-	المحول من مشروعات تحت التنفيذ
١,٨٠٧,٥١٥	٤٨٤,٣٢٨	٢١٦,٥٧١	١١٩,٩٠٠	٨٦٦,٥٤٤	١٢٠,١٧٢	إضافات خلال السنة
٢,٢٨٠,٧٨٨	٨٩٤,٤٢٦	٢٧٩,٧٤٦	١١٩,٩٠٠	٨٦٦,٥٤٤	١٢٠,١٧٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
١١٠,٦٦١	٤٠,٥٥٠	١٣,٤٨٠	١,٩٩٨	١٨,٢٨١	٣٦,٣٥٢	الإهلاك:
١١٠,٦٦١	٤٠,٥٥٠	١٣,٤٨٠	١,٩٩٨	١٨,٢٨١	٣٦,٣٥٢	إهلاك السنة
						في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٢,١٧٠,١٢٧	٨٥٣,٨٧٦	٢٦٦,٢٦٦	١١٧,٩٠٢	٨٤٨,٢٦٣	٨٣,٨٢٠	صافي القيمة الدفترية:
						في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٤- أصول تحت التنفيذ

الإجمالي في ديسمبر ٢٠٠٧	تأمينات	معدات مكتبية	أجهزة وبرامج حاسب آلي	الرصيد في ٥ يونيو ٢٠٠٦
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
٦٨٩,٠٥٠	٤١٠,٠٩٨	٦٣,١٧٥	٢١٥,٧٧٧	المحول إلى أصول ثابتة
(٤٧٣,٢٧٣)	(٤١٠,٠٩٨)	(٦٣,١٧٥)	-	الاستبعادات خلال الفترة
(١٠٣,١١٢)	-	-	(١٠٣,١١٢)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
١١٢,٦٦٥	-	-	١١٢,٦٦٥	

٥- أدون خزائنة وشهادات إيداع البنك المركزي

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	جنيه مصري	أدون خزائنة مشتراة استحقاق أقل من ٣٠ يوم	أدون خزائنة مشتراة استحقاق أكثر من ٣٠ يوم و أقل من ٦٠ يوم	أدون خزائنة مشتراة استحقاق أكثر من ٦٠ يوم و أقل من ٩٠ يوم	أدون خزائنة مشتراة استحقاق أكثر من ٩٠ يوم و أقل من ١٥٠ يوم	فائدة لم تستحق بعد
١٤٠,١٢٥,٠٠٠						
٤٥,٥٠٠,٠٠٠						
-						
١٥,٠٠٠,٠٠٠						
٢٠٠,٦٢٥,٠٠٠						
(١,٢٤٢,٣٦٦)						
١٩٩,٣٨٢,٦٣٤						

٦- مدفوعات مقدمة وحسابات مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصري	
٤٧٦,٤٢٠	دفعات مقدمة للموردين
٤٧٣,٣٨٥	مصروفات مدفوعة مقدما
١٥١,٠٧٢	تأمينات لدى الغير
٥٩,٤١٦	فوائد مستحقة على الودائع
١,١٦٠,٢٩٣	

٧- نقدية لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصري	
١,٦٠٨,٥٨٥	حسابات جارية - بالجنيه المصري
٥٠,٥٥٢,٠٠٠	ودائع قصيرة لأجل - بالجنيه المصري - بسعر فائدة ٧,١٥%
٥٢,١٦٠,٥٨٥	

٨- مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصري	
١٥٨,٠٥٣	مصروفات ارتباط مستحقة (إيضاح ١٤)
١٣,٣٢٩	فوائد مستحقة
١١٣,٣٠٠	مصاريف مستحقة
٧٢,٣٥٨	ضرائب كسب عمل مستحقة
٢٥,١٤٤	ضريبة خصم من المنبع - موردون
٥,٧٠٩	تأمينات اجتماعية مستحقة
٤١,٨٤٤	محجوز ضمان أعمال
٤٢٩,٧٣٧	

٩- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ وقدره ٦٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وأن رأسمالها المصدر يبلغ مبلغ وقدره ٢٣٥,٩٨٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعا على ٢٣٥٩٨٠ سهم (١٧٢٩٠٤ سهم عادي و ٦٣٠٧٦ سهم ممتاز) قيمة كل سهم ١٠٠٠ جنيه مصري موزعا على النحو التالي:

النسبة %	القيمة جنيه مصري	عدد الأسهم		البيان
		ممتازة	عادية	
١٦,٩٥	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠		البنك المركزي المصري (مؤسس)
٨,٤٨	٢٠٠٠٠٠٠٠		٢٠٠٠٠	البنك الأهلي المصري (مؤسس) صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري (مؤسس)
١,٧٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠		البنك العربي
٢,١٢	٥٠٠٠٠٠٠٠		٥٠٠٠	بنك انتش اس بي سي - مصر
٧,٦٣	١٨٠٠٠٠٠٠٠		١٨٠٠٠	الشركة المصرفية العربية الدولية
٤,٢٤	١٠٠٠٠٠٠٠٠		١٠٠٠٠	بنك بي ان بي باريبا
٠,٨٥	٢٠٠٠٠٠٠٠		٢٠٠٠	البنك التجاري الدولي
٢,١٢	٥٠٠٠٠٠٠٠		٥٠٠٠	بنك فيصل الاسلامي
٠,٨٥	٢٠٠٠٠٠٠٠		٢٠٠٠	بنك مصر
٨,٤٨	٢٠٠٠٠٠٠٠٠		٢٠٠٠٠	البنك الوطني المصري
١,٧٠	٤٠٠٠٠٠٠٠		٤٠٠٠	شركة التعمير للتمويل العقاري
٤,٢٤	١٠٠٠٠٠٠٠٠		١٠٠٠٠	البنك الأهلي سوستيه جنرال
٤,٢٤	١٠٠٠٠٠٠٠٠		١٠٠٠٠	بنك بيريوس
٨,٠٥	١٩٠٠٠٠٠٠٠		١٩٠٠٠	بنك بلوم
٠,٨٥	٢٠٠٠٠٠٠٠		٢٠٠٠	الشركة المصرية للتمويل العقاري
٢,١٢	٥٠٠٠٠٠٠٠		٥٠٠٠	بنك مصر إيران
٤,٢٤	١٠٠٠٠٠٠٠٠		١٠٠٠٠	البنك المصري الخليجي
٤,٢٤	١٠٠٠٠٠٠٠٠		١٠٠٠٠	بنك التعمير و الإسكان
١,٧٠	٤٠٠٠٠٠٠٠		٤٠٠٠	البنك الأهلي المتحد
٤,٢٤	١٠٠٠٠٠٠٠٠		١٠٠٠٠	البنك العقاري المصري العربي
١,٦٦	٣٩٢٣٠٠٠		٣٩٢٣	البنك العربي الافريقي الدولي
٠,٤٢	٩٨١٠٠٠		٩٨١	شركة تمويل للتمويل العقاري
٨,٠٨	١٩٠٧٦٠٠٠	١٩٠٧٦	-	مؤسسة التمويل الدولية
% ١٠٠	٢٣٥٩٨٠٠٠٠٠	٦٣٠٧٦	١٧٢٩٠٤	

١٠- احتياطي قانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني ١,٠١٩,٢٧٨ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وتكون 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 الغير 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 وإصدار ١٩٠٧٦ سهم جديد، بناء على اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١٣ مايو ٢٠٠٧.

١١- مصاريف تمويلية

٣١ ديسمبر

٢٠٠٧

جنيه مصري

٥٣٥,٥٠٠

٥١٩,٩٥٦

١٠٠,٣٩٩

١٠٠,٣٩٩

٣٢,١٣٢

٤,٩٧٣

١,٢٩٣,٣٥٩

مصروفات ترتيب قرض (إيضاح ١٤)

مصروفات ارتباط قرض (إيضاح ١٤)

مصروفات حفظ

عمولة (سندات خزانة وشهادات)

فوائد قرض لأجل

أخرى

١٢ - مصاريف عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

جنيه مصري

٣,١٣٩,١٦٧	المرتبات والأجور
١,٠٢٣,٣٣١	إيجار المقر الإداري
٥٧٤,٤٣١	استشارات (قانوني، ضريبي، أخرى)
١١٨,١٣٤	مصروفات أخرى
١٤٠,٢٥٦	انتقالات وسفر
٣١١,٤٢٩	مؤتمرات و مشاركات في حملات التوعية
١٣٥,٠٠٠	أتعاب مهنية
٧٩,٣٢٨	تدريبات عاملين
٥٠,٠٠٠	تراخيص
٤٤,٨٥٦	بوفية وضيافة
٥٨,٣٥٠	رسوم قضائية وإدارية
٢٣,١٤٣	أمن وحراسة ونظافة
٧٠,٣٤٨	مصاريف تأمين
٣٠,٢٩٥	إيجار مكاتب و صيانة وإصلاح
٢٣,٠٠٤	أدوات كتابية ومطبوعات
٤٦,٤٢١	تليفون و محمول
٣٠,١٩٢	انترنت واشتراكات
٧,٦٠٤	كهرباء
<u>٥,٩٠٥,٢٨٩</u>	

١٣ - نصيب السهم من الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح على أساس المتوسط المرجح للأسهم خلال الفترة، ويبلغ نصيب السهم من الأرباح خلال الفترة ٧٤,٤٩ جنيه مصري للسهم:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

جنيه مصري

١٦,٩٤٢,٢١١	صافي ربح الفترة
(١,٦٠٩,٥١٠)	يخصم: توزيعات على العاملين (مقترح)
(١٣٤,٣٣٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقترح)
<u>١٥,١٩٨,٣٧١</u>	
٢٠٤,٠٤٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٧٤,٤٩</u>	نصيب السهم من الربح

١٤- اتفاقية القرض

اتفاقية القرض بين حكومة جمهورية مصر العربية (المقترض) و " البنك الدولي للإنشاء والتعمير (المقرض) فيها وافق البنك بإقراض المقترض مبلغ ٢١٤,٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري للمساعدة في تمويل مشروعات الشركة.

مصاريف الارتباط هي ٠,٧٥% سنويا تدفع على الجزء الغير مسحوب من القرض تستحق من تاريخ استحقاق مصاريف الارتباط وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ و يخصم منها اى إعفاء يحدد بمعرفة البنك الدولي و بلغ صافي عمولة الارتباط بعد الخصم من تاريخ استحقاقها حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ ٠,٢٥%.

أتعاب ترتيب القرض بنسبة ٠,٢٥% من قيمة القرض بلغت ٥٣٥,٥٠٠ جنية مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

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

١٥- اتفاقية المشروع

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مشروع " Project implementing entity " في ١٢ نوفمبر ٢٠٠٦ مع البنك الدولي للإنشاء والتعمير، مع الارتباط باتفاقية البنك في إيضاح (١٤).

تتعهد الشركة بأن قرض 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 فائدة البنك والشركة وللالتزام بتعهداتها في اتفاقية المشروع.

١٦- الارتباطات الانفاقية

ارتباطات رأسمالية

الارتباطات الرأسمالية بموجب عقود حتى تاريخ الميزانية ولم تتضمنها القوائم المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

جنيه مصري

٤٧٦,٤٢٠

أجهزة وبرامج حاسب آلي

ارتباطات التأجير التشغيلي

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
جنيه مصري

	ارتباطات التأجير التشغيلي خلال سنة
٨٢٩,٠٧٦	ارتباطات الإيجار التشغيلي
(٤١٤,٥٣٨)	دفعات مدفوعة مقدما من الإيجار التشغيلي
<u>٤١٤,٥٣٨</u>	صافي ارتباطات التأجير التشغيلي خلال سنة
٨٢٩,٠٧٦	ارتباطات التأجير التشغيلي أكثر من عام و أقل من خمسة أعوام
-	أكثر من خمسة أعوام
<u>١,٢٤٣,٦١٤</u>	صافي ارتباطات التأجير التشغيلي بموجب عقود حتى تاريخ الميزانية

١٧- الموقف الضريبي

- (أ) ضريبة على شركات الاعتبارية
لم يتم الفحص الضريبي من تاريخ التأسيس حتى تاريخ الميزانية.
- (ب) ضريبة الخصم
الشركة تقوم بالخصم بطريقة صحيحة وتورد المبالغ المخصومة في المواعيد القانونية.
- (ج) ضريبة المرتبات والأجور
لم يتم الفحص الضريبي من تاريخ التأسيس حتى تاريخ الميزانية، والشركة منتظمة في سداد الضريبة شهريا وتم تقديم التسوية السنوية.
- (د) ضريبة الدمغة
لم يتم الفحص الضريبي من تاريخ التأسيس حتى تاريخ الميزانية.

١٨ - الأصول (الإلتزامات) الضريبة المؤجلة

٢٠٠٧	٢٠٠٧	
التزام	اصل	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦٢,١٣٩)	-	إهلاك الأصول الثابتة
-	٤٣٥,٧٦٩	خسائر مرحلة
(٦٢,١٣٩)	٤٣٥,٧٦٩	اجمالي الأصول (الإلتزامات) الضريبة المؤجلة
	٣٧٣,٦٣٠	صافي الأصول (الإلتزامات) الضريبة المؤجلة

١٩ - تسوية سعر ضريبة الدخل السارية

٢٠٠٧	
جنيه مصري	
١٦,٥٦٨,٥٨١	صافي الربح قبل ضريبة الدخل
٣,٣١٣,٧١٦	ضريبة الدخل طبقا للسعر السائد
(٦٢,١٣٩)	التأثير الضريبي على إهلاك الأصول الثابتة
(٣,٠١٥,٤٧٩)	التأثير الضريبي على فوائد عن أدون الخزانه
(٦٧٠,٧٢٨)	التأثير الضريبي على فوائد عن شهادات الإيداع
٦١,٠٠٠	التأثير الضريبي على بدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٣٧٣,٦٣٠)	الخسائر الضريبية
	صفر

٢٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

(أ) تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية:
الأصول المالية هي النقدية في البنوك والصندوق والمدفوعات المقدمة
والحسابات المدينة الأخرى، الإلتزامات المالية هي المصاريف المستحقة
والحسابات الدائنة الأخرى، ويتضمن الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات حول
القوائم المالية أهم السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم
الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

(ب) خطر سعر الفائدة
تقوم الشركة بمراقبة توافق استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار
العائد المرتبطة بها.

٢٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تابع

(ج) خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية
يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

(د) القيمة العادلة للأدوات المالية
القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية الواردة بإيضاح رقم (٢) بالقوائم المالية، لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية.

٢١ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

قامت الشركة بمعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال الفترة وفقا للأحكام و السياسات و اللوائح المطبقة بالشركة.

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات العلاقة و المدرجة في قائمة الدخل خلال الفترة:-

٣١ ديسمبر

٢٠٠٧

جنيه مصري

٩,١٠١,٤٨٨

٢٠٥,٧٧١

إيراد فوائد

مصروفات تمويلية