



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

السيد الاستاذ / مدير عام إدارة الإفصاح
البورصة المصرية

تمية طيبة وبعد ،

بالإشارة إلى قواعد الإفصاح - نتشرف بان نرفق طيه القوائم المالية المستقلة والمجمعة الخاصة بالشركة عن الربع الثاني لعام ٢٠١٨ المنتهي في ٢٠١٨/٦/٣٠ وذلك عن الفترة من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ .

- ١- المركز المالي للشركة المستقل وكذلك المجمع المنتهي في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ٢- قائمة الدخل المستقلة وكذلك المجموعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ٣- قائمة الدخل الشامل المستقلة وكذلك المجموعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ٤- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة وكذلك المجموعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ٥- قائمة التدفقات النقدية المستقلة وكذلك المجموعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ٦- الإيضاحات المتممة للمركز المالي المستقل وكذلك المجمع للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ٧- تقرير السيد/ مراقب حسابات الشركة (الفحص المحدود) عن القوائم المالية المستقلة وكذلك المجموعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ٨- تقرير لجنة المراجعة المنعقد بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٥ عن القوائم المالية الدورية عن الربع الثاني لعام ٢٠١٨ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية

مدير علاقات المستثمرين

محمد مرلضي أبو زيد
٢٠١٨/٨/١٣
محاسب / محمد مرلضي أبو زيد

تحريراً في ٢٠١٨/٨/١٣

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 المعادي - 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 ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١	تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الدورية المراجعة
٢	قائمة المركز المالي المراجعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٣	قائمة الدخل المراجعة
٤	قائمة الدخل الشامل المراجعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المراجعة
٦	قائمة التدفقات النقدية المراجعة
٣٠-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المراجعة

Ali M. Hozaien

Member of
American Institute of
Certified Public Accountants

على مصطفى حزين

(مكتب مصطفى حزين)
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

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 30 يونيو 2018 وكذا القوائم المجمعة للدخل وللدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (2410) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في 30 يونيو 2018 وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لتتفق مع معيار المحاسبة المصري رقم (30) "القوائم المالية الدورية".

القاهرة في 13 / 8 / 2018

محاسب قانوني



على مصطفى حزين

زميل المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية



٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١,٥٣١,٢٩١	٢,٢٣٩,٠٠١	٥	الأصول غير المتداولة
٢,٦٥٠,٣٧٣	٢,٦١٨,٤٥٢	٦	أصول ثابتة بالصافي
٥٧,٠٦٧,٨٩٦	٥٧,٠٦٧,٨٩٦	٧	الاستثمار العقاري
٢,٢٦٥,١٠٠	٥٥٧,١٠٠	٨	استثمارات طويلة الأجل
١٦٤,٩٠٨	١٦٤,٩٠٨	٩	استثمارات متاحة للبيع
<u>٦٣,٦٧٩,٥٦٨</u>	<u>٦٢,٦٤٧,٣٥٧</u>		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	١٠	الأصول المتداولة
٨٩,٦٢٩,٧٨٤	١٠٤,٥٥٧,٠٧٠	١١	وحدات ومشروعات وعمير واسكان جاهزة للبيع
٤٧,٠٧٦,٥٣٩	٧٦,٦٤٩,٤٩٧	١٢	مشروعات تحت التنفيذ (عقارى)
١٣٧,٩٦٦,٤٦٧	٢٤١,٨٥٥,٨٩٤	١٣	مشروعات تحت التنفيذ (مقاولات)
٣٣,٣٠٠,٤٩٣	٦١,٢٠٦,٧٣٣	١٤	عملاء وأوراق قبض مبيعات عقارية
٨,٧٤٩,٦٦٥	٤٣,٧٤٠,٤٣٥	١٥	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥,٧٣٣,٤٣٧	١١,٣٣٦,٦٨٤	١٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٣٢٢,٨٣١,٤٤٠</u>	<u>٥٣٩,٧٢١,٣٦٨</u>		تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
<u>٣٨٦,٥١١,٠٠٨</u>	<u>٦٠٢,٣٦٨,٧٢٥</u>		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٧	حقوق المساهمين
٨,٥١٧,٣٢٦	٨,٧٠٠,١٦٧	١٨	رأس المال المنفوع
(٤,٩٩٧,١٢٢)	(٤,٩٩٧,١٢٢)		إحتياطيات
٣٨١,٤٠٣	١٠٢,٦٣٨		خسائر تخفيض رأس المال بأسهم الخزينة
٩,٩٧١,٧٩٧	٨,٥٠٠,٤٥٣		فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع
٩٠١,٢٥٩	٢٦,٧٧٠		الأرباح (الخسائر) المرحلة
<u>١٠٨,٧٧٤,٦٦٣</u>	<u>١٠٦,٣٣٢,٩٠٦</u>		صافي ربح الفترة
<u>٢٩,٩٤٩,٥٢٠</u>	<u>٣٠,٠١٣,٩٨٣</u>		إجمالي حقوق الشركة الأم
<u>١٣٨,٧٢٤,١٨٣</u>	<u>١٣٦,٣٤٦,٨٨٩</u>		الحقوق غير المسيطرة
			إجمالي حقوق المساهمين
١٤٠,٥٨٣	٧٦,٢٥٧		الالتزامات المتداولة
٢٤٧,٦٤٦,٢٤٢	٤٦٥,٩٤٥,٥٧٩	١٩	ضريبة الدخل المستحقة
٢٤٧,٧٨٦,٨٢٥	٤٦٦,٠٢١,٨٣٦		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٣٨٦,٥١١,٠٠٨</u>	<u>٦٠٢,٣٦٨,٧٢٥</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي حقوق المساهمين والالتزامات

تقرير فحص محدود صفحة (١)

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



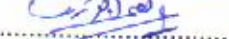
الاستاذ / حسام محمد زكى ابراهيم

عضو مجلس الإدارة المنتدب



الاستاذ / محمد سعيد محمد كامل

مدير عام الشؤون المالية



الاستاذ / محمد مرتضى أبو زيد

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨		
١٦٧,٨٤٢	٣٩٦,١٠٥	٧١٦,٣٩٩	٩٤٥,٠٨٩		إيرادات النشاط
(٣٧,٣٨١)	(١١٨,٦٣١)	(٦٥,٤٧٧)	(١٥٢,٦١٩)		تكاليف النشاط
١٣٠,٤٦١	٢٧٧,٤٧٤	٦٥٠,٩٢٢	٧٩٢,٤٧٠	٢٠	مجمول ربح (خسارة) النشاط
(٥١٩,٧٠٣)	(١,١٠٥,٥٢٢)	(١,٣٥٨,٤٣٦)	(١,٨٠٦,٤٨١)	٢١	مصروفات عمومية وإدارية
١٠٠,٣٠٠	١٠٦,٠٠٠	١٠١,٣٠٠	٢٥٨,٠٠٠	٢٢	إيرادات نشاط أخرى
٨٤,٨٣٩	٥٤٩,٧٣٩	١٢٧,٤١٥	٨٣٩,٦٣٥		فوائد ودائع دائنة
(٦٣٠)	-	(٦٣٠)	-		فروق تقييم العملات الأجنبية
(٨٤٠,٤٧٣)	١٤٠,٩٠٤	(١,٨٣٧,٣٥٧)	٢٥٩,٢٥٩		أرباح (خسائر) بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١١٥,٨٦٨)	(١,٤٣٢,٧٧٢)	(١٣,٦٩٠)	(٤٧٥,٦١١)		نتائج تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١,٣٠٣	١٣٩,٥٧٣	١,٣٠٣	١٤٢,٨٦٣		توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	(١٧٨,٦٣٩)	-	(١٧٨,٦٣٩)		أرباح (خسائر) بيع استثمارات مالية متاحة للبيع
-	٣٥,٩٩٩	٣,٥٨٢,٣٦٨	٣٥,٩٩٩		أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
-	٣٠٠,٠٠٠	-	٣٠٠,٠٠٠		إيرادات متنوعة
(١,١٥٩,٧٧١)	(١,١٦٧,٢٤٤)	١,٢٥٣,١٩٥	١٦٧,٤٩٥		صافي ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
١٠,٤١٨	(٦٢,٩٢٦)	(٧٦٢,٣٢٩)	(٧٦,٢٥٧)		ضرائب الدخل الجارية
-	-	-	-		ضرائب الدخل مؤجلة
(١,١٤٩,٣٥٣)	(١,٢٣٠,١٧٠)	٤٩٠,٨٦٦	٩١,٢٣٨		صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
(٣٣٠)	(٦,١٠١)	(٤,٣٦٤)	٦٤,٤٦٨		صافي أرباح (خسائر) الحقوق غير المسيطرة
(١,١٤٩,٠٢٣)	(١,٢٣٤,٠٦٩)	٤٩٥,٢٣٠	٢٦,٧٧٠		صافي أرباح (خسائر) الشركة الأم
(٠,٠٢٤)	(٠,٠٢٦)	٠,٠٠٥	٠,٠٠٠	٢٣	نصيب السهم في صافي ربح (خسارة) الفترة بعد خصم الضريبة


تقرير فحص محدود صفحة (١)

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


رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


الاستاذ / حسام محمد زكي ابراهيم

عضو مجلس الإدارة المنتدب


الاستاذ / محمد سعيد محمد كامل


مدير علم الشؤون المالية


الاستاذ / محمد مرتضى أبو زيد

الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨		
(١,١٤٩,٣٥٣)	(١,٢٣٠,١٧٠)	٤٩٠,٨٦٦	٩١,٢٣٨		صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضريبة
(٢٢٩,٣٨٤)	٣٦,٢٥٣	(١٧١,٥٢٦)	(٢٧٨,٧٧٠)		أرباح (خسائر) تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
(٢٢٩,٣٨٤)	٣٦,٢٥٣	(١٧١,٥٢٦)	(٢٧٨,٧٧٠)		مجموع بنود الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
(١,٣٧٨,٧٣٧)	(١,١٩٣,٩١٧)	٣١٩,٣٤٠	(١٨٧,٥٣٢)		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(٣٠٧)	١٠٩,١٠٨	(٤,٣٦٧)	٦٤,٤٦٢		صافي أرباح (خسائر) الحقوق غير المسيطرة
(١,٣٧٨,٤٣٠)	(١,٣٠٣,٠٢٥)	٣٢٣,٧٠٧	(٢٥١,٩٩٤)		صافي أرباح (خسائر) الشركة الام

تقرير فحص محدود صفحة (١)
الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء متمم للقوائم المالية


رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


الاستاذ / حسام محمد زكى ابراهيم

عضو مجلس الإدارة المنتدب


الاستاذ / محمد سعيد محمد كامل

مدير عام الشؤون المالية


الاستاذ / محمد مرتضى أبو زيد

الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	أهمى حقوق ملكية الشركة الأم	أرباح (خسائر) الفترة	أرباح (خسائر) مرحلة	أرباح (خسائر) متاحة للبيع	استثمارات رأس المال بأسهم الخزينة	خسائر تخفيض رأس مال بأسهم الخزينة	أسهم خزينة	مصاريف إصدار	الاحتياطيات	رأس المال المدفوع	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
١٤١,٠٢٨,٥٨٥	٣١,٩٧٧,٦٠٨	١٠٩,٥٥٠,٩٧٧	٦٤٤,٨٤٢	١٠,٦٥٠,٣٥٤	(١٥٩,٩٦٤)	-	(١٠,٩٩٧,١٢٢)	٨,٣٤٣,٣٤٥	٥٤٩,٥١٨	١٧٣,٩٨١	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,١٦٩,٤٢١)	-	(١,١٦٩,٤٢١)	(١,٤٧٩,٦٢٤)	١٣٦,٢٦٢	-	-	-	-	-	١٧٣,٩٨١	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٤٦,٨٠٠)	-	(٤٦,٨٠٠)	-	-	-	-	-	-	(٤٦,٨٠٠)	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,٨٨٦)	(١,٨٨٦)	-	٢٨,٣٦٨	(٢٨,٣٦٨)	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	٧٨٦,٤٥٤	(٧٨٦,٤٥٤)	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(١٧١,٥٢٣)	-	(١٧١,٥٢٣)	-	-	(١٧١,٥٢٣)	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢,٥٠٦,٠٠٠)	(٢,٥٠٦,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢,٦٢٥,٨٠٠	-	٢,٦٢٥,٨٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢,١٢٠,٤٩٢)	(٣)	(٢,١٢٠,٤٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(١٤,٤٤٢)	(٤,٣٣٢)	(١٠,١١٠)	(١٠,١٠٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٣٨,٢٢٣,٨١٨	٢٩,٩٦٥,٣٥٥	١٠٨,١٥٨,٤٦٢	٤٤٥,٢٣٠	٩,٩٧١,٧٩٦	(٣٣١,٤٨٥)	-	(١٠,٩٩٧,١٢٢)	٨,٥١٧,٣٢٦	٥٠٢,٧١٨	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٣٨,٧٢٤,١٨٣	٢٩,٩٤٥,٥٢٠	١٠٨,٥٧٤,٦٦٣	٩٠١,٦٥٩	٩,٩٧١,٧٩٧	٣٨١,٤٠٣	(٤,٩٩٧,١٢٢)	-	٨,٥١٧,٣٢٦	-	-	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢,١٨٩,٧٦٢)	-	(٢,١٨٩,٧٦٢)	(٣,٦٥٢,٨٢١)	١,٢٨٤,١١٩	-	-	-	١,٨٢,٨٤١	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	٤١,٢٢٨	(٤١,٢٢٨)	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	٢,٧١٤,٣٢٥	(٢,٧١٤,٣٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢٧٨,٧٧٠)	(٥)	(٢٧٨,٧٦٥)	-	-	(٢٧٨,٧٦٥)	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٣٩,٧٤٣	-	٢٣٩,٧٤٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢١٤,٩٠٦	٦٤,٤٧٢	١٥٠,٤٣٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣٦٣,٤١١)	(٤)	(٣٦٣,٤٠٧)	(٣٦٣,٤٠٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٣٦,٣٤٦,٨٨٩	٣٠,٠١٣,٩٨٣	١٠٦,٣٣٢,٩٠٦	٢٦,٧٧٠	٨,٥٠٠,٤٥٣	١٠,٢٦٣٨	(٤,٩٩٧,١٢٢)	-	٨,٧٠٠,١٦٧	-	-	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

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

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الأستاذ / محمد منقش أبو زيد

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الأستاذ / حسام محمد زكى إبراهيم

مدير عام الشؤون المالية

الأستاذ / محمد منقش أبو زيد


القوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنبيه المصرى)
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٢٥٣,١٩٥	١٦٧,٤٩٥		صافي ربح الفترة قبل خصم الضريبة
			تعديلات :
١٩٩,٦٣٩	٢٤٢,٠٩٤	٦-٥	اهلاكات
(٣,٥٨٢,٣٦٨)	(٣٥,٩٩٩)		أرباح بيع أصول ثابتة
(١٢٧,٤١٥)	(٨٣٩,٦٣٥)		فوائد ودائع دائنة
٦٣٠	-		فروق تقييم عملات أجنبية
١٣,٦٦٠	٤٧٥,٦١١		نتائج تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١,٨٣٧,٣٥٧	(٢٥٩,٢٥٩)		أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١,٣٠٣)	(١٤٢,٨٦٣)		توزيعات أرباح استثمارات القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	١٧٨		أرباح بيع استثمارات مالية متاحة للبيع
	٦٣٩		
(٤٠٦,٥٧٥)	(٢١٣,٩١٧)		أرباح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل
			التغيير في رأس المال العامل
٧,٨١١,٢٠٥	(١٤,٩٢٧,٢٨٦)	١١	التغيير في وحدات تحت التنفيذ (الاستثمار العفوى)
(٧,٩٨٨,٤٨٣)	(٢٩,٥٧٢,٩٥٨)	١٢	التغيير في وحدات مشروعات تحت التنفيذ (مقاولات)
٢٦٧,٩٠٠	(١٠٣,٨٨٩,٤٢٧)	١٣	التغيير في العملاء وأوراق القبض
(٩,٥٥٢,٤٩٧)	(٢٧,٩٠٦,٢٤٠)	١٤	التغيير في المدينون والأرصدة المدينة
٤٩,٨٣٩,٩٠٥	٢١٨,٢٩٩,٣٣٧	١٩	التغيير في الدائنين والأرصدة الدائنة
٤٠,٣٧٨,٠٣٠	٤٢,٠٠٣,٤٢٦		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٤٨٩,٠٢٠)	(١٤٠,٥٨٣)		ضريبة الدخل المسددة
٣٩,٤٨٢,٤٣٥	٤١,٦٤٨,٩٢٦		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣١,٤٥٥)	(٩١٧,٨٨٤)		مدفوعات شراء أصول ثابتة
٣,٦١٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
١٢٧,٤١٥	٨٣٩,٦٣٥		فوائد ودائع دائنة محصلة
(١,٨٣٧,٣٥٧)	٢٥٩,٢٥٩		أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر محصلة
(١٩٨,٩٧١)	(٣٥,٤٦٦,٣٨١)	١٥	مدفوعات ومقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١,٣٠٣	١٤٢,٨٦٣		توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٣٤,٩٧٠,٠٠٠)	-	٧	مدفوعات ومقبوضات استثمارات طويلة الأجل
٣٦٩,٥٥٠	١,٤٢٩,٢٣٠	٨	مدفوعات ومقبوضات استثمارات متاحة للبيع
-	(١٧٨,٦٣٩)		أرباح بيع استثمارات مالية متاحة للبيع محصلة
(٣٢,٩٢٩,٥١٥)	(٣٣,٨٥٥,٩١٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢,٠٠٦,٠٠٠)	-		مداد الحقوق غير المسيطرة تحت حساب زيادة رأس المال الشركات التابعة
(٤٦,٨٠٠)	-		مصاريف إصدار محصلة
(٦٣٠)	-		فروق تقييم عملات أجنبية
(١,٨٨٧)	(٢,١٨٩,٧٦٢)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(٢,٠٥٥,٣١٧)	(٢,١٨٩,٧٦٢)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٤,٤٩٧,٦٠٣	٥,٦٠٣,٢٤٧		صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢,٦٤٩,٤١٦	٥,٧٣٣,٤٣٧	١٦	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٧,١٤٧,٠١٩	١١,٣٣٦,٦٨٤	١٦	النقدية وما في حكمها آخر الفترة
(٦٩,١٦١)	(٦٩,١٦١)	١٦	يخصم : ودائع مجمدة (أكثر من ثلاث شهور)
٧,٠٧٧,٨٥٨	١١,٢٦٧,٥٢٣	١٦	النقدية وما في حكمها المتاحة للاستخدام

تقرير فحص محدود صفحة (١)

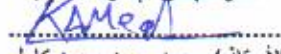
الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



الاستاذ / حسام محمد زكى ابراهيم

عضو مجلس الإدارة المنتدب



الاستاذ / محمد سعيد محمد كامل

مدير عام الشؤون المالية



الاستاذ / محمد مرتضى أبو زيد

١- مقدمة

١.١ - نشأة الشركة

تأسست شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية " شركة مساهمة مصرية " في ٢٨ نوفمبر ١٩٧٦ طبقاً لأحكام قانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته وبمقتضى قرار السيد الدكتور / وزير الاقتصاد والتعاون الأقتصادي 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 سنة أخري تبدأ من ١٥ ديسمبر ٢٠٠١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٠١ وتم نشر قرار السيد الدكتور / رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٨٤٩ لسنة ٢٠٠١ بالتعديل في صحيفة الإستثمار بالعدد رقم ٤٩٦٣ في ٥ ديسمبر ٢٠٠١ طبقاً للقانون .

٢.١ عنوان الشركة

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

٣.١ - غرض الشركة

غرض الشركة كما هو وارد بالمادة (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 يونيو ٢٠١٨ (٢٤ موظفاً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧) .

٤.١ - القيد ببورصة الاوراق المالية

الشركة مقيدة أسهمها فى جنول الاوراق المالية بالبورصة المصرية .

٥.١ - نبذة عن الشركات التابعة

أ- شركة أرتيج للاستثمار والتنمية العقارية (ش.م.م) تم تأسيسها بموجب عقد رقم ٣٣٥٨ سنة ٢٠١٣ وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتم التأسيس فى السجل التجارى الاستثمار بالقاهرة فى ٢٠١٣/١١/٦ برقم ٩٤٦٠ برأس مال مصدر ١٠٠ مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية ٩٩,٩٩٩% وغرض الشركة هو إستصلاح و تجهيز الأراضى بالمرافق الأساسية التى تجعلها صالحة للاستزراع واستزراع الأراضى المستصلحة و الاستثمار العقارى و يجوز للشركة ان تتشارك مع الشركات التى تزاول أعمال شبيهه بأعمالها .

ب- شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية (ش.م.م) تم تأسيسها وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتم التأسيس بالسجل التجارى استثمار القاهرة فى ٢٠١٥/٥/٧ برقم ٨٢٦٢٣ برأس مال مصدر ٤٠ مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية ٧٠% و جارى السير فى إجراءات زيادة رأس المال .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي اتبعت في إعداد القوائم المالية :

أ- أسس إعداد القوائم المالية :

١. أسس التجميع

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

المعاملات التي تم استبعادها عند التجميع.

- تم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة الأم في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة الأم في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.

- في حالة زيادة تكلفة الإقتناء للشركة التابعة عن القيمة العادلة للأصول والالتزامات الخاصة بالشركة التابعة في تاريخ الشراء فإنه يتم معاملة الفرق كخسارة موجبة ويتم تخفيضها بأى اضمحلال في قيمتها بصفة دورية أما في حالة زيادة القيمة العادلة للأصول والالتزامات بالشركة التابعة عن تكلفة الإقتناء يتم تحميلها بالكامل كخسارة سالبة على قائمة الدخل.

- عند إعداد القوائم المالية المجمعة تم استبعاد جميع الارصدة المتبادلة بين شركات المجموعة واستبعاد أى ربح أو خسارة غير محققة وايضا الإيرادات والمصروفات الناتجة عن العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

- تم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات التابعة في حدود نسبة مساهمة الشركة الأم في الشركة التابعة ، يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بذات الطريقة السابقة وذلك في حالة عدم وجود دليل على انخفاض القيمة.

- تم عرض حقوق غير المسيطرة بصورة منفصلة في المركز المالي المجمع ، كما يتم عرض نصيب الحقوق غير المسيطرة في صافي الربح في قائمة الدخل المجمعة قبل الوصول لصافي الربح المجمع بقائمة الدخل المجمعة.

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة والأحداث التي تتم في نفس الظروف.

- تعد القوائم المالية للشركة الأم وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

- في حالة زيادة حصة حقوق الحصص غير المسيطرة من خسائر شركة تابعة عن حقوق ملكيتهم في تلك الشركة فإن تلك الزيادة بالإضافة الى أية خسائر أخرى خاصة بحقوق الحصص غير المسيطرة يتم تحميلها على حقوق الأغلبية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الحصص غير المسيطرة التزام تام على تحملها وبشرط أن تكون لديهم القدرة على استثمارات اضافية لتغطية تلك الخسائر وإذا حققت الشركة التابعة أرباحا مستقبلا فإن هذه الأرباح تقيد على حقوق الأغلبية الى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق وأن تحملتها حقوق الاغلبية نيابة عن الحصص غير المسيطرة.

٢. الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

أعدت القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم اثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح 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 معينة .

٣. استخدام التقديرات والحكم الشخصي

إن 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 في تاريخ القوائم المالية ، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقا لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن النتائج النهائية قد يختلف عن هذه التقديرات .

السياسات المحاسبية (تابع)

٤. التغيرات فى السياسات المحاسبية

يتمثل التغير فى المبادئ والأسس 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 باثر 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 الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية الى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ المعاملات. ويبرج فى قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية. يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الاولى.

ج - الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصا مجمع الاهلاك والخسائر المتركمة لاضمحلال القيمة وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الاصل وجعله صالحا للاستخدام فى الغرض المعد لاجله وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما يكون من المتوقع ان تؤدى الى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الاصل وعندما تتحقق تلك التكلفة بعد استبعاد القيمة الدفترية للجزء الذى تم إحلاله بها وبالمثل عند اجراء تحسينات جوهرية شاملة يتم الاعتراف بتكلفتها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وتهلك على مدار العمر الإنتاجى المتبقى للأصل او على مدار العمر الإنتاجى المتوقع لهذه التجديدات إيهما اقل . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى 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 التخريدية على مدار العمر الإنتاجى 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 الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول أى منافع اقتصادية من استخدامها أو بيعها فى المستقبل ، ارباح أو خسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن ارباح النشاط فى قائمة الدخل فى الفترة التى تم فيها الاستبعاد. يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والاعمار الإنتاجية لها وطرق اهلاكها فى نهاية كل فترة مالية.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا نكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

١. أصول ثابتة بالصافى

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

مباني وعقارات	٢%
سيارات	٢٠% - ٢٥%
اثاث ومعدات ودوات كهربائية وتشمل:	
اثاث وخزن حديدية	٢٠%
اجهزة كهربائية والات حاسوبية وكاتبة	١٢,٥% - ٢٠%
معدات مكتبية	٢٠%
تركيبات كهربائية وخشبية ومفروشات	٥٠%

٢. الاستثمار العقارى

يتم القياس للاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق ايجار أو ارتفاع فى قيمتها أو كليهما اوليا 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 الاصول الثابتة والاصول طويلة الاجل الأخرى بما فيها الاصول 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، والتي تمثل القيمة العادلة مطروحاً منها تكافة البيع للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلى. ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض فى قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الاصول 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 أو انخفضت 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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة – عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

هـ - استثمارات طويلة الاجل :

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

و - استثمارات متاحة للبيع :

وتتمثل الاستثمارات متاحة للبيع في مساهمات الشركة في رأسمال شركات أخرى بنسبة لا تسمح لها بالتأثير القوى و تثبت هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم تقييم الاستثمارات متاحة للبيع و التي 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 اضمحلال بقائمة الدخل .

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

فى حالة حدوث ارتفاع فى قيمة الاستثمارات خلال الفترة اللاحقة للفترة التي تم الاعتراف فيها بخسائر اضمحلال 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 .

ذ- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي 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 الأرباح 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 الأرباح او الخسائر بالقوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرهما بقائمة الدخل ، ويتم الاعتراف بأرباح او خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الدخل.

ح - أعمال مشروعات تعوير 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 على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الاتمام المحددة لادراجها ضمن قائمة الدخل.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع السبلح الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

ط - وحدات تعبير واسكان تامة جاهزة للبيع

تتمثل الوحدات التامة جاهزة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها أو البدء في انشائها طبقا للمخطط العام وبالتوازي 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 وبالتالي 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.

ى - مشروعات تحت التنفيذ (استثمار عقارى) :

تتمثل في قيمة المدفوع من عقود شراء عمارات عقارية (مشروعات عقارية) بالإضافة الى جميع التكاليف غير المباشرة المرتبطة بها ولحين الانتهاء من تحديد التكلفة النهائية لوحدات حسب مساحتها وادراج تكلفة الوحدات المباعة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة القياس لتلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحمل قائمة الدخل بقيمة الأضمحلال إن وجد .

ك- مشروعات تحت التنفيذ (مقاولات)

تشمل الأعمال الانشائية وأعمال المرافق وجميع التكاليف المباشرة وغير المباشرة المرتبطة بأعمال الانشاءات عن عقود المقاولات التي تم التعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الأتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل .

ل - العملاء والارصدة المدينة

يتم الإثبات الأولى للعملاء والارصدة 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 في 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 مخصصة 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

م - النقدية بالصندوق ولدى البنوك

يتم عرض أرصدة بنوك سحب على المكشوف ضمن الالتزامات المتداولة فى المركز المالى .
لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، تتضمن النقدية وما فى حكمها النقدية بالصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

و - رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية ، ويتم إضافة مصاريف الإصدار إن وجدت إلى الاحتياطي القانوني وترحل مصاريف إصدار الأسهم والمبالغ المحصلة من المساهمين لتغطية تلك المصاريف إلى حساب الاحتياطيات .

ن - أسهم خزينة

يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق المساهمين ويتم تيوبيها كأسهم خزينة مخصصة من إجمالي حقوق المساهمين ، وعند إعادة بيع أسهم الخزينة يتم الاعتراف بالفائض أو العجز الناتج عن المعاملة ضمن علاوة الإصدار على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر وما يزيد عن ذلك يرحل إلى احتياطي خاص .

ع - ضرائب الدخل

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

١. ضرائب الدخل الجارية:

تقوم الإدارة سنوياً بتقييم الموقف الضريبي من خلال الإقرارات الضريبية مع الأخذ في الاعتبار الاختلافات التي 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 بالكاسل باستخدام طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين قيمتها الدفترية في القوائم المالية . لا يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناتجة عن الاعتراف الأولي لأصل أو التزام بخلاف الناتجة عن اندماج الأعمال والتي في تاريخ المعاملة لا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الضريبي .

يتم تحديد ضرائب الدخل المؤجلة باستخدام السعر الضريبي وطبقاً للقانون السائد في تاريخ القوائم المالية والمتوقع أن يكون مساوياً عند استخدام الأصول الضريبية المؤجلة أو تسوية الالتزامات الضريبية المؤجلة . يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي من المتوقع أن يكون هناك أرباح ضريبية مستقبلية يمكن معها استخدام الفروق المؤقتة التي نشأت عنها الأصول الضريبية المؤجلة

غ - مزايا العاملين

١. نظام التأمينات والمعاشات:

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

٢. حصة العاملين في الأرباح:

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه يتم تخصيص نسبة من صافي أرباح العام لتوزيعها على موظفي وعامل الشركة طبقاً للقواعد التي يقرها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة ولا يتم تسجيل أية التزامات بحصة العاملين في الأرباح قبل اعتماد الجمعية العامة .

السياسات المحاسبية (تابع)

ف - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانونى أو استدلالى حالى 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 النخر 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 والخدمات 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.

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 بالصفى بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية ويتم الاعتراف بالايراد انا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- ١- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الاساسية للمشتري .
- ٢- ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الادارى المستمر التى ترتبط عادة بالملكية او الرقابة الفعالة على السلع المباعة.
- ٣- أن يمكن 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 ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .

١ - ارباح المشروع العقارى:

تتحقق الواقعة المنشئة للايراد الخاص ببيع وحدات مشروعات التعمير والاسكان عند تحويل المخاطر والمنافع الاساسية للمشتري والتي تتحقق بالتسليم الفعلى للوحدات المباعة.تتمثل ارباح النشاط العقارى فى نسبة من صافى ارباح الوحدات المباعة تعادل نسبة المتحصلات الى القيمة البيعية بعد خصم ما تم تحميله على قائمة الدخل فى الاعوام السابقة ، وتحدد ارباح الوحدات المباعة على اساس القيمة البيعية ناقصا التكاليف الفعلية وبالنسبة لارباح الوحدات المباعة والتي تم تسليمها من اعمال ترميم 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع السلع الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

٢.١ البيع بالتقسيط :

- فى حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالى سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والإرباح المؤجلة عن الفترات التالية والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها حيث:
- يتم إثبات ما يخص الفترة المالية من إيرادات و فوائد تقسيط متعلقة بمبيعات الاراضى و العقارات عند تسليمها فعلا أو طبقاً لشروط التعاقد وفقاً لما يلى:
- جميع المخاطر و المنافع و العوائد الاساسية لملكية الوحدات المباعة لا تنتقل 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 المشتري بالشروط التعاقدية.
 - طبقاً للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد فى حالة عدم اكتمال سداد كافة الاقساط المستحقة.
 - يتم إثبات فوائد التقسيط عند استحقاقها.

٣.١ أرباح مشروعات عقارية مؤجلة

- أرباح الاقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات يتم اثباتها كأرباح مشروعات عقارية مؤجلة بينما تثبت فوائد التقسيط المؤجلة وهى الفرق بين قيمة البيع النقدى و القيمة بالتقسيط عند استحقاقها.
- يتم إثبات 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- إيرادات اجارات الاستثمار العقارى

تثبت إيرادات الاجارات من واقع عقود الايجار فور استحقاقها.

٣ - توزيعات الارباح

تثبت توزيعات الارباح فى القوائم المالية فى الفترة التى تفر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات .

٤ - إيرادات الفوائد الدائنة

تثبت إيرادات الفوائد على اساس التوزيع الزمنى النسبى مع الاخذ فى الاعتبار اصل المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعلى على مدار الفترة حتى تاريخ الاستحقاق عندما يكون من المؤكد تحقق هذا الإيراد للشركة ويتم احتساب هذه الفوائد حتى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج بقائمة الدخل.

٥- إيراد التوزيعات

تثبت إيرادات التوزيعات الارباح عندما ينشأ الحق فى استلامها.

٦ - أرباح (خسائر) بيع استثمارات مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية كإرباح (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 الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة – عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

٧- إيرادات بيع استثمارات عقارية

يتم تحقيق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند اتمام عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية مبدئياً إلى المشتري وتثبت تلك الإيرادات كإرباح بيع بقيمة الفرق بين صافي تكلفة الاستثمارات وبين سعر البيع.

٨ – ناتج تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم إثبات التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة بقائمة الدخل كبيع أو خسارة عند القياس في تاريخ القوائم المالية.

خ - المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل في الفترة المالية التي حدثت فيها تلك المصروفات.

ر - نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصص مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت.

ص- الاحتياطات

١.١ - الاحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل والنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب نسبة ٥% من صافي ربح العام لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وقف تجنيب جزء من الأرباح لحساب الاحتياطي القانوني إذا بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر – ومتى نقص هذا الاحتياطي تعيين العودة الي الاقتطاع - الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين .

٢.١ - الاحتياطي غير العادي – الاحتياطي العام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة وبناء على قرارات الجمعية العامة العادية يكون احتياطي غير عادي (أو) و احتياطي عام بعد اجراء التوزيعات الخاصة بالاحتياطي القانوني ونصيب المساهمين والعاملين و قرارات مجلس الإدارة بغرض تدعيم المركز المالي للشركة .

ع - فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع

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

غ - الاطراف ذوي العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة والتابعة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل ايضاً 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 الإدارة بذات الشروط السائدة في المعاملات الحرة.

فا - الأرقام المقارنة

يعد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي .

السياسات المحاسبية (تابع)

ق - قائمة التدفقات النقدية

الطريقة المتبعة في اعداد قائمة التدفقات النقدية هي الطريقة الغير مباشرة ولعرض اعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها ارصدة النقدية بالصدوق والحسابات الجارية لدى البنوك وودائع الاجل التي لا تتجاوز ٣ شهور .

٣- ادارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة الى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في 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 المالي للشركة ، لا تستخدم الشركة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة .

١.٣.١ خطر معدل الفائدة

يتمثل خطر معدل الفائدة في التغيير المحتمل في اسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والتمثلة في الفوائد والعمولات على ارصدة البنوك الدائنة (القروض - السحب على المكشوف) والتي يكون لها تأثير على نتائج الاعمال وتقوم الشركة بتابع سياسة ادارة اموالها المتاحة لتخفيض خطر التغيير في أسعار الفائدة ، وتبلغ قيمة الأصول المدرة للفوائد مبلغ ٤,٩٣٩,٣٢٢ جنيه مصرى في تاريخ المركز المالي إيضاح (١٦) كما بلغت التزامات الشركة المعرضة لخطر التغيير في اسعار الفائدة بمبلغ صفر جنيه مصرى في تاريخ المركز المالي .

٢.١.٣ خطر العملات الاجنبية

يتمثل خطر العملات الاجنبية في التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية والذي قد يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الاجنبية وكذلك تقييم الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية بالاسعار السائدة في 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 في تاريخ القوائم المالية بالجنية المصري باستخدام اسعار البنك المركزى المصرى السائد في ذات التاريخ.

الجدول التالى يوضح مركز العملات في تاريخ المركز المالي .

	دولار امريكى	يورو اوروبى	الصافى
الأصول	٦٣.٧٣	-	٦٣.٧٣
الالتزامات	-	-	-
الصافى	٦٣.٧٣	-	٦٣.٧٣

٣.١.٣ خطر الائتمان

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

٣- إدارة المخاطر العالية (تابع)

٤.١.٣ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة في سداد جزء أو كل التزاماتها، وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسفة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.

٥.١.٣ القيمة العادلة للأدوات العالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية للشركة لا تختلف اختلافًا جوهرياً عن قيمتها العادلة تاريخ القوائم المالية.

٢.٣ إدارة مخاطر رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال، تتولى إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والتي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقبوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما تتولى متابعة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض والسلفيات إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض والسلفيات إجمالي القروض والسلفيات مخصوماً منها النقدية ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالإضافة، كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح.

٤ – التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

١.٤ – التقديرات والفروض المحاسبية الهامة :

التقديرات والفروض دائماً ما يتم تقييمها وذلك بناءً على الخبرة السابقة وبعض العناصر الأخرى بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف .
تقوم الشركة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل نتائج التقديرات المحاسبية بالتعريف قد لا تتساوى مع النتائج الفعلية .
وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها المنشأة .

٢.٤ – ضرائب الدخل

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 إلى استحقاق ضرائب إضافية لتلك الفروق .
وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في الفترة التي حدثت فيها تلك الفروق .

٤ – التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية (تابع)

٣.٤ - تقدير القيمة العادلة

تعتمد القيمة العادلة للأوراق المالية المتداولة في الأسواق المالية على الأسعار السوقية في تاريخ المركز المالي ولتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في الأسواق المالية ، فإن الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبنية على أحوال السوق في تاريخ كل مركز مالي ، وتستخدم أسعار السوق أو أسعار المتعاملين للأدوات المالية أو لأداة مشابهة وذلك للديون طويلة الأجل – وتستخدم الأساليب الأخرى مثل القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية وذلك لتحديد القيمة العادلة لباقي الأدوات المالية. ويفترض أن تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصا أي 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 – الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة :

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية والذي من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المحترف بها في القوائم المالية

شركة القاهرة للاستشارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتضمنة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالخطية المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٥ - أصول ثابتة بالصافي

الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الإجمالي ٣٠ يونيو ٢٠١٨	اثاث ومعدات و أدوات كهربائية	سيارات	مباني وصقارات	التكلفة
٣,٢١٣,٧٨١	٢,٩٨٦,٠٠٢	١,١٥٧,٧٦٩	١,٠٩٠,٨٧١	٧٣٧,٣٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
١٧٥,٩٣٢	٩١٧,٨٨٤	٧٨٤,٦٣١	-	١٣٣,٢٥٣	الإضافات
(٤٠٣,٧١١)	(٥٤,٢٧٠)	-	(٥٤,٢٧٠)	-	الإستبعادات
٢,٩٨٦,٠٠٢	٣,٨٤٩,٦١٦	١,٩٤٢,٤٠٠	١,٠٣٦,٦٠١	٨٧٠,٦١٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
١,٤٨٧,٣٤٦	١,٤٥٤,٧١١	٧١١,٢٤٤	٦٨٤,٤٧٨	٥٨,٩٨٩	مجموع الإهلاك
٣٤٣,٤٤٤	٢١٠,١٧٣	١٢٩,٢٨٠	٧٢,٥١٧	٨,٣٧٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
(٣٧٩,٠٧٩)	(٥٤,٢٦٩)	-	(٥٤,٢٦٩)	-	مصرف الإهلاك
١,٤٥٤,٧١١	١,٦١٠,٦١٥	٨٤٠,٥٢٤	٧٠٢,٧٢٦	٦٧,٣٦٥	مجموع الاستبعادات
١,٥٣١,٢٩١	٢,٣٣٩,٠٠١	١,١٠١,٨٧٦	٣٣٣,٨٧٥	٨٠٣,٢٥٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
	١,٥٣١,٢٩١	٤٤٦,٥٢٥	٤٠٦,٣٩٣	٦٧٨,٣٧٣	صافي القيمة المكتوبة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

- ١ - القيمة المكتوبة للأصول المملوكة تقريبا في فترات سابقة ولا زالت تعمل ضمن أصول المقر وذلك طبقا للقرود (٧٩) - ب - من المعيار المحاسبي المصري رقم (١٠) وهي كالتالي :
- ١ - يتضمن بند اثاث ومعدات و أدوات كهربائية أصول اهلاك تقريبا تكلفتها ٢٣٠,٢٤٤ جنيه مصري .
- ب- طبقا للمطابق للقرود رقم ٥١ في المعيار المحاسبي رقم (١٠) تم إعادة النظر في الاصل الانتاجية للأصول الثابتة التي لم تستهلك قيمتها بالكامل وتم احتساب اهلاك الفترة على هذا الاساس.

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتعلقة للقرائن المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

١ - الإستهمل العقارى

الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الإجمالي ٣٠ يونيو ٢٠١٨	وحدات موزعة سوى بشر	وحدات موزعة المقلم براج	وحدات موزعة صدارة المعالى	التأجيل
٣,١٩٢,٢٢٣	٣,١٩٢,٢٢٣	٢٢٥,٥٤٥	٢٢,١٨٢	٢,٩٠٠,٤٩٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ الإضافات الإستهملات
-	-	-	-	-	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٣,١٩٢,٢٢٣	٣,١٩٢,٢٢٣	٢٢٥,٥٤٥	٢٢,١٨٢	٢,٩٠٠,٤٩٦	مجموع الإهلاك الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ مصرفوف الإهلاك الإستهملات الإستهملات
٤٧٨,٠٠٩	٥٤١,٨٥٠	٦٥,٠٧٤	٤٢,٢٥٩	٤٣٠,١١٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٦٣,٨٤٤	٣١,٩٢١	٢,٢٥٥	٦٦٢	٢٩,٠٠٤	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
-	-	-	-	-	صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٥٤١,٨٥٠	٥٧٣,٧٧١	٦٧,٣٢٩	٤٧,٣٢١	٤٥٩,١٢١	صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٢,٦٥٠,٣٧٣	٢,٦١٨,٤٥٢	١٥٨,٢١٦	١٨,٨٦١	٢,٤٤١,٣٧٥	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	٢,٦٥٠,٣٧٣	١٦٠,٤٧٢	١٩,٥٢٣	٢,٤٧٠,٣٧٨	

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة – عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٧ - استثمارات طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	نسبة المساهمة	
٥١,٠٦٧,٨٩٦	٥١,٠٦٧,٨٩٦	٣٢,٨٩٦%	شركة المصرية للدواجن
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٠%	شركة نعد للاستثمارات والتنمية
٥٧,٠٦٧,٨٩٦	٥٧,٠٦٧,٨٩٦		الإجمالي

٨ - استثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	نسبة المساهمة	
٥٠٤,٦٠٠	٥٠٤,٦٠٠	٠,٣٢%	استثمارات في شركة الدلتا للسياحة والفنادق
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	٠,٣١%	استثمارات في شركة الشباب الوطنية
١,٧٠٨,٠٠٠	-		استثمارات في أوراق مالية مقيدة بالبورصة المصرية
٢,٢٦٥,١٠٠	٥٥٧,١٠٠		الإجمالي

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

٩ - أصول (التزامات) ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٢١٧,٥٥٣	٢١٧,٥٥٣	أصول ضريبية مؤجلة
(٥٢,٦٤٥)	(٥٢,٦٤٥)	يخصم : التزامات ضريبية مؤجلة
١٦٤,٩٠٨	١٦٤,٩٠٨	الإجمالي

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

١٠ - وحدات مشروعات تعميم واسكان تامة جاهزة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	الرصيد في ١ يناير
-	-	الإضافات خلال الفترة
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	يخصم منه :
-	-	المحول الى الاستثمار العقاري
-	-	المحول الى أصول ثابتة
-	-	استبعاد بالبيع
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	الرصيد

تتمثل المشروعات، تعميم واسكان تامة والمساحات الخالية والجاهزة للبيع بمشروعات الشركة العقارية بالمقطم القديم .

١١ - مشروعات تحت التنفيذ (استثمار عقارى)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٨٤,٦٥١,٠٠٠	٨٩,٦٢٩,٧٨٤	الرصيد في أول العدة
٤,٩٧٨,٧٨٤	١٤,٩٢٧,٢٨٦	الإضافات
٨٩,٦٢٩,٧٨٤	١٠٤,٥٥٧,٠٧٠	الرصيد في آخر العدة

تتمثل في قيمة المدفوع من عقدي الشراء العقارى من شركة روية للاستثمار العقارى والعدد (٤٤) عمارة سكنية بمشروع استون ريز يدنس - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة .

١٢ - مشروعات تحت التنفيذ (مقاولات)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٩,٢٥٩,٢٤٧	٤٧,٠٧٦,٥٣٩	الرصيد في أول العدة
٣٧,٨١٧,٢٩٢	٢٩,٥٧٢,٩٥٨	الإضافات
٤٧,٠٧٦,٥٣٩	٧٦,٦٤٩,٤٩٧	الرصيد في آخر العدة

تتمثل في قيمة المنصرف لتنفيذ عقد المقاولات لتشبيد عدد (٦٧) عمارة سكنية لشركة روية للاستثمار العقارى وهى عبارة عن ما تم صرفه من أعمال الحفر والمصروفات المباشرة وغير المباشرة المحملة على الشركة حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ .

١٣ - عملاء وأوراق قبض مبيعات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
١٣٧,٩٦٢,٨١٧	٢٤١,٨٥٢,٢٤٤	عملاء مبيعات عقارية
٣,٦٥٠	٣,٦٥٠	أوراق قبض
١٣٧,٩٦٦,٤٦٧	٢٤١,٨٥٥,٨٩٤	الإجمالى

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٤ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٧٦٥,٣٧٥	٧٥٣,٠٠٠	إيرادات مستحقة
٣,٣٠٦	-	فوائد مستحقة
١٦٢,٥٨٠	٢٧٥,٨٥٩	مصلحة الضرائب - الخصم
١٢٠,٧٢٦	٢,٤٢٣,٩٦٩	أرصدة مدينة أخرى
١٦,٣٤١	١٦,٣٤١	عطاءات خطاب ضمان
١٤,٥٩٥	١٤,٥٩٥	مصرفات مدفوعة مقدما
٢,١٧١,٦٨٩	٣,٨٩٩,١١٥	تأمينات لدى الغير
٤٢,٠٤٩	٨٦,٣٧٤	عهد و سلف
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	دفعات مقدمة موردين
٢٨,٨٥٩,١٩٧	٥٢,٣٤٣,٥٠١	مستحقات عن مقاولات تحت التنفيذ
٥٤٤,٦٣٥	٧٩٣,٩٧٩	مصلحة الضرائب - القيمة المضافة
٣٣,٣٠٠,٤٩٣	٦١,٢٠٦,٧٣٣	الإجمالي

- لا يوجد لدى الشركة تركيز في المخاطر الائتمانية للمدينين نظراً لكبر عدد العملاء ولهذا فإن الإدارة تعتقد انه لا يوجد خطر انتمائي في تحصيل أرصدة العملاء
- الأرصدة المدينة الأخرى : تتمثل في أرصدة مدينة طرف الغير في تاريخ المركز المالي تتعلق بمزاولة النشاط ويتم تسويتها بتقديم الاعمال

١٥ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٨,٧٤٩,٦٦٥	٩,٤٩٠,٤٣٥	محفظه اوراق مالية مقيدة بالبورصة
-	٣٤,٢٥٠,٠٠٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٨,٧٤٩,٦٦٥	٤٣,٧٤٠,٤٣٥	الإجمالي

١٦ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٦٠١,٨٠٧	٤٥٥,٣١٣	ودائع لأجل
٥,٠٨٧,١٧٤	١٠,٧٦٧,٤٩٦	حسابات جارية بالبنوك
٤٤,٤٥٦	١١٣,٨٧٥	نقدية بالصندوق
٥,٧٣٣,٤٣٧	١١,٣٣٦,٦٨٤	الإجمالي

يتضمن رصيد الودائع لأجل ونيعه مجمده يبلغ ٦٩,١٦١ جنيه مصري كخطاب لضمان وضمانات أخرى وهي معرضة للتحويل الى السيولة في الاجل القصير حسب خطابات الضمان كما انه يحتسب عليها فوائد .

١٧- رأس المال المدفوع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص به
٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصدر (عدد ٤٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه للسهم الواحد)
٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

١- 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 جنيه مصري والذي يستخدم في سداد و تغطية قيمة الأسهم المجانية الصادرة بواقع سهم و نصف السهم.

• أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

يتم ذلك بناء على دراسات إقتصادية للمشروعات المزمع تنفيذها من مجلس إدارة الشركة ويتم إقرارها في ضوء غرض الشركة الموضح بالمادة (٣) من النظام الأساسي للشركة حيث ان شركتنا احدى شركات الإستثمار المنشأة وفقاً لأحكام قانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته وتقوم الشركة بتطبيق قواعد الإفصاح والتي تتطلب اخطار الهيئة العامة للرقابة المالية (بنموذج الإفصاح) التي تقضى به قواعد الإفصاح – وذلك حفاظاً على الاستخدام الأمثل لرأس المال.
وفقاً للفقرة رقم ١٣٥ من معيار المحاسبة المصري رقم ١ نشير الى انه تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الادارة بتاريخ ١٣ من شهر اغسطس لعام ٢٠١٨.

• هيكل الملكية وفقاً لمطبات معيار المحاسبة رقم (١)

أسهم الشركة مقيدة في البورصة المصرية ومسجلة بنظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي وأنه يتم جميع التداولات والتعاملات على أسهم الشركة بالبورصة المصرية ولا دخل لإدارة الشركة في ذلك حسب قواعد القيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة وأن عدد مساهمي الشركة هو ٩١٨ مساهم في تاريخ المركز المالي حسب ما هو وارد من شركة مصر للمقاصة والقيد والإيداع المركزي عن الأسهم المودعة بالحفظ المركزي بالإضافة الى المساهمين الذين لم يقوموا بحفظ أسهمهم بالحفظ المركزي كما تقوم الشركة بموافاة كل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية بنموذج الإفصاح طبقاً لما تقضى به المادة (١٨) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية حيث يتم نشره على الموقع الإلكتروني للبورصة المصرية.

شركة القاهرة للاستشارات والتنبؤ - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة لتقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

١٨ - الاحتياطات

الإجمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	احتياطي غير عادي	التكلفة
٨,٣٤٣,٣٤٥	٦١٦,٧١٧	٤,٤٧٣,٣٧٨	٣,٢٥٣,٢٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
١٧٣,٩٨١	-	١٧٣,٩٨١	-	الإضافات خلال العام
٨,٥١٧,٣٢٦	٦١٦,٧١٧	٤,٦٤٧,٣٥٩	٣,٢٥٣,٢٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٨,٥١٧,٣٢٦	٦١٦,٧١٧	٤,٦٤٧,٣٥٩	٣,٢٥٣,٢٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
١٨٢,٨٤١	-	١٨٢,٨٤١	-	الإضافات خلال العام
٨,٧٠٠,١٦٧	٦١٦,٧١٧	٤,٨٣٠,٢٠٠	٣,٢٥٣,٢٥٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

- ١- طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم تحجيب نسبة ٥% من صافي أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وقف تحجيب جزء من الأرباح لحساب الاحتياطي القانوني إذا ما بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع (الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين)
- ٢- الاحتياطي غير العادي : كونه طبقاً لقرارات الجمعيات العامة عن السنوات الماضية وذلك في ضوء النظام الأساسي للشركة وطبقاً لاقتراح مجلس الإدارة بعد اجراء التوزيعات الخاصة بالاحتياطي القانوني ونصيب المساهمين والعاملين ومجلس الإدارة يعرض تدعيم المركز المالي للشركة .
- ٣- الاحتياطي العام : كونه طبقاً لقرارات الجمعيات العامة عن السنوات الماضية وذلك طبقاً لاقتراح مجلس الإدارة وذلك يعرض تدعيم المركز المالي للشركة .

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري، إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٩ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	مبيعات تحت التسوية
١١٥,٨٨٠	١١٥,٨٨٠	أرباح مشروعات عقارية مؤجلة
٤٢١,٨٦٣	١٢٧,٦٥٠	مصروفات مستحقة
٧٤٤,٧٥٤	٧٤٤,٧٥٤	تأمينات للغير
٢١٢,١٩٤	-	إيجارات محصله مقدما
٥٥,٩٥٣	٧٠,١٧٧	مصلحة الضرائب - ضريبة المرتبات والاجور
٢١٥,٤٠٦	١٧٥,٣٠٩	مصلحة الضرائب - ضريبة الخصم
١٩,٥٦٦	٢٥,٥٣٩	هبة التأمينات الإجتماعية
١,١٦٣,٦٢٣	٢,٠٩٥,١٨٣	تأمينات اجتماعية مقاولات
١,٩٤١,١٦٢	٣,٣٩٦,٨٠٩	تأمين اعمال مقاولون باطن
١٨,٢٩٩,٣٠٩	٧,٦٣٧,٩٠٦	مقاولون متنوعون
١٩,٢٠٦,٠٠٠	٢٧,٧٠٦,٠٠٠	أجيبكو للاستثمار و التنمية العقارية
٣٠,٠٩٣,٤٣١	٥٤,٢١٩,٤٨٩	إيرادات مؤجلة عن عمليات تحت التنفيذ
١٦٢,٠٣٦,٤٦٠	٣٥٨,٧٠٧,٤٥٨	عملاء دائنون حجز وحدات
١٣,٠٦٠,٦٤١	١,٨٦٣,٤٢٥	ارصدة دائنة أخرى
<u>٢٤٧,٦٤٦,٢٤٢</u>	<u>٤٦٥,٩٤٥,٥٧٩</u>	الإجمالي

الارصدة الدائنة الأخرى : عبارة عن أرصده دائنه مستحقه للغير متعلقه بنشاط الشركة ويتم تسويتها تباعاً .
مبيعات تحت التسوية : تتمثل في القيمة البيعية لوحدات عقارية تم الارتباط على بيعها بمشروعات الشركة تحت التنفيذ
وسوف يتم تسويتها عند تحديد نسبة التكلفة والربحية بعد استكمال نسبة الإتمام طبقاً لمياسة الربحية المطبقة .

٢٠ - مجمل ربح النشاط

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٧١٦,٣٩٩	٩٤٥,٠٨٩	إيرادات إيجار الاستثمار العقارى
(٦٥,٤٧٧)	(١٥٢,٦١٩)	تكلفة إيرادات إيجار الاستثمار العقارى
<u>٦٥٠,٩٢٢</u>	<u>٧٩٢,٤٧٠</u>	مجمل ربح النشاط

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢١ - المصروفات الادارية و العمومية

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٥٩٤,٧٠٩	١,١٨٦,٨٣٦	مرتبات وأجور وما فى حكمها
١٠,٣٣٤	٢٨,٢٦٢	مصروفات سيارات
٢٢,٦١٥	٢٦,٢٦٦	حصة الشركة فى التأمينات الاجتماعية
٢٢٣,١٦٤	٧٣,١٦٥	رسوم البورصة والرقابة المالية ومصروفات المقاصة والخزفنة التجارية
٧٠,١٢٥	٩٤,٥٠٠	اتعاب مراقب الحسابات واستشارات قانونية
٢٩,٨٩٦	٣٣,٩٢٧	ادوات كتابية وتليفونات وإنارة
-	١٩,٨٠٠	الدعاية والاعلان
٤٤,٦٢٥	٦٢,٠٢٩	إيجار المقر
١٣٠,٣١٤	١٥٩,١٥١	اهلاك ادارى
٣,٨٧٥	٧,٢٨٢	مصاريف بنكية
١١١,٠٨٠	٤٨,٧٦٣	مصاريف صيانه وضيافه وبوالص تأمين وضرائب عقارية ويريد ودمغه و أخرى
١١٢,٦٩٩	٦٦,٥٠٠	بندل حضور جلسات مجلس الاداره
٥,٠٠٠	-	تبرعات
١,٣٥٨,٤٣٦	١,٨٠٦,٤٨١	الإجمالى

٢٢ - إيرادات أنشطة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
١٠١,٣٠٠	٢٥٨,٠٠٠	رسوم ادارية محصلة
١٠١,٣٠٠	٢٥٨,٠٠٠	الإجمالى

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

٢٣ - نصيب السهم فى صافى الارباح

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٤٩٥,٢٢٠	٢٦,٧٧٠	صافى ربح الفترة بعد خصم ضرائب الدخل
(٢٤٩,٤٥٠)	-	نصيب العاملين و مجلس الإدارة المقدر
٢٤٥,٧٨٠	٢٦,٧٧٠	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم العادية والمصدرة
٠,٠٠٥	٠,٠٠٠	نصيب السهم فى صافى الربح لكل سهم

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

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة – عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤- الموقف الضريبي لشركة القاهرة للاستثمارات والتنمية :

أولاً: في ضوء احكام القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ المعدل – مع خصم الاعفاءات التي نص عليها القانون المذكور تقوم الشركة بسداد الالتزامات الضريبية من واقع الاقرار الضريبي السنوي .

• ضرائب شركات الأموال والقيم المنقولة :

تمت المحاسبة والسداد والحصول علي شهادة تفيد سداد مستحقات مصلحة الضرائب حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ .

• 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 ومن عام ١٩٨٧ حتى عام ٢٠٠٥ تمت المحاسبة والسداد طبقاً للنماذج الواردة من مأمورية ضرائب الاستثمار .

ثانياً : 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 الضريبي السنوي الذي يتم اعاده في ضوء احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠١٧ .
تمت المحاسبة والتسوية حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ .
أخطرت المأمورية الشركة بفحص الحسابات عن السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤ وجارى الفحص مع مأمورية الضرائب .

• ضريبة المرتبات والاجور :

تقوم الشركة بتنفيذ احكام القانون المذكور بشأن ضريبة المرتبات وما في حكمها من حيث الخصم والتوريد في المواعيد القانونية وكذلك إعداد الاقرارات الربع سنوية والسنوية حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ . وقد تمت المحاسبة والسداد حتى نهاية عام ٢٠١٠ طبقاً للنماذج الواردة من جانب مصلحة الضرائب .
أخطرت المأمورية الشركة بفحص السنوات 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 في المواعيد القانونية حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

• ضريبة الدمغة :

تمت المحاسبة والسداد حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ .

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

الموقف الضريبي لشركة أريج للاستثمار والتنمية العقارية:

• ضريبة شركات الاموال

يتم سداد ضريبة النشاط حسب ما يسفر عنه الاقرار الضريبي السنوي الذي يتم اعاده في ضوء احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن عام ٢٠١٧ .

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة – عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤- الموقف الضريبي لشركة القاهرة للاستثمارات والتنمية :

أولاً: في ضوء احكام القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ المعدل – مع خصم الاعفاءات التي نص عليها القانون المذكور تقوم الشركة بسداد الالتزامات الضريبية من واقع الاقرار الضريبي السنوي .

• ضرائب شركات الأموال والقيم المنقولة :

تمت المحاسبة والسداد والحصول علي شهادة تفيد سداد مستحقات مصلحة الضرائب حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ .

• 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 ومن عام ١٩٨٧ حتى عام ٢٠٠٥ تمت المحاسبة والسداد طبقاً للنماذج الواردة من مأمورية ضرائب الاستثمار .

ثانياً : 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 الضريبي السنوي الذي يتم اعاده في ضوء احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠١٧ .
تمت المحاسبة والتسوية حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ .
أخطرت المأمورية الشركة بفحص الحسابات عن السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤ وجارى الفحص مع مأمورية الضرائب .

• ضريبة المرتبات والاجور :

تقوم الشركة بتنفيذ احكام القانون المذكور بشأن ضريبة المرتبات وما في حكمها من حيث الخصم والتوريد في المواعيد القانونية وكذلك إعداد الاقرارات الربع سنوية والسنوية حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ . وقد تمت المحاسبة والسداد حتى نهاية عام ٢٠١٠ طبقاً للنماذج الواردة من جانب مصلحة الضرائب .
أخطرت المأمورية الشركة بفحص السنوات 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 في المواعيد القانونية حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

• ضريبة الدمغة :

تمت المحاسبة والسداد حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ .

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

الموقف الضريبي لشركة أريخ للاستثمار والتنمية العقارية:

• ضريبة شركات الاموال

يتم سداد ضريبة النشاط حسب ما يسفر عنه الاقرار الضريبي السنوي الذي يتم اعاده في ضوء احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن عام ٢٠١٧ .

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤ - الموقف الضريبي (تابع) :

• 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والتسويات السنوية التى حددها القانون حتى ٣١/١٢/٢٠١٧ .

• ضرائب الخصم :

تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم مع المتعاملين مع الشركة وتقوم بتوريد ما تم خصمه إلى مصلحة الضرائب فى المواعيد القانونية حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

الموقف الضريبي لشركة اسكوير للاستثمارات والتنمية:

• ضريبة شركات الاموال

تعتبر السنة هى السنة الاولى للشركة عن الفترة من ٢٠١٥/٥/٧ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ ويتم سداد ضريبة النشاط حسب ما يسفر عنه الاقرار الضريبي السنوى الذى يتم اعاده فى ضوء احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن عام ٢٠١٧ .

• 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والتسويات السنوية التى حددها القانون حتى ٣١/١٢/٢٠١٧ .

• ضرائب الخصم :

تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم مع المتعاملين مع الشركة وتقوم بتوريد ما تم خصمه إلى مصلحة الضرائب فى المواعيد القانونية حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

٢٥ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

لا توجد أى تعاملات مع الاطراف ذات العلاقة تمت خلال العام لم يتم الإفصاح عنها.

٢٦ - الالتزامات المحتملة

تتمثل الالتزامات العرضية فى الآتى:

- 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 خطاب ضمان لصالح حى حلوان بغرض تسليم مرافق تقسيم ارض المعصرة على بنك الاهلى المتحد المركز الرئيسى بقيمة ١٦,٣٤١ جنيه مغطى بالكامل.

٢٧ - الاحداث الجوهرية التالية لتاريخ المركز المالى :

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