

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير مراقب الحسابات والقوائم
المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١	تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية المستقلة
٢	قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣	قائمة الدخل المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٩-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير مراقب الحسابات

السادة مساهمي شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية "شركة مساهمة مصرية"

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة القاهرة للاستثمارات والتنمية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وكذلك قوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والنفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

إن إدارة الشركة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة: تصميم وتنفيذ والحفاظ على الرقابة الداخلية المتعلقة بالإعداد والعرض العادل لقوائم مالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء نتيجة عن الغش أو الخطأ، واختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وكذلك عمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتمثل مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط و أداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الهامة والمؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني لمراقب الحسابات ويشمل ذلك تقييم مخاطر وجود تحريف هام ومؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية المتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية بمعرفة المنشأة وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا تقييم سلامة العرض العام للقوائم المالية.

و نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتوفر أساساً مناسباً لرأينا.

الرأي

من رأينا أن القوائم المالية المستقلة المرفقة تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بذلك الحسابات كما تطبق الشركة نظام تكاليف يفي بالغرض منه. وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالبنغازي.

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

طارق القديم
محاسب قانوني
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٥٢٧٢

القاهرة في ٧ مارس ٢٠١٧

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المستقلة - في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١,٣٤٦,٥٥٨	١,٣١٩,٧٢٧	٥	الأصول غير متداولة
٢,٧٧٧,٨٧٠	٢,٧١٤,٢١٧	٦	أصول ثابتة بالصافي
٤٣,٣١٢,٥١٢	١١٣,٢٧٦,٦٢٢	٧	الاستثمار العقاري
٥٥٧,١٠٠	٥٥٧,١٠٠	٨	استثمارات في شركات تابعة
١٩١,٣٦٩	١٨٨,٢٧٣	١٧	استثمارات متاحة للبيع
٤٨,١٨٥,٤٠٩	١١٨,٠٥٦,٠٣٩		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	٩	الأصول المتداولة
١,٧٣٤,٩٠٥	١,١٣٤,٩٠٥	١٠	وحدات مشروعات تعميم وإسكان جاهزة للبيع
٦٠٦,٠٢٢	٩٨١,٨٥٤	١١	عملاء وأوراق قبض مبيعات عقارية
٢٢,٥١٥,٨٩٥	-	١٢	مدينون وأرصدة مديونة أخرى
١٣,٥٠٠	٢٠,٨٠٠	١٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
٨٥٦,٠٥٥	٢,٥٦٨,٤٢٣	١٤	استثمارات بأقلية العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٦,١٠١,٤٣٢	٥,٠٨١,٠٣٧		تقديرة بالصندوق لدى البنوك
٧٤,٢٨٦,٨٤١	١٢٣,١٣٧,٠٧٦		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	حقوق المساهمين
٧,٥١٩,٠٤٩	٧,٨٥٤,٥٢٨	١٦	رأس المال المنفوع
-	٥٤٩,٥١٨		إحتياطيات
-	(١٠,٩٩٧,١٢٢)		مصاريف إصدار
١٠٢,٦٣٨	١٠٢,٦٣٨		أسهم خزينة
٣,٥٠٧,٩١٥	٨,٣٨٨,٥٣٥		فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع
٦,٧٠٩,٧٩٤	٣,٤٧٩,٦٣٣		الأرباح (الخسائر) المرحلة
٢٧,٨٣٩,٣٩٦	١٠٩,٣٧٧,٧٤٠		صافي ربح العام
			إجمالي حقوق المساهمين
-	-	١٧	الالتزامات غير المتداولة
-	-		التزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١٠٢,٢٦٩	٤٨٩,٠٢٠		الالتزامات المتداولة
٦,٣٤٥,١٧٦	١٣,٢٧٠,٣١٦	١٨	ضريبة الدخل المستحقة
٦,٤٤٧,٤٤٥	١٣,٧٥٩,٣٣٦		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٤,٢٨٦,٨٤١	١٢٣,١٣٧,٠٧٦		إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي حقوق المساهمين والالتزامات

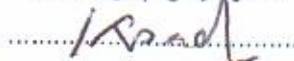
تقرير مراقب الحسابات صفحة (١)
الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٢٩ جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



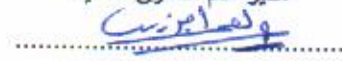
الأستاذ / حسام محمد زكي إبراهيم

عضو مجلس الإدارة المنتدب



الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل

مدير عام الشؤون المالية



الأستاذ / محمد مرزوقي أبو زيد

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية


قائمة الدخل المستقلة - عن السنة المالية من 1 يناير 2016 حتى 31 ديسمبر 2016

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2016	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
2,105,309	1,805,711		إيرادات النشاط
(194,222)	(227,725)		تكاليف النشاط
1,911,076	1,577,986	19	مجمول ربح النشاط
(2,748,076)	(1,103,011)	20	مصروفات إدارية
1,999,895	1,999,970		عائد توزيعات أرباح شركات تابعة
84,755	203,500	21	إيرادات النشاط الأخرى
136,600	90,750		فروق تقييم عملات أجنبية
220,995	1,177,518		فوائد ودائع دائنة
425,054	-		أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(13,500)	7,300		نتائج تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
83,562	-		مخصصات أنتقى الغرض منها
-	17,636		أرباح بيع أصول ثابتة
7,100,361	3,971,649		صافى ربح العام قبل الضرائب
(102,269)	(489,020)		ضرائب الدخل
(288,298)	(2,996)	17	ضرائب مؤجلة
1,709,794	3,479,633		صافى ربح العام بعد الضريبة
0.134	0.070	22	نصيب السهم فى صافى ربح العام بعد خصم الضريبة

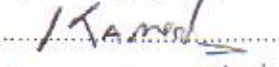
تقرير مراقب الحسابات صفحة (1)

الإيضاحات المرفقة من صفحة 7 الى صفحة 29 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

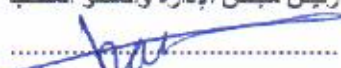
شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

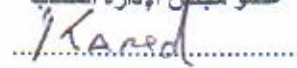
قائمة الدخل الشامل المستقلة - عن المدة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

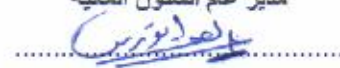
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٦,٧٠٩,٧٩٤	٣,٤٧٩,٦٣٣		صافي أرباح (خسائر) العام بعد الضريبة
-	-		بنود الدخل الشامل الاخر
-	-		أرباح (خسائر) تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع
-	-		نصيب الشركة من الدخل الشامل الأخر في الشركات الشقيقة
-	-		ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن العام بعد خصم الضريبة
٦,٧٠٩,٧٩٤	٣,٤٧٩,٦٣٣		إجمالي الدخل الشامل عن العام
٠.١٣٤	٠.٠٧٠	٢٢	نصيب السهم في صافي ربح الدخل الشامل

تقرير مراقب الحسابات صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٢٩ 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 السنة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الإجمالي	ارباح (الخسائر) العظم	ارباح (خسائر) مرحلة	فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع	أسهم خزينة	مصاريف إصدار	الاحتياطيات	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٦٦,٤٠,٩٦٧ (٥,٢٧٦,٣٦٥)	١٤,١٢٥,٥٥٣ (١٤,١٢٥,٥٥٣)	٧٥,٣٦٥,٠٠٥ ٨,١٤٦,٩١٠	١٠٢,٦٣٨ -	- -	- -	٦,٨١٢,٧٧١ ٧٠,٦,٢٧٨	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ -	الرهيد في ١ يناير ٢٠١٥ توزيعات ارباح عام ٢٠١٤ زيادة رأس المال
٦٧,٠٩,٧٩٤	٦٧,٠٩,٧٩٤	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال صافي ربح العام بعد خصم الضريبة
٦٧,٨٣٩,٣٩٦	٦٧,٠٩,٧٩٤	٣,٥٠٧,٩١٥	١٠٢,٦٣٨	-	-	٧,٥١٩,٠٤٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرهيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٦٧,٨٣٩,٣٩٦	٦٧,٠٩,٧٩٤	٣,٥٠٧,٩١٥	١٠٢,٦٣٨	-	-	٧,٥١٩,٠٤٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرهيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٣٣,٩٣٨	-	١٣٣,٩٣٨	-	-	-	-	-	الرهيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٦٧,٩٧٣,٣٣٤	٦٧,٠٩,٧٩٤	٣,٦٤١,٨٥٣	١٠٢,٦٣٨	-	-	٧,٥١٩,٠٤٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات ارباح عام ٢٠١٦ زيادة رأس المال (زيادة نقدية)
(١,٦٢٧,٦٢٣)	(٦,٧٠٩,٧٩٤)	٤,٧٤٦,٦٨٧	-	-	-	٣٥,٤٨٩	-	زيادة رأس المال (زيادة نقدية)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	مصاريف إصدار محصنة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	مصاريف إصدار مدفوعة
(٤٥٠,٤٨٧)	-	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
(١٠,٩١٧,١٢٢)	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح العام بعد خصم الضريبة
٣,٤٧٩,٦٣٢	٣,٤٧٩,٦٣٢	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٠٩,٣٧٧,٧٤٠	٣,٤٧٩,٦٣٢	٨,٣٨٨,٥٢٥	١٠٢,٦٣٨	(١٠,٩٩٧,١٢٢)	٥٤٩,٥١٨	٧,٨٥٤,٥٣٨	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

* تسويات على الأرباح المرحلة : تتمثل في قيمة الضريبة الإضافية المسددة خلال عام ٢٠١٤ طبقاً لتطبيقات التفسيرية الصادرة من مصلحة الضرائب رقم ٣ لسنة ٢٠١٦ .

رئيس مجلس الإدارة والنائب للمنتخب
 الأستاذ / هشام محمد زكي الوائلي

تقرير مراقب الحسابات صفحة (١)
 الأستاذ / محمد سويح محمد خليل

مدير عام الشؤون المالية
 الأستاذ / محمد مرتضى أبو زيد

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المستقلة - عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
٧,١٠٠,٣٦١	٣,٩٧١,٦٤٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٥٤,١٨٣	٢١٧,٤٥٤	٦-٥	صافى ربح العام قبل خصم الضريبة
(٨٣,٥٦٢)	(١٧,٦٣٦)		تعديلات:
(٢٢٠,٩٩٥)	(١,١٧٧,٥١٨)		اهلاكات
(١٣٦,٦٠٠)	(٩٠,٧٥٠)		أرباح بيع أصول ثابتة
(٦,٩٩٩,٨٩٥)	(١,٩٩٩,٩٧٠)		مخصصات أنتفى الغرض منها
(٤٢٥,٠٥٤)	-		فوائد ودائع دائنة
١٣,٥٠٠	(٧,٣٠٠)		فروق تقييم صلات اجنبية
(٣٩٨,٠٦٢)	٩٩٥,٩٢٩		عائد توزيعات أرباح شركات تابعة
			أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
			نتاج تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
			أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيير فى رأس المال العامل
			التغيير فى رأس المال العامل
		٩	التغيير فى وحدات مشروعات تعمير وإسكان تاسعة جاهزة للبيع
١,١٣٦,٤٦٥	٦٠٠,٠٠٠	١٠	التغيير فى العملاء وأوراق القبض
(٥٠٦,٢٢٨)	(٣٧٥,٨٣٢)	١١	التغيير فى المدينون والأرصدة المدينة
٣٠,٤٨٤,١٠٥	٢٢,٥١٥,٨٩٥	١٢	التغيير فى مستحق من أطراف ذات علاقة
(٣٦,١٢٠,٦٩١)	١٠,٤٩٢,٠٢١	١٨	التغيير فى الدائون والأرصدة الدائنة
(٥,٠٠٦,٣٤٩)	٣٣,٢٣٢,٠٨٤		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) الأنشطة التشغيلية
(٣,٦٨٣,٠٠٥)	(١٠٢,٢٦٩)		ضريبة الدخل السنددة
(٩,٠٨٧,٤١٦)	٣٤,١٣٥,٧٤٤		صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) الأنشطة التشغيلية
(٢,٠٣٥)	(٢٢٦,٩٧٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	١٧,٦٤٠		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٢٢٠,٩٩٥	١,١٧٧,٥١٨		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٦,٩٩٩,٨٩٥	١,٩٩٩,٩٧٠		فوائد ودائع دائنة محصلة
٤٢٥,٠٥٤	-		إيرادات توزيعات أرباح شركات تابعة
١٩,٨٩٦,٥٢٣	-	١٣	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر محصلة
(١٨,٣١٢,٨٨٧)	(٦٩,٩٤٤,١١٠)	٧	مدفوعات ومقبوضات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩,٢٢٧,٥٤٥	(٦٦,٩٩٥,٩٥٦)		مدفوعات لشراء استثمارات فى شركات تابعة
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) الأنشطة الاستثمارية
-	٥٤٩,٥١٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(١٠,٩٩٧,١٢٢)		زيادة رأس المال (زيادة نقدية)
-	١٣٣,٩٣٨		مصاريف اصدار محصلة
١٣٦,٦٠٠	٩٠,٧٥٠		أسهم خزينة
(٣,٤٢١,٧١٩)	(٥,١٩٤,٥٠٤)		تسويات على الأرباح المرحلة *
(٣,٢٨٥,١١٩)	٣٤,٥٨٢,٥٨٠		فروق تقييم صلات اجنبية
(٣,١٤٤,٩٩٠)	١,٧١٢,٣٦٨		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
٤,٠٠١,٠٤٥	٨٥٦,٠٥٥	١٤	صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) الأنشطة التمويلية
٨٥٦,٠٥٥	٢,٥٦٨,٤٢٣	١٤	صافى الزيادة (النقص) فى النقدية وما فى حكمها
(١٦٤,٨٨٩)	(١٦٤,٨٨٩)	١٤	النقدية وما فى حكمها أول العام
٦٩١,١٦٦	٢,٤٠٣,٥٣٤	١٤	النقدية وما فى حكمها آخر العام
			بخصم : ودائع مجمدة (أكثر من ثلاث شهور)
			النقدية وما فى حكمها المتاحة للاستخدام

تقرير مراقب الحسابات صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٢٩ 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 مرئى أبو زيد

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١- مقممة

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 الاقتصادي رقم ٣١٨ لسنة ١٩٧٦ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وتم تسجيلها بالسجل التجارى تحت رقم ٦٧٨١٦ أسنثمار القاهرة وقد تم مد أجل الشركة الى مدة ٢٥ سنة أخري تبدأ من ١٥ ديسمبر ٢٠٠١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠١ وتم نشر قرار السيد الدكتور / رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٨٤٩ 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 الأساسى 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 ٢٤ موظف في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٤ موظفاً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) .

٤.١ - القيد ببورصة الاوراق المالية

الشركة مقيدة أسهماها في جنول 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 القيد بالبورصة المصرية، ويتم إتباع نفس السياسات و الأسس المحاسبية عند إعداد القوائم المالية الدورية التي تم استخدامها في أحدث قوائم مالية سنوية.

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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 بالتقمة 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 وقروض 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. التغييرات في السياسات المحاسبية

يتمثل التغيير في المبادئ والاسس والقواعد والممارسات التي تقوم الشركة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة وفي إطار معايير المحاسبة المصرية حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تغيير 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 التغيير 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 ويخرج في قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية .
يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الاولى.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

ج - الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصا مجمع الاهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الاصل وجعله صالحا للاستخدام في الغرض المعد لاجله وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الاصول الثابتة عندما يكون من المتوقع ان تؤدي الى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الاصل وعندما تحقق تلك التكلفة بعد استبعاد القيمة الدفترية للجزء الذي تم إحلاله بها وبالمثل عند اجراء تحسينات جوهرية شاملة يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل او على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات إيهما أقل . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها ، يبدأ اهلاك الاصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قانرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ويتم استخدام طريقة القسط الثابت للاهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الاصل 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 الاصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول أي منافع اقتصادية من استخدامها أو بيعها في المستقبل ، ارباح أو خسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن ارباح النشاط في قائمة الدخل في الفترة التي تم فيها الاستبعاد. يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والاعمار الإنتاجية لها وطرق اهلاكيها في نهاية كل سنة مالية.

١. أصول ثابة بالصافي

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

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

٢. الاستثمار العقارى

يتم القياس للاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق ايجار أو ارتفاع في 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 وأي اضمحلال في القيمة ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية اى عقارات محتفظ بها ومقتناه فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب او تطويرها أو إعادة 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 الأصول طويلة الأجل

يتم فحص الأصول الثابتة والأصول طويلة الأجل الأخرى بما فيها الأصول الغير ملموسة فيما عدا الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي لتحديد قيمة خسائر اضمحلال القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في الظروف قد تعطي 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 مطروحاً منها 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 وانخفضت بحيث لا تتعدى 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 إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل

هـ - الإستثمارات في شركات تابعة :

الإستثمارات في شركات تابعة هي إستثمارات في 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 في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الإستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة . تتم المحاسبة على الإستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية بالتكلفة متضمناً تكلفة الإقتناء ، وفي حالة حدوث إضمحلال في قيمة تلك الإستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل إستثمار على حده . يتم إثبات إيراد الإستثمارات في شركات تابعة في حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك اعتباراً من صدور قرار التوزيع بالجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والتي أعمدت توزيعات الأرباح .

و - استثمارات متاحة للبيع :

وتتمثل الاستثمارات متاحة للبيع في مساهمات الشركة في رأسمال شركات أخرى بصفة لا تسمح لها بالتأثير القوي و تثبت هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم تقييم الاستثمارات متاحة للبيع و التي لها سعر سوقى مسجل في البورصة في سوق نشط بالقيمة العادلة و ترحل فروق التقييم مباشرة ضمن حقوق الملكية و في حالة وجود أدلة موضوعية على اضمحلال قيمة هذه الاستثمارات يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة 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 في حالة حدوث تدهور في قيمتها فيتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل. في حالة حدوث ارتفاع في قيمة الاستثمارات خلال الفترة اللاحقة للفترة التي تم الاعتراف فيها بخسائر اضمحلال بقوائم الدخل فإنه يتم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن قائمة الدخل في حدود المبالغ السابق الاعتراف بها كخسائر مع ادراج أى زيادة تنشأ بعد ذلك في القيمة العادلة لهذه الأصول بحقوق الملكية.

و يتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الاستثمارات في حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء و ذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها و الخاصة بتوزيع الأرباح .

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة – عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه 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 الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرهما بقائمة الدخل، ويتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الدخل.

ك - أعمال مشروعات تصير واسكان تحت التنفيذ

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعنود والرئيسي للشركة والمتمثل في البناء والتشييد وإقامة المجتمعات العمرانية وسواء تم البدء في اجراءات تسويقها ام لم يتم كما تشمل الاعمال الانشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لانراجها ضمن قائمة الدخل.

ل - وحدات تصير واسكان تامة جاهزة للبيع

تتمثل الوحدات التامة جاهزة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنتائها قبل البدء في أعمال تسويقها أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف الأراضي وتكاليف انشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الإنتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر مربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها واندراج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات على أن يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحمل قائمة الدخل بقيمة الاضمحلال ان وجد.

م - العملاء والأرصدة المدينة

يتم الإثبات الأولى للعملاء والأرصدة المدينة بالقيمة العادلة ويقاس لاحقاً على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً 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 طبقاً لشروط التعاقد الأصلية، ويؤخذ في الاعتبار عند تحديد احتمالية اضمحلال المدينون التجاريون لكل من أو أي من العوامل التالية، المصاعب المالية للمدين أو احتمالات التعثر والإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو التخصير أو عدم الالتزام في السداد لمدة تزيد عن فترات الائتمان الممنوحة.

تتمثل قيمة المخصص في الفرق بين القيمة التقديرية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي المطبق عند تحديد التكلفة المستهلكة، ويتم تخفيض الأصل بقيمة المخصص وترحل الخسائر الى قائمة الدخل وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأي تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الدخل

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

ن - التقديرة بالصندوق ولدى البنوك

يتم عرض أرصدة بنوك سحب على المكشوف ضمن الالتزامات المتداولة في المركز المالي .
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 القانوني وترحل مصاريف إصدار الأسهم والمبالغ المحصلة من المساهمين لتغطية تلك المصاريف الى حساب الاحتياطيات .

ش - ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

١. ضرائب الدخل التجارية:

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 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 الأولي لأصل أو التزام بخلاف الناتجة عن انجماع 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 الميزانية والمتوقع أن يكون مساوياً عند استخدام الأصول الضريبية المؤجلة أو تسوية الالتزامات الضريبية المؤجلة . يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة الى المدى الذي من المتوقع أن يكون هناك أرباح ضريبية مستقبلية يمكن معها استخدام الفروق المؤقتة التي 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 أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها ويعترف بالاشتراكات الاعتبائية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة .

٢. حصة العاملين في الأرباح:

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

غ - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي كنتيجة لاحداث سابقة يكون من المرجح ان يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات ، مع امكانية اجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا ، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصرفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام - كما يتم اعادة النظر في المخصصات بحيث تعكس افضل تقدير للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات المالية في 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 للنفقات النقدية الخارجة المتوقعة ويظهر الموردون والارصدة الدائنة فيما بعد بالتكلفة المستهلكة.

ق - تحقق الايراد

يتم الاعتراف بالايراد الى المدى الذي 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 بالصافي بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية ويتم الاعتراف بالايراد اذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- ١- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية المشتري .
- ٢- ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الادارى المستمر التي 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 التي 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. وتتسأل ارباح النشاط العقارى في نسبة من صافي ارباح الوحدات المباعة تعادل نسبة المتحصلات الى القيمة البيعية بعد خصم ما تم تحميله على قائمة الدخل في الاعوام السابقة ، وتحدد ارباح الوحدات المباعة على اساس القيمة البيعية ناقصا التكاليف الفعلية وبالنسبة لارباح الوحدات المباعة والتي تم تسليمها من اعمال تعمير واسكان تحت التنفيذ فانه يتم تحديدها على اساس القيمة البيعية للوحدات المباعة ناقصا التكلفة الفعلية لهذه الوحدات بالاضافة الى نسبتها من التكلفة التقديرية حتى الاتمام بالنسبة للمشروع بالكامل .

١.١ البيع النقدي:

في حالة البيع النقدي يثبت الايراد باجمالى سعر البيع النقدي ويخفض رصيد حساب الوحدات التامة بتكلفة الوحدات المباعة، يتم اثبات قيمة مبيعات الاراضى والعقارات عند التسليم للعميل طبقا لشروط التعاقد.

السياسات المحاسبية (تابع)

٢.١ البيع بالتقسيط :

- في حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والأرباح الموزعة 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 يلى:
- جميع المخاطر و المنافع و العوائد الاساسية لملكية الوحدات المباعة لانتقل الى المشتري الا بتمام ممداد كافة. الاقساط المسنحة 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 في حالة عدم اكتمال ممداد كافة الاقساط المسنحة.
 - يتم اثبات فوائد التقسيط عند استحقاقها.

٣.٢ أرباح مشروعات عقارية موزعة

- أرباح الاقساط الموزعة الخاصة بتلك المبيعات يتم اثباتها كأرباح مشروعات عقارية موزعة بينما تثبت فوائد التقسيط الموزعة وهى الفرق بين قيمة البيع النقدي والقيمة بالتقسيط عند استحقاقها.
- يتم اثبات ارباح الاقساط الموزعة و فوائد التقسيط الموزعة 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 ايجارات من واقع عقود الايجار فور استحقاقها.

٣ - توزيعات الأرباح

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

٤ - إيرادات القوائد الدائنة

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

٥ - إيرادات التوزيعات

تثبت إيرادات التوزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق فى استلامها.

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة – عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

٦ - أرباح (خسائر) بيع استثمارات مالية

يتم تحقق الأيراد الناتج عن بيع أوراق مالية كإرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة التخيرية والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافي 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 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 كإربح أو خسارة عند التقييم في تاريخ القوائم المالية.

ث - 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.

خ - 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.

ر- الاحتياطات

١.١ - الاحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل والنظام الأساسي للشركة يتم تجنيد نسبة ٥% من صافي ربح العام لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وقف تجنيد 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 .

ص - فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع

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

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

ع - الاطراف ذوي العلاقة

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

غ - الارقام المقارنة

يعد 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

تعرض 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 الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة ، لا تستخدم الشركة أي من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة .

١.١.٣ خطر معدل الفائدة

يتمثل خطر معدل الفائدة في التغيير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والتمتلكة في الفوائد والعمولات على ارصدة البنوك الدائنة (القروض - السحب على المكشوف) والتي يكون لها تأثير على نتائج الاعمال وتقوم الشركة باتباع سياسة ادارة اموالها المتاحة لتخفيض خطر التغيير في أسعار الفائدة ، وتبلغ قيمة الأصول المدرة للفوائد مبلغ ٢,٥٦٧,٢٦٦ جنيه مصري في تاريخ المركز المالي ايضاح (١٣-١٤) كما بلغت التزامات الشركة المعرضة لخطر التغيير في أسعار الفائدة بمبلغ صفر جنيه مصري في تاريخ المركز المالي .

٢.١.٣ خطر العملات الاجنبية

يتمثل خطر العملات الاجنبية في التغييرات في أسعار صرف العملات الاجنبية والذي قد يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الاجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية بالأسعار 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 المصري باستخدام أسعار البنك المركزي المصري الساندة في ذات التاريخ.

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

الجدول التالي يوضح مركز العملات في تاريخ المركز المالي .

	دولار أمريكي	يورو أوروبي	الصافي
الأصول	٧٧,٧٦٣	-	٧٧,٧٦٣
الالتزامات	-	-	-
الصافي	٧٧,٧٦٣	-	٧٧,٧٦٣

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 في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حدة ..
النسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي ذات الملائمة الائتمانية العالية

٤.١.٣ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة في 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 في تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية للشركة لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها العادلة في 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 خفض تكلفة رأس المال ، تتولى إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والتي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما تتولى متابعة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض والسلفيات الى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض والسلفيات إجمالي القروض والسلفيات مخصوما منها النقدية ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالإضافة ، كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح.

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري (إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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 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 الي استحقاق ضرائب اضافية لتلك الفروق .
وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الاولية التي تم تسجيلها مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب الموجلة 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 المبينة على أحوال السوق في تاريخ كل مركز مالي ، وتستخدم أسعار السوق او أسعار المتعاملين للأدوات المالية او لأداة مشابهة وذلك للديون طويلة الأجل - وتستخدم الأساليب الأخرى مثل القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية وذلك لتحديد القيمة العادلة لباقي الأدوات المالية.
ويفترض ان تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية نقصا اي تصويات 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 المعترف بها في القوائم المالية المستقلة .

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية
 الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٥ - أصول ثابتة بالصافي

الإجمالي	الإجمالي	اثاث ومعدات وأثاث كهربائية	سيارات	مباني ومقار	التكلفة
٢٠١٥ ديسمبر ٣١	٢٠١٦ ديسمبر ٣١				
٢,٤٨٧,٢٢٥	٢,٤٨٤,٢٦٠	١,٠١٥,١٧٩	٦٢٣,٧١٩	٨٤٥,٣٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٢,٠٣٥	٢٢٢,٩٧٤	١٢,٦٧٤	٢١٤,٣٠٠	-	الإضافات
-	(٤٧,٨٣٨)	(٤,٨٨٨)	(٤٢,٩٥٠)	-	الإستحداث
٢,٤٨٤,٢٦٠	٢,٦٦٣,٣٩٦	١,٠٢٢,٩٦٥	٧٩٥,٠٦٩	٨٤٥,٣٦٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٨٤٧,٣٦٤	١,١٣٧,٧٠٢	٥٨٤,٨٢٤	٤٤٥,٦٢٤	١٠٧,٢٥٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٢٩٠,٣٣٨	٧٥٣,٨٠١	١٣٨,٢٣٥	٩٨,٦٥٩	١٦,٩٠٧	مصرفوف الأهلاك
-	(٤٧,٨٣٤)	(٤,٨٨٦)	(٤٢,٩٤٨)	-	مجمع الاستحداث
١,١٣٧,٧٠٢	١,٣٤٣,٦٦٩	٧١٨,١٧٣	٥٠١,٣٣٥	١٢٤,١٦١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١,٣٤٦,٥٥٨	١,٣١٩,٧٢٧	٦٠٤,٧٩٢	٢٩٣,٧٣٤	٧٢١,٢٠١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	١,٣٤٦,٥٥٨	٤٢٠,٣٥٥	١٧٨,١٩٥	٧٣٨,١٠٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

أ - القيمة الدفترية للأصول المستهلكة دفترية في تترات سابقة ولا زالت تشمل أصول المقر وذلك طبقاً للقرء (٧٩) - ب - من المعيار المحاسبى المصرى رقم (١٠٠) وهى كالتالى:

١ - يتضمن بند اثاث ومعدات وأثاث كهربائية أصول أهلاك دفترية تكلفتها ٢٣٠,٢٤٤ جنيه مصرى.

ب - طبقاً للمتطلبات القرض رقم ٥١ فى المعيار المحاسبى رقم (١٠٠) تم إعلاء النظر فى الاعصار الانتاجيه للأصول القابضه التى لم تستهلك قيمتها بالكامل وتم احتساب اهلاك القرضه على هذا الاساس.

شركة القاهرة للاستثمارات والتأمين - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا لخص خلاف ذلك)

٦ - الإستهلك المعقود

الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	وحدات مؤجزة سببى بشر	وحدات مؤجزة المقلم برج	وحدات مؤجزة صخرة المعالى	التكلفة
٣,١٩٢,٢٢٣	٣,١٩٢,٢٢٣	٢٢٥,٥٤٥	٦٦,١٨٢	٢,٩٠٠,٤٩٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ الإضافات الاستهلاكات
-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مجموع الإهلاكات
٣,١٩٢,٢٢٣	٣,١٩٢,٢٢٣	٢٢٥,٥٤٥	٦٦,١٨٢	٢,٩٠٠,٤٩٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مجموع الإهلاكات
٣٥٠,٥٠٨	٤٤٦,٣٥٣	٥٦,٠٥٢	٤٤,٢٠٢	٣١٤,٠٩٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ مصرفوف الأهلاكات مجموع الاستهلاكات
٢٣,٨٤٥	١٣,٦٥٣	٤,٥١٠	١,١٢٣	٥٨,٠١٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ صافى القيمة المكتسبة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
-	-	-	-	-	
٤١٤,٣٥٣	٤٧٨,٠٠٦	٦٠,٥٦٢	٤٥,٣٢٥	٣٧٢,١٠٩	
٢,٧٧٧,٨٧٠	٢,٧١٤,٢١٧	١٦٤,٩٨٣	٢٠,٨٤٧	٢,٥٢٨,٣٨٧	
-	٢,٧٧٧,٨٧٠	١٦٩,٤٩٣	٢١,٩٨٠	٢,٥٨٦,٣٩٧	

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٧ - استثمارات في شركات تابعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	نسبة المساهمة	
٢٤,٩٩٩,٦٢٥	٥١,١٢٣,٥٢٧	%٩٩,٩٩٩	شركة ارنيج للاستثمار والتنمية العقارية
١٨,٣١٢,٨٨٧	٦٢,١٥٣,٠٩٥	%٧٠	شركة أسكوير للاستثمارات والتنمية
٤٣,٣١٢,٥١٢	١١٣,٢٧٦,٦٢٢		الإجمالي

أ- شركة ارنيج للاستثمار والتنمية العقارية (ش.م.م) تم تأسيسها بموجب عقد رقم ٣٣٥٨ سنة ٢٠١٢ وفقاً لرقم قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته و تم التأشير في السجل التجاري الاستثمار بالقاهرة في ٢٠١٣/١١/٦ برقم ٩٤٦٠ برأس مال مصدر ١٠٠ مليون جنيه.

ب- شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية (ش.م.م) تم تأسيسها وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم التأشير في السجل التجاري الاستثمار بالقاهرة في ٢٠١٥/٥/٧ برقم ٨٢٦٢٣ برأس مال مصدر ٤٠ مليون جنيه مصري وقد قرر مجلس الإدارة زيادة رأس المال وجاري السير في الإجراءات ولم يتم التأشير بالسجل التجاري حتى تاريخه.

٨ - استثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	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
٥٥٧,١٠٠	٥٥٧,١٠٠		الإجمالي

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

٩ - وحدات مشروعات تعميم واسكان تامة جاهزة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	الرصيد في ١ يناير
-	-	الإضافات خلال العام
-	-	المحول من الاستثمار العقاري (بالصافي)
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	
-	-	المحول الى الاستثمار العقاري
-	-	المحول الى أصول ثابتة
-	-	امتداد بالبيع
٣٧٥,٠٥٥	٣٧٥,٠٥٥	الرصيد

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

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠- عملاء وأوراق قبض مبيعات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١,٧٣١,٢٥٥	١,١٣١,٢٥٥
٣,٦٥٠	٣,٦٥٠
١,٧٣٤,٩٠٥	١,١٣٤,٩٠٥

عملاء مبيعات عقارية
أوراق قبض
الإجمالي

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٥٢٤,٤٠٠	٧٥٣,٠٠٠
١١,٤٩٣	١٤٧,٠٦٨
٢٦,٨٠٣	٢٧,٢٧٦
١٦,٣٤١	١٦,٣٤١
٨,٦٨٥	١٨,١٦٩
١٨,٣٠٠	٢٠,٠٠٠
٦٠٦,٠٢٢	٩٨١,٨٥٤

إيرادات مستحقة
مصلحة الضرائب
أرصدة مدينة أخرى
غطاءات خطاب ضمان
مصرفات منقوعة مقدما
عهد و سلف
الإجمالي

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

١٢- مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٢,٥١٥,٨٩٥	-
٢٢,٥١٥,٨٩٥	-

شركة أرتيج للاستثمار و التنمية العقارية (شركة تابعة)
الإجمالي

١٣- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٣,٥٠٠	٢٠,٨٠٠
١٣,٥٠٠	٢٠,٨٠٠

إستثمارات في أسهم شركات مقيدة بالبورصة
الإجمالي

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٦٤,٨٨٩	٢,٠٥٦,٦٥٨
٦٦٤,٦٢١	٤٨٩,٨٠٨
٢٦,٥٤٥	٢١,٩٥٧
٨٥٦,٠٥٥	٢,٥٦٨,٤٢٣

ودائع لأجل
حسابات جارية بالبنوك
نقدية بالصندوق
الإجمالي

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٨٥٦,٠٥٥	٢,٥٦٨,٤٢٣
(١٦٤,٨٨٩)	(١٦٤,٨٨٩)
٦٩١,١٦٦	٢,٤٠٣,٥٣٤

نقدية وأرصدة لدى البنوك
ودائع مجمدة
الإجمالي

يتضمن رصيد الودائع لأجل وديعه مجمده بمبلغ ١٦٤.٨٨٩ جنيه مصري كغطاء لخطاب ضمان وضمانات أخرى وهي معرضة للتحويل الى السيولة في الاجل القصير حسب خطابات الضمان كما انه يحتسب عليها فوائد كما يتم ابرام ودائع شهرية بنسبة ١٠,٥٠% .

١٥ - رأس المال المصدر والمدفوع

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

رأس المال المرخص به
رأس المال المصدر (عدد ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه للسهم)
رأس المال المدفوع

أ- وافقت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٠ على زيادة رأس المال المرخص به إلى ٢٥٠ مليون و المصدر إلى ٥٠ مليون وتمويل هذه الزيادة من توزيع أسهم مجانية بواقع سهم و نصف السهم لكل سهم أصلى ممولة من الأرباح المرحلة بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري والذي يستخدم في سداد و تغطية قيمة الأسهم المجانية الصاندة بواقع سهم و نصف السهم.

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

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

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٥ - رأس المال المصدر والمدفوع (تابع)

• أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

يتم ذلك بناء على دراسات اقتصادية للمشروعات المزمع تنفيذها من مجلس إدارة الشركة ويتم إقرارها في ضوء عرض الشركة الموضح بالمادة (٣) من النظام الأساسي للشركة حيث ان الشركة احدى شركات الاستثمار و منشأة 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.

• هيكل الملكية وفقاً لمطلبت معيار المحاسبة رقم (١)

أسهم الشركة مقيدة في البورصة المصرية ومسجلة بنظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والتقيد المركزي وأنه يتم جميع التداولات والتعاملات على أسهم الشركة بالبورصة المصرية ولا دخل لإدارة الشركة في ذلك حسب قواعد التقيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة وأن عدد مساهمي الشركة هو ١٦٦٥ مساهم في تاريخ المركز المالي حسب ما هو وارد من شركة مصر للمقاصة والتقيد والإيداع المركزي عن الاسهم 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 والتغذية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المنقحة للوائح المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا اُذكر خلاف ذلك)

١٦- الإحتياطيات

الإجمالي	إحتياطى علم	إحتياطى قانونى	إحتياطى غير عادى	التكاليف
٢,٨١٢,٧٧١	٦١٦,٧١٧	٢,٩٤٢,٨٠٤	٢,٢٥٢,٢٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٧٠٦,٢٧٨	-	٧٠٦,٢٧٨	-	الإضافات خلال العام
٧,٥١٩,٠٤٩	٦١٦,٧١٧	٣,٦٤٩,٠٨٢	٢,٢٥٢,٢٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٧,٥١٩,٠٤٩	٦١٦,٧١٧	٣,٦٤٩,٠٨٢	٢,٢٥٢,٢٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٣٢٥,٤٨٩	-	٣٢٥,٤٨٩	-	الإضافات خلال العام
٧,٨٥٤,٥٣٨	٦١٦,٧١٧	٣,٩٨٤,٥٧١	٢,٢٥٢,٢٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- ١- طبقاً للقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم تحجيب نسبة ٥% من صافي أرباح العام لمساب الإحتياطى القانونى ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وقف تحجيب جزء من الأرباح لمساب الإحتياطى القانونى إذا ما باع الإحتياطى القانونى ٥٠% من رأس المال المصدر ومتى تقص الإحتياطى تعين العودة إلى الاقتطاع (الإحتياطى غير قابل للتوزيع على المساهمين)
- ٢- الإحتياطى غير العادى : كونه طبقاً لقرارات الجمعيات العامة عن السنوات الماضية وذلك فى ضوء النظام الأساسى للشركة وطبقاً لإقتراح مجلس الإدارة بعد اجراء التوزيعات الخاصة بالإحتياطى القانونى ولصليب المساهمين والعاملين ومجلس الإدارة برفض تدعيم المركز المالى للشركة.
- ٣- الإحتياطى العم : كونه طبقاً لقرارات الجمعيات العامة عن السنوات الماضية وذلك طبقاً لإقتراح مجلس الإدارة وذلك برفض تدعيم المركز المالى للشركة.

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٧ - أصول (التزامات) ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٩١,٣٦٩	١٩٢,٠٢١
-	(٣,٦٤٨)
١٩١,٣٦٩	١٨٨,٣٧٣

أصول ضريبية مؤجلة
يخصم : التزامات ضريبية مؤجلة
الإجمالي

تم عمل المقاصة بين الأصول الضريبية المؤجلة والالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً 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 / الضارة الضريبية وبين الإهلاك المحسوب عند إعداد القوائم المالية - كما تتعلق الأصول الضريبية المؤجلة عن وجود فروق زمنية بين تكوين مخصص الالتزامات الطارئة واستخدامه

١٨ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣,٥٦٦,٨٨١	-
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
٢٧,١٨١	٢٢,٩٥٥
١٢,٥٠٠	٣٠,٠٠٠
٧٣٩,٥٠٣	٧١٧,١٥٢
١٩٢,٣١٦	٢٣٠,٢٢٩
٢٤,٧٠٧	٣٠,٣٦١
٧٥٥	٧٧٥
٢٠,٥٦٠	٢٠,٢١٧
-	١١,٠٠٠,٠٠٠
١,٧٠٠,٧٧٣	١,١٥٨,٦٢٦
٦,٣٤٥,١٧٦	١٣,٢٧٠,٣١٦

دائنون توزيعات
مبيعات تحت التسوية
أرباح مشروعات عقارية مؤجلة
مصروفات مستحقة
تأمينات للغير
إيجارات محصلة مقدما
مصلحة الضرائب - ضريبة المرتبات والاجور
مصلحة الضرائب - ضريبة الخصم
هيئة التأمينات الإجتماعية
شركة الميدان للانتشارات
أرصدة دائنة أخرى
الإجمالي

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

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة لتقوائم المالية المستقلة ... عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٩ - مجمل ربح النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١,٩٢٢,٣٤٠	١,٧٥٢,٤٨٥	إيرادات إيجار الأستثمار العقارى
(١٩٤,٢٣٣)	(٢٢٧,٧٢٥)	تكلفة إيرادات إيجار الأستثمار العقارى
١,٧٢٨,١٠٧	١,٥٢٤,٧٦٠	مجمل ربح إيجار الأستثمار العقارى
١٤٦,٩٤٥	٥٣,٢٢٦	أرباح بيع المشروعات العقارية
٣٦,٠٢٤	-	فوائد تنسيط مبيعات عقارية
١,٩١١,٠٧٦	١,٥٧٧,٩٨٦	مجمل ربح النشاط

٢٠ - المصروفات الادارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١,٦٠٤,٣٠٥	٥٩١,٠٤٤	مرتبات وأجور وما فى حكمها
٣٤,٣٥٦	٢٥,٨٣٠	مصروفات سيارات
٦١,٩٢٨	٤٠,٣٠٢	حصة الشركة فى التامينات الاجتماعية
٢٠٣,٩٠٨	٢,٧٠٠	رسوم البورصة والرقابة المالية ومصر المقاصة والغرفة التجارية
٩٩,١٥٣	٢٨,٦٢٥	اتعاب مراقب الحسابات واستشارات قانونية
٢٦,٥٦٣	٣٣,٦٣٢	ادوات كتابية وتليفونات وإنارة
٨٦,٣٧٦	-	الدعاية والاعلان
٢٩٠,٣٣٨	٢٥٣,٨٠١	اهلاك ادارى
٢٣,٧٥٩	١٠,٩٢٠	مصاريف بنكية
١٨٣,٣٩٠	٧٦,١٥٧	مصاريف صيانه وضيافه وبوالص تامين وضرائب عقارية وبرد ودمغه واخرى
١٣٢,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	بدل حضور جلسات مجلس الاداره
٢,٠٠٠	-	تبرعات
٢,٧٤٨,٠٧٦	١,١٠٣,٠١١	الإجمالى

٢١ - إيرادات أنشطة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٨٤,٧٥٥	٢٠٣,٥٠٠	رسوم ادارية محصلة
٨٤,٧٥٥	٢٠٣,٥٠٠	الإجمالى

وهى 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 .

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة لتقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٢ - نصيب السهم في صافى الأرباح :

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٦,٧٠٩,٧٩٤	٣,٤٧٩,٦٣٣	صافى ربح العام بعد خصم ضرائب الدخل
-	-	نصيب العاملين و مجلس الإدارة المقدر
٦,٧٠٩,٧٩٤	٣,٤٧٩,٦٣٣	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم العادية والمصدرة
٠.١٣٤	٠.٠٧٠	نصيب السهم في صافى الربح لكل سهم

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

٢٣ - الموقف الضريبي :

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

• ضرائب شركات الأموال والقيم المنقولة :

تمت المحاسبة والسداد والحصول على 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 للنمذاج الواردة من لمسورية ضرائب الاستثمار .

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري، إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

الموقف الضريبي : (تابع)

ثانياً : في ضوء أحكام 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 اعداؤه في ضوء احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠١٥ .
تمت المحاسبة والتسوية حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ .
أخطرت المأمورية الشركة بفحص الحسابات عن السنوات ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ وجارى الفحص مع مأمورية الضرائب .

• ضريبة المرتبات والاجور :

تقوم الشركة بتنفيذ احكام القانون المذكور بشأن ضريبة المرتبات وما فى حكمها من حيث الخصم والتوريد فى المواعيد القانونية وكذلك إعداد الاقرارات الربع سنوية والسوية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ .

• ضريبة الممفة :

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 نوى 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.

٢٥- الالتزامات المحتملة :

تتمثل الالتزامات العرضية فى الآتى :

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

٢٦ - الاحداث الجوهرية التالية لتاريخ المركز المالى :

لا توجد اى أحداث جوهرية تمت بعد تاريخ المركز المالى لم يتم الإفصاح عنها .

٢٧ - أرقام المقارنة :

تم تعديل أرقام المقارنة بالنسبة لعدد أسهم رأس المال من ٢٥ مليون سهم الى ٥٠ مليون سهم بما يتفق مع العرض هذا العام .