



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

السيد الاستاذ / مدير عام إدارة الانصاح  
البورصة المصرية

تحية 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 المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ٣- قائمة الدخل الشامل المستقلة وكذلك المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ٤- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة وكذلك المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ٥- قائمة التدفقات النقدية المستقلة وكذلك المجمعة 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 المجمعة 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 .

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية

مدير علاقات المستثمرين

" محاسب / محمد مرئضي ابو 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 المستقلة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨  
حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١	تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الدورية المستقلة
٢	قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٣	قائمة الدخل المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٨ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الدورية

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

**المقدمة**

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمارات والتنمية "شركة مساهمة مصرية" ( " الشركة ") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في 30 يونيو 2018 وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية 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 عمل امتقنات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقها 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.

**الاستنتاج**

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في 30 يونيو 2018 وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة السنة 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

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)
			<b>الأصول غير متداولة</b>
١,١١٧,٢٥٢	١,٨٩٧,٢٣١	٥	أصول ثابتة بالصافي
٢,٦٥٠,٣٧٣	٢,٦١٨,٤٥٢	٦	الاستثمار العقاري
١١٤,١٦٥,٠٩٣	١١٥,٤٩٩,٨٢٠	٧	استثمارات في شركات تابعة
٥٥٧,١٠٠	٥٥٧,١٠٠	٨	استثمارات متاحة للبيع
١٨٩,٣٣١	١٨٩,٣٣١	٩	أصول ضريبية موجلة
<b>١١٨,٦٧٩,١٤٩</b>	<b>١٢٠,٧٦١,٩٣٤</b>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	١٠	وحدات ومشروعات تعمير واسكان جاهزة للبيع
٦٩٣,٦٩٣	٦٩٣,٦٩٣	١١	عملاء وأوراق قبض مبيعات عقارية
٩١٩,٠٠٦	٨٢٧,٣٢٣	١٢	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٢٢,٤٠٠	٢٤,٢٠٠	١٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١,٥٥٩,٥٣٩	٥,٠٣٨,٥٠٨	١٤	تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
<b>٣,٥٦٩,٦٩٣</b>	<b>٦,٩٥٨,٧٧٩</b>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>١٢٢,٢٤٨,٨٤٢</b>	<b>١٢٧,٧٢٠,٧١٣</b>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
٨,٠٢٨,٥١٩	٨,٢١١,٣٦٠	١٦	إحتياطيات
(٤,٩٩٧,١٢٢)	(٤,٩٩٧,١٢٢)		خسائر تخفيض رأس المال بأسهم الخزينة
١٠٢,٦٣٨	١٠٢,٦٣٨		فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع
١٠,٥٢٤,٧٦٧	١١,٨٠٨,٩٨٦		الأرباح ( الخسائر ) المرحلة
٣,٦٥٦,٨٢٢	٢٣٩,٧٤٣		صافي ربح الفترة
<b>١١١,٣١٥,٦٣٤</b>	<b>١٠٩,٣٦٥,٦٠٥</b>		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٣٧,٠٥٩	٦٩,٦٠٣		ضريبة الدخل المستحقة
٢,٠١٠,٦٤٥	١,٥٤١,٧٨٥	١٧	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٨,٨٨٥,٥١٤	١٦,٧٤٣,٧٢٠	١٨	مستحق الي أطراف ذات علاقة
<b>١٠,٩٣٣,٢١٨</b>	<b>١٨,٣٥٥,١٠٨</b>		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<b>١٢٢,٢٤٨,٨٤٢</b>	<b>١٢٧,٧٢٠,٧١٣</b>		<b>إجمالي حقوق المساهمين والالتزامات</b>

تقرير فحص محدود صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٢٨ جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب

مدير علم الشئون المالية







الأستاذ / حسام محمد زكي ابراهيم

الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل

الأستاذ / محمد مرتضى أبو زيد

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

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

جميع المبالغ بالجنيه المصرى		إيضاح		الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو	
		٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
إيرادات النشاط		١٦٧,٨٤٢	٣٧٨,٧٤١	٧١٦,٣٩٩	٩٤٥,٠٨٩		
تكاليف النشاط		(٣٧,٣٨١)	(١١٨,٦٣١)	(٦٥,٤٧٧)	(١٥٢,٦١٩)		
مجمول ربح (خسارة) النشاط		١٣٠,٤٦١	٢٦٠,١١٠	٦٥٠,٩٢٢	٧٩٢,٤٧٠	١٩	
مصروفات عمومية وإدارية		(٣٦٢,٣٧٨)	(٤١٩,٣٢٣)	(١,٠٧٦,٨٤٦)	(٨٨٥,١٦٨)	٢٠	
إيرادات نشاط أخرى		١٠٠,٣٠٠	١٠٦,٠٠٠	١٠١,٣٠٠	٢٥٨,٠٠٠	٢١	
فوائد ودائع دائنة		٨٤,٨٣٩	٧٧,٤٢٣	١٢٧,٤١٥	١٠٦,٢٤٥		
فروق تقييم العملات أجنبية		(٦٣٠)	-	(٦٣٠)	-		
نتائج تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		١,١٠٠	(٢,١٠٠)	٣,٦٠٠	١,٨٠٠		
أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة		-	٣٥,٩٩٩	٣,٥٨٢,٣٦٨	٣٥,٩٩٩		
صافى ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب		(٤٦,٣٠٨)	٥٨,١٠٩	٣,٣٨٨,١٢٩	٣٠٩,٣٤٦		
ضرائب الدخل الجارية		-	(١٣,٠٧٥)	(٧٦٢,٣٢٩)	(٦٩,٦٠٣)		
صافى ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة		(٤٦,٣٠٨)	٤٥,٠٣٤	٢,٦٢٥,٨٠٠	٢٣٩,٧٤٣		
نصيب السهم فى صافى ربح (خسارة) الفترة بعد خصم الضريبة		(٠,٠٠١)	٠,٠٠١	٠,٠٤٨	٠,٠٠٥	٢٢	

تقرير فحص محدود صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٢٨ جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



الأستاذ / حسام محمد زكى إبراهيم

عضو مجلس الإدارة المنتدب



الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل

مدير عام الشؤون المالية



الأستاذ / محمد مرتضى أبو زيد

الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨		
(٤٦,٣٠٨)	٤٥,٠٣٤	٢,٦٢٥,٨٠٠	٢٣٩,٧٤٣		صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضريبة
-	-	-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
(٤٦,٣٠٨)	٤٥,٠٣٤	٢,٦٢٥,٨٠٠	٢٣٩,٧٤٣		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

تقرير فحص محدود صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٢٨ جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



الأستاذ / حسام محمد زكي ابراهيم

عضو مجلس الإدارة المنتدب



الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل

مدير عام الشؤون المالية



الأستاذ / محمد مرتضى أبو زيد

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الإجمالي	إرباح (الخسائر) المقترة	إرباح (خسائر) مرحلة	فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع	أسمه خزينة	مصاريف اصدار	فروق تخفيض رأس المال بأسمه الخزينة	الاحتياطيات	رأس المال المذوق	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٠٩,٣٧٧,٧٤٠	٣,٤٧٩,٦٣٣	٨,٣٨٨,٥٣٥	١٠٢,٦٣٨	(١٠,٩٩٧,١٢٢)	٥٤٩,٥١٨	-	٧,٨٥٤,٥٣٨	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
(١,١٦٩,٤٢٠)	(٣,٤٧٩,٦٣٣)	٢,١٣٦,٢٣٢	-	-	-	-	١٧٣,٩٨١	-	توزيعات إرباح عام ٢٠١٦
(٤٦,٨٠٠)	-	-	-	-	(٤٦,٨٠٠)	-	-	-	مصاريف اصدار مقفولة
٢,٦٢٥,٨٠٠	٢,٦٢٥,٨٠٠	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
١١٠,٧٨٧,٣٢٠	٢,٦٢٥,٨٠٠	١٠,٥٢٤,٧٦٧	١٠٢,٦٣٨	(١٠,٩٩٧,١٢٢)	٥٠٢,٧١٨	-	٨,٠٢٨,٥١٩	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
١١١,٣١٥,٦٢٤	٣,٦٥٦,٨٢٢	١٠,٥٢٤,٧٦٧	١٠٢,٦٣٨	-	-	(٤,٩٩٧,١٢٢)	٨,٠٢٨,٥١٩	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
(٣,١٨٩,٧٦٢)	(٣,٦٥٦,٨٢٢)	١,٢٨٤,٢١٩	-	-	-	-	١٨٢,٨٤١	-	توزيعات إرباح عام ٢٠١٧
٢٣٩,٧٤٣	٢٣٩,٧٤٣	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
١٠٩,٣٦٥,٦٠٥	٢٣٩,٧٤٣	١١,٨٠٨,٩٨٦	١٠٢,٦٣٨	-	-	(٤,٩٩٧,١٢٢)	٨,٢١١,٣٦٠	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

تقرير لمص محدود صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٢٨ جزء منم للوق الم المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



الأستاذ / حسام محمد زكي البراهيم

عضو مجلس الإدارة المنتدب



الأستاذ / محمد سيد محمد كامل

مدير عام الشؤون المالية



الأستاذ / محمد مرتضى أبو زيد



القوائم المالية الدورية المستقلة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٣,٣٨٨,١٢٩	٣,٠٩,٣٤٦		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
			صافى ربح الفترة قبل خصم الضريبة
			<b>تعديلات:</b>
١٣٨,٠٨٢	١٦٩,٨٢٥	٦ - ٥	اهلاكات
(٣,٥٨٢,٣٦٨)	(٣٥,٩٩٩)		أرباح بيع أصول ثابتة
(١٢٧,٤١٥)	(١٠٦,٢٤٥)		فوائد ودائع دائنة
٦٣٠	-		فروق تقييم عملات أجنبية
(٣,٦٠٠)	(١,٨٠٠)		نتائج تقييم استثمارات بقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٨٦,٥٤٢)	٣٣٥,١٢٧		أرباح ( خسائر ) التشغيل قبل التغيير فى رأس المال العامل
			التغيير فى رأس المال العامل
٢٦٧,٩٠٠	-	١١	التغيير فى العملاء وأوراق القبض
١٥٢,٠٤٠	٩١,٦٨٣	١٢	التغيير فى المدينون والأرصدة المدينة
(١١,٥٣٠,٠٩٨)	(٤٦٨,٨٦٠)	١٧	التغيير فى الدائنين والأرصدة الدائنة
٣٦,٤٣٦,٠٤٠	٧,٨٥٨,٢٠٦	١٨	التغيير فى مستحق الي أطراف ذات علاقة
٢٥,٣٢٥,٨٨٢	٧,٤٨١,٠٢٩		التدفقات النقدية الناتجة من ( المستخدمة فى ) الأنشطة التشغيلية
(٤٨٩,٠٢٠)	(٣٧,٠٥٩)		ضريبة الدخل المسددة
٢٤,٦٥٠,٣٢٠	٧,٧٧٩,٠٩٧		صافى التدفقات النقدية الناتجة من ( المستخدمة فى ) الأنشطة التشغيلية
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣١,٤٥٥)	(٩١٧,٨٨٤)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٣,٦١٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
١٢٧,٤١٥	١٠٦,٢٤٥		فوائد ودائع دائنة محصلة
(٢٨,٣١٥,٦٣٤)	(١,٣٣٤,٧٢٧)	٧	مدفوعات لشراء استثمارات فى شركات تابعه
(٢٤,٦٠٩,٦٧٤)	(٢,١١٠,٣٦٦)		صافى التدفقات النقدية الناتجة من ( المستخدمة فى ) الأنشطة الاستثمارية
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
-	(٢,١٨٩,٧٦٢)		توزيعات ارباح نقدية مدفوعة
(٤٦,٨٠٠)	-		مصاريف إصدار مدفوعة
(٦٣٠)	-		فروق تقييم عملات أجنبية
(٤٧,٤٣٠)	(٢,١٨٩,٧٦٢)		صافى التدفقات النقدية الناتجة من ( المستخدمة فى ) الأنشطة التمويلية
(٦,٧٨٤)	٣,٤٧٨,٩٦٩		صافى الزيادة ( النقص ) فى النقدية وما فى حكمها
٢,٥٦٨,٤٢٣	١,٥٥٩,٥٣٩	١٤	النقدية وما فى حكمها اول الفترة
٢,٥٦١,٦٣٩	٥,٠٣٨,٥٠٨	١٤	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة
(٦٩,١٦١)	(٦٩,١٦١)	١٤	يخصم : ودائع مجمدة ( أكثر من ثلاث شهور )
٢,٤٩٢,٤٧٨	٤,٩٦٩,٣٤٧	١٤	النقدية وما فى حكمها المتاحة للاستخدام

تقرير فحص محدود صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٢٨ جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
الأستاذ / حسام محمد زكى ابراهيم

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل

مدير عام الشؤون المالية  
الأستاذ / محمد مرتضى أبو زيد

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

## 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 سنه 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 ( ٢٣ موظفاً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ) .

### ٤.١ - التقيد ببورصة الاوراق المالية

الشركة مقيدة أسهمها فى جدول الاوراق المالية بالبورصة المصرية .

### ٥.١ - القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعايير المحاسبة المصرية تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الامر الرجوع اليها للحصول على تفهم للمركز المالى ونتائج الاعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

### ٦.١ القوائم المالية الدورية

تعد الشركة قوائم مالية ربع سنوية وفقاً لمتطلبات التقيد بالبورصة المصرية، و يتم إتباع نفس السياسات و الأسس المحاسبية عند إعداد القوائم المالية الدورية التى تم إستخدامها فى أحدث قوائم مالية سنوية.

## السياسات المحاسبية (تابع)

### ٢ - السياسات المحاسبية

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

#### أ- أسس إعداد القوائم المالية :

##### ١ . الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة .

##### ٢ . استخدام التقديرات والحكم الشخصي:

إن إعداد القوائم المالية طبقاً 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 طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن النتائج النهائية قد يختلف عن هذه التقديرات .

##### ٣ . التغيرات في السياسات المحاسبية

يتمثل التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم الشركة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية وذلك بالتحويل من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة وفي إطار معايير المحاسبة المصرية حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج الأعمال للشركة ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية ، تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بثبات خلال الفترات المالية المعروضة بالقوائم المالية كما تقوم الشركة بالإفصاح عن أية تغيير في السياسات المحاسبية المطبقة أو أية تغيير في عرض القوائم المالية.

#### ب- ترجمة العملات الأجنبية

##### (١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود القوائم المالية للشركة بالعملة التي يتم استخدامها داخل البيئة الاقتصادية الأساسية التي تمارس فيها المنشأة أنشطتها (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

##### (٢) المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. ويدرج في قائمة النخل 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 والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولي.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة – 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)

### 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 في الغرض المعد لاجله وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما يكون من المتوقع ان تودى الى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدره 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 الإنتاجي المتبقى للأصل او على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات إيهما اقل . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى فى قائمة الدخل عند تحققها ، يبدأ اهلاك الأصل عندما يكون فى المكان والحالة التى يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة ، يتم استخدام طريقة القسط الثابت للاهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل الى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي 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 سنة مالية.

### ١. أصول ثابتة بالصافى

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

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

### ٢. الاستثمار العقارى

يتم القياس للاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق ايجار أو ارتفاع فى قيمتها أو كليهما أوليا بالتكلفة، وتتضمن 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.

٢% ٥٠ سنة

عقارات

السياسات المحاسبية (تابع)

د - اضمحلال قيمة الاصول طويلة الاجل

يتم فحص الأصول الثابتة والأصول طويلة الأجل الأخرى بما فيها الأصول الغير ملموسة فيما عدا الاصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالى لتحديد قيمة خسائر اضمحلال القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في الظروف قد تعطل مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. ويعترف بخسائر اضمحلال القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها، والتي تمثل القيمة العادلة سطرًا ومنها تكلفة البيع للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلى. ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة. يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة فقط عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت بحيث لا تعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الإهلاك مالم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ويتم اثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل

هـ - الإستثمارات فى شركات تابعة :

الإستثمارات فى شركات تابعة هى إستثمارات فى شركات يكون فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها بما يزيد عن نصف حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الإستثنائية التى تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة .  
تتم المحاسبة على الإستثمارات فى شركات تابعة بالقوائم المالية بالتكلفة متضمنا تكلفة الإقتناء ، وفى حالة حدوث إضمحلال فى قيمة تلك الإستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل إستثمار على حده .  
يتم إثبات إيراد الإستثمارات فى شركات تابعة فى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك اعتبارا من صدور قرار التوزيع بالجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والتي اعتمدت توزيعات الأرباح .

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 مباشرة ضمن حقوق الملكية و فى حالة وجود أدلة موضوعية على اضمحلال قيمة هذه الاستثمارات يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة عن الاضمحلال بقائمة الدخل .  
يتم تقييم الاستثمارات متاحة للبيع و التى ليس لها سوق نشط بالبورصة و التى لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة و فى حالة حدوث تدهور فى قيمتها يتم 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 فإنه يتم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن قائمة الدخل فى حدود المبالغ السابق الاعتراف بها كخسائر مع إدراج أى زيادة تنشأ بعد ذلك فى القيمة العادلة لهذه الاصول بحقوق الملكية .

و يتم اثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات فى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات للشركات المستثمر فيها والمحقق بعد تاريخ الإقتناء و ذلك اعتبارا من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها و الخاصة بتوزيع الأرباح .

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

#### السياسات المحاسبية (تابع)

##### ح- 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 في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاوالم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر . عند الاعتراف الاوالم ، 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 أو الخسائر بالقوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرهما بقامة الدخل ، ويتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقامة الدخل.

##### ك - أعمال مشروعات تعميم واسكان تحت التنفيذ

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة والمتمثل في البناء والتشييد واقامة المجتمعات العمرانية وسواء تم البدء في اجراءات تسويقها ام لم يتم كما تشمل الاعمال الانشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الاخرى المرتبطة بأعمال الانشاءات عن الوحدات المتعاقد علي تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الاتمام المحددة لانراجها ضمن قائمة الدخل.

##### ل - وحدات تعميم 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 اجراءات 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 بقامة 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 الاوالم 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 مخصومة باستخدام سعر الفائدة الفعلى الاصلى المطبق عند تحديد التكلفة المستهلكة ، ويتم تخفيض الاصل بقيمة المخصص وترحل الخسائر الى قائمة الدخل وتلغى الدينون الغير متوقع تحصيلها خصما من المخصص المكون لها ويعترف باى تحصيلات لاحقة كإيرادات فى قائمة الدخل

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

## السياسات المحاسبية (تابع)

### 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 المال

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

### ش - ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصرى.

#### ١. ضرائب الدخل الجارية:

تقوم الإدارة سنوياً بتقييم الموقف الضريبي من خلال الإقرارات الضريبية مع الأخذ في 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 المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين قيمتها الدفترية في القوائم المالية . لا يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناتجة عن الاعتراف الأولى لأصل أو التزام بخلاف الناتجة عن اندماج الأعمال والتي في تاريخ المعاملة لا تؤثر على الربح المحاسبى أو الربح الضريبي . يتم تحديد ضرائب الدخل المؤجلة باستخدام السعر الضريبي وطبقاً للقانون المساند في تاريخ الميزانية والمتوقع أن يكون مساوياً 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 المؤقتة التى نشأت عنها الأصول الضريبية المؤجلة

### ع - مزايا العاملين

#### ١. نظام التأمينات والمعاشات:

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بالشركة طبقاً 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 الأرباح:

طبقاً لنظام الاساسى للشركة فانه يتم تخصيص نسبة من صافي ارباح العام لتوزيعها على موظفى وعمال الشركة طبقاً للقواعد التى يقررها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة ولا يتم تسجيل اية التزامات بحصة العاملين في الأرباح قبل اعتماد الجمعية العامة .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - 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)

### ع - 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 النظر فى المخصصات بحيث تحسب افضل تقدير للتدفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات المالية فى تاريخ القوائم المالية.

### ف - 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.

### ق - تحقق الايراد

يتم الاعتراف بالايراد الى المدى الذى تتوفر فيه درجة كافية من التاكيد 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 اذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- ١- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الاساسية المشتري .
- ٢- الا 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.و تتمثل ارباح النشاط العقارى فى نسبة من صافى ارباح الوحدات المباعة تعادل نسبة المنحصلات الى القيمة البيعية بعد خصم ما تم تحميله على قائمة الدخل فى الاعوام السابقة ، وتتحدد ارباح الوحدات المباعة على اساس القيمة البيعية ناقصا التكاليف الفعلية وبالنسبة لارباح الوحدات المباعة والتي تم تسليمها من اعمال تعبير 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 والعقارات عند التسليم للعميل طبقا لشروط التعاقد.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - 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)

### ٢.١ البيع بالتقسيط :

- في حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والأرباح 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 طبقا لشروط التعاقد وفقا لما يلي:
  - 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.
  - طبقا للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد فى حالة عدم اكمال سداد كافة الاقساط المستحقة.
  - يتم اثبات 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 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- إيرادات ايجارات الاستثمار العقارى

تثبت إيرادات الأيجارات من واقع عقود الأيجار فور استحقاقها.

### ٣- توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح فى القوائم المالية فى الفترة التى تقر 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- إيرادات التوزيعات

تثبت إيرادات التوزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق فى استلامها.

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

## السياسات المحاسبية (تابع)

### ٦ - أرباح (خسائر) بيع استثمارات مالية

يتم تحقيق الأيراد الناتج عن بيع أوراق مالية كإرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة التقديرية والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

### ٧- إيرادات بيع استثمارات عقارية

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

### ٨ - ناتج تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

### ث - المصروفات

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

### خ - نصيب السهم في الأرباح

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

### ر- الاحتياطات

#### ١.١ - الاحتياطي القانوني

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

#### ٢.١ - الاحتياطي غير العادي - الاحتياطي العام

طبقا للنظام الاساسي 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 الادارة بغرض تدعيم المركز المالي للشركة .

#### ص - فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع

يكون فروق تقييم الإستثمارات متاحة للبيع وذلك وصولا إلى القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع .

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

## السياسات المحاسبية (تابع)

### ع - الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة والتابعة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها او الخاضعة لسيطرة مشتركة او نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الادارة بذات الشروط السانده في المعاملات الحرة.

### غ - الارقام المقارنة

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالي .

### ف - قائمة التدفقات النقدية

الطريقة المتبعة في اعداد قائمة التدفقات النقدية هي الطريقة الغير مباشرة ولغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها ارصدة النقدية بالصندوق 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 المالى للشركة ، لا تستخدم الشركة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة .

#### ١.٣.١ خطر معدل الفائدة

يتمثل خطر معدل الفائدة في التغير المحتمل في اسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في القوائد والعمولات على ارصدة البنوك الدائنة ( القروض - السحب على المكشوف) والتي يكون لها تأثير على نتائج الاعمال وتقوم الشركة بتساع سياسة ادارة اموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة ، وتبلغ قيمة الأصول المدرة للقوائد مبلغ ٤,٩٣٩,٣٢٢ جنيه مصرى في تاريخ المركز المالى ايضاح (١٤) كما بلغت التزامات الشركة المعرضة لخطر التغير في اسعار الفائدة بمبلغ صفر جنيه مصرى في تاريخ المركز المالى .

#### ١.٣.٢ خطر العملات الاجنبية

يتمثل خطر العملات الاجنبية في التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية والذى قد يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الاجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية بالاسعار الساندة في تاريخ القوائم المالية. وتهدف ادارة الشركة الى تخفيض مراكز العملات الاجنبية الى المدى اللازم للقيام باعمالها وقد تم لغراض المحاسبة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية في تاريخ القوائم المالية بالجنيه المصرى باستخدام اسعار البنك المركزى المصرى الساندة في ذات التاريخ.

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

### ٣- ادارة المخاطر المالية (تابع)

الجدول التالى يوضح مركز العملات فى تاريخ المركز المالي .

	لنولار امريكى	يورو اوروبى	الصفائى
الاصول	٦٣.٧٣	-	٦٣.٧٣
الالتزامات	-	-	-
الصفائى	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 نوسعة طيبة وجدارة عالية ولديهم القدرة على سداد التزاماتهم بالإضافة 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 ..  
النسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالى ذات الملازمة 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 الأدنى.

### ٥.١.٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

### ٢.٣ 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 على افضل هيكل لرأس المال بغرض خفض تكلفة رأس المال ، تتولى ادارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والنسبة التى تحدده الشركة بأنه صافى إيرادات 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 بالإضافة ، كما يراقب مجلس الادارة مستوى توزيعات الارباح.

### ٤ – التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

#### ١.٤ – التقديرات والفروض المحاسبية الهامة :

التقديرات والفروض دائما ما يتم تقييمها وذلك بناء 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 يلى أهم التقديرات والفروض التى تستخدمها المنشأة .

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

#### 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 قلمت 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 .

#### 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 ، فان الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبنيّة 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 ان تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصا اي 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 لحصم التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للالتزامات المالية .

#### ٤.٤ – الاحكام الشخصية الهامة في 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 في القوائم المالية المستقلة .

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

٥ - أصول ثابتة بالصافي

التكلفة	اصول ثابتة بالصافي	مباني وعقارات	سيارات	اثاث ومعدات والدوات كهربائية	الإجمالي	الإجمالي
					٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	٧٣٧,٣٦٢	٧٩٥,٠٦٩	٧٦٧,١٧٤	٢,٢٩٩,٦٠٥	٢,٢٩٩,٦٠٥	٢,٢٩٣,٣٩٦
الإضافات	١٣٣,٢٥٣	-	٧٨٤,٦٣١	٩١٧,٨٨٤	٩١٧,٨٨٤	٣٩,٩٢٠
الإستبعادات	-	(٥٤,٢٧٠)	-	(٥٤,٢٧٠)	(٥٤,٢٧٠)	(٤٠٣,٧١١)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٨٧٠,٦١٥	٧٤٠,٧٩٩	١,٥٥١,٨٠٥	٣,١٦٣,٢١٩	٣,١٦٣,٢١٩	٢,٢٩٩,٦٠٥
مجمع الإهلاك						
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	٥٨,٩٨٩	٥٧٢,٤١٩	٥٥٠,٩٤٥	١,١٨٢,٣٥٣	١,١٨٢,٣٥٣	١,٣٤٣,٦٦٩
مصروف الإهلاك	٨,٣٧٦	٣٥,٥٤١	٩٣,٩٨٧	١٣٧,٩٠٤	١٣٧,٩٠٤	٢١٤,٧٦٣
مجمع الإستبعادات	-	(٥٤,٢٦٩)	-	(٥٤,٢٦٩)	(٥٤,٢٦٩)	(٣٧٦,٠٧٩)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٦٧,٣٦٥	٥٥٣,٦٩١	٦٤٤,٩٣٢	١,٢٦٥,٩٨٨	١,٢٦٥,٩٨٨	١,١٨٢,٣٥٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٨٠٣,٢٥٠	١٨٧,١٠٨	٩٠٦,٨٧٣	١,٨٩٧,٢٣١	١,٨٩٧,٢٣١	١,١١٧,٢٥٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٦٧٨,٣٧٣	٢٢٢,٦٥٠	٢١٦,٢٢٩	١,١١٧,٢٥٢	١,١١٧,٢٥٢	

١ - القيمة الدفترية للأصول المملوكة نظرياً في قترات سابقة ولا زالت تعمل ضمن أصول المقر وذلك طبقاً للقرره (٧٦) - ب - من المعيار المحاسبي المصري رقم (١٠) وهي كمايلي :

- ١ - يتضمن بند اثاث ومعدات وأدوات كهربائية أصول مملوكة نظرياً تكلفتها ٢٣٠,٢٤٤ جنيه مصري .
- ب - طبقاً للمتطلبات القرره رقم ٥٦ في المعيار المحاسبي رقم (١٠) تم إعادة النظر في الاصل الإنتاجية للأصول الثابته التي لم تستهلك قيمتها بالكامل وتم احتساب اهلاك الفترة على هذا الاساس .

شركة القاهرة للاستشارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بنجنيه المصرى إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٢ - الإستثمار العقارى

الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الإجمالي ٣٠ يونيو ٢٠١٨	وحدات مزجزة سبى بيتر	وحدات مزجزة المقطم بيرج	وحدات مزجزة عصرة المعالى	التكلفة
٣,١٩٢,٢٢٣	٣,١٩٢,٢٢٣	٢٢٥,٥٤٥	٦٦,١٨٢	٢,٩٠٠,٤٩٦	الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٨
٣,١٩٢,٢٢٣	٣,١٩٢,٢٢٣	٢٢٥,٥٤٥	٦٦,١٨٢	٢,٩٠٠,٤٩٦	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٤٧٨,٠٠٦	٥٤١,٨٥٠	٦٥,٠٧٤	٤٦,٦٥٩	٤٣٠,١١٧	مجمع الإهلاك
٦٣,٨٤٤	٦١,٩٢١	٢,٢٥٥	٦٦٢	٢٩,٠٠٤	الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٨
٥٤١,٨٥٠	٥٧٣,٧٧١	٦٧,٣٢٩	٤٧,٣٢١	٤٥٩,١٢١	مصرفوف الإهلاك
٢,٦٥٠,٣٧٣	٢,٦١٨,٤٥٢	١٥٨,٢١٦	١٨,٨٦١	٢,٤٤١,٣٧٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
	٢,٦٥٠,٣٧٣	١٦٠,٤٧١	١٩,٥٢٣	٢,٤٧٠,٣٧٩	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية

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

### ٧ - استثمارات فى شركات تابعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	نسبة المساهمة	
٥٨,٩٣٦,٤٤١	٦٠,٢٧١,١٦٨	٩٩,٩٩٩%	شركة أرتيج للاستثمار والتنمية العقارية
٥٥,٢٢٨,٦٥٢	٥٥,٢٢٨,٦٥٢	٧٠%	شركة أسكوير للاستثمارات والتنمية
<b>١١٤,١٦٥,٠٩٣</b>	<b>١١٥,٤٩٩,٨٢٠</b>		<b>الإجمالى</b>

أ- شركة أرتيج للاستثمار والتنمية العقارية (ش.م.م) تم تأسيسها بموجب عقد رقم ٣٣٥٨ سنة ٢٠١٣ وفقا لأرقام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته و تم التأسيس فى السجل التجارى الاستثمار بالقاهرة فى ٢٠١٣/١١/٦ برقم ٩٤٦٠ برأس مال مصدر ١٠٠ مليون جنيه.

ب- شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية (ش.م.م) تم تأسيسها وفقا لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتم التأسيس فى السجل التجارى الاستثمار بالقاهرة فى ٢٠١٥/٥/٧ برقم ٨٢٦٢٢٣ برأس مال مصدر ٤٠ مليون جنيه مصري وقد قرر مجلس الإدارة زيادة رأس المال وجارى السير فى الإجراءات ولم يتم التأسيس بالسجل التجارى حتى تاريخه.

### ٨ - استثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	نسبة المساهمة	
٥٠٤,٦٠٠	٥٠٤,٦٠٠	٣٢%	استثمارات فى شركة الدلتا للسياحة والفنادق
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	٣١%	استثمارات فى شركة الشباب الوطنية
<b>٥٥٧,١٠٠</b>	<b>٥٥٧,١٠٠</b>		<b>الإجمالى</b>

يتم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع و التى 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 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	
١٩٥,٧٥٣	١٩٥,٧٥٣	أصول ضريبية مؤجله
(٦,٤٢٢)	(٦,٤٢٢)	يخصم : إلتزامات ضريبية مؤجله
<b>١٨٩,٣٣١</b>	<b>١٨٩,٣٣١</b>	<b>الإجمالى</b>

تم عمل المقاصة بين الاصول الضريبية المؤجلة و الإلتزامات الضريبية المؤجلة طبقا لمتطلبات الفقرة رقم (٧٥) من معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٤) – تتعلق الإلتزامات الضريبية المؤجلة فى الإلتزامات 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 الإلتزامات الطارئة واستخدامه.



شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

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

١٠ - وحدات ومشروعات تعميم واسكان تامة جاهزة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	الرصيد في ١ يناير
-	-	الإضافات خلال الفترة
-	-	المحول من الاستثمار العقارى (بالصافى)
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	
-	-	المحول الى الاستثمار العقارى
-	-	المحول الى أصول ثابتة
-	-	استبعاد بالبيع
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	الرصيد

تتمثل المشروعات تعميم واسكان تامة فى المساحات الخالية والجاهزة للبيع بمشروعات الشركة العقارية بالمقطم القديم.

١١ - عملاء وأوراق قبض مبيعات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٦٩٠,٠٤٣	٦٩٠,٠٤٣	عملاء مبيعات عقارية
٣,٦٥٠	٣,٦٥٠	أوراق قبض
٦٩٣,٦٩٣	٦٩٣,٦٩٣	الإجمالى

١٢ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٧٦٥,٣٧٥	٧٥٣,٠٠٠	إيرادات مستحقة
٣,٣٠٦	-	فوائد مستحقة
١٢,١١٣	٤,٧٦١	مصلحة الضرائب
١٠٧,٢٧٦	٣٣,٢٧٦	أرصدة مدينة أخرى
١٦,٣٤١	١٦,٣٤١	غطاءات خطاب ضمان
١٤,٥٩٥	١٤,٥٩٥	مصرفوات مدفوعة مقدما
-	٥,٣٥٠	عهد وسلف
٩١٩,٠٠٦	٨٢٧,٣٢٣	الإجمالى

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

١٣ - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٢٢,٤٠٠	٢٤,٢٠٠	إستثمارات فى أسهم شركات مقيدة بالبورصة
٢٢,٤٠٠	٢٤,٢٠٠	الإجمالى

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية

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

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٦٠١,٨٠٧	٤٥٥,٣١٣	ودائع لأجل
٩٢٤,٦٥١	٤,٤٨٤,٠٠٩	حسابات جارية بالبنوك
٣٣,٠٨١	٩٩,١٨٦	نقدية بالصندوق
١,٥٥٩,٥٣٩	٥,٠٣٨,٥٠٨	الإجمالى

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

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٢,٥٦١,٦٣٩	٥,٠٣٨,٥٠٨	نقدية وأرصدة لدى البنوك
(٦٩,١٦١)	(٦٩,١٦١)	ودائع مجمدة
٢,٤٩٢,٤٧٨	٤,٩٦٩,٣٤٧	الإجمالى

يتضمن رصيد الودائع لأجل وديعه مجمده بمبلغ ٦٩,١٦١ جنيه مصرى كغطاء لخطاب ضمان وضمانات أخرى وهى معرضة للتحويل الى السيولة فى الاجل القصير حسب خطابات الضمان كما انه يحتسب عليها فوائد كما يتم ابرام وديائع شهرية بنسبة ١٣,٥٠ % .

١٥ - رأس المال المصدر والمدفوع

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)
٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع

• أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

يتم ذلك بناء على دراسات اقتصادية للمشروعات المزمع تنفيذها من مجلس إدارة الشركة ويتم اقرارها فى ضوء غرض الشركة الموضح بالمادة (٣) من النظام الاساسى للشركة حيث ان الشركة احدى شركات الاستثمار و منشأة وفقاً لأحكام قانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته وتقوم الشركة بتطبيق قواعد الافصاح والتي تتطلب اخطار الهيئة العامة للرقابة المالية ( بنموذج الافصاح ) التي تقضى به قواعد الافصاح ، وذلك حفاظاً على الاستخدام الامثل لرأس المال وفقاً للفقرة رقم ١٣٥ من معيار المحاسبة المصرى رقم ١ تشير الى انه تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الادارة بتاريخ ١٣ من شهر اغسطس لعام ٢٠١٨ .

• هيكل الملكية وفقاً لمطلبات معيار المحاسبة رقم (١)

أسهم الشركة متينة فى البورصة المصرية ومسجلة بنظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والايدياع والقيد المركزى وأنه يتم جميع التداولات والتعاملات على أسهم الشركة بالبورصة المصرية ولا دخل لإدارة الشركة فى ذلك حسب قواعد القيد واستمرار قيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة وأن عدد مساهمى الشركة هو ٩١٨ مساهم فى تاريخ المركزى المالى حسب ما هو وارد من شركة مصر للمقاصة والقيد والايدياع المركزى عن الاسهم المودعة بالحفظ المركزى بالاضافة الى المساهمين الذين لم يقوموا بحفظ أسهمهم بالحفظ المركزى كما تقوم الشركة بموافاة كل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية بنموذج الافصاح طبقاً لما تقضى به المادة (١٨) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الاوراق المالية حيث يتم نشره على الموقع الالكترونى للبورصة المصرية.

شركة القاهرة للاستشارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

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

١٦ - الاحتياطيات

الإجمالي	احتياطى عام	احتياطى قانونى	احتياطى غير عادى	التكلفة
٧,٨٥٤,٥٣٨	٦١٦,٧١٧	٢,٩٨٤,٥٧١	٢,٢٥٢,٢٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
١٧٣,٩٨١	-	١٧٣,٩٨١	-	الإضافات خلال الفترة
٨,٠٢٨,٥١٩	٦١٦,٧١٧	٤,١٥٨,٥٥٢	٢,٢٥٢,٢٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٨,٠٢٨,٥١٩	٦١٦,٧١٧	٤,١٥٨,٥٥٢	٢,٢٥٢,٢٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
١٨٢,٨٤١	-	١٨٢,٨٤١	-	الإضافات خلال الفترة
٨,٢١١,٣٦٠	٦١٦,٧١٧	٤,٣٤١,٣٩٣	٢,٢٥٢,٢٥٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

- ١- طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم تخجيل نسبة ٥% من صافي أرباح العام لحساب الاحتياطى القانونى ويعزز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وقف تخجيل جزء من الأرباح 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 لتقرارات الجمعيات العامة عن السنوات الماضية وذلك فى ضوء النظام الاساسى للشركة وطبقاً لإقتراح مجلس الإدارة بعد اجراء التوزيعات الخاصة بالاحتياطى القانونى ونصيب المساهمين والماملين ومجلس الإدارة يفرض تدعيم المركز المالى للشركة.
- ٣- الاحتياطى العام : كون طبقاً لتقرارات الجمعيات العامة عن السنوات الماضية وذلك طبقاً لإقتراح مجلس الإدارة وذلك بفرض تدعيم المركز المالى للشركة.

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

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

١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	مبيعات تحت التسوية
١١٥,٨٨٠	١١٥,٨٨٠	أرباح مشروعات عقارية موجله
١٣,٥٠٠	١٣,٥٠٠	مصروفات مستحقة
٧٤٤,٧٥٤	٧٤٤,٧٥٤	تأمينات للغير
٢١٢,١٩٤	-	إيجارات محصله مقنما
٣٥,٦٠٩	٤٤,٤٤٥	مصلحة الضرائب - ضريبة المرتبات والاجور
٢,٣٠٧	٥,١٧٤	مصلحة الضرائب - ضريبة الخصم
١٩,٥٦٦	٢٥,٥٣٩	هيئة التأمينات الإجتماعية
٨٠٦,٨٣٥	٥٣٢,٤٩٣	ارصدة دائنة أخرى
<u>٢,٠١٠,٦٤٥</u>	<u>١,٥٤١,٧٨٥</u>	<b>الإجمالي</b>

مبيعات تحت التسوية : تتمثل في القيمة البيعية لوححدات عقارية تم الارتباط على بيعها بمشروعات الشركة تحت التنفيذ وسوف يتم تسويتها عند تحديد نسبة التكلفة والربح بعد استكمال نسبة الاتمام طبقا لسياسة الربحية المطبقه .  
الارصدة الدائنه الأخرى : عبارة عن أرصده دائنه مستحقه للغير متعلقه بنشاط الشركة ويتم تسويتها تباعاً .

١٨ - مستحق إلي اطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١٦,٧٤٣,٧٢٠	٨,٨٨٥,٥١٤	شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية - شركة تابعة
<u>١٦,٧٤٣,٧٢٠</u>	<u>٨,٨٨٥,٥١٤</u>	<b>الإجمالي</b>

١٩ - مجمل ربح النشاط

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

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

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

٢٠ - المصروفات الادارية

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٤١٥,٥١٣	٤٥٢,٧٤١	مرتبات وأجور وما في حكمها
١٠,٣٣٤	٢٨,٢٦٢	مصروفات سيارات
٢٢,٦١٥	٢٥,٠٦١	حصة الشركة في التامينات الاجتماعية
٢١٨,٣٧٤	٥٧,٠٩٨	رسوم البورصة والرقابة المالية ومصر المقاصة والغرفة التجارية
٦٨,١٢٥	٦٩,٧٥٠	اتعاب مراقب الحسابات واستشارات قاتونية
١٧,٨٦١	١٠,٤٨٢	ادوات كتابية وتليفونات وإنارة
-	١٩,٨٠٠	الدعاية والاعلان
١٠٦,١٥٩	١٣٧,٩٠٣	اهلاك ادارى
١,٦٦٤	١,٥٧٥	مصاريف بنكية
١٠٧,٥٠٢	٣٩,٩٩٦	مصاريف صيانه وضيافه وبوالص تأمين وضرائب عقارية ويريد ودمغه واخرى
١٠٣,٦٩٩	٤٢,٥٠٠	بندل حضور جلسات مجلس الاداره
٥,٠٠٠	-	تبرعات
١,٠٧٦,٨٤٦	٨٨٥,١٦٨	الإجمالي

٢١ - ايرادات أنشطة أخرى

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

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

٢٢ - نصيب السهم في صافي الارباح :

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٢,٦٢٥,٨٠٠	٢٣٩,٧٤٣	صافي ربح الفترة بعد خصم ضرائب الدخل
(٢٤٩,٤٥٠)	(٢٣,٩٧٤)	نصيب العاملين و مجلس الإدارة المقدر
٢,٣٧٦,٣٥٠	٢١٥,٧٦٩	عند الأسهم العادية والمصدرة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	نصيب السهم في صافي الربح لكل سهم
٠,٠٤٨	٠,٠٠٥	

- لا يوجد لدى الشركة اسهم خافضة محتملة في تاريخ الميزانية لذا فان النصيب المخفض للسهم في الارباح يعادل النصيب الاساسي للسهم في الارباح .
- يتم احتساب نصيب السهم بعد إسقاط نصيب العاملين و مجلس الادارة تحت اعتمادها بقرار الجمعية العمومية العادية .

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

### ٢٣ - الموقف الضريبي :

**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 على شهادة تفيد سداد مستحقات مصلحة الضرائب حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ .

#### • ضريبة المراتب 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 اعداده 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 المراتب والاجور :

تقوم الشركة بتنفيذ احكام القانون المذكور بشأن ضريبة المراتب وما فى حكمها من حيث الخصم والتوريد فى 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 فى 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 .

### ٢٤ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تم الإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة حسب الموضح بالقوائم المالية، و لا توجد اى معاملات أخرى خلال العام لم يتم الإفصاح عنها.

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

**٢٥- الالتزامات المحتملة :**

تتمثل الالتزامات العرضية في الآتي :

- قيمة خطاب الضمان لصالح حي حلوان بغرض تسليم مرافق تقسيم مشروع ارض المعصرة على البنك الأهلي الكويتي (بنك بيبوس سابقاً) مغطى بالكامل كوديعة مجمدة بقيمة ٦٩,١٦١ جنيه.

**٢٦ - الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ المركز المالي :**

لا توجد أي أحداث جوهرية تمت بعد تاريخ المركز المالي لم يتم الإفصاح عنها .



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

محضر اجتماع لجنة المراجعة بجلسته المنعقدة  
يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٨/٧/٢٥ بشركة القاهرة للإستثمارات والتنمية

اجتمعت لجنة المراجعة المشكلة تنفيذاً لأحكام المادة السابعة من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم (٣٠) الصادر بتاريخ ٢٠٠٢/٦/١٨ وتعديلاتها وكذا قرار مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٣ يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٨/٧/٢٥ في تمام الساعة الثانية بعد الظهر وذلك بمقر الشركة .

بحضور كل من :-

- ١- السيد الأستاذ / محمد عمر امين حسنين \* من ذوي الخبرة \* رئيساً
- ٢- السيد الأستاذ / محمد حسن محمد عبد الله \* من ذوي الخبرة \* عضواً
- ٣- السيد الأستاذ / صلاح محمد صلاح الدين محمود \* من ذوي الخبرة \* عضواً

• **وذلك لفحص** : مشروع القوائم المالية عن الربع الثاني لعام ٢٠١٨ المنتهى في ٢٠١٨/٦/٣٠ وذلك بعد إعداده من جانب الإدارة المالية بالشركة وقيل إرساله إلى السيد/ مراقب حسابات الشركة.

- **وقد باشرت اللجنة أعمالها على النحو التالي** :-

- قامت اللجنة بفحص القوائم المالية عن الربع الثاني لعام ٢٠١٨ المنتهى في ٢٠١٨/٦/٣٠ - مع السيد/ مدير عام الشئون المالية بالشركة ومدى مطابقتها لما هو مسجل بدفاتر وسجلات الشركة والتأكد من أن جميع أرصدة البنوك وأصول وموجودات الشركة وكذا جميع التزامات الشركة مثبتة بتلك القوائم وأن نتائج الاعمال متفقة مع ما هو ثابت بالسجلات والدفاتر وأن أساليب وإجراءات الرقابة الداخلية وأدواتها اللازمة للمحافظة على أصول الشركة وموجوداتها هي مطبقة بصورة سليمة وتحافظ على سلامة أصول وموجودات الشركة والتأكد من ثبات السياسة المحاسبية المطبقة.

- **ولما كانت القوائم المالية المعدة قد جاءت معبره عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٨/٦/٣٠ وحيث لم يكن**

**للجنة أي ملاحظات على القوائم المالية لذلك قررت الآتي:**

- إرسال القوائم المالية المذكورة إلى السيد / مراقب حسابات الشركة للمراجعته وإصدار تقريره عنها.
- عرض تقرير لجنة المراجعة على مجلس إدارة الشركة .

**وانتهت اللجنة من أعمالها في تمام الساعة الرابعة بعد عصر نفس اليوم .**

رئيس اللجنة

\* الأستاذ / محمد عمر امين حسنين\*

أعضاء اللجنة

\* الأستاذ / صلاح محمد صلاح الدين محمود \* - الأستاذ / محمد حسن محمد عبد الله \*



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