



# شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية

( ترخيص رقم ( ٧ ) لسنة ١٩٩٤ )

القاهرة فى : 2025/2/13

السادة / إدارة الإفصاح

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،

أتشرف أن أرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية المجمعة فى 2024-12-31 لشركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية ، وتقرير السيد مراقب الحسابات عليها والإيضاحات المتممة لها ، والمعتمدة من مجلس الإدارة بتاريخ 2025-2-13 .

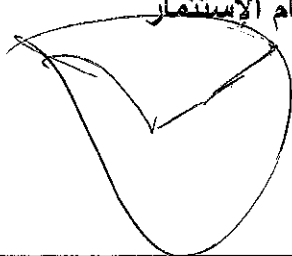
برجاء التكرم بالإحاطة ،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

محمد زكى عبد اللطيف نافع

مدير عام الاستثمار



٩ ش البحوث - التحرير سابقاً - الدقى - الجيزة - الرقم البريدى : ١٢٣١١

تليفون : ٢٣٣٦١٧٥١ ( خمسة خطوط ) فاكس : ٢٣٣٦١٧٥٩

E-mail: info@caironational.net

شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية  
"شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

## تقرير مراقب الحسابات

السادة / مساهمي شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية  
" شركة مساهمة مصرية "

### تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة لشركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المالية المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

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

أخذاً في الاعتبار أن القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والتي تمثل الأرصدة الإفتتاحية للقوائم المالية الحالية قد تم مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا لى القوائم المالية المجمعة.

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية " شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بنك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ١٣ فبراير ٢٠٢٥




شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة المركز المالي المجمعة  
في 31 ديسمبر 2024

2023/12/31	2024/12/31	رقم الإيضاح	الأصول
5 638 534	22 876 341	(6)	الأصول المتداولة
84 914 899	84 963 190	(7، 5/3)	نقدية وأرصدة لدى البنوك
7 449 898	--		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
115 678	856 390	(8، 11/3)	عملاء
--	1 186 758		المخزون
8 679 968	5 552 380	(10، 10/3)	أصول محتفظ بها بغرض البيع
<b>106 799 077</b>	<b>115 435 059</b>		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
			إجمالي الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
7 763 805	7 343 322	(12، 13/3)	الأصول الثابتة (بالصافي)
16 132 051	12 102 072	(13)	استثمارات عقارية
7 808 125	10 625 982	(9، 7/3)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
212 000	212 000		تأمينات لدي الغير
33 289 782	33 296 689		أصول معنوية - شهرة
<b>65 205 763</b>	<b>63 580 065</b>		إجمالي الأصول غير المتداولة
<b>172 004 840</b>	<b>179 015 124</b>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
105 000 000	105 000 000	(13)	رأس المال المدفوع
5 610 920	5 726 882		الاحتياطيات
11 643 449	14 461 306	(1/9)	إحتياطي القيمة العادلة
(26 509 890)	(26 509 890)	(1/13)	أسهم خزينة
(41 209 828)	(31 540 947)		(خسائر) مرحلة
9 786 844	4 129 060		صافي أرباح العام
<b>64 321 495</b>	<b>71 266 411</b>		إجمالي حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم
<b>7 956 421</b>	<b>10 110 688</b>	(14)	حقوق الحصص غير المسيطرة
<b>72 277 916</b>	<b>81 377 099</b>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
8 500 252	8 500 252	(17)	تمويلات إسلامية قصيرة الأجل
3 276 510	7 157 442	(15)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
38 815	2 167 283	(18)	مستحق إلى أطراف ذوي علاقة
51 272	--		موردون وأوراق الدفع
18 651 029	24 357 643	(16)	مخصصات
<b>30 517 878</b>	<b>42 182 620</b>		إجمالي الالتزامات المتداولة
			الالتزامات غير المتداولة
69 129 987	55 329 000		تمويلات إسلامية طويلة الأجل
79 059	126 405	(19، 16/3)	التزامات ضريبية مؤجلة
<b>69 209 046</b>	<b>55 455 405</b>		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
<b>172 004 840</b>	<b>179 015 124</b>		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

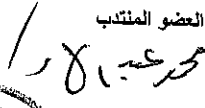
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.  
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة



حسن إسماعيل داود

العضو المنتدب



محمد محمود محمد عبد الهادي

المدير المالي



يحيى عبد الحكيم



شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل المجمعة  
عن العام المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023/12/31 جنيه مصري	2024/12/31 جنيه مصري	رقم الإيضاح	
			<b>إيرادات النشاط</b>
5 538 281	2 194 296	(3/3)	صافي المبيعات
4 370 825	4 623 222	(3/3)	أرباح بيع أوراق مالية
6 849 278	2 258 574		أرباح بيع استثمارات عقارية
1 395 566	1 109 700		إيراد توزيعات كوبونات اسهم (بالصافي)
7 355 857	10 681 674	(3/3)	عائد استرداد وثائق صناديق الاستثمار
715 004	208 518	(6/3)	التغير في القيمة العادلة لوثائق صناديق استثمار
9 862 951	( 1 965 675)	(5/3)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية
<b>36 087 762</b>	<b>19 110 309</b>		<b>إجمالي الإيرادات</b>
			<b>يخصم:</b>
925 133	761 383		تكلفة المبيعات
12 813 287	8 190 119		مصروفات عمومية وإدارية
1 482 375	1 233 210		بدلات حضور مجلس الإدارة
6 498 274	5 892 887		مخصص مكون
1 217 234	1 201 794		إهلاك الاستثمارات العقارية
<b>22 936 303</b>	<b>17 279 393</b>		<b>اجمالي المصروفات</b>
<b>13 151 459</b>	<b>1 830 916</b>		<b>صافي أرباح النشاط</b>
			<b>(يخصم) يضاف:</b>
173 730	3 377 962		عائد ودائع بنكية
616 696	--		أرباح رأسمالية
276 246	21 069		إيرادات أخرى
--	63 024		رد مخصصات
--	167 913		أرباح فروق ترجمة عملات أجنبية
--	16 856		فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
17 656	1 050 799		أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
( 14 969)	( 55 485)		ضريبة توزيعات الكوبونات وعاء مستقل
<b>14 235 787</b>	<b>6 473 054</b>		<b>صافي أرباح الفترة قبل الضرائب</b>
( 1 451 652)	( 115 345)		ضريبة الدخل الجارية
( 6 400)	( 47 346)		ضريبة الدخل المؤجلة
<b>12 777 735</b>	<b>6 310 363</b>		<b>صافي أرباح العام بعد الضرائب</b>
9 786 844	4 129 060		نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح العام
2 990 891	2 181 303		نصيب أصحاب الحصص غير المسيطرة في صافي أرباح العام
<b>12 777 735</b>	<b>6 310 363</b>		
<b>0.93</b>	<b>0.39</b>	(19، 21/3)	نصيب السهم في صافي أرباح العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

حسين إسماعيل داود

محمد محمود محمد عبد الهادي

يحيى عبد العظيم





شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية  
"شركة مساهمة مصرية"  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
عن العام المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

<u>2023/12/31</u>	<u>2024/12/31</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
12 777 735	6 310 363	صافى أرباح العام بعد الضرائب
		الدخل الشامل الاخر
--	2 817 857	فروق تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<u>12 777 735</u>	<u>9 128 220</u>	إجمالى الدخل الشامل عن العام
9 786 844	7 805 725	نصيب مساهمى الشركة الأم فى صافى أرباح العام
2 990 891	1 322 495	نصيب أصحاب الحصص غير المسيطرة فى صافى ارباح العام
<u>12 777 735</u>	<u>9 128 220</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

حسن إسماعيل داود

العضو المنتدب

محمد محمود محمد عبد الهادي

المدير المالي

يحيى عبد العظيم



شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 قائمة التدفقات النقدية المجمعة  
 عن العام المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023/12/31	2024/12/31	رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		الإيضاح
15 404 480	6 473 054		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
			صافي ارباح الفترة قبل الضرائب
			<b>يتم تسويته بـ :</b>
643 950	605 451	(12، 13/3)	إهلاك الأصول الثابتة
--	1 217 234		إهلاك الاستثمارات العقارية
( 616 696)	--		(ارباح) رأسمالية
--	(2 258 574)		أرباح بيع استثمارات عقارية
(1 046 109)	( 29 202)		تسويات علي الأرباح المرحلة
--	( 63 024)		رد المخصص
5 793 066	5 892 887		مخصص مكون
( 715 004)	( 208 518)	(7، 5/3)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في وثائق صناديق الاستثمار
--	1 965 675	(7، 5/3)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية
( 173 730)	(3 377 962)		عائد ودائع بنكية
--	( 167 913)		(أرباح) فروق ترجمة عملات أجنبية
<b>19 289 957</b>	<b>10 049 108</b>		صافي التدفقات قبل التغيرات في الأصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
(38 919 756)	(1 805 448)	(7، 5/3)	التغير في الاستثمارات المالية
145 802	7 449 998	( 2 /7)	التغير في العملاء وأوراق القبض
38 077 444	3 127 588	(10 ، 10/3)	التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
706 542	( 740 712)	(8 ، 11/3)	التغير في المخزون
7 303 612	3 880 932	(15)	التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(7 500 422)	( 51 272)		التغير في موردين وأوراق دفع
155 266	2 128 468		التغير في المستحق لأطراف ذات علاقة
<b>19 258 445</b>	<b>24 038 662</b>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
( 9 850)	( 184 968)	(12، 13/3)	(مدفوعات) في شراء أصول ثابتة
804 300	--		متحصلات من بيع أصول ثابتة
--	3 639 225		متحصلات من بيع استثمارات عقارية
173 730	3 377 962		متحصلات من عوائد دائنة
<b>968 180</b>	<b>6 832 219</b>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
(17 058 196)	--		(مدفوعات) في الحقوق غير المسيطرة في شركات تابعه
--	(13 800 987)		(مدفوعات) في تمويلات اسلامية
<b>( 17 058 196)</b>	<b>( 13 800 987)</b>		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
3 168 429	17 069 894		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
2 470 105	5 638 534		النقدية وما في حكمها في بداية العام
--	167 913		اثر التغيرات على اسعار الصرف
<b>5 638 534</b>	<b>22 876 341</b>	(6)	النقدية وما في حكمها في نهاية العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
 حسن إسماعيل بلو



العضو المنتدب  
 محمد محمود محمد عبد الهادي

المدير المالي  
 يحيى عبد العظيم

## 1- نشأة الشركة

تأسست شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم (95) لسنة 1992 في 19 يناير 1994 وقيدت بسجل تجاري جنوب القاهرة تحت رقم (22516) في 7 فبراير 1994، وحصلت على الترخيص بمزاولة نشاطها من الهيئة العامة لسوق المال تحت رقم (7) بتاريخ 27 مارس 1994.

ونظراً لنقل المركز الرئيسي للشركة إلى محافظة الجيزة فقد تم نقل قيدها إلى سجل تجاري الجيزة تحت رقم (109409) في 24 أكتوبر 1996.

غرض الشركة ترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية والاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية وفي زيادة رؤوس أموالها وفي تكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية وفي تقديم رأس المال المخاطر وتكوين وإدارة صناديق الاستثمار

تم قيد أسهم الشركة في بورصة الأوراق المالية وكذا في نظام الحفظ المركزي بشركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي في شهر سبتمبر 1997.

## 2- أسس أعداد القوائم المالية المجمعة

تعد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين والتعليمات المحلية السارية، طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة وبافتراض استمرارية الشركة، يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام المالية وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والافتراضات المتعلقة تعد في ضوء أفضل المعلومات المتاحة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات التالية:  
الأصول الثابتة - إيضاح رقم (12).  
المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية - إيضاح رقم (20).

## قياس القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

### 3- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية المجمعة، وقد تم إتباع هذه السياسات بثبات لكل السنوات المعروضة إلا إذا تم الإفصاح عن غير ذلك.

#### 1/3 أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

##### 1/1/3 الشركات التابعة للشركة

- تتمثل الشركات التابعة في تلك المنشآت التي يتم السيطرة عليها بمعرفة الشركة القابضة (الشركة)، وتتوافر سيطرة الشركة على المنشأة عندما يكون له الحق بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة بهدف الحصول على منافع من أنشطتها، ولأغراض تحديد مدى توافر السيطرة يؤخذ في الاعتبار أيضاً مدى قدرة الشركة على ممارسة حقوق السيطرة على ما يزيد عن نصف حقوق التصويت لدى المنشأة (عندما تزيد نسبة مساهمة الشركة المباشرة وغير المباشرة عن 50% من رأس مال الشركة التابعة) أو وجود سلطة للشركة لتعيين أو عزل أغلبية أعضاء مجلس الإدارة أو من في حكمهم أو وجود سلطة على أغلبية الأصوات في اجتماعات مجلس الإدارة أو من في حكمهم للمنشأة.

- يتم تجميع القوائم المالية للشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة للشركة وذلك اعتباراً من تاريخ بداية السيطرة وحتى تاريخ توقف الشركة عن ممارسة حقوق تلك السيطرة.

- وفيما يلي بيان بالشركة التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للشركة في 31 ديسمبر 2024:

##### نسبة المساهمة

%

89.47

51.22

51.10

شركة اسبوط للتنمية الزراعية (ش.م.م)

الوطنية للتجارة والتنمية (أنتاد)

شركة أبو ظبي الإسلامي للاستثمار العقاري

##### 2/1/3 إجراءات التجميع

عند إعداد القوائم المالية المجمعة تقوم المنشأة بتجميع القوائم المالية المجمعة للشركة القابضة مع القوائم المالية المجمعة للشركات التابعة تفصيلياً بتجميع البنود المنشأية من الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات وذلك لتعرض القوائم المالية المجمعة المعلومات المالية عن المجموعة كما لو كانت منشأة واحدة وتتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة:

- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة بعد تعديلها طبقاً لطريقة حقوق الملكية في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.

- يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة (الأقلية) في صافي ربح/خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال العام التي تعد عنها التقارير.

- يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة الناتجة من المعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة وكذا معاملات المجموعة.

- يتم رد خسائر الاضمحلال في الشركات التابعة ضمن القوائم المالية المجمعة.

##### 2/3 عملة العرض والقياس وأثبات المعاملات بالدفاتر

##### 1/2/3 عملة العرض والقياس

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة القياس للشركة.

##### 2/2/3 اثبات المعاملات بالدفاتر

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال العام على أساس أسعار الصرف المعلنة في وقت التعامل، ويعاد تقييم الأرصدة ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في نهاية العام على أساس أسعار الصرف في ذلك التاريخ وتدرج الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل.

وتتدرج البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة ، أما البنود التي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية فيتم اثباتها باستخدام أسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيمة العادلة.

### 3/3 الاستثمارات المالية

هي أصول مالية تم اقتناؤها أو نشأتها بصفة أساسية لغرض البيع أو إعادة الشراء في مدى زمني قصير أو جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً وكان هناك دليل على وجود معاملات فعلية حديثة تؤيد الحصول على أرباح قصيرة الأجل .

تقاس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة (القيمة السوقية) ببند أرباح وخسائر التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

كما يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع تلك الاستثمارات بقائمة الأرباح أو الخسائر.

### 4/3 الأدوات المالية

#### 1) الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الاعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتنائها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئياً بسعر المعاملة.

#### 2) التصنيفات والقياس اللاحقة

##### الأصول المالية - السياسه المطبقه

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، او بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر - سندات الدين، أو بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر - أدوات حقوق المليكه، أو القيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى التاليه للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكه إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه.

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصول ماليه بالقيمه العادله من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول الماليه

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).

عند الاعتراف الاولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المجمع المذكورة اعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح او الخسارة المجمع وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الاولي، للشركة امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

#### الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال: السياسة المطبقة

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صورته معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول

كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛ كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة

- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتمشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.

الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة:

#### السياسة المطبقة

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط، فإن الشركة تأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي الشركة ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛

- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛

- الدفع مقدما وميزات التمديد؛

الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من اصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

تتوافق صفة الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضًا إضافيًا معقولًا للإلغاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدية، وهي صفة تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضًا مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

#### الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر: السياسة المطبقة

الأصول المالية المبوبة تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المثبته بالتكلفة المستهلكة يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهلكة بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الربح أو الخسارة.

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخرى ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الأخرى. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل إلى الأرباح أو الخسائر.

#### 5/3 الأضمحلال

(1) الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه لـ:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة؛

- الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى؛ و
  - الأصول الناشئة عن العقد
  - تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدى عمر الأصل المالي، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر:
    - أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها لمخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
    - أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
    - دائما ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريون والأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعه علي مدى عمرها
  - عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعطى بما في ذلك المعلومات المستقبلية.
  - تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفته أكثر من 30 يوماً.
  - تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:
    - من غير المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمان (إن وجد)؛ أو
  - الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من 360 يوماً.
  - تعتبر الشركة أن أدوات الدين تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".
  - الخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدى عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.
  - الخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدى 12 شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث إخفاق التي تكون ممكنة خلال فتره 12 شهراً بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من 12 شهراً).
  - الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.
- الأصول المالية المضمحلة ائتمانياً**
- في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "مضمحل ائتمانياً"، عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.
- تشمل الأدلة التي تشير إلى اضمحلال الأصول المالية ائتمانياً البيانات القابلة للرصد:
- صعوبه ماليه كبيره للمقرض أو المصدر و

- انتهاك العقد مثل الإخفاق أو يكون متأخر السداد لفتره أكبر من 90 يوم و
- إعادة الهيكلة الخاصة بقرض أو سلفه بواسطة المجموعه بشروط لن تراعيها المجموعه بطريقه او بأخري؛ ومن المحتمل أن يدخل المقترض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى ؛ أو
- إختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.
- عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي**
- يتم خصم مخصص الخسائر للأصول الماليه التي يتم قياسها بالتكلفه المستهلكه من اجمالي مبلغ القيمه الدفترية للأصول.
- بالنسبه للأوراق الماليه في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر يتم تحميل مخصص الخساره علي الأرباح او الخسائر ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

#### اعدام الدين

يتم شطب اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه . بالنسبة للمعملاء المفردين ، لدى الشركة سياسة إعدام اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية عندما يكون الأصل المالي مستحق السداد أكثر من عامين بناء على الخبرة السابقة في استرداد الأصول المماثلة . بالنسبة للمعملاء الشركات ، تقوم الشركة بإجراء تقييم بصورة منفردة فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناء على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد . لا تتوقع الشركة أي استرداد كبير من المبلغ المشطب ومع ذلك ، فإن الأصول التي تم شطبها قد تظل خاضعة لأنشطة الائتزام من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

#### 6/3 الاعتراف بالإيرادات

تقوم الشركة بإثبات الإيرادات بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (48) باستخدام نموذج الخمس خطوات أدناه:

الخطوة 1: تحديد العقد مع العميل	يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد الضوابط التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
الخطوة 2: تحديد التزامات الأداء	التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل خدمة إلى العميل.
الخطوة 3: تحديد سعر المعاملة	سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
الخطوة 4: توزيع سعر المعاملة	بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يصف مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
الخطوة 5: إثبات الإيرادات	تقوم الشركة بإثبات الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت بالتزام الأداء عن طريق نقل الخدمات التي وعدت بها العميل بموجب العقد.

يتم الاعتراف بأرباح بيع الاستثمارات المالية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحا منه مصروفات وعمولات البيع.

ونفي الشركة بالتزام الأداء وثبتت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية - :

(أ) أداء الشركة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة للالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.
- عندما تستوفي الشركة التزاما بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعدت بها فإنها تنتشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليه من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع اقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حينما كان ذلك مناسباً.
- قامت الشركة بتقييم الضوابط المذكورة أعلاه بشأن تحقيق الإيراد على مدى زمني أو نقطة من الزمن، وقد وجدت أنها لديها أنماط الاعتراف بالإيراد على النحو التالي:

#### (1) إيرادات الفوائد

- يعترف بإيرادات الفوائد على أساس نسبة زمنية باستخدام معدل الفائدة الفعلي .

#### (2) إيرادات توزيعات الأرباح

- تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها وفقاً لاساس الاستحقاق.

#### 7/3 اضمحلال قيمة الأصول

يتم دراسة القيمة الدفترية لأصول الشركة في تاريخ القوائم المالية لتحديد خسائر الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك أحداث أو مؤشرات تدل على انخفاض القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول عن قيمتها الدفترية وعندئذ يتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد، ويحمل هذا الانخفاض على قائمة الدخل ويتم حساب قيمة الإهلاك السنوي فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة.

وتقوم إدارة الشركة بشكل دوري في تاريخ القوائم المالية بتقييم وجود أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمة الخسائر والسابق الاعتراف بها والتي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم رد قيمة الانخفاض في حدود ما تم تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية لهذه الأصول صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض في قيمتها.

#### 8/3 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يتم إثبات المدينون بسعر المعاملة، ويتم إعدام الديون المستحقة في العام التي يتم خلالها تقدير عدم إمكانية تحصيل هذه الديون، يتم تقدير قيمة المبالغ والديون المشكوك في تحصيلها بناءً على مراجعة جميع المديونيات المستحقة في تاريخ المركز المالي.

#### 9/3 المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو حكومي) من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً، كما يتم فحص المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ليتم تسويتها لتعكس أفضل تقدير حالي.

### 10/3 النقدية و ما حكمها

تتمثل النقدية وما في حكمها في أرصدة النقدية بالخرزينة والحسابات الجارية، لدى البنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر مخصصاً منها بنوك سحب على المكشوف.

### 11/3 الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة الاسمية كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها.

### 12/3 ضرائب الدخل

تتضمن ضرائب الدخل على أرباح السنة كلاً من ضرائب الدخل الجارية عن السنة والضرائب المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضرائب الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

### 1/14/3 الضريبة الجارية

يتم إثبات ضرائب الدخل على صافي الربح الخاضع للضرائب باستخدام أسعار الضرائب السارية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

### 2/14/3 الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، ويتم تحديد قيمة الضرائب المؤجلة على أساس القيم المتوقع تحقيقها لكلاً من الأصول والالتزامات وذلك باستخدام أسعار الضرائب السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضرائب في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

### 13/3 الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها. وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي :

الأصل	معدل الإهلاك
المباني	%2
السيارات	%20
أجهزة كهربائية	%20
الأثاث والمعدات المكتبية	%10
تجهيزات	%10

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل في الفترة الذي تم في استبعاد الأصل.

ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ اثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل.

### 14/3 الإستثمار العقاري

تثبت الإستثمارات العقارية أولياً بالتكلفة متضمنة تكاليف الإستثمار، ويثبت في الفترة اللاحقة بالتكلفة التاريخية مخصصاً منها مجمع الإهلاك في تاريخ الميزانية. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من الإستثمار العقاري في وقت تحقق التكلفة إذا توافرت معايير القياس ويستثنى منها تكاليف الخدمات اليومية المرتبطة بالإستثمار العقاري. يتم استبعاد الإستثمار العقاري عند البيع أو عند التوقف عن استخدام الإستثمار العقاري أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها في المستقبل. يتم الإعتراف بالفرق بين صافي القيمة البيعية والقيمة الدفترية في قائمة الدخل في الفترة التي تم فيها الإستبعاد.

يتم التحويل من وإلى الإستثمار العقاري فقط في حالة تغير الإستخدام، للتحويل من إستثمار عقاري إلى عقار يشغله المالك تكون التكلفة المعتبرة للمحاسبة لاحقاً هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير إذا تحول عقار يشغله المالك إلى إستثمار عقاري، تدرج المجموعة المحاسبية لهذا العقار تحت سياسة الأصول الثابتة وحتى تاريخ التغيير في الإستخدام.

يتم حساب الإهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

#### معدلات الإهلاك

5 %

20 %

#### البيان

مباني وإنشاءات

معدات

يتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمار العقاري والأعمار الافتراضية وطرق الإهلاك في نهاية كل سنة مالية.

### 15/3 قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة ، وبغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل والتي لا تتجاوز ثلاثة شهور، ويعتبر رصيد بنوك سحب علي المكشوف والذي سيسدد عند طلبه جزءاً من إدارة الشركة للنقدية كأحد مكونات بند النقدية وما في حكمها لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

### 16/3 إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في حقوق الملكية خلال الفترة والناتج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن هذه المعاملات مع الملاك بصفتهم.

ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كل من "الأرباح أو الخسائر" (قائمة الدخل) و" الدخل الشامل الآخر".

### 17/3 حصة العاملين في الأرباح

يستحق العاملین 10% على الأقل من الأرباح الموزعة نقداً للمساهمين وبما لا يجاوز أجورهم السنوية وبناء على موافقة الجمعية العامة للشركة.

### 18/3 الاحتياطي العام

تم تكوين الاحتياطي العام بناءً على قرارات الجمعية العامة للشركة وفقاً لأحكام القانون (159) لسنة 1981 ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للشركة، لتدعيم المركز المالي للشركة ولا يتم التصرف فيه إلا بموافقة الجمعية العامة للشركة وفقاً لأحكام المادة 217 من اللائحة التنفيذية للقانون (159) لسنة 1981.

### 19/3 الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب 5% من صافي أرباح الفترة لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي 50% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.

### 20/3 المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

يتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة والمساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

### 21/3 نصيب السهم من الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح بقسمة الأرباح المتاحة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال الفترة / السنة.

### 4- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والخزينة والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى، وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية وأهم الإجراءات والسياسات التي تتبعها الشركة لخفض أثر تلك المخاطر:

#### 1/4 خطر السيولة:

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من التزاماته وتقوم الشركة بالاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك إلى الحد الأدنى.

#### 2/4 خطر الائتمان:

يتمثل خطر الائتمان في تعرض الشركة لخسائر مالية في حالة عدم قدرة الأطراف المتعاملة معهم تنفيذ تعاقدهم مع الشركة.

وينشأ هذا الخطر من أرصدة الاستثمارات والمديونيات على الأطراف المستحقة على الأطراف ذات العلاقة والعملاء والمدينون والنقدية.

#### 3/4 خطر السوق:

يتمثل خطر السوق في التغيرات في الأسعار والتي تنشأ من التغير في أسعار الصرف والعوائد. وتقوم إدارة الشركة بإدارة خطر السوق بهدف حصر ذلك الخطر في حدود مقبولة وتعظيم عوائد الشركة باستعراض العائد على رأس المال والتمثل في نسبة الأرباح إلى رأس المال.

#### 1/3/4 خطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية:

هو خطر تذبذب القيمة العادلة للأداة المالية أو تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية منها بسبب التغيرات في أسعار العملات الأجنبية المستقبلية.

#### 2/3/4 خطر سعر الفائدة:

تتحدد مخاطر أسعار الفوائد في تقلبات أسعار الفوائد التي تحصل الشركة عليها ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بالتعاقد على أسعار فائدة سوفر أو سعر الخصم المعلن من البنك المركزي مضافاً إليهما نسبة ثابتة.

#### 4/4 القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية في تاريخ إعداد القوائم المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

#### 5- أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة في إقتناء وتدوير الأوراق المالية التي تدر عائد مقبول وتتمتع بدرجة عالية من الأمان وإنخفاض المخاطر.
- التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
- التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها البورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية، ومعايير المحاسبة المصرية عند إعداد وعرض التقارير المالية.
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن العام المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

6- نقدية وأرصدة لدى البنوك

2023/12/31	2024/12/31	
68 961	17 994	نقدية بالخبزينة
4 985 331	4 439 041	حساب جاري - مصرف ابوظبي الاسلامي- جنيه مصري
243 245	18 223	حساب جاري - مصرف ابوظبي الاسلامي- دولار أمريكي
340 997	--	حساب جاري - البنك التجاري الدولي- جنيه مصري
--	18 401 083	ودائع
<b>5 638 534</b>	<b>22 876 341</b>	

7- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

2023/12/31	2024/12/31	
22 915 180	14 164 530	استثمارات مالية في أدوات حقوق ملكية - أسهم - إيضاح رقم (1/7)
61 999 719	70 798 660	استثمارات في وثائق الاستثمار - إيضاح رقم (2/7)
<b>84 914 899</b>	<b>84 963 190</b>	

1/7 استثمارات مالية في أدوات حقوق ملكية - أسهم

2023/12/31	2024/12/31			
جنيه مصري	عدد الأسهم	جنيه مصري	عدد الأسهم	اسم الورقة
920 000	10 000	--	--	قطاع موارد أساسية
2 594 400	40 000	230 920	2000	حديد عز
2 940 000	35 000	1 809 670	37000	مصر للألمنيوم
1 046 520	36 000	462 000	24000	أبو قير للأسمدة والصناعات الكيماوية
677 500	50 000	533 400	75339	سيدي كرير للبتروكيماويات
--	--	235 800	60000	كيما
<b>8 178 420</b>		<b>3 271 790</b>		المناجم والمحاجر
2 287 800	45 000	1 758 120	78000	قطاع خدمات النقل والشحن
1 069 800	30 000	369 600	70000	الإسكندرية لتداول الحاويات
<b>3 357 600</b>		<b>2 127 720</b>		القناة للتوكيلات الملاحية
753 000	20 000	496 500	15000	قطاع الاتصالات
<b>753 000</b>		<b>496 500</b>		المصرية للاتصالات
569 100	30 000	136 950	5500	الخدمات المالية الغير مصرفية وتكنولوجيا المعلومات
--	--	109 800	45000	بي انفيستمنس القايزة
--	--	215 100	90000	بلتون القايزة
<b>569 100</b>		<b>461 850</b>		الملئقى العربى

شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن العام المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

2023/12/31		2024/12/31		اسم الورقة
جنيه مصري	عدد الأسهم	جنيه مصري	عدد الأسهم	
<b>قطاع العقارات</b>				
2 702 550	15 000	2 702 750	9500	أوراسكوم كونستراكتيون بي ال سي
416 000	40 000	343 520	38000	مصر الجديدة للإسكان والتعمير
--	--	303 974	94696	زهراء المعادي
750 000	75 000	--	--	العربية للأسمنت
--	--	112 000	2000	طلعت مصطفى
		359 700	55000	بالم هيلز
<b>3 868 550</b>		<b>3 821 944</b>		
<b>قطاع الصناعة</b>				
--	--	133 860	60000	العز للورسلين
--	--	<b>133 860</b>		
<b>قطاع الغاز والبتروول</b>				
1 380 400	140 000	1 031 800	140000	الإسكندرية للزيوت المعدنية (أموك)
<b>1 380 400</b>		<b>1 031 800</b>		
<b>قطاع خدمات ومنتجات صناعية وسيارات</b>				
1 160 000	40 000	--	--	السويدي إليكتروك
<b>1 160 000</b>		--		
<b>قطاع المنسوجات والسلع المعمرة</b>				
676 400	40 000	687 500	27500	النساجون الشرقيون
--	--	72 000	9000	العربية لحليج الاقطان
<b>676 400</b>		<b>759 500</b>		
<b>قطاع الصحة والأدوية</b>				
604 350	17 000	252 000	7000	جلاكسو ولكام
376 260	6 000	--	--	مفيس للأدوية
547 500	15 000	275 460	6000	أبيكو المصرية الدولية للصناعات الدوائية
--	--	98 400	80000	العبوات الدوائية
--	--	316 665	6049	النيل للأدوية والصناعات الكيماوية
<b>1 528 110</b>		<b>942 525</b>		
<b>قطاع الأغذية والمشروبات</b>				
1 443 600	20 000	575 640	12000	الدلتا للسكر
--	--	541 400	20000	إيديتا للصناعات الغذائية
<b>1 443 600</b>		<b>1 117 040</b>		
<b>22 915 180</b>		<b>14 164 530</b>		

اجمالي استثمارات في أدوات حقوق ملكية - أسهم

شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن العام المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

<u>2023/12/31</u>		<u>2024/12/31</u>		<u>2/7 استثمارات في وثائق صناديق الاستثمار</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>عدد الوثائق</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>عدد الوثائق</u>	<u>اسم الصندوق</u>
7 694 584	30 095	929 532	3 038	صندوق مصرف أبوظبي الإسلامي - مصر النقدي ذو العائد التراكمي
52 904 911	207 014	66 852 279	218 494	استثمارات في صناديق استثمار (النهاردة)
1 400 224	106 023	3 016 849	46 135	الصندوق النقدي لمصرف أبوظبي الإسلامي - مصر
<b>61 999 719</b>		<b>70 798 660</b>		اجمالي استثمارات في وثائق صناديق استثمار
<b>84 914 899</b>		<b>84 963 190</b>		الإجمالي

<u>2023/12/31</u>	<u>2024/12/31</u>	<u>8- المخزون</u>
40 078	790 890	قطع غيار ومهمات
75 600	65 500	إنتاج تام
1 178 072	1 178 072	وسائل نقل
<b>1 293 750</b>	<b>2 034 462</b>	
		<u>يخصم</u>
(1 178 072)	(1 178 072)	الانخفاض في المخزون - وسائل نقل
<b>115 678</b>	<b>856 390</b>	الصافي

<u>2023/12/31</u>	<u>2024/12/31</u>	<u>9- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل</u>
6 819 297	9 401 287	أبوظبي الإسلامي للتمويل - أديفابنس
22 131	22 131	المجموعة المتحدة للتجارة والهندسة
4 273	4 273	الإساعيلية الجديدة للاستثمار
9 000	9 000	شركة أبو ظبي الإسلامية القابضة
36 375	36 375	شركة أبوظبي الإسلامي للاستثمار العقاري
917 049	1 152 915	المهندس الوطنية لصيانة السيارات (المهندس كار)
<b>7 808 125</b>	<b>10 625 982</b>	

شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن العام المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

وفيما يلي بيان بالاستثمارات المضمحلة بالكامل على مدار سنوات سابقة

<u>2023/12/31</u>	<u>2024/12/31</u>	
2 422	2 422	المهندس لإسكان الشباب
130 458	130 458	الوجه القبلي الوطنية للمقاولات وأعمال البناء
2 214	2 214	المصرية للصمامات ( إيفاكو )
559 225	559 225	الشرقية الوطنية لإنتاج وتصنيع الألبان
126 449	126 449	الوطنية للأمن الغذائي
107 123	107 123	الوطنية للتجارة والتصنيع ( تاجرو )
76 850	76 850	القلوبية الوطنية للعبوات الغذائية
4 440	4 440	الفيوم الوطنية للطوب الطفلي ومواد البناء
103 002	103 002	الشرقية الوطنية للتجارة والتنمية
3 186 488	3 186 488	الشباب (سيرفيكو)
		<b>يخصم:-</b>
(4 298 671)	(4 298 671)	الاضمحلال في قيمة الاستثمارات
--	--	

1/9 ويتمثل رصيد فروق التقييم الخاصة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ضمن بنود الدخل الشامل  
الآخر فيما يلي :-

<u>2023/12/31</u>	<u>2024/12/31</u>	
23 874	23 874	شركة أبوظبي الإسلامي للاستثمار العقاري
(1 000)	(1 000)	شركة أبوظبي للاستثمارات المالية
--	235 867	المهندس الوطنية لصيانة السيارات (المهندس كار)
11 620 575	14 202 565	شركة إنتاد
<b>11 643 449</b>	<b>14 461 306</b>	

**10- مدينون وأرصدة مدينة أخرى**

<u>2023/12/31</u>	<u>2024/12/31</u>	
159 480	148 711	مدينو بيع استثمارات
193 500	46 667	سلف وعهد عاملين
37 956	1 570 521	مصرفات مدفوعة مقدما
100 000	200 000	مصلحة الضرائب - كسب العمل
203 000	132 514	إيرادات مستحقة
1 054 111	1 112 606	شركة أجروبيت للاستثمار الزراعي
6 333 334	1 666 632	مدين مبيعات مجمع التبريد - أسيوط
11 000	11 000	تأمينات لدي الغير
587 587	663 729	أرصدة مدينة أخرى
<b>8 679 968</b>	<b>5 552 380</b>	

11- الأصول الثابتة (الصافي)-

الإجمالي	وسائل نقل وانتقال		أبار	أجهزة كهربائية		أثاث وتجهيزات	آلات ومعدات	مباني	الأرضي	31 ديسمبر 2024	
	%20	%20		%10	%20					%10	%2
17 759 832	890 880	323 053	965 331	778 041	6 531 238	4 752 382	3 518 907				
184 968	-	117 512	-	1 350	-	66 106	-				
17 944 800	890 880	440 565	965 331	779 391	6 531 238	4 818 488	3 518 907				
9 996 027	649 479	296 418	946 821	757 577	4 790 696	2 555 036	-				
605 451	57 313	20 193	3 697	4 854	429 830	89 564	-				
10 601 478	706 792	316 611	950 518	762 431	5 220 526	2 644 600	-				
7 343 322	184 088	123 954	14 813	16 960	1 310 712	2 173 888	3 518 907				
الإجمالي	وسائل نقل وانتقال	أجهزة كهربائية	أبار	أثاث وتجهيزات	آلات ومعدات	مباني	الأرضي				
	%20	%20	%10	%10	%10	%2					
18 554 282	949 780	323 053	965 331	870 033	7 174 796	4 752 382	3 518 907				
9 850	-	-	-	9 850	-	-	-				
( 804 300)	( 58 900)	-	-	( 101 842)	( 643 558)	-	-				
17 759 832	890 880	323 053	965 331	778 041	6 531 238	4 752 382	3 518 907				
10 156 349	651 030	281 007	932 006	851 145	4 975 720	2 465 441	-				
643 950	57 349	15 411	14 815	8 274	458 506	89 595	-				
( 804 272)	( 58 900)	-	-	( 101 842)	( 643 530)	-	-				
9 996 027	649 479	296 418	946 821	757 577	4 790 696	2 555 036	-				
7 763 805	241 401	26 635	18 510	20 464	1 740 542	2 197 346	3 518 907				

شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن العام المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

12- استثمارات عقارية

الإجمالي	مباني	أراضي
32 428 047	24 611 376	7 816 671
(4 211 985)	( 339 500)	(3 872 485)
28 216 062	24 271 876	3 944 186
(2 828 185)	(1 186 759)	(1 641 426)
25 387 877	23 085 117	2 302 760
<b>التكلفة</b>		
<b>التكلفة في 1 يناير 2023</b>		
استيعادات خلال السنة		
<b>التكلفة في 31 ديسمبر 2023</b>		
استيعادات خلال السنة		
<b>التكلفة في 31 ديسمبر 2024</b>		
<b>مجموع الإهلاك</b>		
<b>مجموع الإهلاك في 1 يناير 2023</b>		
إهلاك السنة		
مجموع إهلاك الإستيعادات		
<b>مجموع الإهلاك في 31 ديسمبر 2023</b>		
إهلاك السنة		
<b>مجموع الإهلاك في 31 ديسمبر 2024</b>		
<b>صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2024</b>		
<b>صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2023</b>		

القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية لا تختلف جوهرياً عن القيمة العادلة تتضمن الأراضي مساحة قدرها 200,32 فدان وتبلغ تكلفتها 202 760 جنيه مصري وقيمتها العادلة طبقاً للسوق المتاح حوالي 300 ألف جنيه مصري للقدان الواحد.

### 13- رأس المال

حدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ 105 000 000 جنيه مصري موزع على عدد 10 500 000 سهم نقدي، قيمة السهم 10 جنيه مصري، موزعه على النحو التالي:

القيمة الاسمية	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	
67 986 110	6 798 611	%64.75	مصرف أبوظبي الإسلامي- مصر
26 509 890	2 650 989	%25.25	الشركة الوطنية للتجارة والتنمية (انتاد)
10 504 000	1 050 400	% 10	مساهمون آخرون
<b>105 000 000</b>	<b>10 500 000</b>	<b>%100</b>	

### 14- حقوق أصحاب الحصص غير المسيطرة

2023/12/31	2024/12/31	
605 347	638 285	شركة أسيوط
34 219 590	38 390 708	شركة انتاد
( 26 868 516)	(28 918 305)	شركة أبوظبي الإسلامي للاستثمار العقاري
<b>7 956 421</b>	<b>10 110 688</b>	

### 15- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2023/12/31	2024/12/31	
55 450	4 055 999	عملاء دفعات مقدمة
164 335	431 334	مصروفات مستحقة
--	113 215	ضريبة أجور ومرتبآت
46 392	535 249	هيئة التأمينات الاجتماعية
87 324	87 324	ضريبة أرباح بيع أوراق مالية
2 322	1 108	ضرائب أرباح تجارية
438 304	438 304	شركة أسيوط الإسلامية
837 089	826 646	مصلحة الضرائب (ضرائب عقارية - الشركات المساهمة)
50 000	50 000	دائنو شراء أراضي
12 117	2 143	صندوق الجزاءات
6 322	6 411	ضريبة مرتبآت
1 552 488	506 130	ضريبة الدخل المستحقة
9 398	46 281	المساهمة التكافلية
14 969	57 298	أرصدة دائنة أخرى
<b>3 276 510</b>	<b>7 157 442</b>	

شركة القاهرة الوطنية للاستثمار والأوراق المالية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن العام المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

16-مخصصات

الرصيد في	المستخدم /الرد	المكون	الرصيد في	2024/12/31
نهاية العام	خلال العام	خلال العام	بداية العام	
9 870 642	--	5 892 887	3 977 755	مخصص مطالبات
14 487 001	186 273	--	14 673 274	مخصص قضايا
<b>24 357 643</b>	<b>186 273</b>	<b>5 892 887</b>	<b>18 651 029</b>	

17-تمويلات إسلامية

31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024
8 500 252	8 500 252
69 129 987	55 329 000
<b>77 630 239</b>	<b>63 829 252</b>

تمويلات إسلامية قصيرة الأجل  
تمويلات إسلامية طويلة الأجل

77 791 344	77 630 239
(161 105)	(13 800 987)
<b>77 630 239</b>	<b>63 829 252</b>

ويتمثل الرصيد فيما يلي:

الرصيد في بداية السنة  
المسدد من التمويل الإسلامي  
الرصيد في نهاية السنة

- تتمثل التمويلات الإسلامية في مرابحة إسلامية مع مصرف أبوظبي الإسلامي إجمالي قيمتها عند بدء التمويل مبلغ 197 461 429 جنيه مصري يتم سدادها على أقساط سنوية لمدة خمسة سنوات تنتهي في 31 ديسمبر 2019 ويتمثل الجزء قصير الأجل منها في الأقساط المستحقة خلال الإثنى عشر شهر التالية.
- قامت الشركة بتقديم طلب لمصرف أبو ظبي الإسلامي بتاريخ 26 مارس 2019 لإعادة جدولة التمويل الممنوح من جانبهم والذي يبلغ قيمته 112 مليون جنيه مصري علي أن يتم سداد مبلغ 10 مليون جنيه بعد موافقة المصرف مباشرة ويتم تقسيم باقي المبلغ إلى أقساط ربع سنوية تنتهي في يونيو 2024.
- ونظرا لانخفاض إيرادات الشركة فإن الشركة لم تلتزم بسداد بعض الأقساط المتفق عليها، حيث قامت بسداد مبلغ 34.4 مليون جنيه مصري حتى تاريخه ، وتسعي الشركة حاليا لتقديم طلب بإعادة الجدولة لمصرف أبوظبي الإسلامي.
- بناء على قرار البنك المركزي الصادر بتاريخ 6 مارس 2024 والخاص بتحريك سعر الفائدة صعودا بواقع 600 نقطة مما أدى إلى تحريك سعر الفائدة ، ولا يوجد أثر لعدم قيام المصرف بزيادة سعر الفائدة على التمويلات الممنوحة للشركة.

18-المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة والأرصدة الناتجة عنها

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة خلال السنة في المعاملات مع مصرف أبوظبي الإسلامي - مصر (المساهم الرئيسي للشركة) فيما يلي:

2023/12/31	2024/12/31	القوائم المالية
155 266	6	المركز المالي
38 815	2 167 283	المركز المالي

19-الضريبة المؤجلة

2023/12/31	2024/12/31	
72 659	79 059	رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة في بداية العام
6 400	47 346	الضريبة المؤجلة عن العام- مصروف
<b>79 059</b>	<b>126 405</b>	رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة في نهاية العام

## 20- نصيب السهم في صافي أرباح العام

2023/12/31	2024/12/31
9 786 844	4 129 060
10 500 000	10 500 000
<b>0.93</b>	<b>0.39</b>

نصيب مساهمى الشركة الأم في صافي أرباح العام

متوسط عدد الأسهم

نصيب السهم في صافي أرباح العام

## 21- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية التي تواجهها الشركة فيما يلى:

### 1/21- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في تعرض الشركة لخسائر مالية في حالة عدم قدرة الأطراف المتعاملة معهم تنفيذ تعاقدهم مع الشركة. وينشأ هذا الخطر من الاستثمارات المالية والأرصدة المدينة ونقدية بالبنوك والخزينة ويتمثل إجمالي خطر الائتمان في الآتي:

2023/12/31	2024/12/31
8 679 968	5 552 380
7 808 125	10 625 982
5 638 534	22 876 341

مدينون وأرصدة مدينة اخرى

استثمارات مالية

نقدية وأرصدة لدى البنوك

وتتمثل أعمار المدينون في التالي:-

2023/12/31	2024/12/31
2 052 654	404 325
6 503 814	5 626 929
--	159 711

مستحق من 61-90 يوم

مستحق من 91-120 يوم

مستحق أكثر من سنة

مستحق أكثر من سنة	مستحق من 91-120 يوم	مستحق من 61-90 يوم	بيان
148 711	--	--	مدينو بيع استثمارات
--	--	46 667	عهد وسلف
--	1 570 521	--	مصروفات مدفوعة مقدما
--	--	200 000	مصلحة الضرائب - كسب العمل
--	--	132 514	إيرادات مستحقة
--	1 112 606	--	شركة اجر بيت للاستثمار الزراعي
--	1 666 632	--	مدين مبيعات مجمع التبريد - اسبوط
--	--	25 144	مدينو شركات تداول الأوراق المالية
11 000	--	--	تأمينات لدي الغير
--	737 085	--	أرصدة مدينة أخرى

### 2/21- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من التزاماته وتقوم الشركة بالاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.

وتعمل إدارة الشركة على الاحتفاظ بأرصدة نقدية تسمح بسداد الالتزامات في مواعيد استحقاقها وذلك دون الأخذ في الاعتبار أية آثار غير عادية لا يمكن توقعها مثل الكوارث الطبيعية. إن معظم المستحقات لدائنوا الشركة سيتم سدادها خلال فترة أقل من 6 شهور.

### 3/21- خطر السوق

تتمثل خطر السوق في العوامل التي تؤثر على قيم وعائد وأرباح جميع الأوراق المالية المتداولة بالبورصة أو العوامل التي تؤثر على عائد وأرباح ورقة مالية بذاتها، وطبقاً للسياسة الاستثمارية للشركة يتم إتباع الإجراءات التالية مما يؤدي إلى خفض أثر ذلك الخطر:

- تنوع الاستثمار في القطاعات المختلفة.
- إجراء الدراسات اللازمة قبل اتخاذ قرار الشراء بما يضمن الاستثمار في أوراق مالية لشركات تتصف بقدرتها على النمو.
- إدارة ومتابعة أداء كافة استثمارات الشركة مع العمل على تصنيفها من حيث درجة المخاطر التي تتعرض لها إلى استثمارات آمنة أو محدودة المخاطر، بحيث تحقق عوائد تفوق أو تماثل تكلفة الفرصة البديلة للاستثمار مع عدم وجود اضمحلال، أو احتمال وجود اضمحلال طفيف في قيمتها السوقية أو الدفترية عن تكلفة الشراء، مما يؤدي إلى خفض خطر السوق إلى الحد الأدنى.
- تقوم إدارة الشركة بمراجعة السياسة الاستثمارية بشكل دوري وفقاً لمستجدات السوق.
- تبين الإيضاحات أرقام (7، 8، 11، 13) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية أنواع الاستثمارات وأنشطتها.

### 4/21- خطر التغير في أسعار الصرف

ويتمثل هذا الخطر في التغيرات في أسعار الصرف للعملة الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملة الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يوجد لدى الشركة أصول والتزامات ذات طبيعة نقدية بالعملة الأجنبية في 31 ديسمبر 2024.

المعادل	القيمة بالعملة	أولاً : الأصول
بالجنيه المصري		دولار أمريكي
419 306	8 259	
<u>419 306</u>		

### 22- الموقف الضريبي

#### 1/22- شركة القاهرة الوطنية للاستثمارات والأوراق المالية

##### أ- ضرائب الدخل:

- السنوات من 1995 حتى 2012، تم الفحص والتسوية والسداد.
- السنوات 2013/ 2014 صدر قرار لجنة طعن بإعادة فحص تلك السنوات.
- السنوات من 2015 حتى 2017 تم الربط تقديري وتم الطعن عليه.
- سنة 2018 تم إخطار الشركة بنموذج 19 تقديري ولم يتم الطعن عليه حتى تاريخه.
- السنوات من 2019 حتى 2021 ضمن خطة فحص المصلحة.
- جاري العمل على الإستفادة من القانون 30 مادة 3 لإنهاء الفحص من 2013 حتى 2023.

##### ب- الضريبة على المرتبات وما في حكمها:

- السنوات من 1995 حتى 2020، تم فحص الشركة وتسوية وسداد كافة الضرائب وفروق الفحص المستحقة للمصلحة طرف الشركة.
- جاري فحص الضريبة على المرتبات لعام 2021/2022.
- السنوات من 2023 حتى تاريخه لم يتم الفحص.

**ج- ضريبة الدمغة:**

- السنوات من 1995 حتى 2010، تم فحص الشركة وسداد ضريبة الدمغة المستحقة.
- السنوات من 2011 حتى تاريخه لم يتم الفحص.

**د- الضريبة العقارية:**

- تقوم الشركة بسداد المستحق عليها وفقا لأخر تقييم لمقر الشركة، وقد تم سداد الضريبة المستحقة حتى 31 ديسمبر 2024.

**2/22- شركة اسبوط للتنمية الزراعية**

**(أ) ضرائب الدخل:**

- تم الفحص والربط والسداد حتي عام 1987
- السنوات من عام 1988 حتى عام 1998 امام لجنة الطعن وتم رفع دعوي.
- السنوات من عام 1999 إلى 2004 تم الفحص والربط النهائي وتم السداد.
- السنوات من 2005 إلى 2010 لم تدرج بعينة الفحص.
- السنوات من 2011 إلى عام 2015 جاري الفحص.
- السنوات من 2016 إلى عام 2024 يتم تقديم الإقرارات الضريبية وفقا لقانون رقم 91 لسنة 2005 سنويا في مواعيدها القانونية.

**(ب) ضرائب كسب العمل:**

- السنوات 1996 الي 1998 مرفوع بشأنها دعوي قضائية ضد مصلحة الضرائب.
- من سنة 1999 حتي 2010 تم الفحص والسداد.
- من سنة 2011 حتي 2018 جاري الفحص.
- من سنة 2019 حتي تاريخه لم يتم الفحص.

**(ج) ضرائب الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة**

- تقوم الشركة بالسداد بصفة دورية وبانتظام من واقع نموذج (41) حتي تاريخه 2024/9/30

**(د) ضرائب القيمة المضافة:**

- الشركة معفاة من ضريبة القيمة المضافة.

**(هـ) ضرائب الدمغة**

- تم الفحص والسداد حتي 31/12/2004.

**(و) التأمينات الإجتماعية**

- الشركة منتظمة في سداد التأمينات الإجتماعية.

**3/22- شركة الوطنية للتجارة والتنمية (أنتاد)**

**(أ) ضرائب القيمة المضافة:**

- من قبل مصلحة الضرائب على المبيعات العام من 2012/12/31 حتي 2022/12/31 وقامت الشركة بسداد كافة الفروق المستحقة من واقع فحص المأمورية واحضار شهادة بالموقف الضريبي حتي تاريخه وبذلك يكون طرف الشركة خالص من سداد الأصل والاضافي والتعويض.

**ب) ضرائب كسب العمل:**

- تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2004 وسددت الضريبة المستحقة بالكامل.
- العام من 2005/1/1 حتى تاريخه لم يتم الفحص الضريبي.
- وتقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة من واقع كشوف المرتبات الشهرية في المواعيد المقرره طبقا للقانون.

**ج) ضرائب الدمغة**

- تم فحص العام منذ بداية النشاط حتى 31 ديسمبر 2005 وسددت الضريبة المستحقة بالكامل.
- العام من 2006/1/1 حتى 2012/12/31 تم اخطار الشركة بمطالبة سداد مبلغ 89 745 جنيه مصري وقامت الشركة بسداد 30 000 جنيه مصري تحت الحساب مع الطعن على قرار المأمورية واحالة الخلاف إلى المحاكم المختصة في أوجه الخلاف ومازالت متداولة.
- وجاري التصالح مع المأمورية وانهاء النزاع.

**د) ضرائب الدخل**

- تم الفحص الضريبي من قبل مصلحة الضرائب شركات مساهمه من بدء نشاط الشركة 1985 حتى 2004/12/31 وتم تسوية وسداد كافة المستحقات طبقا للتسوية النهائية بتاريخ 2018/11/28.
- السنوات 2001/1999 تم صدور حكم ابتدائي بمبلغ 88 294 جنيه مصري وتمت التسوية طبقا للصيغة التنفيذية للحكم وتم سداد كافة المستحقات عن تلك السنوات.
- السنوات 2009/2005 تم اعتماد الاقرار الضريبي المقدم من الشركة.
- السنوات 2012/2010 تم الفحص من قبل المأمورية طبقا وتم اخطار الشركة بنماذج (19) وتم الاعتراض عليها من قبل الشركة وتم تحويل الملف الي لجان الطعن الضريبي وتم اعادة الملف الي المأمورية المختصة طبقا لقرار لجان الطعن الضريبي.
- السنوات 2022/2013 لم تقم المأمورية بإخطار الشركة بأية نماذج وتقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية.

**4/22- شركة أبوظبي الإسلامي للاستثمار العقاري "ADIB Properties"**

**أ) ضريبة أرباح الشركات الإعتبارية**

- السنوات 2014/2013 تم الفحص وتم الاعتراض وتمت الإحالة إلى لجنة الطعن وتم الطعن عليها وتحريكها إلى المحكمة.
- السنوات 2019/2015 تم الفحص وتم الطعن عليها وجاري تحديد موعد في اللجان الداخلية بالمأمورية.
- السنوات 2022/2020 ورد للشركة طلب فحص ولم يتم التجهيز، وفي انتظار الإنتهاء من اللجان المشكلة خلال السنوات السابقة.

**ب) ضريبة كسب العمل**

- السنوات 2019/2013 تم الفحص والسداد.
- السنوات 2022/2020 لم يرد أي نماذج للفحص.

**ج) ضريبة الدمغة**

- لم يتم إخطارنا من الشركة بأي نماذج.

## 23- الموقف القانوني

### 1/23- شركة القاهرة الوطنية للاستثمارات والأوراق المالية

- يوجد قضايا مرفوعة على الشركة وتم تكوين مخصص بها.

## 24- أحداث هامة

- في ضوء الظروف الاقتصادية العالمية والمحلية والمخاطر الجيوسياسية التي تواجهها البلاد فقد قامت الحكومة ممثلة بشكل أساسي في البنك المركزي المصري باتخاذ حزمة من الإجراءات المالية خلال عامي 2022 و2023 لاحتواء أثر تلك الأزمات وكذلك الأثر التضخمي الناتج عنها على الاقتصاد المصري، ومن بين هذه الإجراءات تخفيض قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية ورفع معدل الفائدة على الإيداع والإقراض لليلة واحدة ووضع حدود قصوى على السحب والإيداع النقدي بالبنوك. مما نتج عنه نقص في معدلات التبادل والاتاحة للعملات الأجنبية من خلال القنوات الرسمية والذي أدى الى تأخير سداد المديونيات بالعملات الأجنبية وكذا ارتفاع تكاليف الشراء وتكاليف السداد.

- وقد أصدر البنك المركزي المصري في 6 مارس 2024 قراراً برفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة بواقع 600 نقطة أساس ليصل إلى 27,25%، 28,25%، على التوالي. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم كذلك بواقع 600 نقطة ليصل إلى 27,75%، مع السماح باستخدام سعر صرف مرن يتم تحديده وفقاً لآليات السوق. وقد أدى ذلك الي ارتفاع متوسط سعر الصرف الرسمي للدولار الأمريكي خلال الأسبوع الأول من تاريخ قرار البنك المركزي، ليصل ما بين 49 الي 50 جنيه/دولار.

وفي ضوء ما سبق تقوم الإدارة بشكل دوري بتقييم الاثار الهامة (ان وجدت) وما يترتب عليها من تعديل سياسة إدارة المخاطر المالية.

## 25- اعتماد القوائم المالية

اعتمد مجلس إدارة الشركة إصدار القوائم المالية السنوية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بتاريخ 13 فبراير 2025.