

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

## تقرير مراقب الحسابات

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

### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ 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 مسنولة إدارة الشركة ، فالإدارة مسنولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسنولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسنولية اختيار السياسات المحاسبية الملانمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملانمة للظروف .

### مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسنوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات 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 و الإفصاحات 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 والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملانمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد اساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

**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 ٢٠١٣ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

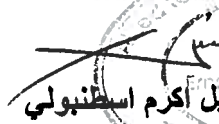
**تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى**

تمسك الشركة حسابات مالية 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 وفقاً لمتطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في: ٣ ابريل ٢٠١٤

**مراقب الحسابات**

  
Nabil Akram Aspinboly

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
س. م. م (٥٩٤٧)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧١)

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٦,٣٩٩,١٢٠	٢٨,٦٤٦,٥٨١	(٣)	نقدية لدى البنوك
١٥٢,٨٥٤,٧٥١	٨٧,٤٩٢,٨٠٩	(٤)	استثمارات في أذون خزانة
٤٢٤,٤٨٧,٠٢٤	٥١٣,٠٥٣,٧٣٩	(٥)	قروض إعادة التمويل العقاري
٣,٥٣٢,٩٧٧	٣,٣٨٩,٥٣٢	(٦)	المدفوعات المقدمة و الأرصدة المدينة الأخرى
٢١٤,٤٥٢	-		أصول أخرى
١,٠٢٩,٣٥٦	٦٦٩,١٢٣	(٧)	أصول غير ملموسة
٥٢٢,١١٠	١,٥٤٩,٥٢٠	(٨)	أصول ثابتة
<u>٦٢٩,٠٣٩,٧٩٠</u>	<u>٦٣٤,٨٠١,٣٠٤</u>		إجمالي الأصول

الالتزامات وحقوق المساهمين

الالتزامات

٦,٠٤٦,٧٩١	٥,٦٧٢,٦٦٧	(٩)	المصرفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
٥,٢٨٣,٢٨٧	٨,٠٤٠,٥٨٦	(٢١)	ضريبة دخل مستحقة
٢٠٦,٥٥٣,٠٦٠	١٩١,٢٥٩,١٨٠	(١٤)	قرض لأجل
١٤٠,٢٥١	٣٧٣,٢٢٨	(٢٠)	التزامات ضريبية مؤجلة
<u>٢١٨,٠٢٣,٣٨٩</u>	<u>٢٠٥,٣٤٥,٦٦١</u>		إجمالي الالتزامات
٣٦٣,٥٤٢,٠٠٠	٣٦٣,٥٤٢,٠٠٠	(١٠)	حقوق الملكية
١٦,٣٢٩,٧١٩	١٧,٣٤٠,٠٢٢	(١١)	رأس المال المدفوع
١٠,٩٣٨,٦١٤	٢١,٤٩٦,٢٨٥		الاحتياطي القانوني
٢٠,٢٠٦,٠٦٨	٢٧,٠٧٧,٣٣٦		الأرباح المرحلة
٤١١,٠١٦,٤٠١	٤٢٩,٤٥٥,٦٤٣		أرباح العام
<u>٦٢٩,٠٣٩,٧٩٠</u>	<u>٦٣٤,٨٠١,٣٠٤</u>		إجمالي حقوق الملكية
			إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية

أحمد عاصم  
مدير عام الشؤون المالية

لبن طلال  
رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

شمس  
مراقب الحسابات

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) حتى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية .
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤١,٧٥٣,٤٧٦	٥٣,٩٥٣,٤٤٤	(٢٢)	فوائد و عمولات قروض إعادة التمويل العقاري
٧,٠٢٦,٥٢٤	٨,٥١٩,٨٣٤		فوائد أذون خزانة
٣,٧١٨,٨٣٤	٤١٢,٦٣١	(٢٢)	فوائد من ودائع لأجل وحسابات جارية بالبنوك
٤,٠٠٩,٣٨٠	٥,٠٠٥,٩٨٤		أرباح بيع أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٦,٥٠٨,٢١٤	٦٧,٨٩١,٨٩٣		أجمالي إيرادات العام
(١٠,٠٥٦,٤٠٠)	(١٢,٥٣٣,١٦٧)	(١٢)	المصروفات العمومية والإدارية
(٩٢٤,٤٧٤)	(٨٠٣,١٥٢)	(٨-٧)	الإهلاك و الاستهلاك
(٢٠,١٩٨,٨٣١)	(١٨,٨٨٩,١٧٥)	(١٣)	المصروفات التمويلية
(٢٧٨,٥٠٠)	(٣٧٢,٠٠٠)		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
-	٥٦,٥٠٠		أرباح بيع أصول ثابتة
٢٥,٠٥٠,٠٠٩	٣٥,٣٥٠,٨٩٩		الأرباح قبل ضرائب الدخل
(٥,٢٨٣,٢٨٧)	(٨,٠٤٠,٥٨٦)	(٢١)	ضريبة الدخل
٤٣٩,٣٤٦	(٢٣٢,٩٧٧)	(٢٠)	(مصروف) / إيراد ضريبي مؤجل
٢٠,٢٠٦,٠٦٨	٢٧,٠٧٧,٣٣٦		أرباح العام

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) حتى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإجمالي	أرباح العام	الأرباح المرحلة	الاحتياطي القانوني	مبالغ مسددة تحت حساب زيادة رأس المال	رأس المال المدفوع
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦٣,٧٨٠,٤١٦	١٤,٤٧٧,١٩٥	٤,٤١٤,٦٧٩	٣,٩٠٨,٥٤٢	-	٢٤٠,٩٨٠,٠٠٠
-	(٧,٢٤٧,٧٩٥)	٦,٥٢٣,٩٣٥	٧٢٣,٨٦٠	-	-
(٧,٢٢٩,٤٠٠)	(٧,٢٢٩,٤٠٠)	-	-	-	-
١٣٤,٢٥٩,٣١٧	-	-	-	١٣٤,٢٥٩,٣١٧	-
-	-	-	-	(١٢٢,٥٦٢,٠٠٠)	١٢٢,٥٦٢,٠٠٠
٢٠,٢٠٦,٠٦٨	-	-	١١,٦٩٧,٣١٧	(١١,٦٩٧,٣١٧)	-
٢٠,٢٠٦,٠٦٨	٢٠,٢٠٦,٠٦٨	-	-	-	-
٤١١,٠١٦,٤٠١	٢٠,٢٠٦,٠٦٨	١٠,٩٣٨,٦١٤	١٦,٣٢٩,٧١٩	-	٣٦٣,٥٤٢,٠٠٠
٤١١,٠١٦,٤٠١	٢٠,٢٠٦,٠٦٨	١٠,٩٣٨,٦١٤	١٦,٣٢٩,٧١٩	-	٣٦٣,٥٤٢,٠٠٠
-	(١١,٥٦٧,٩٧٤)	١٠,٥٥٧,٦٧١	١,٠١٠,٣٠٣	-	-
(٨,٦٣٨,٠٩٤)	(٨,٦٣٨,٠٩٤)	-	-	-	-
٢٧,٠٧٧,٣٣٦	٢٧,٠٧٧,٣٣٦	-	-	-	-
٢٧,٠٧٧,٣٣٦	٢٧,٠٧٧,٣٣٦	٢١,٤٩٦,٢٨٥	١٧,٣٤٠,٠٢٢	-	٣٦٣,٥٤٢,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢  
المحول إلى الاحتياطي القانوني و الأرباح المرحلة  
توزيعات الأرباح  
مبالغ مسددة تحت حساب زيادة رأس المال  
المحول إلى رأس المال المدفوع  
علاقة إصدار أسهم محول إلى الاحتياطي القانوني  
أرباح العام  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣  
المحول إلى الاحتياطي القانوني والأرباح المرحلة (إيضاح (١))  
توزيعات الأرباح  
أرباح العام  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) حتى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥,٠٥٠,٠٠٩	٣٥,٣٥٠,٨٩٩	
٩٢٤,٤٧٤	٨٠٣,١٥٢	(٨٧)
(٤,٠٠٩,٣٨٠)	(٥,٠٠٥,٩٨٤)	
-	(٥٦,٥٠٠)	
٢١,٩٦٥,١٠٣	٣١,٠٩١,٥٦٧	
(٥٩,٢٢٥,٣٥١)	(٨٨,٥٦٦,٧١٥)	(٥)
٨٩٣,٢١٣	١٤٣,٤٤٥	(٦)
(٧,٨٤٠)	-	
(٢٧٨,٥٤٥)	(٣٧٤,١٢٤)	(٩)
(٣٦,٦٥٣,٤٢٠)	(٥٧,٧٠٥,٨٢٧)	
(٣,٤٢٨,٤٨١)	(٥,٢٨٣,٢٨٧)	
(٤٠,٠٨١,٩٠١)	(٦٢,٩٨٩,١١٤)	
(٦١,٠٣٩,٠٩١)	(٤٣,٣٢٦,٦٢٨)	
-	٦١,٠٣٩,٠٩٠	
(٣٠٩,٦٩٢,٣٩٨)	(٢٥٧,٦٩٢,٩٥٤)	
٣١٣,٧٠١,٧٧٨	٢٦٢,٦٩٨,٩٣٨	
(٢١٤,٤٥٢)	-	
-	٥٦,٥٠٠	
(٥٥٦,٠٦٥)	(١,٢٥٥,٨٧٦)	(٨٧)
(٥٧,٨٠٠,٢٢٨)	٢١,٥١٩,٠٧٠	
(٧,٦٤٦,٩٤٠)	(١٥,٢٩٣,٨٨٠)	(١٤)
(٧,٢٢٩,٤٠٠)	(٨,٦٣٨,٠٩٤)	
١٣٤,٢٥٩,٣١٧	-	
١١٩,٣٨٢,٩٧٧	(٢٣,٩٣١,٩٧٤)	
٢١,٥٠٠,٨٤٨	(٦٥,٤٠٢,٠١٨)	
١١٦,٧١٣,٩٣٢	١٣٨,٢١٤,٧٨٠	
١٣٨,٢١٤,٧٨٠	٧٢,٨١٢,٧٦٢	
٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦,٣٩٩,١٢٠	٢٨,٦٤٦,٥٨١	(٣)
٩١,٨١٥,٦٦٠	٤٤,١٦٦,١٨١	
١٣٨,٢١٤,٧٨٠	٧٢,٨١٢,٧٦٢	

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقدية وما في حكمها تتمثل فيما يلي :

نقدية بالصندوق ولدى البنوك  
أذون خزانة تستحق خلال ٩٠ يوم

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) حتى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية .

١ - نشأة الشركة

تأسست الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية) في مصر طبقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية، قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية وأحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولانحته التنفيذية. تم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٩١٠١ في ٥ يونيو ٢٠٠٦.

ويتمثل غرض الشركة الأساسي في مزاوله نشاط التمويل العقاري من خلال نشاط إعادة التمويل وفقاً للضوابط المقدره لذلك 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.

أعتمد مجلس إدارة الشركة إصدار القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بتاريخ ٢ أبريل ٢٠١٤.

٢ - أهم السياسات المحاسبية

١-٢ أسس الإعداد

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المشار إليها في إيضاح (٢-٩) والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة .

التوافق مع معايير المحاسبة

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

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام الماضي .

٣-٢ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول ، الالتزامات ، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

٤-٢ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل الرئيسية للشركة .

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة .

يتم ترجمة الأصول والالتزامات النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية ، ويتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل .

يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى .

يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .



٢ - أهم السياسات المحاسبية (تابع)

٥-٢ الأصول الثابتة

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المترابطة ، وتتضمن هذه التكلفة تكلفة إحلال جزء من الأصول الثابتة عند إنفاقها إذا تحققت شروط الاعتراف بها ، وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية يتم الاعتراف بتكلفتها في القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال إذا تحققت شروط الاعتراف بها . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند إنفاقها .

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

سنوات	حاسب آلي
٥-٣	أثاث وتركيبات
٥	سيارات
٥	أدوات مكتبية
٥	تحسينات على أصول مؤجرة
مدة الإيجار	

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها ، ويتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل عند استبعاد الأصل .

ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية .

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

ويتم رد خسارة الاضمحلال التي سبق الاعتراف بها فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدوداً بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له ، أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها 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.

٦-٢ أصول أخرى

تسجل برامج الحاسب الآلي والشبكة التكاليف تحت التنفيذ في حساب أصول أخرى لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنتقل حينئذ لبند أصول غير الملموسة.

٢ - أهم السياسات المحاسبية (تابع)

٧-٢ 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 باتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنوات

٥

برامج حاسب آلي

٨-٢ 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 وتحسب الفائدة كإيراد على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم تخفيض الفائدة الغير مكتسبة بالفائدة المحققة.

٩-٢ الأصول المالية مقيمة 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 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 وخسائرهما بقائمة الدخل.

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

١٠-٢ قروض إعادة التمويل العقاري

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

٢ - أهم السياسات المحاسبية (تابع)

١١-٢ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

طبقاً لموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية لا تقوم الشركة بحساب مخصص عام لقروض اعادة التمويل المنتظمة.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل ويتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

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

١٢-٢ الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة العائد الفعلي ، و يتم الاعتراف بالإيراد عند:  
- قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به .  
- توافر درجة كافية من التأكيد بأن المنافع الاقتصادية سوف تتدفق للشركة .

١٣-٢ النقدية و ما في حكمها

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها أرصدة النقدية بالصندوق أرصدة البنوك والودائع قصيرة الأجل وأذون الخزانة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

١٤-٢ الموردون

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

١٥-٢ 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 العاملين و صاحب العمل بموجب هذا القانون في هذا النظام بنسبة ثابتة من الأجور. ويقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢ - أهم السياسات المحاسبية (تابع)

١٦-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضريبة الدخل الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالمبلغ المتوقع استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

ضريبة الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها الدفترية بالميزانية (الأساس المحاسبي) باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة 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.

ويتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس العام أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١٧-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه يتم استقطاع ٥% من الأرباح السنوية كاحتياطي قانوني حتى يبلغ ٥٠% من رأس المال المصدر. ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

١٨-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو فعلي نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام . وفي حالة استخدام الخصم ، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن كمصروفات تمويلية .

٢ - أهم السياسات المحاسبية (تابع)

١٩-٢ الاقتراض

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

يتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعلي.

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

٢٠-٢ تكلفة الاقتراض

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

٢١-٢ 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.

٢٢-٢ الإيجار

يتم تبويب عقود الإيجار كتأجير تشغيلي وفقاً للقوانين واللوائح المصرية حيث يتم إدراج قيمة دفعات التأجير كمصروف على أساس القسط الثابت على مدار مدة التأجير

٢٣-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢٤-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة و كبار المساهمين و المديرين و الإدارة العليا للشركة، و تمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة وتقوم الشركة بمعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معادلة لتلك الساندة في المعاملات الحرة خلال العام وفقاً للأحكام والسياسات واللوائح المطبقة بالشركة ووفقاً للنظام الاساسى للشركة الذى يشترط انه يقتصر تعامل الشركة فيما يختص بمزاولة نشاط التمويل العقارى على المساهمين فى رأسمالها.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - النقدية لدى البنوك

٢٠١٢	٢٠١٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٧٩,١٢٠	١,٩٤٦,٥٨١
٤٥,٦٢٠,٠٠٠	٢٦,٧٠٠,٠٠٠
<u>٤٦,٣٩٩,١٢٠</u>	<u>٢٨,٦٤٦,٥٨١</u>

جنيه مصري  
حسابات جارية  
ودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة شهور

٤ - استثمارات في أذون الخزانة

٢٠١٢	٢٠١٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٠٥٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٧,٨٥٠,٠٠٠	-
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٧٥٠,٠٠٠
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٥٠٠,٠٠٠
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٠,٦٥٠,٠٠٠	-
<u>١٦٢,٥٥٠,٠٠٠</u>	<u>٩٠,٢٥٠,٠٠٠</u>
(٥,٠٣٠,٩٣٢)	(٢,٧٥٧,١٩١)
(٤,٦٦٤,٣١٧)	-
<u>١٥٢,٨٥٤,٧٥١</u>	<u>٨٧,٤٩٢,٨٠٩</u>

أذون خزانة استحقاق أقل من ٣٠ يوم  
أذون خزانة استحقاق أكثر من ٣٠ يوم حتى ٦٠ يوم  
أذون خزانة استحقاق أكثر من ٦٠ يوم حتى ٩٠ يوم  
أذون خزانة استحقاق أكثر من ٩٠ يوم حتى ١٥٠ يوم  
أذون خزانة استحقاق أكثر من ١٥٠ يوم  
أذون خزانة استحقاق أقل من ٣٠ يوم مع الالتزام  
بإعادة البيع (REPO)

فوائد غير مكتسبة  
فوائد غير مكتسبة (REPO)

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥ - قروض إعادة التمويل العقاري

لدى الشركة (٥٣) قرضا لإعادة التمويل العقاري من (٨) عملاء كما يلي:

الحد الملزم بة جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	طويل الأجل جنيه مصري	قصير الأجل جنيه مصري	
٢٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٠,٠٠٠	١٩,٦٠٠,٠٠٠	٨,٤٠٠,٠٠٠	البنك العقاري المصري العربي (قرض واحد)
٣٠,٥٠٢,٧٧٨	٣٠,٥٠٢,٧٧٨	٢٤,٢٩٧,٢٢٢	٦,٢٠٥,٥٥٦	شركة التعمير للتمويل العقاري - الاتفاقية الأولى - (ثلاثة قروض)
٣,٧٨٠,٠٠٠	٣,٧٨٠,٠٠٠	٣,٣٦٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	شركة التعمير للتمويل العقاري - الاتفاقية الثانية - (قرض)
٤٣,٠٨٣,٣٣٣	٤٣,٠٨٣,٣٣٣	٣٩,١٦٦,٦٦٧	٣,٩١٦,٦٦٦	شركة التعمير للتمويل العقاري - الاتفاقية الثالثة - (قرض)
٣٣,٠٥٥,٥٥٥	٣٣,٠٥٥,٥٥٥	٣٠,١٣٨,٨٨٩	٢,٩١٦,٦٦٦	شركة التعمير للتمويل العقاري - الاتفاقية الرابعة - (قرض)
٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٠٠,٠٠٠	٥,٧٧٧,٧٧٨	٧٢٢,٢٢٢	شركة التعمير للتمويل العقاري - الاتفاقية الخامسة - (قرض)
٦,٤٠٠,٠٠٠	٦,٤٠٠,٠٠٠	٥,٨٦٦,٦٦٧	٥٣٣,٣٣٣	شركة التعمير للتمويل العقاري - الاتفاقية السادسة - (قرض)
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	شركة التعمير للتمويل العقاري - الاتفاقية السابعة - (قرض)
١٩,٤٣٢,٥٠٠	١٩,٤٣٢,٥٠٠	١٥,٦٧٧,٥٠٠	٣,٧٥٥,٠٠٠	شركة تمويل للتمويل العقاري - الاتفاقية الأولى - (خمسة قروض)
٣٣,٣٠٨,٣٣٩	٣٣,٣٠٨,٣٣٩	٢٨,٨٠٤,٥٤٩	٤,٥٠٣,٧٩٠	شركة تمويل للتمويل العقاري - الاتفاقية الثانية - (عشرة قروض)
٣٧,٠٩٧,٧٢٧	٣٧,٠٩٧,٧٢٧	٣٢,١٨٨,٦٣٦	٤,٩٠٩,٠٩١	شركة تمويل للتمويل العقاري - الاتفاقية الثالثة - (خمسة قروض)
٤,٤٠٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠	٣,٨٥٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	شركة تمويل للتمويل العقاري - الاتفاقية الرابعة - (قرض واحد)
١,٩٨٣,٣٣٦	١,٩٨٣,٣٣٦	١,٧٥٠,٠٠٠	٢٣٣,٣٣٦	شركة تمويل للتمويل العقاري - الاتفاقية الخامسة - (قرض واحد)
٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٣٨٢,٣٥٣	٣١٧,٦٤٧	شركة تمويل للتمويل العقاري - الاتفاقية السادسة - (قرض واحد)
٢,٨٠٠,٠٠٠	٢,٨٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	الشركة المصرية للتمويل العقاري - الاتفاقية الأولى (قرض واحد)
٣٠,٨٩٤,٦٤٤	٣٠,٨٩٤,٦٤٤	٢٦,٢٢٦,٧٨٦	٤,٦٦٧,٨٥٨	الشركة المصرية للتمويل العقاري - الاتفاقية الثانية (ثلاثة قروض)
١٤,٨٥٧,١٤٣	١٤,٨٥٧,١٤٣	١٢,٥٧١,٤٢٩	٢,٢٨٥,٧١٤	شركة سكن للتمويل العقاري - الاتفاقية الأولى - (قرض)
٣,٠٥٨,٥٣٧	٣,٠٥٨,٥٣٧	٢,٠٩٢,٦٨٣	٩٦٥,٨٥٤	شركة سكن للتمويل العقاري - الاتفاقية الثانية - (قرض)
٣٨,٩٧٣,٧٥٠	٣٨,٩٧٣,٧٥٠	٣٥,٩٧١,٢٥٠	٣,٠٠٢,٥٠٠	بنك التعمير و الإسكان - الاتفاقية الأولى - (ثلاثة قروض)
٤٥,١٥٣,١٢٥	٤٥,١٥٣,١٢٥	٤١,٩٢١,٨٧٥	٣,٢٣١,٢٥٠	بنك التعمير و الإسكان - الاتفاقية الثانية - (ثلاثة قروض)
١٠١,٦٢٨,٥٢٨	١٠١,٦٢٨,٥٢٨	٩٣,٥٥٧,٩٤٠	٨,٠٧٠,٥٨٨	البنك الأهلي المصري (سبعة قروض)
١٩,٤٤٤,٤٤٤	١٩,٤٤٤,٤٤٤	١٨,١١١,١١١	١,٣٣٣,٣٣٣	بنك مصر (قرض واحد)
	<u>٥١٣,٠٥٣,٧٣٩</u>	<u>٤٥٠,٨١٣,٣٣٥</u>	<u>٦٢,٢٤٠,٤٠٤</u>	

- يتراوح معدل الفائدة التعاقدية بين ١٠,٢٥% إلى ١٢,٧٥%

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

- تمثل قيمة محفظه التمويل العقاري المرهونة لصالح الشركة أكثر من ١١٠% من رصيد القروض أعلاه خلال العام (طبقا لضوابط الهيئة العامة للرقابة المالية).

٦ - المدفوعات المقدمة والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب مخصومة على أنون الخزانة
٣,١٣٨,٩٥٤	٣,٠١٥,٣٨٣	المصروفات المدفوعة مقدما
١٣٦,٤٢٩	١٥٢,٢٦٠	تأمينات لدي الغير
١٩٩,٤٠٨	١٩٩,٤٠٨	إيراد فوائد مستحقة
٨,٠٩٦	١١,٣٧٤	أرصدة مدينة أخرى
١٤,٧٨١	٨,٤٩٣	سلف عاملين
٣٥,٣٠٩	٢,٦١٤	
<u>٣,٥٣٢,٩٧٧</u>	<u>٣,٣٨٩,٥٣٢</u>	

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٧ - أصول غير ملموسة

برامج حاسب الى  
جنيه مصري

١,٨٠١,١٦٨  
١,٨٠١,١٦٨

(٧٧١,٨١١)  
(٣٦٠,٢٣٤)  
(١,١٣٢,٠٤٥)

٦٦٩,١٢٣  
١,٠٢٩,٣٥٦

التكلفة

في ١ يناير ٢٠١٣  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مجمع الاستهلاك

في ١ يناير ٢٠١٣  
استهلاك العام  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٨ - الأصول الثابتة

حاسب الي	اثاث وتركيبات	سيارات	ادوات مكتبية	تحسينات علي اماكن مستأجرة	الإجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
١,٤٨٧,٦٦٦	١,٠٦٧,٦٠٩	٢٠٥,٩٠٠	٤٤٦,١١٦	٩١٦,٤١٦	٤,١٢٣,٧٠٧	في ١ يناير ٢٠١٣
٥٦٦,٣٩٠	١٢٣,٠٤٥	٥٤٧,٠٠٠	١٥,٠٧٢	٤,٣٦٩	١,٢٥٥,٨٧٦	إضافات
-	-	(٨٦,٠٠٠)	-	-	(٨٦,٠٠٠)	إستبعادات
٢١٤,٤٥٢	-	-	-	-	٢١٤,٤٥٢	المحول من الاصول الاخرى
<u>٢,٢٦٨,٥٠٨</u>	<u>١,١٩٠,٦٥٤</u>	<u>٦٦٦,٩٠٠</u>	<u>٤٦١,١٨٨</u>	<u>٩٢٠,٧٨٥</u>	<u>٥,٥٠٨,٠٣٥</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(١,٢٥٤,١٦٥)	(٩٢٨,٤١٤)	(٢٠٤,٤٦٧)	(٣٠٦,٥١٠)	(٩٠٨,٠٤١)	(٣,٦٠١,٥٩٧)	مجمع الإهلاك
-	-	٨٦,٠٠٠	-	-	٨٦,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٣
(٢٥٥,٢٣١)	(٥٤,١١٦)	(٩٤,٩٨٣)	(٣٤,٨٤٨)	(٣,٧٤٠)	(٤٤٢,٩١٨)	إستبعادات
(١,٥٠٩,٣٩٦)	(٩٨٢,٥٣٠)	(٢١٣,٤٥٠)	(٣٤١,٣٥٨)	(٩١١,٧٨١)	(٣,٩٥٨,٥١٥)	إهلاك العام
<u>٧٥٩,١١٢</u>	<u>٢٠٨,١٢٤</u>	<u>٤٥٣,٤٥٠</u>	<u>١١٩,٨٣٠</u>	<u>٩,٠٠٤</u>	<u>١,٥٤٩,٥٢٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٣٣,٥٠٢	١٣٩,١٩٥	١,٤٣٣	١٣٩,٦٠٦	٨,٣٧٤	٥٢٢,١١٠	صافي القيمة الدفترية في
<u>٢٣٣,٥٠٢</u>	<u>١٣٩,١٩٥</u>	<u>١,٤٣٣</u>	<u>١٣٩,٦٠٦</u>	<u>٨,٣٧٤</u>	<u>٥٢٢,١١٠</u>	٣١ ديسمبر ٢٠١٢

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

- بلغت تكلفة الأصول الثابتة التي تم استهلاكها بالكامل والتي لا تزال قيد الاستخدام ٣,٤٦٧,٣٦٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٢,٢٨٨,٢٦٩ جنيه مصري).



الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٩- المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٧٩١,٣٣٨	٥,٣٦٢,٥٢٧	فوائد مستحقة علي قرض لأجل
١١١,٢٦٦	١٤٥,٥٩٥	مصلحة الضرائب - كسب عمل
١١,٤٠٠	٤,٥٨٢	مصلحة الضرائب - ضرائب خصم من المنبع
٩٨,٠٠٠	٩٨,٦٠٠	مصروفات مستحقة
٣٣,٧٩٠	٣٤,١٥٢	رسوم تطوير مستحقة (الهيئة العامة للرقابة المالية)
٩٨٩	١٣,٥٩٤	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٨	١٣,٦١٧	أرصدة دائنة أخرى
<u>٦,٠٤٦,٧٩١</u>	<u>٥,٦٧٢,٦٦٧</u>	

١٠- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ورأس المال المصدر بمبلغ ٣٦٣,٥٤٢,٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ٣٦٣٥٤٢ سهم (٣٠٠٤٦٦ سهم عادي، ٦٣٠٧٦ سهم ممتاز، يحق لكل سهم ممتاز صوتين) القيمة الاسمية للسهم ١٠٠٠ جنيه مصري، موزعاً على النحو التالي:

%	القيمة جنيه مصري	عدد الأسهم		
		ممتاز	اسمي	
٢٢,٠١	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	البنك المركزي المصري (مؤسس)
١١	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠٠٠	البنك الأهلي المصري (مؤسس)
٢,٢	٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠٠	٤٠٠٠	صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري (مؤسس)
١,٣٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠٠	البنك العربي
٤,٩٥	١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	١٨٠٠٠	بنك إتش أس بي سي مصر
٢,٧٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠٠	الشركة المصرفية العربية الدولية
٠,٥٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠	بنك الإمارات دبي الوطني
١,٣٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠٠	البنك التجاري الدولي
١,١	٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠٠	بنك فيصل الإسلامي
١,١	٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠٠	بنك مصر
٥,٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠٠	البنك الوطني المصري
٢,٧٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠٠	شركة التعمير للتمويل العقاري
٥,٢٢	١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	١٩٠٠٠	بنك قطر الوطني الأهلي
٠,٥٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠	بنك بيريوس
٠,٥٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠	بنك بلوم
١,٣٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠٠	الشركة المصرية للتمويل العقاري
٢,٧٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠٠	بنك مصر إيران
٥,٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠٠	البنك المصري الخليجي
١,١	٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠٠	بنك التعمير والإسكان
٥,٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠٠	بنك الأهلي المتحد
١,٠٨	٣,٩٢٣,٠٠٠	-	٣٩٢٣	البنك العقاري المصري العربي
٠,٧٧	٢,٨٠٦,٠٠٠	-	٢٨٠٦	شركة العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقاري
٥,٢٥	١٩,٠٧٦,٠٠٠	١٩٠٧٦	-	شركة تمويل للتمويل العقاري
١,١	٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠٠	مؤسسة التمويل الدولية
٠,٢٨	١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠٠	المصرف المتحد
٠,٥٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠٠	شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري
٠,٥	١,٨٢٥,٠٠٠	-	١٨٢٥	شركة التيسير للتمويل العقاري
٠,٢٥	٩١٢,٠٠٠	-	٩١٢	شركة الأهلي للتمويل العقاري
<u>١٠٠%</u>	<u>٣٦٣,٥٤٢,٠٠٠</u>	<u>٦٣٠٧٦</u>	<u>٣٠٠٤٦٦</u>	شركة سكن للتمويل العقاري

١١ - احتياطي قانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني ١٧,٣٤٠,٠٢٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ 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 ابريل ٢٠١٠.
- ٧ - تحويل ٥% من أرباح العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بمبلغ ٦٥٨,٠٤٦ جنيه مصري وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١٦ يونيو ٢٠١١.
- ٨ - تحويل ٥% من أرباح العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ٧٢٣,٨٦٠ جنيه مصري وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١٠ مايو ٢٠١٢.
- ٩ - تحويل علاوة إصدار رأس المال مبلغ ١١,٦٩٧,٣١٧ جنيه مصري والتي نتجت عن الفرق بين القيمة الاسمية و المبلغ المدفوع لإصدار ١٢٢٥٦٢ سهم جديد و ذلك وفقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢ يوليو ٢٠١٢.
- ١٠ - تحويل ٥% من أرباح العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ١,٠١٠,٣٠٣ جنيه مصري وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١٣ يونيو ٢٠١٣.

١٢- المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٧٠١,٠٦٠	٨,٨٣١,٢٩٦	المرتبات والأجور
١,١٤٢,٨٢٣	١,٣٦١,٣٣٢	إيجار المقر الإداري
٤٥٧,٢٨٢	٥٥٨,٩٨٩	أتعاب مهنية
٤٠٣,٨١٦	٣٧٩,٩٥٤	مصاريف الدعم الفني لنظم المعلومات
١١٦,٩٦٢	٩٣,٦٩٠	استشارات مهنية
١١١,٣١٦	١٠٨,٧٨٣	أمن وحراسة ونظافة
١١٣,٠١٦	١٣٥,٩٠٠	رسوم تطوير (الهيئة العامة للرقابة المالية)
٩٨,٣٢٤	١٢٠,٤٤٢	مصاريف تأمين
٩٤,٨٤٦	٢٩,٥٧٧	تدريب عاملين
٣٤,٠٤٢	٣٧,٥٩٩	أدوات كتابية ومطبوعات
٤٠,٩٢٢	٨٨,٦٧٦	مصاريف صيانة وإصلاح
٣٥,٠٧٢	٤٠,٦٥٤	كهرباء
٤٧,٤٧٣	٥٢,٤٧٨	مصاريف تليفون
٣١,٩٥٦	٣٣,٣٨٠	انترنت و اشتراكات
٧,٨٧٢	١٣,٠٤٧	مصاريف انعقاد الجمعية العامة
٢٠,٠٩٩	٢٠,٥٦٦	بوفيه وضيافة
٢٣,٠١٠	١٩,٤٦٥	رسوم قانونية وإدارية
٢,٥٧٢	١,٩٨٦	انتقالات وسفر
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	تبرعات
٧٣,٩٣٧	١٠٥,٣٥٣	مصاريف أخرى
<u>١٠,٠٥٦,٤٠٠</u>	<u>١٢,٥٣٣,١٦٧</u>	

١٣- المصروفات التمويلية

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,١٨٢,٤٥٧	١٨,٨٧٥,٧٩٩	فوائد قرض لأجل
١٦,٣٧٤	١٣,٣٧٦	مصاريف أخرى (إيضاح ٢٢)
<u>٢٠,١٩٨,٨٣١</u>	<u>١٨,٨٨٩,١٧٥</u>	

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٤ - اتفاقية القرض

تم إبرام اتفاقية القرض بين حكومة جمهورية مصرية العربية (المقترض) والبنك الدولي للإنشاء والتعمير (المقرض) ووافق البنك بإقراض المقترض بمبلغ ٢١٤,٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري للمساعدة في تمويل المشروع كما هو موضح ببيان (١٥).

مصاريف الارتباط هي ٠,٧٥% سنوياً تدفع علي 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.

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

بلغ إجمالي المسدد للقرض خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٥,٢٩٣,٨٨٠ جنيه مصري .

قد بلغ رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٩١,٢٥٩,١٨٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢٠٦,٥٥٣,٠٦٠ جنيه مصري) على النحو التالي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩١,٢٥٩,١٨٠	١٧٥,٩٦٥,٣٠٠	الجزء غير المتداول
١٥,٢٩٣,٨٨٠	١٥,٢٩٣,٨٨٠	الجزء المتداول
<u>٢٠٦,٥٥٣,٠٦٠</u>	<u>١٩١,٢٥٩,١٨٠</u>	

١٥ - اتفاقية المشروع

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

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.

١٦ - الارتباطات الإنفاقية

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	الارتباطات التشغيلية
		الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية
		خلال سنة:
١,٨٣٩,٥٢٣	١,٤٠٤,٣٩٩	ارتباطات الإيجار التشغيلي
(٩٠٣,٦٠٦)	-	مخصوصاً منه: مدفوعات مقدماً
<u>٩٣٥,٩١٧</u>	<u>١,٤٠٤,٣٩٩</u>	صافي ارتباطات الإيجار التشغيلي خلال سنة
٢,٥٥٠,٨٨٠	١,٢٣٠,٣٣٣	ارتباطات الإيجار التشغيلي أكثر من سنة وأقل من خمسة سنوات
-	-	أكثر من خمس سنوات
<u>٣,٤٨٦,٧٩٧</u>	<u>٢,٦٣٤,٧٣٢</u>	إجمالي ارتباطات الإيجار التشغيلي بموجب عقود حتى تاريخ الميزانية

١٧ - الموقف الضريبي

أ - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية  
سنوات ٢٠٠٧ - ٢٠٠٨ لم تدخل ضمن عينة الفحص أما سنوات ٢٠٠٩ - ٢٠١٠ دخلت ضمن عينة الفحص و جرى فحصها و تقدم الشركة الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية.

ب- ضريبة كسب العمل  
تم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠٠٦ / ٢٠٠٨ و تم تحويل الملف إلى لجنة الطعن و صدر قرار اللجنة بفروق ضريبية أسفر عن رصيد دائن للشركة يتم ترحيله للسنوات التالية بمبلغ ٤٦٣٨ جم.  
- أما باقي السنوات اللاحقة فلم يتم الفحص حتى تاريخه.

ج - ضريبة الدمغة  
لم يتم الفحص حتى تاريخه علما بأن الشركة تسدد ضريبة الدمغة النسبية على الأوعية الخاضعة في المواعيد القانونية و وفقاً لتعديلات قانون الدمغة.

١٨ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك ، العملاء ، قروض إعادة التمويل العقاري والأرصدة المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الموردين ، ضريبة الدخل المستحقة ، القرض لأجل والأرصدة الدائنة الأخرى .  
ويتضمن الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.  
طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة المشار إليها فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية.

١٩ - إدارة المخاطر

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 القرض لأجل ، الودائع لأجل والاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق.  
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.

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 (١٦) بالقوائم المالية.

ج - مخاطر الائتمان

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

وقد تتعرض الشركة إلى مخاطر الائتمان الناتجة عن أرصدة البنوك، الاستثمارات و قروض إعادة التمويل العقاري كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة البنوك
٤٦,٣٩٩,١٢٠	٢٨,٦٤٦,٥٨١	قروض إعادة التمويل العقاري
٤٢٤,٤٨٧,٠٢٤	٥١٣,٠٥٣,٧٣٩	
<u>٤٧٠,٨٨٦,١٤٤</u>	<u>٥٤١,٧٠٠,٣٢٠</u>	

- مخاطر الائتمان المرتبطة بأرصدة البنوك

تسعى الشركة إلى تقليص مخاطر الائتمان عن طريق التعامل مع بنوك ذات سمعة طيبة ويوجد حدود تركب مع البنوك .

- مخاطر الائتمان المرتبطة باستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر يقوم مدير الصندوق بمراقبة الجدارة الائتمانية لأدوات 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 طبقا لاتفاقية إعادة التمويل العقاري.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠- الضريبة المؤجلة

التزام ٢٠١٢	أصل ٢٠١٢	التزام ٢٠١٣	أصل ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إهلاك واستهلاك
-	٥,٨٧٨	(٤١,٥٢٠)	-	إيرادات فوائد مستحقة على أذون الخزينة
(١٤٦,١٢٩)	-	(٣٣١,٧٠٨)	-	أصول (التزامات) ضريبة مؤجلة
(١٤٦,١٢٩)	٥,٨٧٨	(٣٧٣,٢٢٨)	-	صافي الالتزامات الضريبة المؤجلة
(١٤٠,٢٥١)		(٣٧٣,٢٢٨)		

٢١- تسوية سعر الضريبة الفعلي

- تم تعديل سعر الضريبة من ٢٠% إلى ٢٥% في عام ٢٠١٣.

٢٠١٢	٢٠١٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥,٠٥٠,٠٠٩	٣٥,٣٥٠,٩٠٠
٢,٠٦٧,٤٤١	٥٨٤,٥١٧
(٥٨٤,٥١٧)	(١,٣٢٦,٨٣٤)
(٤,٠٠٩,٣٨٠)	(٥,٠٠٥,٩٨٤)
٢٧٤,٤٦٢	(١٣٣,٠٩٢)
٥٦,٦٣٤	٦٥,٢٣٤
-	٢,٣١٢,١٠٥
٢٧٨,٥٠٠	٣٧٢,٠٠٠
-	(٥٦,٥٠٠)
٢٣,١٣٣,١٤٩	٣٢,١٦٢,٣٤٦
٥,٢٨٣,٢٨٧	٨,٠٤٠,٥٨٦
%٢١,٠٩	%٢٢,٧٥

الأرباح قبل ضرائب الدخل

يضاف إليها (يخصم منها) البنود التالية:

إضافات أخرى - إيرادات فوائد مستحقة على أذون الخزينة (٢٠١٢)

خصومات أخرى - إيرادات فوائد مستحقة على أذون الخزينة (٢٠١٣)

خصومات أخرى - إيرادات من وثائق صناديق الاستثمار معفاة من الضريبة

إهلاك و استهلاك

الضرائب العقارية

تكلفة الإيراد المعفي

بدلات أعضاء مجلس الإدارة

أرباح أخرى

ضريبة الدخل عن السنة على أساس سعر الضريبة

السعر الفعلي للضريبة

٢٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة و كبار المساهمين و المديرين و الإدارة العليا للشركة، و تمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة و تقوم الشركة بمعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معادلة لتلك الساندة في المعاملات الحرة خلال العام وفقاً للأحكام والسياسات واللوائح المطبقة بالشركة ووفقاً للنظام الاساسى للشركة الذى يشترط انه يقتصر تعامل الشركة فيما يختص بمزاولة نشاط التمويل العقاري على المساهمين فى رأسمالها.

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة و المدرجة بقائمة الدخل خلال العام .

٢٠١٢	٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد و عمولات قروض إعادة التمويل العقاري
٤١,٧٥٣,٤٧٦	٥٣,٩٥٣,٤٤٤	إيرادات الفوائد من ودائع لأجل وحسابات جارية بالبنوك
٣,٧١٨,٨٣٤	٤١٢,٦٣١	المصرفيات التمويلية
١٦,٣٧٤	١٣,٣٧٦	