

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨  
و تقرير مراقبي الحسابات عليها

تقرير مراقبي 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 ٢٠٠٨ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية  
هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية 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 المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقبي الحسابات  
تتخصص مسئوليتنا 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 تخطيط وإداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية . وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة . وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

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

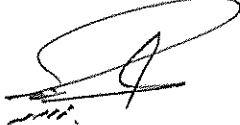
الرأي  
ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي للشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

## المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

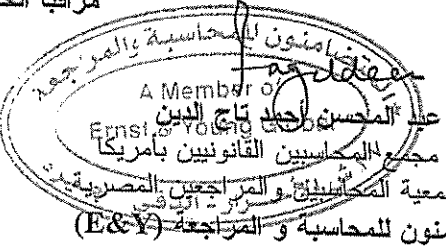
زروق وشركاه

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 رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١  
ولانته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات  
بالدفاتر.

القاهرة في : ١٢ مارس ٢٠٠٩

  
محمد عبد الله زروق

مراقبا الحسابات

  
محمد المنصور أحمد الدين  
A Member of  
Ernst & Young  
زميل مجمع المحاسبين القانونيين بأمريكا  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين  
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (E&Y)

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
(Rodl & Partner)

سجل الهيئة العامة لشئون التمويل العقاري رقم (٢١) سجل الهيئة العامة لشئون التمويل العقاري رقم (٢٧)

سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٢٣)  
س.م.م ١٦٩٨

سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٨٦)  
س.م.م ١٥٠٥٨

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية

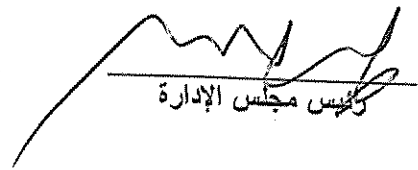
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٢.١٦٠.٥٨٥	١٢٢.٥٤٠.٩٣٤	(٣)	الأصول
١٩٩.٣٨٢.٦٣٤	١٢٤.٦٣٧.٧٣٧	(٤)	نقدية بالصندوق و لدى البنوك
-	١٣٠.٩٤٨.٠٠٠	(٥)	استثمارات في أذون خزانة
١.١٦٠.٢٩٣	١.٤٦٣.٤٤١	(٦)	قروض إعادة التمويل العقاري
٣٧٣.٦٣٠	-		مدفوعات مقدمة و حسابات مدينة أخرى
١١٢.٦٦٥	٣٢٣.٣٧٩	(٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٢.١٧٠.١٢٧	٢.٤٢٥.١٠١	(٨)	أصول أخرى
٢٥٥.٣٥٩.٩٣٤	٣٨٢.٣٣٨.٥٩٢		أصول ثابتة- بالصافي
			اجمالي الأصول
			الالتزامات و حقوق المساهمين
٤٥٣.٢٠٨	١٧.٤٨٠		الالتزامات
٤٢٩.٧٣٧	٦.٢٤٥.٠٣٢	(٩)	الموردون
٥٣٥.٥٠٠	١١٩.٠٣٥.٥٠٠	(١٥)	المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
-	٥٤.٣٢٩	(٢٠)	قرض لأجل
١.٤١٨.٤٤٥	١٢٥.٣٥٢.٣٤١		التزامات ضريبية مؤجلة
			اجمالي الالتزامات
٢٣٥.٩٨٠.٠٠٠	٢٤٠.٩٨٠.٠٠٠	(١٠)	حقوق المساهمين
١.٠١٩.٢٧٨	٢.٠٠٥.٢٨٩	(١١)	رأس المال المدفوع
-	٢.٥٥٢.٢٥٨		الاحتياطي القانوني
١٦.٩٤٢.٢١١	١١.٤٤٨.٧٠٤		الأرباح المرحلة
٢٥٣.٩٤١.٤٨٩	٢٥٦.٩٨٦.٢٥١		صافي أرباح العام/ الفترة
٢٥٥.٣٥٩.٩٣٤	٣٨٢.٣٣٨.٥٩٢		اجمالي حقوق المساهمين
			اجمالي الالتزامات و حقوق المساهمين

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية و تقرأ معها .
- تقرير مراقبي الحسابات مرفق.

أحمد حاتم  
مدير عام الشؤون المالية

  
العضو المنتدب

  
رئيس مجلس الإدارة

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

إيضاح	من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري	من ٥ يونيو ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصري
	٥.١٤٥.٢١٩	-
فوائد قروض إعادة التمويل العقاري	٧.٣١١.٣٤٩	١٥.٠٧٧.٣٩٥
فوائد أذون خزانة	-	٣.٣٥٣.٦٣٨
فوائد من شهادات إيداع البنك المركزي	١٤.٨١٤.٩٩١	٥.٧٤٧.٨٥٠
فوائد من ودائع لأجل وحسابات جارية بالبنوك	-	٤.٠٠٧
إيرادات أخرى	٢٧.٢٧١.٥٥٩	٢٤.١٨٢.٨٩٠
أجمالي إيرادات العام	(١٢) (٧.٩٠٦.٢٤٤)	(٥.٩٠٥.٢٨٩)
المصروفات العمومية والإدارية	(٩٠٩.٣١٧)	(١١٠.٦٦١)
الإهلاك	(١٣) (٤.٣٢٢.٤١٤)	(١.٢٩٣.٣٥٩)
المصروفات التمويلية	(٢٢٧.٥٠٠)	(٣٠٥.٠٠٠)
بدلات أعضاء مجلس الإدارة	١٣.٩٠٦.٠٨٤	١٦.٥٦٨.٥٨١
صافي أرباح العام/ الفترة قبل الضرائب	(٢١) (٢.٠٢٩.٤٢١)	-
ضريبة دخل العام/ الفترة	(٢٠) (٤٢٧.٩٥٩)	٣٧٣.٦٣٠
(مصروف) إيراد ضريبي مؤجل	١١.٤٤٨.٧٠٤	١٦.٩٤٢.٢١١
صافي أرباح العام/ الفترة بعد الضرائب	(١٤) ٤٣.٢٢	٧٤.٤٩
نصيب السهم من الأرباح		

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية و تقرأ معها .

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق المساهمين  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

الإجمالي	الأرباح المرحلة		صافي أرباح الفترة /		الاحتياطي القانوني		علاوة إصدار على الزيادة في رأس المال		رأس المال	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٣٥.٩٨٠.٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١.٠١٩.٢٧٨	-	-	-	-	-	-	١.٠١٩.٢٧٨	١.٠١٩.٢٧٨	٢٣٥.٩٨٠.٠٠٠	٢٣٥.٩٨٠.٠٠٠
-	-	-	-	-	١.٠١٩.٢٧٨	١.٠١٩.٢٧٨	(١.٠١٩.٢٧٨)	-	-	-
١٦.٩٤٢.٢١١	-	١٦.٩٤٢.٢١١	١٦.٩٤٢.٢١١	-	-	-	-	-	-	-
٢٥٣.٩٤١.٤٨٩	-	١٦.٩٤٢.٢١١	١٦.٩٤٢.٢١١	١.٠١٩.٢٧٨	١.٠١٩.٢٧٨	-	-	-	٢٣٥.٩٨٠.٠٠٠	٢٣٥.٩٨٠.٠٠٠
٥.٠٠٠.٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٥.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠
١٣٨.٩٠٠	-	-	-	-	-	-	١٣٨.٩٠٠	-	-	-
(١٣.٥٤٢.٨٤٧)	-	-	(٨٤٧.١١١)	٩٨٦.٠١١	-	-	(١٣٨.٩٠٠)	-	-	-
-	٢.٥٥٢.٢٥٨	-	(٢.٥٥٢.٢٥٨)	-	-	-	-	-	-	-
١١.٤٤٨.٧٠٤	-	١١.٤٤٨.٧٠٤	١١.٤٤٨.٧٠٤	-	-	-	-	-	-	-
٢٥٦.٩٨٦.٢٥١	٢.٥٥٢.٢٥٨	١١.٤٤٨.٧٠٤	١١.٤٤٨.٧٠٤	٢.٥٥٢.٢٧٩	٢.٥٥٢.٢٧٩	-	-	-	٢٤٠.٩٨٠.٠٠٠	٢٤٠.٩٨٠.٠٠٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وقرأ معها .

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

من ٥ يونيو ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصري	من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري	إيضاح
١٦.٥٦٨.٥٨١	١٣.٩٠٦.٠٨٤	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١١٠.٦٦١	٩٠٩.٣١٧	صافي أرباح العام/ الفترة قبل ضرائب الدخل
١٦.٦٧٩.٢٤٢	١٤.٨١٥.٤٠١	تعديلات لتسوية صافي أرباح العام/ الفترة مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
-	(١٣٠.٩٤٨.٠٠٠)	الأموال
(١.١٦٠.٢٩٣)	(٣٠٣.١٤٨)	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
٤٥٣.٢٠٨	(٤٣٥.٧٢٨)	(الزيادة) في قروض إعادة التمويل العقاري
٤٢٩.٧٣٧	٣.٧٨٥.٨٧٣	(الزيادة) في المدفوعات المقدمة والأرصدة المدينة الأخرى
١٦.٤٠١.٨٩٤	(١١٣.٠٨٥.٦٠٢)	(النقص) الزيادة في الموردون
-	١٤.٥٨٦.١٠٤	(الزيادة) في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(١٤.٥٨٦.١٠٣)	(٤٥.١٦١.٢٢٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(٢.٢٨٠.٧٨٨)	(٤٠٢.٠١٩)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١١٢.٦٦٥)	(٩٧٢.٩٨٦)	تحصيلات من أذون خزائنة استحققت
(١٦.٩٧٩.٥٥٦)	(٣١.٩٥٠.١٢٦)	المدفوعات في الاستثمارات في أذون خزائنة (تاريخ استحقاق بعد ٩٠ يوم)
-	٥.٠٠٠.٠٠٠	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٢٣٥.٩٨٠.٠٠٠	١٣٨.٩٠٠	المدفوعات في أصول أخرى
١.٠١٩.٢٧٨	١١٨.٥٠٠.٠٠٠	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٥٣٥.٥٠٠	(١٣.٥٤٢.٨٤٢)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	١١٠.٠٩٦.٠٥٨	الزيادة في رأس المال المصدر و المدفوع
٢٣٧.٥٣٤.٧٧٨	١١٠.٠٩٦.٠٥٨	علاوة إصدار علي الزيادة في رأس المال
٢٣٦.٩٥٧.١١٦	(٣٤.٩٣٩.٦٧٠)	قرض لأجل
-	٢٣٦.٩٥٧.١١٦	توزيعات الأرباح المدفوعة
٢٣٦.٩٥٧.١١٦	٢٠٢.٠١٧.٤٤٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٥٢.١٦٠.٥٨٥	١٢٢.٥٤٠.٩٣٤ (٣)	صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال العام/ الفترة
١٨٤.٧٩٦.٥٣١	٧٩.٤٧٦.٥١٢ (٤)	رصيد النقدية وما في حكمها - أول العام/ الفترة
٢٣٦.٩٥٧.١١٦	٢٠٢.٠١٧.٤٤٦	رصيد النقدية وما في حكمها - آخر العام/ الفترة
-	-	تتمثل النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة فيما يلي :
-	-	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
-	-	أذون خزائنة وشهادات ايداع البنك المركزي (تاريخ استحقاق خلال ٩٠ يوم)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها .

## الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

### ١ - نشأة الشركة

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

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

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

### ٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية :

- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين و اللوائح السارية.

- أعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

- أعدت القوائم المالية بالجنيه المصري.

- التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية مطابقة مع السياسات المستخدمة في الفترة السابقة .

- ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ويتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملة الأجنبية في تاريخ المعاملة . وفي تاريخ الميزانية يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة بقائمة الدخل.

- الأصول الثابتة

الاعتراف و القياس الأولى

تدرج الأصول الثابتة بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة.



الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

الإهلاك

يحسب الإهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للأصول وفقاً لما يلي :

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

- أصول أخرى  
تسجل كافة التكاليف المرتبطة بأصول تحت التنفيذ في حساب أصول أخرى لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند أصول ثابتة.

- أذون الخزنة و شهادات إيداع البنك المركزي  
تسجل أذون الخزنة وشهادات إيداع البنك المركزي بالتكلفة ، يتمثل الفرق بين التكلفة والقيمة الاسمية في الفائدة على هذه الأذون وشهادات الإيداع ، وتدرج أذون الخزنة وشهادات الإيداع في الميزانية بالصفافي بعد طرح الفوائد الغير مستحقة وتحسب الفائدة كإيراد على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم تخفيض الفائدة الغير مكتسبة بالفائدة المحققة .

- قروض إعادة التمويل العقاري  
يتم إثبات قروض إعادة التمويل العقاري للعملاء بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مخصوماً من القروض الأضمحلل في قيمة الأصل.

- اضمحلل قيمة الأصول المالية  
تقوم الشركة في تاريخ الميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون الأصل المالي قد أضمحل.

وفي حالة وجود أي دليل موضوعي على وجود خسائر اضمحلل على الأصل المالي المدرج بالتكلفة المستهلكة ، يتم قياس خسائر الاضمحلل بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (بعد استبعاد خسائر الائتمان المتوقعة والتي لم تقع بعد) ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام حساب خسائر اضمحلل، وتحمل خسارة الاضمحلل على قائمة الدخل .

في حالة وجود انخفاض في قيمة خسائر الأضمحلل في فترات لاحقة مع امكانية تحديد ان هذا الانخفاض حدث بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلل، يتم رد خسائر الاضمحلل التي سبق الاعتراف بها وذلك في حدود القيمة الدفترية للأصل حتى لا تتعدى تكلفة المستهلكة في تاريخ رد خسائر الأضمحلل. يتم الاعتراف باي رد لخسائر الاضمحلل في فترات لاحقة في قائمة الدخل.

بالنسبة الى قروض إعادة التمويل العقاري يتم تكوين حساب خسائر اضمحلل في قيمة القرض في حالة وجود أي دليل موضوعي (كاحتمال عجز المقترض عن وفاء بالدين أو تعثره المالي) على أن الشركة لن تكون قادرة على تحصيل القروض طبقاً للشروط التي سبق الاتفاق عليها. يتم إعدام القروض المضمحلة عندما يتم التأكد من عدم تحصيلها.

## الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

- **تحقق الإيراد**  
يتم إثبات إيراد الفوائد عند استحقاق الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي و على أساس زمني .
- **قائمة التدفقات النقدية**  
إعدت قائمة التدفقات النقدية باستخدام الطريقة غير المباشرة.  
ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل وأذون الخزانة والتي لا تتجاوز ثلاثة شهور .
- **الموردون**  
يتم إثبات الالتزامات الناتجة من البضائع المستلمة أو الخدمات المقدمة بالقيمة التي ستدفع سواء أصدر عنها فواتير من الموردين أو لم يصدر .
- **نظام المعاشات للعاملين**  
تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ و تعديلاته، و يساهم العاملون و صاحب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجر، و يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، و تحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لاساس الاستحقاق.
- **ضرائب الدخل**  
يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .  
ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.  
يتم 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.
- **الاحتياطي القانوني**  
تطبيقاً لأحكام قانون الشركات والنظام الاساسي للشركة فإنه يتم استقطاع ٥% من الأرباح السنوية كاحتياطي قانوني حتى يبلغ ٢٥% من رأس المال المصدر .
- **المخصصات**  
يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو فعلى نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. و يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.
- **قروض لأجل**  
يتم تسجيل القروض لأجل بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٣ - النقدية بالصندوق و لدى البنوك

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملة محلية
-	٨.٦٨٦	نقدية الصندوق
١.٦٠٨.٥٨٥	١.٠٣٨.٢٤٨	البنوك - حسابات جارية
٥٠.٥٥٢.٠٠٠	١٢١.٤٩٤.٠٠٠	البنوك - ودائع لأجل
<u>٥٢.١٦٠.٥٨٥</u>	<u>١٢٢.٥٤٠.٩٣٤</u>	

٤ - استثمارات في أذون الخزانة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٠.١٢٥.٠٠٠	٦٠.٣٧٥.٠٠٠	أذون خزانة مشتراة استحقاق أقل من ٣٠ يوم
٤٥.٥٠٠.٠٠٠	-	أذون خزانة مشتراة استحقاق أكثر من ٣٠ يوم حتى ٦٠ يوم
-	٢٠٠.٥٠٠.٠٠٠	أذون خزانة مشتراة استحقاق أكثر من ٦٠ يوم حتى ٩٠ يوم
١٥.٠٠٠.٠٠٠	-	أذون خزانة مشتراة استحقاق أكثر من ٩٠ يوم حتى ١٥٠ يوم
-	٤٩.٥٥٠.٠٠٠	أذون خزانة مشتراة استحقاق أكثر من ١٥٠ يوم
<u>٢٠٠.٦٢٥.٠٠٠</u>	<u>١٢٩.٩٧٥.٠٠٠</u>	
(١.٢٤٢.٣٦٦)	(٥.٣٣٧.٢٦٣)	
<u>١٩٩.٣٨٢.٦٣٤</u>	<u>١٢٤.٦٣٧.٧٣٧</u>	فوائد غير مكتسبة

٥ - قروض إعادة التمويل العقاري

وقامت الشركة بتقديم ٤ قروض لإعادة التمويل العقاري لثلاث عملاء خلال السنة المالية الحالية كما يلي:

٢٠٠٨ ديسمبر ٣١	٢٠٠٨ ديسمبر ٣١		
الحد الائتماني جنيه مصري	الأجمالي جنيه مصري	طويل الأجل جنيه مصري	قصير الأجل جنيه مصري
٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٦١.٦٠٠.٠٠٠	٨.٤٠٠.٠٠٠
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٠٠٠.٠٠٠	٣٢.٤٠٠.٠٠٠	٣.٦٠٠.٠٠٠
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٥٠٠.٠٠٠	١١.٢٥٠.٠٠٠	١.٢٥٠.٠٠٠
	<u>١٢.٤٤٨.٠٠٠</u>	<u>١١.٢٠٣.٢٠٠</u>	<u>١.٢٤٤.٨٠٠</u>
	<u>١٣٠.٩٤٨.٠٠٠</u>	<u>١١٦.٤٥٣.٢٠٠</u>	<u>١٤.٤٩٤.٨٠٠</u>

البنك العقاري المصري العربي  
شركة التمويل العقاري  
شركة تمويل للتمويل العقاري - القرض الأول  
شركة تمويل للتمويل العقاري - القرض الثاني

يتراوح معدل الفائدة التعاقدية بين ١٠.٥% إلى ١١.٧٥%  
كل قرض مضمون برهن حيازي من الدرجة الأولى لمحفظه عقود التمويل العقاري.  
تمثل قيمة محفظه التمويل العقاري المرهونة لصالح الشركة كما في تاريخ الميزانية أكثر من ١١٠% من رصيد القرض.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٦ - المدفوعات المقدمة والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩.٤١٦	٦٤٦.٠١٩	فوائد مستحقة على الودائع لأجل
٤٧٦.٤٢٠	٢٩٣.١١٤	دفعات مقدمة للموردين
١٥١.٠٧٢	١٥١.٠٧٢	تأمينات لدي الغير
٤٧٣.٣٨٥	٤١.٦٣٨	المصروفات المدفوعة مقدماً
-	٣١١.١٧٤	ضرائب مخصومة على أدون الخزنة
-	٢٠.٤٢٤	أرصدة مدينة أخرى
<u>١.١٦٠.٢٩٣</u>	<u>١.٤٦٣.٤٤١</u>	

٧ - أصول أخرى

يتمثل بند أصول أخرى في انشاء شبكات (أجهزة حاسب آلي و برامج) تحت التنفيذ. وتتمثل حركة اصول أخرى خلال العام/الفترة كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١١٢.٦٦٥	رصيد أول العام/الفترة
٦٨٩.٠٥٠	٩٧٢.٩٨٦	إضافات خلال العام/الفترة
(٤٧٣.٢٧٣)	(٧٦٢.٢٧٢)	تحويلات للأصول الثابتة
(١٠٣.١١٢)	-	إستبعادات خلال العام/الفترة
<u>١١٢.٦٦٥</u>	<u>٣٢٣.٣٧٩</u>	

٨ - الأصول الثابتة - بالصافي

الإجمالي	تحسينات على أصول مؤجرة	أدوات مكتبية	سيارات	أثاث و تراكيبات	حاسب آلي وبرامج	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢.٢٨٠.٧٨٨	٨٩٤.٤٢٦	٢٧٩.٧٤٦	١١٩.٩٠٠	٨٦٦.٥٤٤	١٢٠.١٧٢	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٧٦٢.٢٧٢	-	-	-	-	٧٦٢.٢٧٢	تحويلات من أصول أخرى
٤٠٢.٠١٩	-	-	٨٦.٠٠٠	١٠.٢٠٠	٣٠٥.٨١٩	إضافات خلال العام
<u>٣.٤٤٥.٠٧٩</u>	<u>٨٩٤.٤٢٦</u>	<u>٢٧٩.٧٤٦</u>	<u>٢٠٥.٩٠٠</u>	<u>٨٧٦.٧٤٤</u>	<u>١.١٨٨.٢٦٣</u>	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
١١٠.٦٦١	٤٠.٥٥٠	١٣.٤٨٠	١.٩٩٨	١٨.٢٨١	٣٦.٣٥٢	مجمع الإهلاك
٩٠٩.٣١٧	٤٦٥.٧٥١	٥٥.٩٤٩	٣٩.٧٤٧	١٧٤.٨٣٩	١٧٣.٠٣١	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
<u>١.٠١٩.٩٧٨</u>	<u>٥٠٦.٣٠١</u>	<u>٦٩.٤٢٩</u>	<u>٤١.٧٤٥</u>	<u>١٩٣.١٢٠</u>	<u>٢٠٩.٣٨٣</u>	إهلاك العام
٢.٤٢٥.١٠١	٣٨٨.١٢٥	٢١٠.٣١٧	١٦٤.١٥٥	٦٨٣.٦٢٤	٩٧٨.٨٨٠	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
<u>٢.١٧٠.١٢٧</u>	<u>٨٥٣.٨٧٦</u>	<u>٢٦٦.٢٦٦</u>	<u>١١٧.٩٠٢</u>	<u>٨٤٨.٢٦٣</u>	<u>٨٣.٨٢٠</u>	صافي القيمة الدفترية في
						٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
						٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٩ - المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣.٣٢٩	٣.٨٥٣.٢٢٦	فوائد قرض مستحقة
-	٢.٠٢٩.٤٢١	مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل
٧٢.٣٥٨	١٠٢.٧٥٥	مصلحة الضرائب - كسب عمل
٢٥.١٤٤	٣.١٠٤	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
١١٣.٣٠٠	٩٥.٢٠٠	مصروفات مستحقة
-	٩٥.٠٠٣	مصاريف إدارية مستحقة (الهيئة العامة لشئون التمويل العقاري)
١٥٨.٠٥٣	٦٠.٠٠٥	أتعاب ارتباط مستحقة (إيضاح ١٥)
٥.٧٠٩	٦.٣١٨	الهيئة القومية للتأمين الإجتماعي
٤١.٨٤٤	-	مبالغ محتجزة
<u>٤٢٩.٧٣٧</u>	<u>٦.٢٤٥.٠٣٢</u>	

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٠ - رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٤٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري ورأس المال المصدر بمبلغ ٢٤٠.٩٨٠.٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ٢٤٠.٩٨٠ سهم (١٧٧٩.٠٤) سهم عادي ، ٦٣.٠٧٦ سهم ممتاز ، يحق لكل سهم ممتاز صوتين) القيمة الاسمية للسهم ١.٠٠٠ جنيه مصري ، موزعاً على النحو التالي :

نسبة المساهمة %	القيمة	عدد الأسهم		
		ممتاز	أسمي	
١٦.٦٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠	-	البنك المركزي المصري (مؤسس)
٨.٣٠	٢.٠٠٠.٠٠٠	-	٢.٠٠٠	البنك الأهلي المصري (مؤسس)
١.٦٦	٤.٠٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠	-	صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري (مؤسس)
٢.٠٨	٥.٠٠٠.٠٠٠	-	٥.٠٠٠	البنك العربي
٧.٤٧	١٨.٠٠٠.٠٠٠	-	١٨.٠٠٠	بنك إتش أس بي سي مصر
٤.١٥	١٠.٠٠٠.٠٠٠	-	١٠.٠٠٠	الشركة المصرفية العربية الدولية
٠.٨٣	٢.٠٠٠.٠٠٠	-	٢.٠٠٠	بنك بي إن بي باريس
٢.٠٧	٥.٠٠٠.٠٠٠	-	٥.٠٠٠	البنك التجاري الدولي
٠.٨٣	٢.٠٠٠.٠٠٠	-	٢.٠٠٠	بنك فيصل الإسلامي
٨.٣٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	-	٢٠.٠٠٠	بنك مصر
١.٦٦	٤.٠٠٠.٠٠٠	-	٤.٠٠٠	البنك الوطني المصري
٤.١٥	١٠.٠٠٠.٠٠٠	-	١٠.٠٠٠	شركة التعمير للتمويل العقاري
٤.١٥	١٠.٠٠٠.٠٠٠	-	١٠.٠٠٠	البنك الأهلي سوسيتيه جنرال
٧.٨٨	١٩.٠٠٠.٠٠٠	-	١٩.٠٠٠	بنك بيريوس
٠.٨٣	٢.٠٠٠.٠٠٠	-	٢.٠٠٠	بنك بلوم
٢.٠٧	٥.٠٠٠.٠٠٠	-	٥.٠٠٠	الشركة المصرية للتمويل العقاري
٤.١٥	١٠.٠٠٠.٠٠٠	-	١٠.٠٠٠	بنك مصر إيران
٤.١٥	١٠.٠٠٠.٠٠٠	-	١٠.٠٠٠	البنك المصري الخليجي
١.٦٦	٤.٠٠٠.٠٠٠	-	٤.٠٠٠	بنك التعمير والإسكان
٤.١٥	١٠.٠٠٠.٠٠٠	-	١٠.٠٠٠	بنك الأهلي المتحد
١.٦٣	٣.٩٢٣.٠٠٠	-	٣.٩٢٣	البنك العقاري المصري العربي
٠.٤١	٩٨١.٠٠٠	-	٩٨١	البنك العربي الأفريقي الدولي
٧.٩٢	١٩.٠٧٦.٠٠٠	١٩.٠٧٦	-	شركة تمويل للتمويل العقاري
٠.٨٣	٢.٠٠٠.٠٠٠	-	٢.٠٠٠	مؤسسة التمويل الدولية
٠.٤١	١.٠٠٠.٠٠٠	-	١.٠٠٠	المصرف المتحد
٠.٨٣	٢.٠٠٠.٠٠٠	-	٢.٠٠٠	شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري
				شركة التيسير للتمويل العقاري
<u>١٠.٠٠٠%</u>	<u>٢٤٠.٩٨٠.٠٠٠</u>	<u>٦٣.٠٧٦</u>	<u>١٧٧٩.٠٤</u>	

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٠٨، تم اعتماد زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٥.٠٠٠.٠٠٠ التي تم دفعها من الأطراف التالية:

جنيه مصري
٢.٠٠٠.٠٠٠
١.٠٠٠.٠٠٠
٢.٠٠٠.٠٠٠
<u>٥.٠٠٠.٠٠٠</u>

المصرف المتحد  
شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري  
شركة التيسير للتمويل العقاري

بلغت قيمة السهم المدفوعة لزيادة رأس المال ١٠٢٧.٧٨ جنيه مصري للسهم و هي بذلك تتضمن علاوة إصدار على زيادة رأس المال بقيمة ٢٧.٧٨ جنيه مصري للسهم والتي تقرر تحويلها للاحتياطي القانوني طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٠٨ (إيضاح ١١).

١١- احتياطي قانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني ٢.٠٠٥.٢٨٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ 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 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 .

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٢ - المصروفات العمومية والإدارية

من ٥ يونيو ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣.١٣٩.١٢٧	٥.١٥٨.٩٥٧	المرتبات والأجور
١.٠٢٣.٣٣١	٨٢٦.٥٣١	إيجار المقر الإداري
١٣٥.٠٠٠	٣٤٤.١٠٦	أتعاب مهنية
٥٧٤.٤٣١	٤٦٣.٥٨٤	استشارات (قانوني ، ضريبي ، أخرى)
-	١٧١.٤٦٣	مصاريف إدارية (الهيئة العامة لشئون التمويل العقاري)
٣١١.٤٢٩	٣٠٤.٦٠٥	مؤتمرات و مشاركات في حملات توعية
٧٩.٣٢٨	١٠٧.٣٧٤	تدريب عاملين
٢٣.١٤٣	٨١.٨٤٩	أمن وحراسة ونظافة
٤٦.٤٢١	٦٢.١٧٠	مصاريف تليفون
٧٠.٣٤٨	٥٨.٤٢٩	مصاريف تأمين
-	٥٠.٠٠٠	تبرعات
١٤٠.٢٥٦	٤١.٢١٣	انتقالات وسفر
٣٠.١٩٢	٣٥.٤١٨	انترنت و اشتركات
٧.٦٠٤	٣٤.١٦٦	كهرباء
٥٨.٣٥٠	١٩.٤٧٨	رسوم قضائية وإدارية
٢٣.٠٠٤	١٩.١٢٩	أدوات كتابية ومطبوعات
٤٤.٨٥٦	١٨.٢٠٠	يوفيه وضيافة
٣٠.٢٩٥	١٨.٠٥٣	إيجار مكاتب وصيانة وإصلاح
٥٠.٠٠٠	-	مصاريف تراخيص
١١٨.١٣٤	٩١.٥١٩	مصاريف أخرى
<u>٥.٩٠٥.٢٨٩</u>	<u>٧.٩٠٦.٢٤٤</u>	

١٣ - مصاريف تمويلية

من ٥ يونيو ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢.١٣٢	٣.٨٨٠.٥٧٥	فوائد قرض لأجل
٥١٩.٩٥٦	٤٣٦.٥٣٨	أتعاب ارتباط قرض
٤.٩٧٣	٥.٣٠١	فوائد وأتعاب أخرى
١٠٠.٣٩٩	-	أتعاب حفظ
١٠٠.٣٩٩	-	عمولة (سندات خزانة وشهادات إيداع)
٥٣٥.٥٠٠	-	أتعاب ترتيب قرض (إيضاح ١٥)
<u>١.٢٩٣.٣٥٩</u>	<u>٤.٣٢٢.٤١٤</u>	



الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٤ - نصيب السهم في أرباح العام

تم حساب نصيب السهم في أرباح العام بطريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، وقد بلغ نصيب السهم في الأرباح مبلغ ٤٣.٢٢ جنيه مصري (٢٠٠٧: ٧٤.٤٩) للسهم:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦.٩٤٢.٢١١	١١.٤٤٨.٧٠٤
(١.٦٠٩.٥١٠)	(١,٠٨٧,٦٢٧)
(١٣٤.٣٣٠)	-
١٥.١٩٨.٣٧١	١٠,٣٦١,٠٧٧
٢٠٤.٠٤٤	٢٣٩.٧٣٣
٧٤.٤٩	٤٣.٢٢

صافي ربح العام/الفترة  
يخصم: توزيعات على العاملين (مقترح)  
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقترح)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام/الفترة  
نصيب السهم من الربح

١٥ - اتفاقية القرض

تم إبرام اتفاقية القرض بين حكومة جمهورية مصرية العربية (المقترض) والبنك الدولي للتنمية والتعمير (البنك) ووافق البنك بإقراض المقترض بمبلغ ٢١٤.٢٠٠.٠٠٠ جنيه مصري للمساعدة في تمويل المشروع الشركة كما هو موضح بإيضاح (١٦). الجزء المستخدم من القرض بلغ ١١٩.٠٣٥.٥٠٠ في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧: ٥٣٥.٥٠٠ جنيه مصري).

مصاريف الارتباط هي ٠.٧٥% سنوياً تدفع على الجزء الغير مسحوب من القرض ويخصم منها أي إعفاء يحدد بمعرفة البنك الدولي وبلغ صافي عمولة الارتباط بعد الخصم ٠.٢٥%.

أتعاب ترتيب القرض بنسبة ٠.٢٥% من قيمة القرض بلغت ٥٣٥.٥٠٠ جنيه مصري والتي تم تحميلها بالكامل في عام ٢٠٠٧.

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

تم سحب مبلغ ١١٨.٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصري من قيمة القرض لتمويل عقود إعادة التمويل العقاري خلال العام الحالي ليبلغ رصيد القرض ١١٩.٠٣٥.٥٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧: ٥٣٥.٥٠٠ جنيه مصري).

١٦ - إتفاقية المشروع

قامت الشركة بتوقيع إتفاقية مشروع "Project implementing entity" في ١٢ نوفمبر ٢٠٠٦ مع "البنك الدولي للإنشاء والتعمير" والخاص بإتفاقية القرض في (إيضاح ١٥).

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 إتفاقية المشاركة من أجل المحافظة على مصلحة البنك والشركة.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٧ - الارتباطات الأفقية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧  
جنيه مصري جنيه مصري

الارتباطات الرأسمالية

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
أجهزة وبرامج حاسب آلي	٥٩٨.٠١٤	٤٧٦.٤٢٠
الارتباطات التشغيلية		
ارتباطات الإيجار التشغيلي	٦٩٠.٦٠٣	٨٢٩.٠٧٦
دفعات مدفوعة مقدماً	-	(٤١٤.٥٣٨)
صافي ارتباطات الإيجار التشغيلي خلال سنة	٦٩٠.٦٠٣	٤١٤.٥٣٨
ارتباطات الإيجار التشغيلي أكثر من سنة وأقل من خمسة سنوات	-	٦٩٠.٨٩٧
ارتباطات الإيجار التشغيلي أكثر من خمسة سنوات	-	-
إجمالي ارتباطات الإيجار التشغيلي بموجب عقود حتى تاريخ الميزانية	٦٩٠.٦٠٣	١.١٠٥.٤٣٥

١٨ - الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

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

ضرائب الخصم من المنبع

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

ضريبة كسب العمل

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

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

ضريبة الدمغة

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

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

أ- الأدوات المالية

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

السياسات المحاسبية الهامة المتعلقة بتسجيل وقياس الأصول والالتزامات المالية السابق ذكرها وكذلك المصروفات والإيرادات المتعلقة بها تم ذكرها بالإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية .

ب- خطر سعر الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة تواريخ إستحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها .

ج- 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 .

د- القيمة العادلة

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

هـ- مخاطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء (المساهم المقترض) في سداد التزاماتهم تجاه الشركة وذلك في تواريخ الاستحقاق، وتتمثل قيمة الأصول المعرضة لهذا الخطر في قيمة العقود التنفيذية لإعادة التمويل التي قامت الشركة بتنفيذها .

وتقوم الشركة باتتباع عدة اجراءات بما يؤدي الى خفض الخطر الائتماني الى الحد الأدنى ومن امثلتها :-

- اعداد 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 ٢٠٠٨

٢٠ - الإلتزامات الضريبية المؤجلة

التزام جنيه مصري	أصل جنيه مصري	
٥٤.٣٢٩	-	إهلاك الأصول الثابتة
<u>٥٤.٣٢٩</u>	<u>-</u>	صافي الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٢١ - تسوية سعر الضريبة الفعلي

٢٠٠٨ جنيه مصري		
١٣.٩٠٦.٠٨٤		صافي الدخل قبل الضرائب
٢.٧٨١.٢١٧	% ٢٠	ضريبة الدخل طبقا لسعر الضريبة الساري
٧.٨١٠		إهلاك الأصول الثابتة
(٤٣١.٤٧٥)		أيراد الفوائد على أذون الخزانة - المعفى
(٣٧٣.٦٣٠)		خسائر مرحلة
٤٥.٥٠٠		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
<u>٢.٠٢٩.٤٢١</u>	% ١٤.٥٩	ضريبة الدخل

٢٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

قامت الشركة بمعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال الفترة وفقا لأحكام والسياسات واللوائح المطبقة بالشركة.

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة (المساهمين في الشركة كما بإيضاح ١٠) والمدرجة بقائمة الدخل خلال الفترة.

من ٥ يونيو ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد قروض إعادة التمويل العقاري
-	٥.١٤٥.٢١٩	إيرادات الفوائد من شهادات إيداع البنك المركزي
٣.٣٥٣.٦٣٨	-	إيرادات الفوائد من ودائع لأجل وحسابات جارية بالبنوك
٥.٧٤٧.٨٥٠	١٤.٨١٤.٩٩١	المصاريف التمويلية
٢٠٥.٧٧١	٥.٣٠١	

٢٣ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتضمن مع عرض القوائم المالية لهذا العام.