

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
وتقرير مراقب الحسابات عليها

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية
راجعت القوائم المالية المرفقة للشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية) و المتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية
هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات
تتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمطالبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والمرص العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتتمثل عملية المراجعة أيضا بتقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذلك مسـئولية العمل على السـمـنـة في قـدمـت بـمـسـئـولـيـة القـسـمـو الـم الـمـالـيـة .

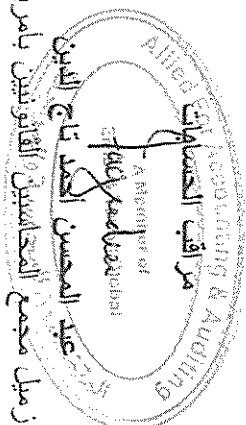
الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشمل إليها أعلاه تعبر بحدالة 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
تسلك 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 المعد وفقا لمتطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بحفائر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالحفائر .

القاهرة في: ١٥ يناير ٢٠١١



ز ميل مجمع المحاسبين القانونيين بأمريكا
ز ميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
المتضامنون المحاسبية و المراجعة (E&Y)
سجل الهيئة المصرية للرقابة المالية رقم (٨٦)
س ٢٠٢٠ 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	١٧٠,٣٠١,٥٢٤	(٣)
٢٣٩,٩٤٧,٥٠٧	٩,٢٢٠,٨٣٠	(٤)
١٧٦,٢٤٧,٣٦٧	٢٧٧,٤٣٦,٦٥٢	(٥)
٤,٥٣٩,٢٠٥	٦,٣٣٦,٤٧١	(٦)
٤٨٧,٣٠٥	-	(٧)
١٢٥,٢٣٧	١,٠٧٩,٧٣٤	(٨)
١,٦٠٥,٣٢٢	١,١٩٧,٦٢٣	(٩)
٤٣٤,٢٣٥,٨٧٤	٤٦٥,٥٧٢,٨٧٤	

الأصول

تفصيلية بالصندوق و لدى البنوك

استثمارات في أنون خزائنة

قروض إعادة التمويل العقاري

مدفوعات مقدمة و أرصدة مدينة أخرى

أصول أخرى

أصول غير ملموسة

أصول ثابتة

إجمالي الأصول

الالتزامات وحقوق المساهمين

الالتزامات

المورددين

المصرفيات والمستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

ضرائب دخل مستحقة

قرض لأجل

الالتزامات ضريبة مؤجلة

إجمالي الالتزامات

حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

الاحتياطي القانوني


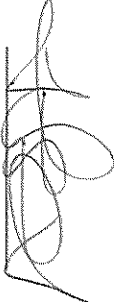


الأرباح المسجلة

أرباح العام

إجمالي حقوق الملكية

إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية

٤,١٢٥	
٥,٨٢٣,٩٧٥	(١٠)
٣,٧٠٥,٢٨٨	(١٦)
١٩٣,٩٨٣,٥٠٠	(٢٦)
١,١٥٨,١٩٠	
٢٠٣,٧٦٦,٧٨٩	
٢٤٠,٩٨٠,٠٠٠	(١١)
٣,٢٥٠,٤٩٦	(١٢)
٤,٤١٤,٦٧٩	
١٣,١٦٠,٩١٠	
٢٩١,٨٠٦,٠٨٥	
٤٣٤,٢٣٥,٨٢٤	٤٦٥,٥٧٢,٨٧٤

مدير عام الشؤون المالية

المضو المتعقب

رئيس مجلس الإدارة

مرقب الحسابات

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

الشركة المصرية بحدادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	٢٠١٠	٢٠١٠	إيضاح
	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٠٩			
جنيه مصري			
١٦,٥٧٧,٧١٠	٢٠,٦٨٥,٩٨٣		
٢٢,٢٩٧,٥٠٧	١٧,٠٩١,٩٠٢		
٣,٩٢٥,٨٠٥	٣,٤٣٧,٠٤٠		
-	٢,٤٦٩,٦٠٠		
-	٥٤٨		
٤٢,٨٠١,٠٢٢	٤٣,٦٨٥,٠٧٣		
(٨,٧٦٧,٦٥٩)	(٩,٠٤٥,١٦٧)	(١٣)	
(٩٤٠,٤٦٢)	(٦٨٧,٩٥١)		
(١٤,٨٩٦,٨٠٣)	(١٧,٥٨٤,٠٤٦)	(١٤)	
(٦٦٠,٠٠٠)	(٤١٠,٠٠٠)		
١٧,٥٣٦,٠٩٨	١٥,٩٥٧,٩٠٩		
(٣,٦٩٦,٤١٣)	(٣,٧٠٥,٧٨٨)	(٢٣)	
(٣٨٤,٢٤٠)	٩٠٨,٢٨٩	(٢٢)	
١٣,٤٥٥,٤٤٥	١٣,١٦٠,٩١٠		
٥٠,٥٣	٤٩,٤٣	(١٥)	

فوائد و صولات قروض إعادة التمويل العقاري
فوائد أئون خزائنة
فوائد من ودائع لأجل وحسابات جارية بالبنوك
أرباح بيع أصول مالية مقيمة بالقيمة الحالية من خلال
الأرباح والخسائر

أرباح استبعاد أصول ثابتة
أجمالي إيرادات العام
المصرفيات العمومية والإدارية
الإهلاك و الاستهلاك
المصرفيات التمويلية
بدلات أعضاء مجلس الإدارة
أرباح الفترة قبل الضريبة
ضريبة دخل العام
إيراد /مصرف (ضريبي مؤجل
أرباح العام
نصيب السهم من الأرباح

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

- ଲିଭାଦେବାକୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଏକ ଲିଭା (୧) ଲିଭା (୩) ଏବଂ ୧ ଲିଭା ଏକ ଲିଭା ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଉଠି ଚାହୁଁ ।

ଲିଭାଦେବାକୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ୧୦୦
 ଲିଭାଦେବାକୁ
 ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲିଭା ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡ
 ଲିଭାଦେବାକୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ
 ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲିଭା ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡ (୧୦୦)
 ଲିଭାଦେବାକୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ୧୦୦
 ଲିଭାଦେବାକୁ
 ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲିଭା ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡ
 ଲିଭାଦେବାକୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ
 ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲିଭା ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡ (୧୦୦)
 ଲିଭାଦେବାକୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ୧୦୦

୧୦୦'୦୮୬'୦୩	୧୬୩'୦୧୧'୧	୧୬୬'୧୧'୧	୬୧୧'୩୩'୩	୦୮୬'୧୦୮'୧୧
-	-	୧୬୬'୧୧'୧	-	୧୬୬'୧୧'୧
-	-	(୧୧'୧୧'୧)	୧୧'୧୧'୧	-
-	-	(୧୧୧'୧୧'୧)	-	(୧୧୧'୧୧'୧)
-	୧୧୧'୧୧'୧	(୧୧୧'୧୧'୧)	-	-
୧୦୦'୦୮୬'୦୩	୩୧୧'୧୧୧'୧	୦୩୩'୦୦୩'୧	୧୧୧'୩୩'୧	୧୩୩'୧୧୧'୧
-	-	୦୩୩'୦୦୩'୧	-	୦୩୩'୦୦୩'୧
-	-	(୦୧୧'୧'୧)	୦୧୧'୧'୧	-
-	-	(୩୦୧'୩୧୧'୧)	-	(୩୦୧'୩୧୧'୧)
-	୦୧୩'୧୧୦	(୦୧୩'୧୧୦)	-	-
୧୦୦'୦୮୬'୦୩	୬୧୧'୦୦୦'୧	୩୦୧'୧୩୩'୧	୧୦୧'୧୦୦'୧	୧୦୧'୧୧୬'୧୦୧
ଘାଟା ଚଳାଣି	ଘାଟା ଚଳାଣି	ଘାଟା ଚଳାଣି	ଘାଟା ଚଳାଣି	ଘାଟା ଚଳାଣି
ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲିଭାଦେବାକୁ	ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ	ଲିଭାଦେବାକୁ	ଲିଭାଦେବାକୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ	ଲିଭାଦେବାକୁ

ଏକ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡ ୧୦୦
 ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡ

ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡ (ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡରୁ ଲାଭାଣ୍ଡ)

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات النقدية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	٢٠١٠	٢٠١٠	إيضاح
جنيه مصري	٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	١٧,٥٣٦,٠٩٨	١٥,٩٥٧,٩٠٩	
٩٤٠,٤٦٢	٦٨٧,٩٥١		
-	(٥٤٨)		
١٨,٤٧٦,٥٦٠	١٩,٦٤٥,٣١٢		
(٤٥٠,٢٩٩,٣٦٧)	(١٠١,١٨٩,٢٨٥)		
(٣,٣٨٦,٩٣٧)	(٢,٠٩٠,٣٨٢)		
(١٧,٤٨٠)	٤١٧٥		
٨٦٥,٦٦٥	٧٤٢,٧٠٠		
(٢,١٤٩,٧٢٣)	(٢,٥٤٥,٣١٧)		
(٣١,٥١١,٢٨٢)	(٨٨,٤٣٢,٨٤٧)		
٤٥,٦١١,٢٢٥	٧٢,٩٣١,٠٩٨		
(٧٢,٩٣١,٠٩٨)	-		
(١١١,٧٣٧)	(١٢٢,٢٥٦)		
(٢١,٥١٨)	-		
(٢٧٦,٥٩١)	(٣٣٠,٥٢٥)		
(٢٨,١٧٩,٧١٩)	٧٢,٤٧٧,٣١٧		
٤٥,٦٤٨,٠٠٠	٢٩,٣٠٠,٠٠٠		
(٩,٦٧٤,١٥٤)	(١٢,١٢٢,٣٦٧)		
٣٥,٩٧٣,٨٤٦	١٧,١٧٧,٦٣٣		
(٢٣,٧١٧,١٥٥)	١,٢٢٢,١٠٣		
٢٠٢,١٧,٤٤٦	١٧٨,٣٠٠,٢٩١		
١٧٨,٣٠٠,٢٩١	١٧٩,٥٢٢,٣٩٤		
١١,٣٨٣,٨٨١	١٧٠,٣٠١,٥٩٤	(٣)	
١٦٧,٠١٦,٤١٠	٩,٢٢٠,٨٣٠		
١٧٨,٣٠٠,٢٩١	١٧٩,٥٢٢,٣٩٤		

تشمل النقدية وما في حكمها في نهاية العام فيما يلي :

نقدية بالعملة ورقية و لدى البنوك
أذون خزينة (تاريخ استحقاق خلال ٩٠ يوم)

صافي الزيادة (التقص) في النقدية وما في حكمها - خلال العام

رصيد النقدية وما في حكمها - أول العام
رصيد النقدية وما في حكمها - آخر العام

أنشطة التمويل

صافي التغيرات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

أنشطة الاستثمار

تخصيلات من أذون خزينة استحققت
المدفوعات في الاستثمارات في أذون خزينة (تاريخ استحقاق بعد ٩٠ يوم)

مدفوعات لشراء أصول ثابتة
مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
المدفوع في أصول أخرى

صافي التغيرات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغير في قروض إعادة التمويل العقاري

التغير في المدفوعات المقدمة و الأرصدة المدينة الأخرى

التغير في أرصدة المورددين

التغير في المدفوعات المستحقة و الأرصدة الدائنة الأخرى

ضريبة الدخل المدفوعة

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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 عرض الشركة الأساسي في مزاوله نشاط التمويل العقاري من خلال إعادة تمويل مساهميا مسن الجهات المرخص لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري في مصر بما في ذلك البنوك وفقاً للضوابط المقررة لذلك ويشترط ان يقتصر تعامل الشركة على المساهمين في رأسمالها وللشركة في سبيل ذلك إصدار سندات بخصمان أصولها ، وقد تشارك مع شركات أخرى لها أغراض مشتركة في نفس النشاط وبمكثها أيضاً الاندماج معها أو الاستملاك عليها.

٢ - أهم السياسات المحاسبية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرص الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية.

التوافق مع معايير المحاسبية

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

٢-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية مطابقة مع السياسات المستخدمة في العام السابق.

٢-٣ ترجمة المعاملات بالمعاملات الأجنبية

- تم إعداد و عرض القوائم المالية بالجنيه المصري و هي عملة التعامل للشركة.

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

٢-٤ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المترتبة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والرفاء بشرط الاعتراف بها ، تكلفة الجزء المستقبل من المباني والمعدات. وبالمثل ، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الرفاء بشرط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحلال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها.

الشركة المصرية لإعداد التقارير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتقرير المالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - يتبع

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

العمر الافتراضي المقدر (سنة)	العمر الافتراضي المقدر (سنة)
٥	٥-٣
٥	٥
٥	٥
مدة الإيجار	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 الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (والصافي 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.

٢-٥ أصول أخرى

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

٢ - المبيعات المحاسبية الهامة - تابع

٢-٢ الأصول غير الملموسة

تتضمن الأصول غير الملموسة تكلفة برامج حاسب الي، يتم تسجيل الأصول غير الملموسة عندما تتمكن الشركة من قياس تكلفة الأصل بصورة موثوق بها و عندما يكون من المحتمل ان يدر هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية يمكن ان تتسب الي الأصل.

يتم قياس قيمة الأصل غير الملموس الذي يتم اقتنائه منفردا بالتكلفة الأولية، بعد الاعتراف المبني يتم إثبات الأصل غير الملموس بالتكلفة مخصوما منها جميع الاستهلاك و جميع خسائر اضمحلال القيمة.

تحدد الشركة ما اذا كان العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس محددًا أو غير محدد، فإذا كان محددًا يتم استهلاك الأصل غير الملموس خلال عمره الإنتاجي، بعد النظر في فترة الاستهلاك و طريقته في نهاية كل سنة مالية على الأقل يتم تغيير طريقة الاستهلاك لتعكس النقط الجديد وتساوي 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 بطريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

العمر الافتراضي المقدر

(سنة)

٥

برامج حاسب الي

٢-٧ أئون الخزائنة و شهادات ايداع البنك المركزي

تشمل أئون الخزائنة وشهادات ايداع البنك المركزي بالتكلفة ، ويمثل الفرق بين التكلفة و القيمة الاسمية في الفائدة غير المكتسبة على هذه الأئون وشهادات الإيداع ، وتدرج أئون الخزائنة وشهادات الإيداع في الميزانية بالصافي، بعد طرح الفوائد الغير مستحقة وتحسب 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 توبييها إما كإصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتنائها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الأولى، 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 وخسائر ها بقائمة الدخل.

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

المشركة المهضمة بإعادة التصويل المقاربي (شركة مساهمة مهضمة)

الإيضاحات المنقمة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تابع

٢-٤ قروض إعادة التصويل المقاربي

يتم إثبات قروض إعادة التصويل المقاربي للملاء بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد خصم خسائر الاضمحلال في قيمة الأصل.

٢-١٠ 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 ينتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراض الأولي بالأصل واثر على التفتقات التقديرية المقررة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تغييرها 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 للنفد عن قيمته الإسترادادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

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

٢-١١ تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، ويردح إيراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن الإيرادات.

٢-١٢ التقديرية و ما في حكمها

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

٢-١٣ الموردون

يتم إثبات الائتمانات الناتجة من البضائع المستلمة أو الخدمات المقدمة بالقيمة الفاقية التي ستفجع سواء أصدر عنها فرائر من الموردين أو لم يصدر.

الشركة المصرية لإضاءة التجميل المقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقرانح المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تابع

٢-١٤ نظام المعاشات للعاملين

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

٢-١٥ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقا لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الحالية

يتم تقييم أصول و التزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية و الفترات السابقة وفقا للمبلغ المتوقع استرداده أو سداداه لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل الموقعة

ويتم الاعتراف بضربية الدخل الموقعة بإتباع طريقة الإقرارات على الفروق الموقعة بين القيمة المحترف بها للأصل أو الالتزام للأرض ائض الضريبة (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضربية الدخل الموقعة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبة المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم إدراج الضريبة الجارية و الموقعة 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

طبقا للنظام الاساسي للشركة فإنه يتم استقطاع ٥% من الأرباح السنوية كاحتياطي قانوني، حتى يبلغ ٢٥% من رأس المال المصدر. ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقا لقرار مجلس الإدارة.

٢-١٧ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث ماضى ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقا خارجا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تدبير مؤقت لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتحديثها لإظهار أفضل تقدير حالي.

عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإدفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

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

المشكلة المحسوبة بإعادة التقييم العقلي (شركة مساهمة مقسمة)

الإيضاحات المنقحة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢ - المبيعات المحاسبية الهامة - تابع

٢-١٨ قروض لأجل

يتم الاعتراف بالافتراض مبدئياً بالتقييم التي تم استلامها ويتم تويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتأخرة ، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، ويتم عرض رصيد القروض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

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

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

٢-١٩ تكلفة الافتراض

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

٢-٢٠ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والمعمية والمصروفات الأخرى مع أرباحها بقائمة الدخل في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروف.

٢-٢١ الإيجار

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

٢-٢٢ قائمة التفتحات التقديرية

يتم إعداد قائمة التفتحات التقديرية بإتباع الطريقة الغير مباشره.

٢-٢٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

الشركة المصرية لإحالة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للتوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣ - التقفية بالصندوق و لدى البنوك

٢٠٠٩	٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٣,٨٨١	٨٢١,٥٩٤	صالة محطية
١١,٠٠٠,٠٠٠	١٢٩,٤٨٠,٠٠٠	البنوك - حسابات جارية
١١,٢٨٣,٨٨١	١٧٠,٣٠١,٥٦٤	البنوك - ودائع لأجل

٤ - استثمارات في أدوات الخزائنة

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

الشركة المصنعية 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 لسنة صلاها كما يلي:

الحد الائتماني	الإجمالي	طويل الأجل	قصير الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	البنك المصري المصري
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٣,٢٠٠,٠٠٠	٤٤,٨٠٠,٠٠٠	٨,٤٠٠,٠٠٠	شركة التمير للتمويل العقاري (الأولى) -
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,١١٩,٤٤٥	٤٢,٩١٣,٨٨٩	٦,٢٠٥,٥٥٦	(ثلاثة قروض)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٦٩٧,٥٠٠	٢٦,٩٤٢,٥٠٠	٣,٧٥٥,٠٠٠	شركة تمويل التمويل العقاري -
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٨١٩,٧٠٧	٤٢,٣١٥,٩١٧	٤,٥٠٣,٧٩٠	الأولى - (خمس قروض)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٤٠,٩٠٩	٢,١٥٩,٠٩١	شركة تمويل التمويل العقاري -
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٢٠٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	شركة تمويل التمويل العقاري
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥,١٠٠,٠٠٠	١٤,٥٦٠,٠٠٠	١,٥٤٠,٠٠٠	بنك التمير و الإسكان
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٤,٣٠٠,٠٠٠	٥١,٦٨٠,٠٠٠	٣,٦٢٠,٠٠٠	البنك الأهلي المصري (قروضان)
	<u>٢٧٧,٤٣١,٦٥٢</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 لمحافظة عقود التمويل العقاري.

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

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

المشركة المصرية لإحساء التمويل العقلي في (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة 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	أير لافوراك مستحقة
١٧٠,٨٦٢	١٧٠,٨٦٢	تأمينات لدي الغير
٤٢,٤٩٤	٤٤,٤٣٩	المصروفات المدفوعة مقدما
٢٩٣,١١٤	٧٨,٥١٥	دفعات مقدمة للموردين
١٤,٥٢٦	١٥,٧٩٥	سلف عاملين
٩,٧٢٢	١٣,٧٩٥	أرصدة مدينة أخرى
٤,٥٣٩,٢٠٥	٦,٣٣٦,٤٧١	

٧ - أصول أخرى

يشتمل بند أصول أخرى في إنشاء شبكات (أجهزة حاسب الي و برامج) تحت التنفيذ، وتشتمل 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
٤٨٧,٣٠٥	-	رصيد آخر العام

- تتضمن الإضافات خلال الفترة مبلغ ٢٩٣,١١٤ يمثل قيمة الدفعة المقدمة المدفوعة للمورد من أصول سابقة و تم نقلها لصالح الأصول الأخرى هذا العام عند إتمام توريد البرامج، مما يتيح حقه صفائي مدفوعات للمورد خلال الفترة بلغت ٣٣٠,٥٢٥ جنيه مصري.

الشركة المصرية لإصلاح التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٨ - أصول غير ملموسة

التكلفة في	أصول غير ملموسة
١ يناير ٢٠١٠	١٣٤,١٨٣
تحويلات من أصول أخرى	١,١١٠,٩٤٤
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١,٢٤٥,١٢٧
التكلفة في	
١ يناير ٢٠١٠	٨,٩٤٦
تحويلات من أصول أخرى	١٥٦,٤٤٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١٦٥,٣٩٣
مجموع الاستهلاك	
١ يناير ٢٠١٠	١,٠٧٩,٧٣٤
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١٢٥,٣٣٧
صافي القيمة الدفترية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١,٠٧٩,٧٣٤
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٢٥,٣٣٧

٩ - الأصول الثابتة

الإجمالي	أدوات مكتبية	سيارات	أثاث و تركيبات	حاسب آلي	مجموع الإهلاك
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠١٠
٣,٥٥٦,٨١٦	٨٩٤,٤٧٦	٢٧٩,٧٤٦	٢٠٥,٩٠٠	٩١١,٨٤٤	١,٢٦٤,٩٠٠
١٢٤,٤٣٦	-	٣,٥٩٠	-	٣١,١١٠	٨٩,٧٣٦
(١,٥١٥)	-	-	(١,٥١٥)	-	-
٣,٦٧٩,٧٣٧	٨٩٤,٤٧٦	٢٨٣,٣٣٦	٩٤١,٤٣٩	١,٣٥٤,٦٣١	٢٠١٠ ديسمبر
١,٩٥١,٤٩٤	٨٩٤,٤٢٦	١٢٥,٣٧٨	٨٢,٩٢٥	٣٧٣,٢٦٤	٤٧٥,٥٠١
٥٣١,٥٠٤	-	٥٦,٥٤٨	٤١,١٨٠	١٨٤,٨٨١	٢٤٨,٨٩٥
(٨٨٤)	-	-	-	(٨٨٤)	-
٢,٤٨٢,١١٤	٨٩٤,٤٢٦	١٨١,٩٢٦	١٢٤,١٠٥	٥٥٧,٢٦١	٧٢٤,٣٩٦
١,١٩٧,٦٣٣	-	١٠١,٤١٠	٨١,٧٩٥	٣٨٤,١٧٨	٦٣٠,٢٤٠
١,٦٠٥,٣٢٢	-	١٥٤,٣٦٨	١٢٢,٩٧٥	٥٣٨,٥٨٠	٧٨٩,٣٩٩
					٢٠١٠ ديسمبر
					٢٠٠٩ ديسمبر

- 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 : ٢٠٠٩ : ٩٤٩,١٧١ جنيه مصري).

الخصيصة المصرفية لإصدار التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيصاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٠ - المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٦٩٨,٨٠١	٥,٥٨٩,٢٣٨
١٠٣,٢٤٢	١١١,٦٣٨
١٢٢,٥٠٠	٧٤,٥٠٠
١٠٧,٨٧٢	٢١,١٩٠
٣٨,٧٠٨	١٢,٧٧٤
٨,٢٦٢	١٠,٢٣٠
٢,٣٩٠	٤,٩٠٥
<u>٥,٠٨١,٢٧٥</u>	<u>٥,٨٢٣,٩٧٥</u>

فوائد قرض مستحقة

مصاحبة الضرائب - كسب عمل

مصروفات مستحقة

رسوم تطوير مستحقة (الهيئة العامة للرقابة المالية)

إتعايب ارتباط مستحقة (إيضاح ١٢)

الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي

مصاحبة الضرائب - الفصم تحت حساب الضريبة

الشركة المصرية لإحالة التمويل العقلي (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 ٩٢,٠٠٠ 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 وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٠٨.
- ٤ - تحويل علاوة إصدار على 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 وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٠٩.
- ٦ - تحويل ٥% من أرباح العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٢٠٠٩,٧٧٢ جنيه مصري وذلك وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١١ ابريل ٢٠١٠.

البنك المصرية لخدمة 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	١٢٤,٧٤٦	تدريب عاملين
-	١٠٣,٥٤٦	أتعاب شركة التصنيف الائتماني
-	٩٨,٦٢٣	مصارييف الدعم الفني لأنظم 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	مصارييف أخرى
٥٥,٨٩٢	٥٧,٠١٨	مصارييف تأمين
٦٤,٠٢٥	٥٤,٨٧٩	مصارييف تليفون
٥٦,٣٦٠	٥٠,٢٥٢	مشاركة في مؤتمرات
٣٧,٥٤٩	٤٢,٣٥٠	مصارييف صيانة وإصلاح
١٦٦	٣٧,٨٣٧	انتقالات وسفر
٣٣,٣٦٠	٣٢,٨٠٠	كهرباء
٣٢,٠٠٠	٣٢,٠٠٠	الترتبات و اشتراكات
١١,٨٣٧	٢٥,٧٢٢	أدوات كتابية ومطبوعات
٧,٢٦٩	١٨,٩٤٨	مصارييف انعقاد الجمعيات العامة
٩,١١٤	١٢,٨٨٠	بوقه وضمانه
٤,٧٩٤	٦,٥٢٤	رسوم قانونية وإدارية
٨,٧٦٧,٦٥٩	٩,٠٤٥,١٦٧	مصارييف تمويلية

-١٤-

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
١٤,٨٩٦,٨٠٣	١٧,٥٨٤,٠٤٦	

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
(١,٢٧٨,٢٢٧)	(١,٢٥٠,٢٨٢)	يخصم: توزيعات على العاملين
—	—	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 مصرية العربية (المقرض) والبنك الدولي للإنشاء والتعمير (المقرض) ووافق البنك بإقرض المقرض 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. ٢٠٠٩ : ١٦٤,٦٨٣,٥٠٠ جنيه مصري).

مصاريف الارتباط هي ٠,٧٥% سنوياً تدفع على الجزء الغير مسحوب من القرض ويخص منها أي إضفاء يحدد بمعرفة البنك الدولي، وبلغ صافي عمولة الارتباط بعد الخصم ٠,٢٥%.

أُعطى 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 إعادة التمويل العقاري خلال الفترة الحالية.

فيما يلي معدلات الفائدة لمسحوبات القرض خلال ٢٠١٠:

معدل الفائدة المسحوب	تاريخ السحب	معدل الفائدة المتغير	معدل الفائدة الثابت
جنيه مصري	٢٠١٠	جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢ يناير ٢٠١٠	٨,٠٧٠%	٨,٥٥%
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧ يوليو ٢٠١٠	٨,٧٠%	٨,٩٢%
٨,٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧ يوليو ٢٠١٠	٨,٧٠%	٨,٩٢%
٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧ سبتمبر ٢٠١٠	٨,٦٥%	—
٢٩,٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠			

الشركة المحصورة بإعادة التمويل العقلي (شركة مساهمة محصورة)

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 للإشياء والتعمير" والخاص باتفاقية القرض في (إبصاح ١٦).

تتعهد الشركة بأن قرض إعادة التمويل العقلي الذي سيبفتح للمساهمين المقترضين "PML"، ستكون بئزده 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
٣٢٢٢٢١٦	-

الارتباطات الرأسمالية

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
٩٥٩,٣٢٧	١,٠٠١,٣٧١
-	-
٩٥٩,٣٢٧	١,٠٠١,٣٧١
١,٧٥٨,٧١٦	٨٣٤,٤٧٥
-	-
٢,٧١٨,٠٩٣	١,٨٣٥,٨٤٦

أجهزة وبرامج حاسب آلي

الارتباطات التضمينية

الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية

خلال سنة:

ارتباطات الإيجار التشغيلي

محصوما منه: مدفوعات مقدما

صافي ارتباطات الإيجار التشغيلي خلال سنة

ارتباطات الإيجار التشغيلي أكثر من سنة وأقل من خمسة سنوات

ارتباطات الإيجار التشغيلي أكثر من خمسة سنوات

إجمالي ارتباطات الإيجار التشغيلي بموجب عقود حتى تاريخ الميزانية

الشركة المحسوبة لإعدادة التمويل العكسي (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٩- الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح الأرباح الاعتيادية

- 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 ٢١,٨٩٢ جنية مصري وقد قامت الشركة بالاحتراض 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 المممة

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

٢٠- القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول و التزامات 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 محل الفائدة هي مخاطر القيمة العادلة أو التغيرات النقدية المستقبلية للأداة المالية التي سوف تتخلف نتيجة للتغيرات في معدلات فائدة السوق. الشركة معرضة لمخاطر محل الفائدة على الأصول أو الالتزامات المالية المحملة بفوائد و الودائع لأجل والاستثمارات في أدوات الخزائنة و القرض لأجل.

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

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢١ - الأزمات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

ب- خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتقل 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 بوزن الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية على صلات أجنبية مختلفة. لا يوجد أصول أو التزامات مالية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ القوائم المالية. إن الارتباطات الألفية بالعملات الأجنبية موضحة تحت الارتباطات التشغيلية بالإيضاح رقم (١٨) بالقوائم المالية.

ج - مخاطر الائتمان

يتقل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء (المساهم المقترض) في سداد التزامهم تجاه الشركة وذلك في تواريخ 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
١٧٦١,٢٤٧,٣٦٧	٢٧٧,٤٣٦,٦٥٢
١٨٧,٥٣١,٢٤٨	٤٤٧,٧٣٨,٢١٦

قروض إعادة التمويل العقاري

- مخاطر الائتمان المرتبطة بأرصدة البنوك

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

- مخاطر الائتمان المرتبطة بالاستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يقوم مدير الصندوق بمراقبة الجارة الائتمانية لصناديق الاستثمار المشترك بها.

- مخاطر الائتمان المرتبطة بقروض إعادة التمويل العقاري

وتتمثل قيمة الأصول المرحضة 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 :-

- إصدار الدراسات الائتمانية عن العملاء (المساهم المقترض) لتقييم جدارتهم الائتمانية قبل التعامل معهم.

- الحصول على الضمانات الكافية لتخفيض حجم المخاطر التي قد تنشأ في حالة تمس العملاء (المساهم المقترض)

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

- يلتزم العميل (المساهم المقترض) بالاستقبال الداخلي بالمحطة أو سندات الدين المرهون طبقا لاتفاقية إعادة التمويل العقاري.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيصالات المتصلة للقرانم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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

٢٣ - تسوية سعر الضريبة القملي

٢٠١٠		٢٠٠٩	
جنيه مصري	%	جنيه مصري	%
١٥,٩٥٧,٩٠٩	٢٠	٣,١٩١,٥٨٢	٢٣,٢
١,١٦٤,٥٤٤		(١٨٧,٢١٧)	
(٤٩٣,٩٢٠)		(٦٢,٦٨٤)	
(٦٢,٥٧٤)		(١١٠)	
(١١٠)		١٠,٩٨٣	
٨٢,٠٠٠		٨٢,٠٠٠	

ضريبة الدخل عن العام

٢٤ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

قامت الشركة بمعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معاملة تلك السائدة في المعاملات الحرة خلال العام وفقا للأحكام والسياسات والوائح المطبقة بالشركة.
فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة (المتعلقة في مساهمين الشركة كما هو موضح بالبيضاخ (١١) والمدرجة بقائمة الدخل خلال العام.

٢٠٠٩	٢٠١٠	جنيه مصري	جنيه مصري
١٦,٥٧٧,٧١٠	٢٠,٦٨٥,٩٨٣	١٦,٥٧٧,٧١٠	٢٠,٦٨٥,٩٨٣
٣,٩٢٥,٨٠٥	٣,٤٣٧,٠٤٠	٣,٩٢٥,٨٠٥	٣,٤٣٧,٠٤٠
٥,٩٦٨	٩,٠٩١	٥,٩٦٨	٩,٠٩١

فوائد و صولات قروض إعادة التمويل العقاري
إيرادات الفوائد من ودائع لأجل وحسابات جارية بالبنوك
المصروف التمويلية