شركة القاهرة للإستثمارات والتنمية ش.م.م
CAIRO DEVELOPMENT & INVESTMENT CO. S.A.E
CDICO

السيد الاستاذ / مدير عام إدارة الافصاح
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،

بالإشارة إلي قواعد الإفصاح ـ نتشرف بان نرفق طيه القوائم المالية المستقلة والمجمعة الخاصة بالشركة عن الربع الثالث لعام ٢٠١٦ المنتهي في ٢٠١٦/٩/٣٠ وذلك عن الفترة من ٢٠١٦/١/١ حتي ٢٠١٦/٩/٣٠ .

١- المركز المالي للشركة المستقل وكذلك المجمع في ٢٠١٦/٩/٣٠ .
٢- قائمة الدخل المستقلة وكذلك المجمعة عن الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتي ٢٠١٦/٩/٣٠ .
٣- قائمة الدخل الشامل المستقلة وكذلك المجمعة عن الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتي ٢٠١٦/٩/٣٠
٤- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة وكذلك المجمعة عن الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتي ٢٠١٦/٩/٣٠ .
٥- قائمة التدفقات النقدية المستقلة وكذلك المجمعة عن الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتي ٢٠١٦/٩/٣٠ .
٦- الإيضاحات المتممة للمركز المالي المستقل وكذلك المجمع للشركة عن الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتي ٢٠١٦/٩/٣٠ .
٧- تقرير السيد/ مراقب حسابات الشركة (الفحص المحدود) عن القوائم المالية المستقلة وكذلك المجمعة عن الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتي ٢٠١٦/٩/٣٠ .
٨- محضر لجنة المراجعة المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ عن القوائم المالية الدورية عن الربع الثالث المنتهي في ٢٠١٦/٩/٣٠ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية
مدير عام علاقات المستثمرين
٢٠١٦/١١/١٠
" محاسب / محمد مرتضي ابو زيد "

تحريراً في ٢٠١٦/١١/١٠

21 Misr Helwan El- zeraey St. El-maadi - Cairo
Tel.: 23807828 - 23807857 Fax : 23807854
R.B : 11431 - R.c.c.67816 Cairo

٢١ ش مصر حلوان الزراعي المعادى - القاهرة
ت : ٢٣٨٠٧٨٢٨ - ٢٣٨٠٧٨٥٧ فاكس : ٢٣٨٠٧٨٥٤
رمز بريدي : ١١٤٣١ - سجل تجاري : ٦٧٨١٦ القاهرة

www.cdicoeg.com

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية

"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود والقوائم
المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الفهرس	صفحة
تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية المجمعة	١
قائمة المركز المالى المجمعة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٢
قائمة الدخل المجمعة	٣
قائمة الدخل الشامل المجمعة	٤
قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المجمعة	٥
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٧-٣٠

ACA
El Kadeem & Co

تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الدورية المجمعة

السادة مجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمارات والتنمية "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لتتفق مع معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

.....

طارق عبد الرحمن القديم
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين
عضو جمعية الضرائب المصرية
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٢٩
سجل المحاسبين والمراجعين ٥٢٧٢

القاهرة في ١٠ نوفمبر ٢٠١٦

طارق القديم
محاسب قانوني
سجل محاسبين ومراجعين رقم ٥٢٧٢

Allied Consultants & Accountants
16 Gawad Hosni st., Abdeen, Cairo, Egypt
Telephone & Fax: +202 23931990
Email: info@aca-elkadeem.com www.aca-elkadeem.com

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالى المجمعة – فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الأصول غير المتداولة			
اصول ثابتة بالصافى	٥	١,٧١١,٥٦٥	١,٥٥٥,٤٠٥
الاستثمار العقارى	٦	٢,٧٢٩,٩٨٦	٢,٧٧٧,٨٧٠
استثمارات طويلة الأجل	٧	٥١,٠٦٧,٨٩٦	٤٥,٣٨٢,٤٦٧
استثمارات متاحه للبيع	٨	١,٩٩١,٩٠٠	٥٥٧,١٠٠
أصول ضريبية مؤجلة	١٨	١٨٩,٧٢٥	١٨٩,٧٢٥
إجمالى الأصول غير المتداولة		٥٧,٦٩١,٠٧٢	٥٠,٤٦٢,٥٦٧
الأصول المتداولة			
وحدات مشروعات تعمير واسكان جاهزة للبيع	٩	٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥
مشروعات تحت التنفيذ (عقارى)		٦٤,٦٥١,٠٠٠	٣٤,٦٥١,٠٠٠
مشروعات تحت التنفيذ (مقاولات)		٧,٦٦٦,٦٠٤	١,١٣٥,٢٩٦
عملاء وأوراق قبض مبيعات عقارية	١٠	١,٦٣٤,٩٠٥	١,٧٣٤,٩٠٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١١	١,٥٩٢,٨١٦	٦٠٨,٠٣٣
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٢	٣٤٨,٨٧٥	-
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر	١٣	٤,٣٦١,٧١٨	٥,٤٥٨,٨٣١
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	١٤	٣,٥٥٩,٨١٠	١,٠٤٥,٤٩٤
إجمالى الأصول المتداولة		٨٤,١٩٠,٧٨٣	٤٥,٠٠٨,٦١٤
إجمالى الأصول		١٤١,٨٨١,٨٥٥	٩٥,٤٧١,١٨١
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	١٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطيات	١٧	٨,٣٤٣,٣٤٥	٧,٨٩٦,٧٩١
مصاريف اصدار		٥٤٩,٥١٨	-
فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع		(٣٨٣,٦٩٧)	١٠٢,٦٣٨
الارباح (الخسائر) المرحلة		١٠,٦٥٠,٣٥٦	١٠,٦٨٥,٠٣٠
صافى ربح الفترة		١٧٧,٨٠٨	١,٩٠٥,٥٦٥
إجمالى حقوق الشركه الأم		١١٩,٣٣٧,٣٣٠	٧٠,٥٩٠,٠٢٤
الحقوق غير المسيطرة		١١,٩٨٧,٩٩٦	١,١٨٩,٤٣٦
اجمالى حقوق المساهمين		١٣١,٣٢٥,٣٢٦	٧١,٧٧٩,٤٦٠
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات ضريبية مؤجلة	١٨	-	-
إجمالى الالتزامات غير المتداولة		-	-
الالتزامات المتداولة			
ضريبة الدخل المستحقة		٤٤٦,٠٩٩	١٠٢,٢٦٩
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٥	١٠,١١٠,٤٣٠	٢٣,٥٨٩,٤٥٢
إجمالى الالتزامات المتداولة		١٠,٥٥٦,٥٢٩	٢٣,٦٩١,٧٢١
إجمالى الالتزامات		١٠,٥٥٦,٥٢٩	٢٣,٦٩١,٧٢١
إجمالى حقوق المساهمين والالتزامات		١٤١,٨٨١,٨٥٥	٩٥,٤٧١,١٨١

تقرير الفحص المحدود صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء متمم للقوائم المالية

مدير عام الشئون المالية	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
محاسب / محمد مرتضى أبو زيد	الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل	الاستاذ / حسام محمد زكى ابراهيم

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل المجمعة – عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر	
		٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥
إيرادات النشاط		١,٥٩٠,٥٤٩	١,٧٢١,٧٩٦	٣٥٢,٩٦٣	٨٩٠,٣٣٣
تكاليف النشاط		(١٩٨,٧٣١)	(١١٩,٩٠١)	(١٢٨,٧٣١)	(٢٦,٧٢٨)
مجمل ربح النشاط	١٩	١,٣٩١,٨١٨	١,٦٠١,٨٩٥	٢٢٤,٢٣٢	٨٦٣,٦٠٥
مصروفات إدارية وعمومية	٢٠	(١,٢١٤,٨٠٢)	(٣,١١٦,١٥٩)	(٢٥٨,٧٠٤)	(٩٠٠,٧٨٥)
عوائد تقسيط مبيعات عقارية		-	٤,١٩٠	-	٣,٩٤٤
إيرادات نشاط أخرى	٢١	١٤٥,٥٠٠	٦٤,٢٥٥	٣٥,٠٠٠	٣٤,٠٥٥
فروق تقييم عملات أجنبية		٥١,٣٠٦	١٣٥,٧٢٢	-	٩٥٩
فوائد ودائع دائنة		١,١٤٨,٠٧٣	٢٤٩,٧٤٦	٣٠٥,٣٥٩	٩,٢٠٨
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		(٤٠١,٩٦٤)	٥,١٨١,٢١٤	(٢٣٨,٣١٢)	(١٠٠,٣٢١)
ناتج تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		(٥٥٠,١٦٠)	(٣,٤٠٣,٥٧٤)	(٥٠,٠١٤)	(١,٥٧٨,٥٧٣)
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة		٣٤,٨٦٠	-	٣٤,٨٦٠	-
مخصصات أنتفى الغرض منها من خلال الأرباح والخسائر		-	٣١٨,٩٢٨	-	-
أرباح بيع أصول ثابتة		١٧,٤٩٨	-	١٧,٤٩٨	-
صافى ربح الفترة قبل الضرائب		٦٢٢,١٢٩	١,٠٣٦,٢١٧	٦٩,٩١٩	(١,٦٦٧,٩٠٨)
ضرائب الدخل الجارية		(٤٤٦,٠٩٩)	(٣٤٩,٩٩٥)	-	-
ضرائب الدخل المؤجلة	١٨	-	-	-	-
صافى ربح الفتره بعد الضريبه		١٧٦,٠٣٠	٦٨٦,٢٢٢	٦٩,٩١٩	(١,٦٦٧,٩٠٨)
صافى أرباح (خسائر) الحقوق غير المسيطرة		(١,٧٧٨)	١٩	٢,٠٩٥	١٠
صافى أرباح (خسائر) الشركة الأم		١٧٧,٨٠٨	٦٨٦,٢٠٣	٦٧,٨٢٤	(١,٦٦٧,٩١٨)
نصيب السهم فى صافى ربح الفترة بعد خصم الضريبه	٢٢	(٠,٠٠٤)	٠,٠١٢	٠,٠٠١	(٠,٠٣٣)

تقرير الفحص المحدود صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء متمم للقوائم المالية

مدير عام الشئون المالية	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
محاسب / محمد مرتضى أبو زيد	الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل	الاستاذ / حسام محمد زكى ابراهيم

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية

قائمه الدخل الشامل المجمعة – عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر	
		٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥
صافي أرباح الفترة بعد الضريبة		١٧٦,٠٣٠	٦٨٦,٢٢٢	٦٩,٩١٩	(١,٦٦٧,٩٠٨)
بنود الدخل الشامل الاخر					
أرباح (خسائر) تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع		(٤٨٦,٣٤٢)	-	(٤٨٦,٣٤٢)	-
نصيب الشركة من الدخل الشامل الآخر فى الشركات الشقيقة		-	-	-	-
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخري		-	-	-	-
مجموع بنود الدخل الشامل الآخر بعد ضريبة الدخل		(٤٨٦,٣٤٢)	-	(٤٨٦,٣٤٢)	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة		(٣١٠,٣١٢)	٦٨٦,٢٢٢	(٤١٦,٤٢٣)	(١,٦٦٧,٩٠٨)
صافى أرباح (خسائر) الحقوق غير المسيطرة		(١,٧٨٥)	١٩	٢,٠٨٩	(٢٧)
صافى أرباح (خسائر) الشركة الأم		(٣٠٨,٥٢٧)	٦٨٦,٢٠٣	(٤١٨,٥١٢)	(١,٦٦٧,٨٨١)
نصيب السهم فى صافى ربح الدخل الشامل	٢٢	٠,٠٠٦	٠,٠١٤	٠,٠٨٣	(٠,٠٣٣)

تقرير الفحص المحدود صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء متمم للقوائم المالية

مدير عام الشئون المالية	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
محاسب / محمد مرتضى أبو زيد	الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل	الاستاذ / حسام محمد زكى ابراهيم

شركه القاهرة للاستثمارات والتنميه – شركه مساهمه مصريه

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المجمعة – عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	مصاريف اصدار	فروق تقيم استثمارات متاحة للبيع	ارباح (خسائر) مرحله	ارباح (خسائر) الفترة	اجمالى حقوق ملكية الشركة الام	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالى
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٨١٢,٧٧١	-	١٠٢,٦٣٨	٢٥,٣٦٥,٠٠٥	٢١,٦٨٠,٤١٠	٧٣,٩٦٠,٨٢٤	٤٨٨	٧٣,٩٦١,٣١٢
توزيعات ارباح عام ٢٠١٤	-	٧٠٦,٢٧٨	-	-	٨,١٤٢,٩١٠	(١٤,١٢٥,٥٥٣)	(٥,٢٧٦,٣٦٥)	-	(٥,٢٧٦,٣٦٥)
زيادة راس المال– الشركة الام	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
توزيعات الارباح عام ٢٠١٤ - شركات تابعة	-	٣٧٧,٧٤٢	-	-	٧,١٧٧,١١٥	(٧,٥٥٤,٨٥٧)	-	(١٠٥)	(١٠٥)
صافى ربح الفترة	-	-	-	-	-	٦٨٦,٢٠٣	٦٨٦,٢٠٣	١٩	٦٨٦,٢٢٢
سداد غير المسيطرة تحت حساب زيادة رأس المال شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٨٩٦,٧٩١	-	١٠٢,٦٣٨	١٠,٦٨٥,٠٣٠	٦٨٦,٢٠٣	٦٩,٣٧٠,٦٦٢	١,٢٠٠,٤٠٢	٧٠,٥٧١,٠٦٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٨٩٦,٧٩١	-	١٠٢,٦٣٨	١٠,٦٨٥,٠٣٠	١,٩٠٥,٥٦٥	٧٠,٥٩٠,٠٢٤	١,١٨٩,٤٣٦	٧١,٧٧٩,٤٦٠
تسويات على الأرباح المرحلة *	-	-	-	-	١٣٣,٩٣٨	-	١٣٣,٩٣٨	-	١٣٣,٩٣٨
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٦	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٨٩٦,٧٩١	-	١٠٢,٦٣٨	١٠,٨١٨,٩٦٨	١,٩٠٥,٥٦٥	٧٠,٧٢٣,٩٦٢	١,١٨٩,٤٣٦	٧١,٩١٣,٣٩٨
إقفال أرباح (خسائر) عام ٢٠١٥ شركات تابعة	-	-	-	-	(٢٥,٦٢١)	٢٥,٦٢١	-	-	-
إقفال أرباح (خسائر)عام ٢٠١٥ – الشركة الام	-	-	-	-	(٢٩٠,١٠١)	٢٩٠,١٠١	-	-	-
سداد زيادة رأس المال نقدى – الشركة الأم	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٤٩,٥١٨	-	-	-	٥٠,٥٤٩,٥١٨	-	٥٠,٥٤٩,٥١٨
توزيعات ارباح الام عام ٢٠١٥	-	٣٣٥,٤٨٩	-	-	(١,٩٦٣,١١٢)	-	(١,٦٢٧,٦٢٣)	-	(١,٦٢٧,٦٢٣)
توزيعات أرباح عام ٢٠١٥ - شركات تابعة	-	١١١,٠٦٥	-	-	(٢,١١٠,٢٢٢)	(٢,٢٢١,٢٨٧)	-	(٣٠)	(٣٠)
فروق تقيم أستثمارات متاحة للبيع – شركات تابعة	-	-	-	(٤٨٦,٣٣٥)	-	-	(٤٨٦,٣٣٥)	(٧)	(٤٨٦,٣٤٢)
سداد غير المسيطرة لرأس المال شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٨٠٠,٣٧٥	١٠,٨٠٠,٣٧٥
صافى ربح الفترة بعد خصم الضريبة	-	-	-	-	-	١٧٧,٨٠٨	١٧٧,٨٠٨	(١,٧٧٨)	١٧٦,٠٣٠
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٣٤٣,٣٤٥	٥٤٩,٥١٨	(٣٨٣,٦٩٧)	١٠,٦٥٠,٣٥٦	١٧٧,٨٠٨	١١٩,٣٣٧,٣٣٠	١١,٩٨٧,٩٩٦	١٣١,٣٢٥,٣٢٦

* تسويات على الأرباح المرحلة : تتمثل فى قيمة الضريبة الاضافية المسدده خلال عام ٢٠١٤ طبقاً للتعليمات التفسيرية الصادرة من مصلحة الضرائب رقم ٣ لسنة ٢٠١٦ .

تقرير الفحص المحدود صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

الاستاذ / حسام محمد زكى ابراهيم

عضو مجلس الادارة المنتدب

الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل

مدير عام الشئون المالية

محاسب / محمد مرتضى أبو زيد

شركه القاهرة للاستثمارات والتنميه – شركه مساهمه مصريه
قائمة التدفقات النقدية المجمعة – عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافى ربح الفترة قبل خصم الضريبة		٦٢٢,١٢٩	١,٠٣٦,٢١٧
تعديلات :			
اهلاكات	٥ - ٦	٢٩٣,٢٩٤	٣٠١,٢٨٨
أرباح بيع أصول ثابتة		(١٧,٤٩٨)	-
مخصصات أنتفى الغرض منها		-	(٣١٨,٩٢٨)
فوائد ودائع دائنة		(١,١٤٨,٠٧٣)	(٢٤٩,٧٤٦)
فروق تقييم عملات أجنبية		(٥١,٣٠٦)	(١٣٥,٧٢٢)
فوائد تقسيط مبيعات عقارية		-	(٤,١٩٠)
ناتج تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر		٥٥٠,١٦٠	٣,٤٠٣,٥٧٤
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر		٤٠١,٩٦٤	(٥,١٨١,٢١٤)
توزيعات أرباح أستثمارات القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر		(٣٤,٨٦٠)	-
أرباح التشغيل قبل التغير فى رأس المال العامل		٦١٥,٨١٠	(١,١٤٨,٧٢١)
التغير فى رأس المال العامل			
التغير فى وحدات مشروعات تحت التنفيذ (مقاولات)		(٦,٥٣١,٣٠٨)	-
التغير في نفقات مشروعات إيرادية مؤجلة		(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٨,٧٧٣,٤٥٨)
التغير فى العملاء وأوراق القبض	١٠	١٠٠,٠٠٠	٦٢٦,٢٩٩
التغير في المدينون والأرصدة المدينة	١١	(٩٨٤,٧٨٣)	(٥٦٢,٩١٦)
التغير فى مستحق من اطراف ذات علاقة		(٣٤٨,٨٧٥)	-
التغير فى الدائنون والأرصدة الدائنة	١٢	(٩,٩١٢,٠٦٦)	(٣٦,٠٩٢,٢٩٢)
فوائد تقسيط مبيعات عقارية محصلة		-	٤,١٩٠
التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) الأنشطة التشغيلية		(٤٧,٦٧٧,٠٣٢)	(٥٤,٧٩٨,١٧٦)
ضريبة الدخل المسددة		(١٠٢,٢٦٩)	(٣,٧٠٦,٣٠٠)
صافى التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية		(٤٧,١٦٣,٤٩١)	(٥٩,٦٥٣,١٩٧)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات شراء أصول ثابتة		(٤٠١,٥٧٢)	(٦٨,٥٣٢)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة		١٧,٥٠٠	-
فوائد ودائع دائنة محصلة		١,١٤٨,٠٧٣	٢٤٩,٧٤٦
أرباح بيع استثمارات بالقيمه العادله من خلال الارباح و الخسائر محصله		(٤٠١,٩٦٤)	٥,١٨١,٢١٤
مدفوعات ومقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر	١٣	٥٤٦,٩٥٣	٥٢,١٩٠,٣٦٣
توزيعات ارباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر		٤٣,٨٦٠	-
مدفوعات لشراء استثمارات طويلة الاجل		(٥,٦٨٥,٤٢٩)	-
مدفوعات ومقبوضات استثمارات متاحة للبيع		(١,٩٢١,١٤٢)	-
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		(٦,٦٦٢,٧٢١)	٥٧,٥٥٢,٧٩١
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
سداد الحقوق غير المسيطرة تحت حساب زيادة راس المال شركات التابعة		١٠,٨٠٠,٣٧٥	١,٢٠٠,٠٠٠
سداد زيادة رأس المال نقدى		٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
مصاريف اصدار محصلة		٥٤٩,٥١٨	-
تسويات على الارباح المرحلة *		١٣٣,٩٣٨	-
فروق تقييم عملات اجنبية		٥١,٣٠٦	١٣٥,٧٢٢
توزيعات أرباح نقدية		(٥,١٩٤,٦٠٩)	(٣,٤٢١,٧١٩)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) الأنشطة التمويلية		٥٦,٣٤٠,٥٢٨	(٢,٠٨٥,٩٩٧)
صافى (النقص) الزيادة فى النقدية وما فى حكمها		٢,٥١٤,٣١٦	(٤,١٨٦,٤٠٣)
النقدية وما فى حكمها أول الفترة	١٤	١,٠٤٥,٤٩٤	٤,٩٩٦,٨٧٨
النقدية وما فى حكمها أخر الفترة	١٤	٣,٥٥٩,٨١٠	٨١٠,٤٧٤
بخصم : ودائع مجمدة (اكثر من ثلاث شهور)	١٤	(١٦٤,٨٨٩)	(١٦٤,٨٨٩)
النقدية وما فى حكمها المتاحة للاستخدام	١٤	٣,٣٩٤,٩٢١	٦٤٥,٥٨٥

تقرير الفحص المحدود صفحة (١)
الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء متمم للقوائم المالية

مدير عام الشئون المالية	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
محاسب / محمد مرتضى أبو زيد	الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل	الاستاذ / حسام محمد زكى ابراهيم

١- مقدمة

١.١ – نشأة الشركة

تأسست شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية " شركة مساهمة مصرية " في ٢٨ نوفمبر ١٩٧٦ طبقا لأحكام قانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته وبمقتضى قرار السيد الدكتور / وزير الاقتصاد والتعاون الأقتصادى رقم ٣١٨ لسنة ١٩٧٦ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وتم تسجيلها بالسجل التجارى تحت رقم ٦٧٨١٦ استثمار القاهرة وقد تم مد أجل الشركة الي مدة ٢٥ سنه أخري تبدأ من ١٥ ديسمبر ٢٠٠١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠١ وتم نشر قرار السيد الدكتور / رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٨٤٩ لسنه ٢٠٠١ بالتعديل في صحيفة الإستثمار بالعدد رقم ٤٩٦٣ في ٥ ديسمبر ٢٠٠١ طبقا للقانون .

٢.١ عنوان الشركة

يقع مركز الشركة الرئيسى في ٢١شارع مصر حلوان الزراعى – المعادى – محافظة القاهرة وذلك تنفيذا لقرار الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة فى ٨ / ٥ /٢٠١٣

٣.١- غرض الشركة

غرض الشركة كما هو وارد بالماده (٣) من النظام الاساسى للشركة هو الاستثمار في مجالات الإسكان ومشروعات الامتداد العمرانى واستصلاح الاراضى البور والصحراوية وتنمية الانتاج الحيوانى والثروة المائية والتصنيع والتعدين والطاقة السياحية والنقل وغيرها من المجالات – نشاط التعمير في المناطق الخارجة عن الرقعة الزراعية ونطاق المدن الحالية – وتزاول الشركة انشطتها في جمهورية مصر العربية ، وقد بلغ عدد موظفى الشركة ٢٣ موظف في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (٢٤ موظفا فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) .

٤.١ – القيد ببورصة الاوراق المالية

الشركة مقيدة أسهمها فى جدول الاوراق المالية بالبورصة المصرية .

٥.١ – نبذه عن الشركات التابعة

أ- شركه أرتيج للاستثمار والتنمية العقارية (ش.م.م) تم تاسيسها بموجب عقد رقم ٣٣٥٨ سنه ٢٠١٣ وفقا لأحكام قانون ١٥٩ لسنه ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم التاشير فى السجل التجارى الاستثمار بالقاهره فى ٢٠١٣/١١/٦ برقم ٩٤٦٠ برأس مال مصدر ١٠٠ مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة شركة القاهرة للأستثمارات و التنمية ٩٩,٩٩٩% و غرض الشركة هو إستصلاح و تجهيز الأراضى بالمرافق الأساسية التى تجعلها صالحة للاستزراع و استزراع الأراضى المستصلحة و الاستثمار العقارى و يجوز للشركة ان تشترك مع الشركات التى تزاول أعمال شبيهه بأعمالها .

ب- شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية (ش.م.م) تم تأسيسها وفقا لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم التأشير بالسجل التجاري استثمار القاهرة في ٢٠١٥/٥/٧ برقم ٨٢٦٢٣ برأس مال مصدر ٤٠ مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية ٧٠%.

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلى ملخص لأهم السياسات المحاسبية التى اتبعت فى إعداد القوائم المالية :

أ- أسس إعداد القوائم المالية :

١. أسس التجميع

تتمثل الشركات التابعة فى الشركات التى يكون للشركة الأم عليها تأثير جوهرى ، هذا التأثير ينشأ عندما يكون للشركة الأم القدرة على السيطرة فى السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة . عند تقييم مدى التأثير الجوهرى يتم الاخذ فى الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمستقبلية وكذا السندات القابلة للتحويل لأسهم (إن وجدت) ، يتم تجميع القوائم المالية للشركات التابعة فى تاريخ حدوث التأثير وحتى تاريخ توقف هذا التأثير.

المعاملات التى تم استبعادها عند التجميع.

- تم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة الأم فى كل شركة تابعة مع نصيب الشركة الأم فى حقوق الملكية فى كل شركة تابعة.
- فى حالة زيادة تكلفة الاقتناء للشركة التابعة عن القيمة العادلة للأصول والالتزامات الخاصة بالشركة التابعة فى تاريخ الشراء فإنه يتم معاملة الفرق كشهرة موجبة ويتم تخفيضها بأى اضمحلال فى قيمتها بصفة دورية أما فى حالة زيادة القيمة العادلة للأصول والالتزامات بالشركة التابعة عن تكلفة الاقتناء يتم تحميلها بالكامل كشهرة سالبة على قائمة الدخل.
- عند اعداد القوائم المالية المجمعة تم استبعاد جميع الارصدة المتبادلة بين شركات المجموعة واستبعاد أى ربح أو خسارة غير محققه وايضا الايرادات والمصروفات الناتجة عن العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.
- تم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات التابعة فى حدود نسبة مساهمة الشركة الأم فى الشركة التابعة ، يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بذات الطريقة السابقة وذلك فى حالة عدم وجود دليل على انخفاض القيمة.
- تم عرض حقوق غير المسيطرة بصورة منفصلة فى المركز المالى المجمع ، كما يتم عرض نصيب الحقوق غير المسيطرة فى صافى الربح فى قائمة الدخل المجمعة قبل الوصول لصافى الربح المجمع بقائمة الدخل المجمعة.
- تم اعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحده للمعاملات المتشابهة وللأحداث التى تتم فى نفس الظروف.
- تعد القوائم المالية للشركة االأم وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التى تستخدم فى اعداد القوائم المالية المجمعة فى نفس التاريخ.
- فى حالة زيادة حصة حقوق الحصص غير المسيطرة من خسائر شركة تابعة عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركة فإن تلك الزيادة بالاضافة الى أية خسائر أخرى خاصة بحقوق الحصص غير المسيطرة يتم تحميلها على حقوق الأغلبية فيما عدا تلك الخسائر التى يوجد على الحصص غير المسيطرة التزام تام على تحملها وبشرط أن تكون لديهم القدرة على استثمارات اضافية لتغطية تلك الخسائر واذا حققت الشركة التابعة أرباحا مستقبلا فإن هذه الارباح تقيد على حقوق الأغلبية الى المدى الذى يتم معه تغطية الخسائر التى سبق وأن تحملتها حقوق الاغلبية نيابة عن الحصص غير المسيطرة.

٢. الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

أعدت القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الاصول والالتزامات التى يتم اثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع الى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري او متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينه .

٣. استخدام التقديرات والحكم الشخصى

ان إعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالقوائم المالية وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية ،وكذلك على الايرادات والمصروفات خلال الفترة المالية ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقا لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية الا أن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات .

السياسات المحاسبية (تابع)

٤. التغيرات فى السياسات المحاسبية

يتمثل التغير فى المبادئ والاسس والقواعد والممارسات التى تقوم الشركة بتطبيقها عند اعداد القوائم المالية وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة الى سياسة محاسبية اخرى مقبولة وفى اطار معايير المحاسبة المصرية حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الاثر الايجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر.
معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من اثار على حقيقة المركز المالى ونتائج الاعمال للشركة ويتم اثبات اثار ذلك التغير فى السياسات بأثر رجعى واثبات تلك الاثار بالارباح المرحلة ضمن حقوق الملكية ، تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بثبات خلال الفترات المالية المعروضة بالقوائم المالية كما تقوم الشركة بالافصاح عن اية تغيير فى السياسات المحاسبية المطبقة او اية تغيير فى عرض القوائم المالية.

ب- ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض
يتم قياس بنود القوائم المالية للشركة بالعملة التى يتم استخدامها داخل البيئة الاقتصادية الأساسية التى تمارس فيها المنشأة أنشطتها (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصرى والذى يمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

(٢) المعاملات والأرصدة بالعملات الاجنبية
يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ المعاملات. ويدرج فى قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية.
يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام اسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الاولى.

ج - الأصول الثابتة

تظهر الاصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصا مجمع الاهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الاصل وجعله صالحا للاستخدام في الغرض المعد لاجله وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الاصول الثابتة عندما يكون من المتوقع ان تؤدى الى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل وعندما تتحقق تلك التكلفة بعد استبعاد القيمة الدفترية للجزء الذى تم إحلاله بها وبالمثل عند اجراء تحسينات جوهرية شاملة يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وتهلك على مدار العمر الإنتاجى المتبقى للأصل او على مدار العمر الإنتاجى المتوقع لهذه التجديدات ايهما اقل .
ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الصيانة والاصلاح الاخرى فى قائمة الدخل عند تحققها ، يبدأ اهلاك الاصل عندما يكون فى المكان والحالة التى يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التى حددتها الادارة ،يتم استخدام طريقة القسط الثابت للاهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الاصل الى قيمته التخريبية على مدار العمر الانتاجى المقدر وفقا لمعدلات الاهلاك السنوية. عندما تتجاوز قيمة اصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فانه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور الى القيمة المتوقع استردادها ، يتم استبعاد الاصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول أى منافع اقتصادية من استخدامها أو بيعها فى المستقبل ، ارباح اوخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن ارباح النشاط في قائمة الدخل فى الفترة التى تم فيها الاستبعاد. يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والاعمار الإنتاجية لها وطرق اهلاكها فى نهاية كل فترة مالية.

السياسات المحاسبية (تابع)

١. أصول ثابتة بالصافى

يتم استخدام طريقة القسط الثابت للاهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الاصل الى قيمته التخريدية علـــى مدار العمر الانتاجى المقدر وفقا لمعدلات الاهلاك السنوية التالية :

مباني وعقارات	%٢
سيارات	%٢٠ - %٢٥
اثاث ومعدات وادوات كهربائية وتشمل	
:	
اثاث وخزن حديدية	%٢٠
اجهزة كهربائية والات حاسبة وكاتبة	%١٢.٥ - %٢٠
معدات مكتبية	%٢٠
تركيبات كهربائية وخشبية ومفروشات	%٥٠

٢. الاستثمار العقارى

يتم القياس للاستثمارات العقارية والتى يحتفظ بها لتحقيق ايجار أو ارتفاع فى قيمتها أو كليهما أوليا بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء واية نفقات مباشرة متعلقة بها ، بعد الاعتراف الاولى تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك وأى اضمحلال فى القيمة ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية اى عقارات محتفظ بها ومقتناه فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب او تطويرها أو اعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة ويتم اهلاك الاستثمارات العقارية بطريقة القسط الثابت وفقا لمعدلات الاهلاك السنوية.

عقارات	%٢	٥٠ سنة

د - اضمحلال قيمة الاصول طويلة الاجل

يتم فحص الأصول الثابتة والأصول طويلة الأجل الأخرى بما فيها الأصول الغير ملموسة فيما عدا الاصول الضريبية المؤجلة فى تاريخ كل مركز مالى لتحديد قيمة خسائر اضمحلال القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير فى الظروف قد تعطى مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. ويعترف بخسائر اضمحلال القيمة فى قائمة الدخل بمبلغ الزيادة فى القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها، والتى تمثل القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه ايهما اعلى. ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض فى قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول فى أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها فى السنوات السابقة فقط عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أوانخفضت بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها بالصافى بعد الاهلاك مالم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى السنوات السابقة ويتم اثبات الرد فى الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل

السياسات المحاسبية (تابع)

هـ - استثمارات طويلة الاجل :

تدرج الاستثمارات طويلة الأجل بالتكلفة ، ويتم تقييم الاستثمارات المالية طويلة الاجل والمحتفظ بها لاغراض طويلة الاجل بالتكلفة ويتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة التغيير في قيمتها إذا ما أعتبر هذا التغيير غير مؤقت ويتم تحميله علي قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده في حالة وجود التغير .

و - استثمارات متاحة للبيع :

وتتمثل الاستثمارات متاحة للبيع فى مساهمات الشركة فى رأسمال شركات أخرى بنسبة لا تسمح لها بالتأثير القوى و تثبت هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم تقييم الاستثمارات متاحة للبيع و التى لها سعر سوقى مسجل فى البورصة فى سوق نشط بالقيمة العادلة و ترحل فروق التقييم إلى حقوق الملكية عن طريق قائمة الدخل الشامل و فى حالة وجود أدلة موضوعية على .اضمحلال قيمة هذه الاستثمارات يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة عن الاضمحلال بقائمة الدخل .

يتم تقييم الاستثمارات متاحة للبيع والتى ليس لها سوق نشط بالبورصة و التى لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة و فى حالة حدوث تدهور فى قيمتها فيتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحميله على قائمة الدخل.

.فى حالة حدوث ارتفاع فى قيمة الاستثمارات خلال الفترة اللاحقة للفترة التى تم الاعتراف فيها بخسائر الاضمحلال بقوائم الدخل فانه يتم الاعتراف بهذه الارباح ضمن قائمة الدخل فى حدود المبالغ السابق الاعتراف بها كخسائر مع .ادراج أى زيادة تنشأ بعد ذلك فى القيمة العادلة لهذه الاصول بحقوق الملكية.

و يتم اثبات الايراد المتعلق بتلك الاستثمارات فى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الارباح للشركات المستثمر فيها المحقق بعد تاريخ الاقتناء و ذلك اعتبارا من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها و الخاصة بتوزيع الارباح .

ح- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع فى مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر . عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها ، يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الدخل ، ويتم الاعتراف بأرباح او خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بقائمة الدخل.

ك - أعمال مشروعات تعمير واسكان تحت التنفيذ

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة والمتمثل فى البناء والتشييد واقامة المجتمعات العمرانية وسواء تم البدء فى اجراءات تسويقها ام لم يتم كما

تشمل الاعمال الانشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الاخرى المرتبطة بأعمال الانشاءات عن الوحدات المتعاقد علي تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الاتمام المحددة لادراجها ضمن قائمة الدخل.

السياسات المحاسبية (تابع)

ل - وحدات تعمير واسكان تامة جاهزة للبيع

تتمثل الوحدات التامة جاهزة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها أو البدء فى انشائها طبقا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف الاراضى وتكاليف انشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر مربع من اجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها وادراج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحمل قائمة الدخل بقيمة الاضمحلال ان وجد.

م - العملاء والارصدة المدينة

يتم الاثبات الأولى للعملاء والأرصدة المدينة بالقيمة العادلة ويقاس لاحقا على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلى ، ناقصا المخصص اللازم لمواجهة اضمحلال القيمة. يكون مخصص اضمحلال قيمة المدينون التجاريون عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا لشروط التعاقد الأصلية ، ويؤخذ فى الاعتبار عند تحديد احتمالية اضمحلال المدينون التجاريون لكل من أو أى من العوامل التالية ، المصاعب المالية للمدين أو احتمالات التعثر والإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو التقصير أو عدم الالتزام فى السداد لمدة تزيد عن فترات الائتمان الممنوحة.

تتمثل قيمة المخصص فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة باستخدام سعر الفائدة الفعلى الأصلى المطبق عند تحديد التكلفة المستهلكة ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة المخصص وترحل الخسائر الى قائمة الدخل وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصما من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات فى قائمة الدخل

ن - النقدية بالصندوق ولدى البنوك

يتم عرض أرصدة بنوك سحب على المكشوف ضمن الالتزامات المتداولة في المركز المالى .

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك

س - رأس المـــــال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية ، ويتم إضافة علاوة الإصدار إن وجدت الى الاحتياطى القانونى وترحل مصاريف إصدار الأسهم والمبالغ المحصلة من المساهمين لتغطية تلك المصاريف الى حساب الاحتياطيات .

ش – أسهم خزينة

يتم الأعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة شراء اسهم رأس المال المصدر والذى يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق المساهمين ويتم تبويبها كأسهم خزينة مخصومة من إجمالى حقوق المساهمين ، وعند إعادة بيع أسهم الخزينة يتم الأعتراف بالفائض أو العجز الناتج عن المعاملة ضمن علاوة الاصدار على أن تضاف صافى قيمة علاوة الاصدار إلى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر وما يزيد عن ذلك يرحل إلى إحتياطى خاص .

السياسات المحاسبية (تابع)

ع - ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصرى و معيار المحاسبة المصرى رقم ٢٤ "ضرائب الدخل".

١. ضرائب الدخل الجارية:

تقوم الإدارة سنويا بتقييم الموقف الضريبى من خلال الإقرارات الضريبية مع الأخذ فى الاعتبار الاختلافات التى قد تنشأ عن بعض التفسيرات الصادرة من الجهات الإدارية أو التنظيمية ويكون المخصص المناسب لها على أساس المبالغ المتوقع أن تسدد لمصلحة الضرائب.

٢. ضرائب الدخل المؤجلة :

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات على الفروق المؤقته بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين قيمتها الدفترية فى القوائم المالية . لا يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناتجة عن الاعتراف الأولى لأصل أو التزام بخلاف الناتجة عن اندماج الأعمال والتى فى تاريخ المعاملة لا تؤثر على الربح المحاسبى أو الربح الضريبى .
يتم تحديد ضرائب الدخل المؤجلة باستخدام السعر الضريبى وطبقا للقانون السائد فى تاريخ القوائم المالية والمتوقع أن يكون مساويا عند استخدام الأصول الضريبية المؤجلة أو تسوية الالتزامات الضريبية المؤجلة . يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة الى المدى الذى من المتوقع أن يكون هناك أرباح ضريبية مستقبلية يمكن معها استخدام الفروق المؤقته التى نشأت عنها الأصول الضريبية المؤجلة

غ - مزايا العاملين

١. نظام التأمينات والمعاشات:

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بالشركة طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته ولا يوجد على الشركة اى التزامات اخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة .

٢. حصة العاملين في الارباح:

طبقا للنظام الاساسي للشركة فانه يتم تخصيص نسبة من صافي ارباح العام لتوزيعها على موظفى وعمال الشركة طبقا للقواعد التى يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة ولا يتم تسجيل اية التزامات بحصة العاملين في الارباح قبل اعتماد الجمعية العامة

ف - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانونى او استدلالي حالي كنتيجة لاحداث سابقة يكون من المرجح ان يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات ، مع امكانية اجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ كل مركز مالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا ، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام - كما يتم اعادة النظر فى المخصصات بحيث تعكس افضل تقدير للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات المالية فى تاريخ القوائم المالية.

ق - الموردون والارصدة الدائنة

تثبت الموردون والارصدة الدائنة بصفة عامة بقيمة التوريدات و الخدمات المستلمة من الغير وانتقلت مخاطرها للشركة سواء وردت عنها فواتير أم لا بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة ويظهر الموردون والارصدة الدائنة فيما بعد بالتكلفة المستهلكة.

السياسات المحاسبية (تابع)

ث - تحقق الايراد

يتم الاعتراف بالايراد الى المدى الذى تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بان المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الايراد بشكل موثوق به ويتم قياس الايراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق بالصافى بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية ويتم الاعتراف بالايراد اذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

١- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الاساسية المشترى .

٢- ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الادارى المستمر التى ترتبط عادة بالملكية او الرقابة الفعالة على السلع المباعة.

٣- أن يمك قياس الايراد بشكل دقيق .

٤- أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة الى الشركة.

٥- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها او ستتحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .

١ - أرباح المشروع العقارى:

تتحقق الواقعة المنشئة للايراد الخاص ببيع وحدات مشروعات التعمير والاسكان عند تحويل المخاطر والمنافع الاساسية للمشترى والتى تتحقق بالتسليم الفعلى للوحدات المباعة.تتمثل ارباح النشاط العقارى في نسبة من صافي ارباح الوحدات المباعة تعادل نسبة المتحصلات الى القيمة البيعية بعد خصم ما تم تحميله على قائمة الدخل في الاعوام السابقة ، وتتحدد ارباح الوحدات المباعة على اساس القيمة البيعية ناقصا التكاليف الفعلية وبالنسبة لارباح الوحدات المباعة والتى تم تسليمها من اعمال تعمير واسكان تحت التنفيذ فانه يتم تحديدها على اساس القيمة البيعية للوحدات المباعة ناقصا التكلفة الفعلية لهذه الوحدات بالاضافة الى نسبتها من التكلفة التقديرية حتى الاتمام بالنسبة للمشروع بالكامل .

١.١ البيع النقدى:

فى حالة البيع النقدى يثبت الايراد بإجمالى سعر البيع النقدى ويخفض رصيد حساب الوحدات التامة بتكلفة الوحدات المباعة، يتم اثبات قيمة مبيعات الاراضى و العقارات عند التسليم للعميل طبقا لشروط التعاقد.

٢.١ البيع بالتقسيط :

فى حالة البيع بالتقسيط يثبت الايراد بإجمالى سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والارباح المؤجلة عن الفترات التالية والتى يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقهاحيث:

يتم اثبات ما يخص الفترة المالية من ايرادات و فوائد تقسيط متعلقة بمبيعات الاراضى و العقارات عند تسليمها فعلا أو طبقا لشروط التعاقد وفقا لما يلى:

- جميع المخاطر و المنافع و العوائد الاساسية لملكية الوحدات المباعة لاتنتقل الى المشتري الا بتمام سداد كافة .الاقساط المستحقة و نقل الملكية الى المشتري
- تحتفظ الشركة بحق التدخل الادارى و الرقابة على الوحدات المباعة لضمان التزام المشترين بالشروط التعاقدية.
- طبقا للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد فى حالة عدم اكتمال سداد كافة الاقساط المستحقة.
- يتم اثبات فوائد التقسيط عند استحقاقها.

السياسات المحاسبية (تابع)

٣.١ أرباح مشروعات عقارية مؤجلة

- أرباح الاقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات يتم اثباتها كأرباح مشروعات عقارية مؤجله بينما تثبت فوائد التقسيط المؤجلة وهى الفرق بين قيمة البيع النقدى والقيمة بالتقسيط عند استحقاقها.
- يتم اثبات ارباح الاقساط المؤجلة و فوائد التقسيط المؤجلة و الخاصة بمبيعات الاراضى و العقارات خلال السنوات السابقة خلال الفترة المالية التى تخصها و ذلك بعد تعديل نسبة الربح بما يتم انفاقه خلال فترة المشروع.

٢- ايرادات ايجارات الاستثمار العقارى

تثبت ايرادات الايجارات من واقع عقود الايجار فور استحقاقها.

٣ - توزيعات الارباح

تثبت توزيعات الارباح في القوائم المالية في الفترة التى تقر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات .

٤ - ايرادات الفوائد الدائنة

تثبت ايرادات الفوائد على اساس التوزيع الزمنى النسبى مع الاخذ في الاعتبار اصل المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعلي على مدار الفترة حتى تاريخ الاستحقاق عندما يكون من المؤكد تحقق هذا الايراد للشركة ويتم إحتساب هذه الفوائد حتى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج بقائمة الدخل.

٥- ايراد التوزيعات

تثبت ايرادات التوزيعات الارباح عندما ينشأ الحق فى استلامها.

٦ - أرباح (خسائر) بيع أستثمارات مالية

يتم تحقق الايراد الناتج عن بيع أوراق مالية كارباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الارباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

٧- ايرادات بيع استثمارات عقارية

يتم تحقيق الايراد الناتج من الاستثمار فى استثمارات عقارية عند اتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية مبدئيا الى المشترى وتثبت تلك الايرادات كارباح بيع بقيمة الفرق بين صافى تكلفة الاستثمارات وبين سعر البيع.

٨ – ناتج تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

يتم اثبات التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات فى اوراق مالية بغرض المتاجرة بقائمة الدخل كربح أو خسارةعند القياس فى تاريخ القوائم المالية.

خ - المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما فى ذلك المصروفات الادارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل فى الفترة المالية التى حدثت فيها تلك المصروفات.

ر - نصيب السهم فى الارباح

يتمثل نصيب السهم فى الارباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الارباح الناتجة عن الانشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الادارة وذلك على أساس متوسط عدد الاسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحا بعامل الوقت.

السياسات المحاسبية (تابع)

ص- الاحتياطيـــات

١.١ - الاحتياطى القانونى

طبقا لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل والنظام الأساسى للشركة يتم تجنيب نسبة ٥% من صافى ربح العام لحساب الاحتياطى القانونى ويجوز بناء على اقتراح مجلس الادارة وقف تجنيب جزء من الأرباح لحساب الاحتياطى القانونى إذا بلغ الاحتياطى القانونى ٥٠% من راس المال المصدر – ومتى نقص هذا الاحتياطي تعين العودة الي الاقتطاع - الاحتياطى غير قابل للتوزيع على المساهمين .

٢.١ - الاحتياطى غير العادى – الاحتياطى العام

طبقا للنظام الاساسى للشركة وبناءا على قرارات الجمعية العامة العادية يكون احتياطى غير عادى (أو) و احتياطى عام بعد اجراء التوزيعات الخاصة بالاحتياطى القانونى ونصيب المساهمين والعاملين و قرارات مجلس الادارة بغرض تدعيم المركز المالى للشركة .

ع - فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع

يكون فروق تقييم الإستثمارات متاحة للبيع من خلال قائمة الدخل الشامل وذلك وصولا إلى القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع .

غ - الاطراف ذوى العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى كل من الشركات الشقيقة والتابعة وكبار المساهمين والمديرين والادارة العليا للشركة ، وتمثل ايضا الشركات المسيطر عليها او الخاضعة لسيطرة مشتركة او نفوذ مؤثر من قبل تلك الاطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الادارة بذات الشروط السائده فى المعاملات الحره.

ف - الارقام المقارنة

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغيرات فى العرض المستخدم في العام الحالى .

ق – قائمة التدفقات النقدية

الطريقة المتبعة فى اعداد قائمة التدفقات النقدية هى الطريقة الغير مباشرة ولغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما فى حكمها ارصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك وودائع الاجل التى لا تتجاوز ٣ شهور .

٣- ادارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة الى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما فى ذلك مخاطر العملات الاجنبية ومخاطر الأسعار ، ومخاطر تأثير أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة) ، وأيضا مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة وتهدف إدارة الشركة الى تقليل الأثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالى للشركة ،لا تستخدم الشركة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة .

٣- ادارة المخاطر المالية (تابع)

١.١.٣ خطر معدل الفائدة

يتمثل خطر معدل الفائدة فى التغير المحتمل فى اسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة فى الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (القروض – السحب على المكشوف) والتى يكون لها تأثير على نتائج الاعمال وتقوم الشركة باتباع سياسة ادارة اموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير فى أسعار الفائدة ، وتبلغ قيمة الأصول المدرة للفوائد مبلغ ٩,٨٧٧,٧٢٨جنيه مصرى في تاريخ المركز المالي ايضاح (١٢-١٣) كما بلغت التزامات الشركة المعرضة لخطر التغير فى اسعار الفائدة بمبلغ صفر جنيه مصرى في تاريخ المركز المالى .

٢.١.٣ خطر العملات الاجنبية

يتمثل خطر العملات الاجنبية فى التغيرات فى اسعار صرف العملات الاجنبية والذى قد يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الاجنبية وكذلك تقييم الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية بالاسعار السائدة فى تاريخ القوائم المالية.

وتهدف ادارة الشركة الى تخفيض مراكز العملات الاجنبية الى المدى اللازم للقيام باعمالها وقد تم لغراض المحاسبة تقييم الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية فى تاريخ القوائم المالية بالجنية المصرى باستخدام اسعار البنك المركزى المصرى السائد فى ذات التاريخ.

الجدول التالى يوضح مركز العملات فى تاريخ المركز المالي .

	دولار أمريكي	يورو أوربي	الصافى
الاصول	٣٨,٣٩٩	-	٣٨,٣٩٩
الالتزامات	-	-	-
الصافى	٣٨,٣٩٩	-	٣٨,٣٩٩

٣.١.٣ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان الممنوح للعملاء وعدم قدرة هؤلاء العملاء على سداد المستحق عليهم وتقوم الشركة بانتقاء العملاء ذوسمعة طيبة وجدارة عالية ولديهم القدرة على سداد التزاماتهم بالاضافة الى الحصول على الضمانات الكافية للحد من هذا الخطر ومن الترتيبات القانونية والمستندات وعند تنفيذ المعاملة تقلل خطر الائتمان الى الحد الأدنى ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر فى السداد من قبل العملاء لكل حالة على حدة .
بالنسبة للبنوك فانه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتمانى العالى ذات الملائة الائتمانية العالية .

٤.١.٣ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى العوامل التى قد تؤثر على قدرة الشركة فى سداد جزء أو كل التزاماتها، وطبقا لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر الى الحد الادنى.

٥.١.٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقا لأسس التقييم المتبعة فى تقييم الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية للشركة لاتختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها العادلة تاريخ القوائم المالية.

٣- ادارة المخاطر المالية (تابع)

٣.٢ ادارة مخاطر رأس المال

إن سياسة مجلس ادارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لاصحاب المصالح الاخرى التى تستخدم القوائم المالية والحفاظ عل افضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال ، تتولى ادارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والتى تحدده الشركة بأنه صافى ايرادات التشغيل مقسوماً على اجمالى حقوق المساهمين كما تتولى متابعة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافى القروض والسلفيات الى اجمالى رأس المال ويتمثل صافى القروض والسلفيات اجمالى القروض والسلفيات مخصوما منها النقدية ويتمثل اجمالى رأس المال فى اجمالى حقوق الملكية بالاضافة ، كما يراقب مجلس الادارة مستوى توزيعات الارباح.

٤ – التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

٤.١ – التقديرات والفروض المحاسبية الهامة :

التقديرات والفروض دائما ما يتم تقييمها وذلك بناءا على الخبرة السابقة وبعض العناصر الأخرى بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتى تتلائم مع تلك الظروف .

تقوم الشركة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل نتائج التقديرات المحاسبية بالتعريف قد لا تتساوى مع النتائج الفعلية .

وفيما يلى أهم التقديرات والفروض التى تستخدمها المنشأة .

٤.٢ – ضرائب الدخـــل

تخضع الشركة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم الشركة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل يوجد العديد من المعاملات الحسابية والذي يجعل من تحديد الناتج النهائي للضريبة غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي للشركة قامت الشركة بتقدير التزامات ضريبية للفروق الضريبية المحتملة والتي قد تؤدي الي استحقاق ضرائب اضافية لتلك الفروق .

وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الاولية التي تم تسجيلها مثل تلك الفروق ستؤثر علي ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في الفترة التي حدثت فيها تلك الفروق .

٤.٣- تقدير القيمة العادلة

تعتمد القيمة العادلة للأوراق المالية المتداولة في الأسواق المالية على الأسعار السوقية في تاريخ المركز المالي ولتقدير القيمة العادلة للأدوات الماليـــة غير المتداولـــة في الأســـواق المالية ، فان الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبنية على أحوال السوق في تاريخ كل مركز مالي ، وتستخدم أسعار السوق او أسعار المتعاملين للادوات المالية او لأداة مشابهة وذلك للديون طويلة الأجل – وتستخدم الأساليب الأخرى مثل القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية وذلك لتحديد القيمة العادلة لباقي الأدوات المالية.

ويفترض ان تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصا اى تسويات ائتمانية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لأقل من سنة – ولأغراض الإفصاح يتم استخدام أسعار الفائدة المتاحة للشركة للأدوات المالية المشابهة وذلك لخصم التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للالتزامات المالية .

٤.٤ – الاحكام الشخصية الهامة فى تطبيق السياسات المحاسبية للشركة :

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الادارة استخدام الحكم الشخصي بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية والذي من الممكن أن يكون له تأثير جوهري علي القيم المعترف بها فى القوائم المالية

٥ - اصول ثابتة بالصافى

	مبانى وعقارات	سيارات	اثاث ومعدات وادوات كهربائية	الإجمالي ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
التكلفة					
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	٨٤٥,٣٦٢	٦٢٣,٧١٩	١,٢٧٥,٥١٢	٢,٧٤٤,٥٩٣	٢,٦٦٣,١٦٩
الإضافات	-	٣٩١,١٠٢	١٠,٤٧٠	٤٠١,٥٧٢	٨١,٤٢٤
الاستبعادات	-	(٤٢,٩٥٠)	-	(٤٢,٩٥٠)	
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٨٤٥,٣٦٢	٩٧١,٨٧١	١,٢٨٥,٩٨٢	٣,١٠٣,٢١٥	٢,٧٤٤,٥٩٣
مجمع الإهلاك					
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٦	١٠٧,٢٥٤	٤٤٥,٦٢٤	٦٣٦,٣١٠	١,١٨٩,١٨٨	٨٤٩,٦٣٩
مصروف الإهلاك	١٢,٦٨١	٨٧,٤٦٥	١٤٥,٢٦٤	٢٤٥,٤١٠	٣٣٩,٥٤٩
مجمع الاستبعادات	-	(٤٢,٩٤٨)	-	(٤٢,٩٤٨)	
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١١٩,٩٣٥	٤٩٠,١٤١	٧٨١,٥٧٤	١,٣٩١,٦٥٠	١,١٨٩,١٨٨
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٧٢٥,٤٢٧	٤٨١,٧٣٠	٥٠٤,٤٠٨	١,٧١١,٥٦٥	١,٥٥٥,٤٠٥
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٧٣٨,١٠٨	١٧٨,٠٩٥	٦٣٩,٢٠٢	١,٥٥٥,٤٠٥	

أ – القيمة الدفترية للأصول المهلكه دفتريا فى فترات سابقه ولازالت تعمل ضمن أصول المقر وذلك طبقا للفقره (٧٩) - ب - من المعيار المحاسبى المصرى رقم (١٠) وهى كمايلى :

١- يتضمن بند أثاث ومعدات وأدوات كهربائية أصول اهلكت دفتريا تكلفتها٢٣٠,٢٤٤ جنيه مصرى .

ب- طبقا للمتطلبات الفقره رقم ٥١ فى المعيار المحاسبى رقم (١٠) تم أعادة النظر فى الاعمار الانتاجيه للأصول الثابته التى لم تستهلك قيمتها بالكامل وتم أحتساب اهلاك الفترة على هذا الاساس.

٦ - الإستثمار العقارى

	وحدات مؤجره عمارة المعادى	وحدات مؤجره المقطم بارج	وحدات مؤجره سيدى بشر	الإجمالي ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
التكلفة					
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	٢,٩٠٠,٤٩٦	٦٦,١٨٢	٢٢٥,٥٤٥	٣,١٩٢,٢٢٣	٣,١٩٢,٢٢٣
الإضافات	-	-	-	-	-
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٢,٩٠٠,٤٩٦	٦٦,١٨٢	٢٢٥,٥٤٥	٣,١٩٢,٢٢٣	٣,١٩٢,٢٢٣
مجمع الإهلاك					
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	٣١٤,٠٩٩	٤٤,٢٠٢	٥٦,٠٥٢	٤١٤,٣٥٣	٣٥٠,٥٠٨
مصروف الإهلاك	٤٣,٥٠٨	٩٩٣	٣,٣٨٣	٤٧,٨٨٤	٦٣,٨٤٥
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٥٧,٦٠٧	٤٥,١٩٥	٥٩,٤٣٥	٤٦٢,٢٣٧	٤١٤,٣٥٣
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٢,٥٤٢,٨٨٩	٢٠,٩٨٧	١٦٦,١١٠	٢,٧٢٩,٩٨٦	٢,٧٧٧,٨٧٠
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢,٥٨٦,٣٩٧	٢١,٩٨٠	١٦٩,٤٩٣	٢,٧٧٧,٨٧٠	

٧ - استثمارات طويلة الأجل

	نسبة المساهمة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
شركة المصرية للدواجن	%٣٢,٨٩٦	٥١,٠٦٧,٨٩٦	٤٥,٣٨٢,٤٦٧
الإجمالى		٥١,٠٦٧,٨٩٦	٤٥,٣٨٢,٤٦٧

٨- استثمارات متاحة للبيع

	نسبة المساهمه	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
استثمارات فى شركة الدلتا للسياحة والفنادق	%٠,٣٢	٥٠٤,٦٠٠	٥٠٤,٦٠٠
استثمارات فى شركة الشباب الوطنية	%٠,٣١	٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠
المصريين فى الخارج	%٠,٠٢	٢٩,٥٠٠	-
المصريين للاسكان والتنمية	%٠,٥١	١,٤٠٥,٣٠٠	-
الإجمالى		١,٩٩١,٩٠٠	٥٥٧,١٠٠

يتم تقييم استثمارات متاحة للبيع والتى لها سعر فى سوق نشط بالبورصة بالقيمة العادلة و يتم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع والتى ليس لها سوق نشط بالبورصة و التى لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة و فى حالة حدوث تدهور فى قيمتها فيتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحميله على قائمة الدخل بعد استهلاك فروق تقييم الاستثمارات بحقوق الملكية و ينتظر مجلس الاداره لحين تحسن الاسعار للتصرف فيها بالبيع.

٩- وحدات مشروعات تعمير واسكان تامة جاهزة للبيع

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الرصيد فى ١ يناير	٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥
الاضافات خلال الفترة	-	-
يخصم منه :	٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥
المحول الى الاستثمار العقارى	-	-
المحول الى أصول ثابته	-	-
استبعاد بالبيع	-	-
الرصيد	٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥

تتمثل المشروعات تعمير واسكان تامة والمساحات الخاليه والجاهزة للبيع بمشروعات الشركة العقارية بالمقطم القديم .

١٠- عملاء وأوراق قبض مبيعات عقارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
عملاء مبيعات عقارية	١,٦٣١,٢٥٥	١,٧٣١,٢٥٥
أوراق قبض	٣,٦٥٠	٣,٦٥٠
الإجمالى	١,٦٣٤,٩٠٥	١,٧٣٤,٩٠٥

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
ايرادات مستحقة	٧٥٣,٠٠٠	٥١٣,٠٠٠
فوائد مستحقة	-	-
مصلحة الضرائب	١٤٤,٢٠٣	١١,٤٩٣
أرصدة مدينة أخرى	٢٩,١٩١	٢٧,٣٢٣
غطاءات خطاب ضمان	١٦,٣٤١	١٦,٣٤١
مصروفات مدفوعة مقدما	١٣,٣٦٦	٨,٦٨٥
تأمينات لدى الغير	٧,٠٠٠	٧,٠٠٠
عهد و سلف	٢٩,٧١٥	٢٤,١٩١
دفعات مقدمة موردين	٦٠٠,٠٠٠	-
الاجمالي	**١,٥٩٢,٨١٦**	**٦٠٨,٠٣٣**

- لا يوجد لدى الشركة تركيز فى المخاطر الائتمانية للمدينين نظراً لكبر عدد العملاء ولهذا فان الادارة تعتقد انه لا يوجد خطر ائتمانى فى تحصيل أرصدة العملاء
- الارصدة المدينه الأخرى : تتمثل فى أرصدة مدينه طرف الغير فى تاريخ المركز المالى تتعلق بمزاولة النشاط ويتم تسويتها بتقديم الاعمال

١٢ – مستحق من اطراف ذات علاقة

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
ايجيكو للاستثمار والتنمية العقارية	٣٤٨,٨٧٥	-
الإجمالى	**٣٤٨,٨٧٥**	**-**

١٣ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
محفظة اوراق مالية مقيدة بالبورصة	٤,٣٦١,٧١٨	٥,٤٥٨,٨٣١
الإجمالى	**٤,٣٦١,٧١٨**	**٥,٤٥٨,٨٣١**

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
ودائع لأجل	٢,١٦٤,٨٨٩	١٦٤,٨٨٩
حسابات جارية بالبنوك	١,٣٥٩,٢٢١	٨٥٤,٠٦٠
نقدية بالصندوق	٣٥,٧٠٠	٢٦,٥٤٥
الإجمالى	**٣,٥٥٩,٨١٠**	**١,٠٤٥,٤٩٤**

أ) ولاغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية وما فى حكمها تتكون من :

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
نقدية وأرصدة لدى البنوك	٣,٥٥٩,٨١٠	١,٠٤٥,٤٩٤
ودائع مجمدة	(١٦٤,٨٨٩)	(١٦٤,٨٨٩)
الإجمالى	**٣,٣٩٤,٩٢١**	**٨٨٠,٦٠٥**

يتضمن رصيد الودائع لأجل وديعه مجمده بمبلغ ١٦٤,٨٨٩جنيه مصرى كغطاء لخطاب ضمان وضمانات أخرى وهى معرضة للتحول الى السيولة فى الاجل القصير حسب خطابات الضمان كما انه يحتسب عليها فوائد .

١٥ – دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
دائنون توزيعات	٣٠	٣,٥٦٦,٩٨٦
مبيعات تحت التسوية	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
أرباح مشروعات عقارية مؤجله	٢٢,٩٥٥	٢٧,١٨١
مصروفات مستحقة	١٥,٠٠٠	٢٢,٥٠٠
تأمينات للغير	٧٣٥,٧٠٣	٧٢٩,٧٠٣
إيجارات محصله مقدما	٣٠,٥٦٩	١٩٢,٣١٦
مصلحة الضرائب – ضريبة المرتبات والاجور	٤٠,٣٢٢	٣٢,٦٤٤
مصلحة الضرائب – ضريبة الخصم	١٧,٩٢٣	١,٨٠٦
هيئة التأمينات الإجتماعية	٢١,١٣٢	٢١,٤٧٥
مسدد تحت حساب استثمارات	-	١٦,٥٠٠,٠٠٠
تأمين أعمال مقاولات	٦,٠١٠	-
دائنو شراء أصول ثابتة	٤٩,٤٦٧	-
دائنون متنوعون	١٠٠,٣٢١	-
ارصدة دائنة أخرى	٩,٠١٠,٩٩٨	٢,٤٣٤,٨٤١
الإجمالى	**١٠,١١٠,٤٣٠**	**٢٣,٥٨٩,٤٥٢**

الارصدة الدائنه الأخرى : عبارة عن أرصده دائنه مستحقه للغير متعلقه بنشاط الشركة ويتم تسويتها تباعاً .

مبيعات تحت التسوية : تتمثل فى القيمة البيعية لوحدات عقارية تم الارتباط على بيعها بمشروعات الشركة تحت التنفيذ وسوف يتم تسويتها عند تحديد نسبه التكلفه والربحيه بعد استكمال نسبة الاتمام طبقا لسياسة الربحية المطبقه .

١٦- رأس المال المدفوع

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
رأس المال المرخص به	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المصدر (عدد ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه للسهم الواحد)	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠

أ- وافقت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٠ على زيادة رأس المال المرخص به إلى ٢٥٠ مليون و المصدر إلى ٥٠ مليون و تمويل هذه الزيادة من توزيع أسهم مجانية بواقع سهم و نصف السهم لكل سهم أصلى ممولة من الأرباح المرحلة بمبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى والذى يستخدم فى سداد و تغطية قيمة الأسهم المجانية الصادرة بواقع سهم و نصف السهم.

ب- بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٠ تم عقد الجمعية العامة غير العادية لشركة القاهرة للإستثمارات والتنمية وتمت الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٠ مليون إلي ١٠٠ مليون جنية مصري زيادة نقدية عن طريق دعوه قدامي المساهمين للاكتتاب وان يكون حق الاكتتاب منفصلاً . وقد تم اتمام اجراءات قيد اسهم الزيادة فى البورصة المصرية وتم التعامل على الاسهم اعتبارا من تاريخ ٢٠١٦/٧/٢٥ .

ج - قامت الشركة بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠١٦ بشراء أسهم خزينة بنسبة ٦% من أسهم الشركة نظراً لهبوط أسعار الأسهم فى البورصة المصرية .

- **أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال**

يتم ذلك بناء على دراسات إقتصادية للمشروعات المزمع تنفيذها من مجلس إدارة الشركة ويتم اقرارها فى ضوء غرض الشركة الموضح بالمادة (٣) من النظام الاساسى للشركة حيث ان شركتنا احدى شركات الإستثمار المنشأة وفقاً لأحكام قانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته وتقوم الشركة بتطبيق قواعد الافصاح والتى تتطلب اخطار الهيئة العامة للرقابة المالية (بنموذج الافصاح) التى تقضى به قواعد الافصاح – وذلك حفاظاً على الاستخدام الامثل لرأس المال.

أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال (تابع)

أسهم الشركة مقيدة فى البورصة المصرية ومسجلة بنظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزى وأنه يتم جميع التداولات والتعاملات على أسهم الشركة بالبورصة المصرية ولا دخل لادارة الشركة فى ذلك حسب قواعد القيد واستمرار قيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة وأن عدد مساهمى الشركة هو ١٧٦٠ مساهم فى تاريخ المركز المالي حسب ما هو وارد من شركة مصر للمقاصة والقيد والايداع المركزى عن الاسهم المودعة بالحفظ المركزى بالاضافة الى المساهمين الذين لم يقوموا بحفظ أسهمهم بالحفظ المركزى كما تقوم الشركة بموافاة كل من الهيئه العامة للرقابة المالية والبورصه المصرية بنموذج الافصاح طبقاً لما تقضى به المادة (١٨) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الاوراق المالية حيث يتم نشره على الموقع الالكترونى للبورصه المصرية.

١٧ - الاحتياطيات

	احتياطى غير عادى	احتياطى قانونى	احتياطى عام	الإجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥	٣,٢٥٣,٢٥٠	٢,٩٤٢,٨٠٤	٦١٦,٧١٧	٦,٨١٢,٧٧١
الاضافات خلال العام	-	١,٠٨٤,٠٢٠	-	١,٠٨٤,٠٢٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣,٢٥٣,٢٥٠	٤,٠٢٦,٨٢٤	٦١٦,٧١٧	٧,٨٩٦,٧٩١
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	٣,٢٥٣,٢٥٠	٤,٠٢٦,٨٢٤	٦١٦,٧١٧	٧,٨٩٦,٧٩١
الاضافات خلال الفترة	-	٤٤٦,٥٥٤	-	٤٤٦,٥٥٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣,٢٥٣,٢٥٠	٤,٤٧٣,٣٧٨	٦١٦,٧١٧	٨,٣٤٣,٣٤٥

١- طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنه ١٩٨١ والنظام الاساسى للشركة يتم تجنيب نسبه ٥ % من صافى أرباح العام لحساب الاحتياطى القانونى ويجوز بناء على اقتراح مجلس الادارة وقف تجنيب جزء من الارباح لحساب الاحتياطى القانونى اذا ما بلغ الاحتياطى القانونى ٥٠ % من رأس المال المصدر ومتى نقص الاحتياطى تعين العودة الى الاقتطاع (الاحتياطى غير قابل للتوزيع على المساهمين)

٢- **الاحتياطى غير العادى :** كون طبقاً لقرارات الجمعيات العامه عن السنوات الماضيه وذلك فى ضوء النظام الاساسى للشركة وطبقاً لإقتراح مجلس الادارة بعد اجراء التوزيعات الخاصة بالاحتياطى القانونى ونصيب المساهمين والعاملين ومجلس الادارة بغرض تدعيم المركز المالى للشركة .

٣- **الاحتياطى العام :** كون طبقاً لقرارات الجمعيات العامه عن السنوات الماضية وذلك طبقاً لأقتراح مجلس الادارة وذلك بغرض تدعيم المركز المالى للشركة.

١٨ - أصول (التزامات) ضريبية مؤجلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
أصول ضريبية مؤجله	١٩٥,٤٤٢	١٩٧,٥٤٣
يخصم : إلتزامات ضريبية مؤجله	(٥,٧١٧)	(٧,٨١٨)
الإجمالى	**١٨٩,٧٢٥**	**١٨٩,٧٢٥**

تم عمل المقاصة بين الاصول الضريبية المؤجلة والالتزامات الضريبية المؤجلة طبقا لمتطلبات الفقره رقم (٧٥) من معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٤) – تتعلق الالتزامات الضريبية المؤجلة في الالتزامات الضريبية المؤجلة الناتجة عن فروق زمنية بين مصروف الإهلاك المحسوب لأغراض تحديد الربح / الخسارة الضريبية وبين الاهلاك المحسوب عند إعداد القوائم المالية – كما تتعلق الأصول الضريبية المؤجلة عن وجود فروق زمنية بين تكوين مخصص الالتزامات الطارئة واستخدامه.

١٩ – مجمل ربح النشاط

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
ايرادات إيجار الأستثمار العقارى	١,٥٣٧,٣٢٣	١,٧١٩,٧٩٨
تكلفة ايرادات إيجار الأستثمار العقارى	(١٩٨,٧٣١)	(١١٩,٩٠١)
مجمل ربح إيجار الأستثمار العقارى	**١,٣٣٨,٥٩٢**	**١,٥٩٩,٨٩٧**
ارباح بيع المشروعات العقارية	**٥٣,٢٢٦**	**١,٩٩٨**
مجمل ربح النشاط	**١,٣٩١,٨١٨**	**١,٦٠١,٨٩٥**

٢٠ - المصروفات الادارية و العمومية

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
مرتبات وأجور وما فى حكمها	٧٠٧,٣٠٢	١,٨٩٠,٠٩٤
مصروفات سيارات	١٦,٠٠٥	٦٦,٨٢٠
حصة الشركة فى التامينات الاجتماعية	٣٠,٢٢٩	١١٣,٧٥٨
رسوم البورصه والرقابة المالية ومصر المقاصة والغرفة التجارية	١٦,٦٦٧	١٧٩,٣٢٢
اتعاب مراقب الحسابات واستشارات قانونية	٢٢,١٢٥	١٣٥,٨٠٣
ادوات كتابية وتليفونات وإنارة	٣٤,٩٥٣	٥٥,٣٤١
الدعاية والاعلان	-	٨٦,٣٧٦
ايجار المقر	٣٢,٥٥٠	-
اهلاك ادارى	٢٢١,٥٧١	٢٥٣,٤٠٥
مصاريف بنكية	١٣,٤٣٦	٢٨,١٤٠
مصاريف صيانه وضيافه وبوالص تأمين وضرائب عقارية وبريد ودمغه و أخرى	٧٩,٩٦٤	٢١٨,١٠٠
بدل حضور جلسات مجلس الاداره	٤٠,٠٠٠	٨٧,٠٠٠
تبرعات	-	٢,٠٠٠
الإجمالى	**١,٢١٤,٨٠٢**	**٣,١١٦,١٥٩**

٢١- ايرادات أنشطة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
رسوم ادارية محصلة	١٤٥,٥٠٠	٦٤,٢٥٥
الاجمالى	**١٤٥,٥٠٠**	**٦٤,٢٥٥**

** وهى عبارة عن مقابل ما تحصله الشركه من مصاريف ادارية عن تنازلات بعض الوحدات العقارية من مشتريها الى اخرين والتى تتم داخل الشركة وقبل اتمام عقد البيع النهائى .

٢٢- نصيب السهم فى صافى الارباح

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
صافى ربح الفترة بعد خصم ضرائب الدخل	١٧٧,٨٠٨	٦٨٦,٢٠٣
نصيب العاملين و مجلس الإدارة المقدر	-	(٦٥,١٩٠)
	١٧٧,٨٠٨	٦٢١,٠١٣
عدد الأسهم العادية والمصدرة	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
نصيب السهم فى صافى الربح لكل سهم	**(٠,٠٠٤)**	**٠,٠١٢**

لا يوجد لدى الشركة اسهم خافضة محتملة فى تاريخ المركز المالى لذا فان النصيب المخفض للسهم في الارباح يعادل النصيب الاساسى للسهم في الارباح .

٢٣- الموقف الضريبى لشركة القاهرة للأستثمارات و التنمية :

أولا: في ضوء احكام القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ المعدل – مع خصم الاعفاءات التى نص عليها القانـــون المذكور تقوم الشركة بسداد الالتزامات الضريبية من واقع الاقرار الضريبى السنوى .

- ضرائب شركات الأموال والقيم المنقولة :

تمت المحاسبة والسداد والحصول على شهادة تفيد سداد مستحقات مصلحة الضرائب حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١

- ضريبـة الدمغـة :

تمت المحاسبة والسداد حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

لا يوجد اى خلاف بين الشركة ومصلحة الضرائب ولا توجد اى مستحقات لمصلحة الضرائب طرف الشركة .

- ضريبة المرتبات والاجور :

السنوات من ١٩٨١ حتى ١٩٨٦ تم السداد والتصالح مع مصلحة الضرائب في ضوء احكام المادة رقم ٦ من مواد القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ النهائية ومن عام ١٩٨٧ حتى عام ٢٠٠٥ تمت المحاسبة والسداد طبقاً للنماذج الواردة من مأمورية ضرائب الاستثمار .

ثانيا : في ضوء احكام قانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

- **ضريبة شركات الاموال**

- تقوم الشركة بسداد قيمة الضريبة على أرباح النشاط (ضريبة شركات الاموال) حسب ما يسفر عنه الاقرار الضريبى السنوى الذى يتم اعداده فى ضوء احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠١٥.
تمت المحاسبة حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ .
- أخطرت المامورية الشركة لفحص السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ وجارى الفحص مع مأمورية الضرائب .

- **ضريبة المرتبات والاجور :**

تقوم الشركة بتنفيذ احكام القانون المذكور بشأن ضريبة المرتبات وما فى حكمها من حيث الخصم والتوريد فى المواعيد القانونية وكذلك إعداد الاقرارات السنوية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و الربع سنوية حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦وقد تمت المحاسبة والسداد حتى نهاية عام ٢٠١٠ طبقا للنماذج الوارده من جانب مصلحة الضرائب . أخطرت المأمورية الشركة لفحص السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ وجارى الفحص مع مأمورية الضرائب .

- **ضرائب الخصم :**

تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم مع المتعاملين مع الشركة وتقوم بتوريد ما تم خصمه الى مصلحة الضرائب فى المواعيد القانونية حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الموقف الضريبى لشركة ارتيج للأستثمار و التنمية العقارية:

- **ضريبة شركات الاموال**

يتم سداد ضريبة النشاط حسب ما يسفر عنه الاقرار الضريبى السنوى الذى يتم اعداده فى ضوء احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن عام ٢٠١٥ .

- **ضريبة المرتبات والأجور :**

تقوم الشركة بتنفيذ أحكام قانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بشأن ضريبة المرتبات وما فى حكمها من حيث الخصم وتوريد قيمة الضريبة فى المواعيد القانونية وكذلك إعداد الإقرارات الربع سنوية حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ والتسويات السنوية التى حددها القانون حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ .

- **ضرائب الخصم :**

تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم مع المتعاملين مع الشركة وتقوم بتوريد ما تم خصمه إلى مصلحة الضرائب فى المواعيد القانونية حتى ٢٠١٦/٩/٣٠

الموقف الضريبى لشركة اسكوير للأستثمار و التنمية:

- تم تأسيس الشركة فى ٢٠١٥/٥/٧ وتعتبر السنة المالية الاولى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ولا يوجد اى إخطارات من مصلحة الضرائب والشركة ملتزمة بتقديم النماذج والاقرارت طبقا لما نص عليه القانون

٢٤- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

لا توجد أي تعاملات مع الاطراف ذات العلاقة تمت خلال الفترة لم يتم الإفصاح عنها.

٢٥- الالتزامات المحتملة

تتمثل الالتزامات العرضية في الاتى:

- قيمة خطاب الضمان لصالح حى حلوان بغرض تسليم مرافق تقسيم مشروع ارض المعصرة على بنك بيروس مغطى بالكامل كوديعة مجمدة بقيمة ٦٩,١٦١ جنيه.
- قيمة وديعة مجمدة اخرى بالبنك الاهلى المتحد مقابل رسوم قضائية تخص نفس البنك بقيمة ٩٥,٧٢٨ جنيه.
- قيمة خطاب ضمان لصالح حى حلوان بغرض تسليم مرافق تقسيم ارض المعصرة على بنك الاهلى المتحد المركز الرئيسى بقيمة ١٦,٣٤١ جنيه مغطى بالكامل.

٢٦ – الاحداث الجوهرية التالية لتاريخ المركز المالى :

لا توجد أى احداث جوهرية تمت بعد تاريخ المركز المالى لم يتم الافصاح عنها

٢٧- أرقام المقارنة :

تم تعديل ارقام المقارنة بالنسبة لعدد أسهم راس المال من ٢٥ مليون سهم الى ٥٠ مليون سهم ما يتفق مع العرض هذه الفترة .