



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

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية
(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

أسم الشركة	شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية
------------	-----------------------------------

البيانات الأساسية :

فرض الشركة	الاستثمار في مجالات الاسكان ومشروعات الامتداد العمراني واستصلاح الأراضي البور والصحراوية وتنمية الإنتاج الحيواني والثروة المائية والتصنيع والتعدين والطاقة السياحية والنقل وغيرها من المجالات - نشاط التعمير في المناطق الخارجة عن الرقعة الزراعية ونطاق المدن الحالية .		
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة تبدأ من ٢٠٠١/١٢/١٥	تاريخ القيد بالبورصة	١٩٧٩/٧/٢٤
القانون الفاضل له الشركة	قانون الاستثمار رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤	القيمة الاسمية للسهم	٥ جنية مصري
آخر رأس مال مرفص به	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري	آخر رأس مال مصدر	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
آخر رأس مال مدفوع	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٦٧٨١٦ استثمار القاهرة

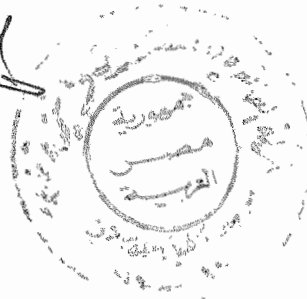
علاقات المستثمرين :-

أسم مسئول الاتصال	الأستاذ / محمد مرتضي أبو زيد		
عنوان المركز الرئيسي	٢١ شارع مصر حلوان الزراعي - المعادي - القاهرة		
ارقام التليفونات	٢٣٨٠٧٨٥٧ - ٢٣٨٠٧٨٢٨	ارقام الفاكس	٢٣٨٠٧٨٥٤
الموقع الالكتروني	www.cdicoeg.com		
البريد الالكتروني	Info @ cdicoeg.com		

مراقب الحسابات :

أسم مراقب الحسابات	الأستاذ / طارق عبد الرحمن القديم		
تاريخ التمهين	الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٠٩/٣/٣		
رقم القيد	٣٢٩	تاريخ قيده بالهيئة	٢٠٠٨/٣/٣

Handwritten signature: /Kamel



Handwritten signature: /Elmaghrabi

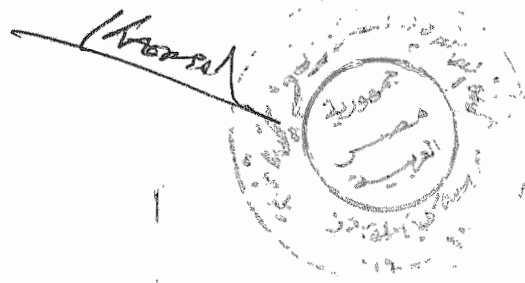


شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية ش.م.م
CAIRO DEVELOPMENT & INVESTMENT CO. S.A.E

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :-

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية في ٢٠١٣/١٢/٣١	حمله % من أسهم الشركة فأكثر
١٥,٢٨ %	٦١١١٦٠	شركة الميدان للاستشارات
٩,٩٢٥ %	٣٩٧٠٠٠	الأستاذ / حسام محمد زكي إبراهيم
٢٥,٢٠٥ %	١٠٠٨١٦٠	الإجمالي

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية في ٢٠١٣/١٢/٣١	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
٩,٩٢٥ %	٣٩٧٠٠٠	الأستاذ / حسام محمد زكي إبراهيم
٠,٧٤٢ %	٢٩٦٦٥	مهندس / محمد عبد المعز حسين
١,٧٦١ %	٧٠٤٦٨	الأستاذ / محمد صلاح الدين كامل
١٥,٢٨ %	٦١١١٦٠	شركة الميدان للاستشارات ويمثلها
٠,٧٨١ %	٣١٢٢٠	الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل
	—	الأستاذ / هشام أحمد عبد اللطيف
	—	الأستاذ / شريف نبيل سالم محمود
٢٨,٤٨٩ %	١١٣٩٥١٣	إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة
النسبة %	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان انصاهي سابق	اسهم الخريفة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
لا يوجد		
لا يوجد		اجمالي أسهم الخريفة



Handwritten signature



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

مجلس الإدارة
آخر تشكيل لمجلس الإدارة

الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)	جهة التمثيل	الوظيفة	الاسم
تنفيذي	لا يوجد	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	الأستاذ / حسام محمد زكي إبراهيم
تنفيذي	ممثل لشركة الميدان للاستشارات	العضو المنتدب	الأستاذ / محمد سعيد محمد كامل
غير تنفيذي	ممثل لشركة الميدان للاستشارات	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ / هشام أحمد عبد اللطيف
غير تنفيذي	ممثل لشركة الميدان للاستشارات	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ / يحيى شحاته علي الديب

اجتماعات مجلس الإدارة

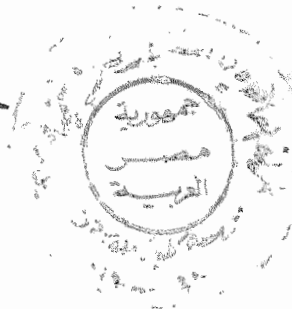
بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام ١٠ اجتماعات .

لجنة المراجعة :-

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

جهة التمثيل	الاسم
شركة الميدان للاستشارات	الأستاذ / هشام أحمد عبد اللطيف العوضي
من ذوي الخبرة	الأستاذ / محمد أحمد صادق الجواهري
شركة الميدان للاستشارات	الأستاذ / يحيى شحاته علي الديب

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



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

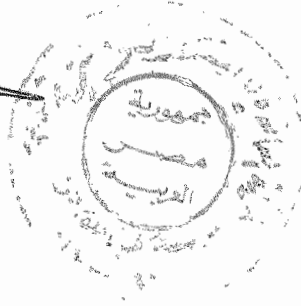
بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :-

- ١- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها .
- ٢- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة
- ٣- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية و إجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- ٤- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي :-
 - القوائم المالية الدورية والسنوية .
 - نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للاوراق المالية .
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية .
- ٥- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها علي مجلس الإدارة تمهيدا لإرسالها الي مراقب الحسابات .
- ٦- اقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقالتهم أو إقالتهم وبما لا يخالف أحكام القانون .
- ٧- أبداء الرأي في شأن الأذن بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الأتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات استقلالهم .
- ٨- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل علي حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات .
- ٩- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المختصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التي تم إبرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها .

أعمال لجنة المراجعة خلال العام :-

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	خمس مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس إدارة الشركة ؟	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



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

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين	٢٢ عامل
متوسط دخل العامل خلال السنة	٢٨١٣٥ جنيه مصري

نظام الأثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (أن وجد) : لا يوجد

اجمالي الاسهم المتاحة وفقا نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	لا يوجد
اجمالي ما تم منحة من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	لا يوجد
عدد المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	لا يوجد
إجمالي ما تم منحة من أسهم الأثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام	لا يوجد
أسماء وصفات كل من حصل علي ٥% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقا للنظام	لا يوجد

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :-

لا يوجد

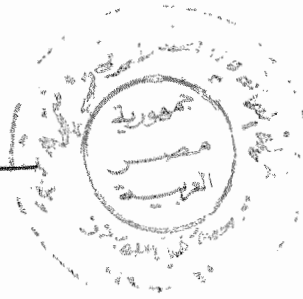
مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ علي البيئة :-

تم ذلك من خلال التبرعات والمنصرف من زكاة الزروع خلال العام

عضو مجلس الإدارة المنتدب

Kamel

محمد سعيد محمد كامل



تصديرا في ٢٠١٤/٣/١٢

علي محمد



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

بسم الله الرحمن الرحيم
" وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون " صدق الله العظيم "

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال عام ٢٠١٣

السادة المساهمون :-

يسر مجلس إدارة الشركة أن يعرض علي حضراتكم تقريره السنوي عن نشاط الشركة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١ مصحوبا بالقوائم المالية المدققة متضمنا أهم الإنجازات والنتائج المحققة خلال العام :-

أولا : نشاط الشركة :-

استمرت الشركة خلال عام ٢٠١٣ في تطبيق السياسات المالية والإستثمارية المحافظة وسياسة إدارة المخاطر وسياستها الإستثمارية الهادفة الي انتقاء فرص استثمارية تكمل أنشطة الشركة واغتنام فرص النمو في أنشطة ومجالات جديدة تفتح افقا للشركة وتعزز من تنوع نشاطها وقد تمكنت الشركة من المحافظة علي عملياتها التشغيلية المتاحة واستغلالها في تحقيق إيرادات جيدة - أما بالنسبة الي الأنشطة ذات العوائد المنخفضة فقد تم استبعادها لاعادة استثمار تدفقاتها النقدية في فرص استثمارية جديدة .

ثانيا : تنفيذ لقواعد القيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية الصادرة بالقرار رقم (٣٠) لسنة ٢٠٠٢ وتعديلاته وآخرها القرار رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ :-

فقد تم موافاة البورصة المصرية بجميع نماذج الافصاح بتقرير مجلس الإدارة طبقا لآخر

تعديلات وفي المواعيد القانونية هذا ونؤكد لكم ما يلي :-

أ - عدد مرات إنعقاد جلسات مجلس الإدارة خلال العام (عشر جلسات)

ب - عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة خلال العام (خمس جلسات)

ج - عدد العاملين بالشركة في ٢٠١٣/١٢/٣١ هو (٢٢ موظف)

د - لم يتخذ أي إجراءات من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية أو البورصة المصرية

ضد الشركة أو مجلس إدارتها أو مديرها خلال العام تتعلق بمخالفات لقانون سوق

المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد .

-٢-

ثالثا : الخطط المستقبلية للشركة :-

- تركز خطط الشركة المستقبلية لعام ٢٠١٤ علي محورين :

المحور الأول : الإستمرار في تقييم الأستثمارات القائمة والتي لا تحقق عوائد تحقق
• طموحات مساهميها

المحور الثاني : الإستفادة من التدفقات النقدية الناتجة من عمليات إعادة التقييم في
• إقامة مشروعات جديدة ذات عوائد مرتفعة .

رابعا : النتائج المالية للشركة :-

- أظهرت الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ أرباحا صافية
بلغت بعد خصم الضرائب ١٩.١٦٨.٧٧٤ جنيها مقارنة ١٠.٢٧٨.٤٤٠ جنيها بالعام
الماضي .

- كما بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٥٢.٥٠٦.٦٢٣ جنيها مقارنة ٣٥.٨٢٩.٦٠١ جنيها
مصري .

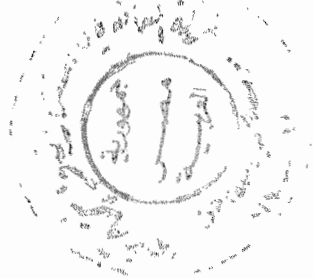
وبناء علي ذلك فإن مجلس الإدارة يتقدم للجمعية العامة للسادة المساهمين للنظر في
المصادقة علي الميزانية العمومية وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية
عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

تحريرا في ٢٠١٤/٣/١٢

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
" حسام محمد زكي إبراهيم "



عضو مجلس الإدارة المنتدب
" محمد سعيد محمد كامل "



شركة القاهرة للإستثمارات والتنمية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير مراقب الحسابات والقوائم
المالية عن السنة المالية المنتهية
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٣١-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير مراقب الحسابات

السادة مساهمي شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية " شركة مساهمة مصرية "

تقرير على القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة القاهرة للاستثمارات والتنمية " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات 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 ناتجة عن الغش أو الخطأ؛ واختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها؛ وكذلك عمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتمثل مسئوليتنا 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 وأداء 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.

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

الرأي

من رأينا أن القوائم المالية المرفقة تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، 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 متفقة مع ما هو وارد بتلك 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 بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

طارق القديم

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين

عضو جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٢٩

سجل المحاسبين والمراجعين ٥٢٧٢

طارق القديم
مواظب قانوني
سجل محاسبين ومراجعين رقم ٥٢٧٢

القاهرة في ٢٠١٤/٣/١٣

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الميزانية - في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)
			الأصول غير متداولة
٢٩٩,٨٩٤	٥٨٥,٣٠٦	٥	أصول مقر الشركة
٢,٧٨١,٢٩٩	١,٧٠٥,٤٨١	٦	الإستثمار العقارى
٢,٦٦٦,٣٤٠	-	٧	الإستثمار فى المشروع الزراعى
٢,٤١٢,٢٦٧	-	٨	الإستثمار فى أصول بيولوجية فى المشروع الزراعى
-	١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠	إستثمارات فى شركات تابعة
٥٥٧,١٠٠	٥٥٧,١٠٠	٩	إستثمارات متاحة للبيع
٨,٧١٦,٩٠٠	٢٠,٨٤٧,٨٨٧		إجمالى الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١,٩٨٨,٤٩٥	٣,٤٤٣,٤٢٨	١١	وحدات ومشروعات تعمير وإسكان جاهزة للبيع
٤١٢,٤١٩	٣,٦٥١,١٦٥	١٢	عملاء وأوراق قبض
٢١٤,٢٢١	-		المخزون
١٣٤,٨٩٥	-	١٣	تكاليف زراعية مؤجلة
٦٢٢,٤٤١	٧٩٦,٩٢٣	١٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٨,٥١٧	١٢,٣٤٤,٤٨٧	١٥	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٤,٤٩٦,٢٠٨	٣٣,٧٧٦,٨٧١	١٦	تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٤٧,٩٠٧,١٩٦	٥٤,٠١٢,٨٧٤		إجمالى الأصول المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	١٧	مخصص الإلتزامات طارئة
٢,٧٦٣,٧٠٣	٥,٨٨٤,٦٨٨		ضريبة الدخل المستحقة
٩٨,٩٥٧	-		موردى المشروع الزراعى
١٣,٧٦٨,٨٧٥	١٢,٢٨٣,٢٧٥	١٨	داننوت وأرصدة دائنة أخرى
٢٠,٣٨١,٥٣٥	٢١,٩١٧,٩٦٣		إجمالى الإلتزامات المتداولة
٢٧,٥٢٥,٦٦١	٣٢,٠٩٤,٩١١		صافى رأس المال العامل
٣٦,٢٤٢,٥٦١	٥٢,٩٤٢,٧٩٨		إجمالى الإستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالى :
			حقوق المساهمين
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩	رأس المال المدفوع
٥,٣٤٠,٤١١	٥,٨٥٤,٣٣٣	٢٠	الإحتياطيات
١٠٢,٦٣٨	١٠٢,٦٣٨		فروق تقويم إستثمارات متاحة للبيع
١٠٨,١١٢	٧,٣٨٠,٨٧٨		الأرباح (الخسائر) المرحلة
١٠,٢٧٨,٤٤٠	١٩,١٦٨,٧٧٤		صافى ربح العام بعد الضريبة
٣٥,٨٢٩,٦٠١	٥٢,٥٠٦,٦٢٣		إجمالى حقوق المساهمين
			الإلتزامات غير المتداولة
٤١٢,٩٦٠	٤٣٦,١٧٥	٢١	اللتزامات ضريبية مؤجلة
٤١٢,٩٦٠	٤٣٦,١٧٥		إجمالى الإلتزامات غير المتداولة
٣٦,٢٤٢,٥٦١	٥٢,٩٤٢,٧٩٨		إجمالى حقوق المساهمين والإلتزامات غير المتداولة

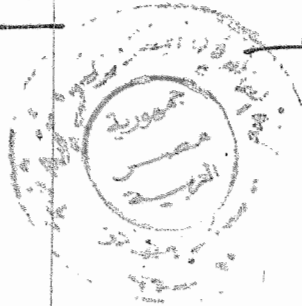
تقرير مراقب الحسابات صفحة (١)

الإيضاحات المرفقة جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
"حسام محمد زكى ابراهيم"

عضو مجلس الادارة المنتدب
"محمد سعيد محمد كامل"

مدير عام الشؤون المالية
"محمد مرتضى أبو زيد"



شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

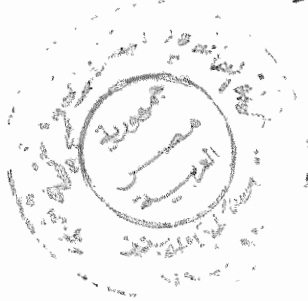
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٤,٦٩٠,٨٧٧	٢,٤٧٠,٣٣٦		إيرادات النشاط
(٢,٠٥٤,١٥٤)	(١,١٢٧,٩٥٥)		تكاليف النشاط
٢,٦٣٦,٧٢٣	١,٣٤٢,٣٨١	٢٢	مجموع ربح النشاط
(١,٩٠٣,١٧٨)	(١,٩٢٦,٢٧٤)	٢٣	مصرفات إدارية وعمومية
(٥٣,٠٨٢)	(٧٠,٠٥٠)		مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٩٢,٤٩٩	٨٩,٢٢٠		فوائد تقسيط مبيعات عقارية
٦٢,٠٦٠	٤٢,٢٧٠	٢٤	إيرادات نشاط آخرى
٣٣٦,٦١٥	-		عائد أذون خزانة بالإجمالي
٣,٧٧٩	١,٢٩٢,٣٠٣		فروق تقييم عملات أجنبية
١,٥٣٣,٩٤٢	١,٦٦٦,٥٩١		فوائد ودائع لأجل
٣٨,٥٦٨	١,٠٥٠,٦٤٢		إيرادات إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤١١	-		إيرادات إستثمارات متاحة للبيع
١٠,٢٩٤,٨٠١	٢١,٥٨١,٦٧٣		أرباح بيع إستثمارات المشروع الزراعي
١٣,٠٤٣,١٣٨	٢٥,٠٦٨,٧٥٦		صافي ربح العام قبل الضرائب
(٢,٧٦٣,٧٠٣)	(٥,٨٨٤,٦٨٨)		ضرائب الدخل الجارية
(٩٩٥)	(١٥٢٩٤)		ضرائب الدخل المؤجلة
١٠,٢٧٨,٤٤٠	١٩,١٦٨,٧٧٤		صافي ربح العام بعد الضريبة
٢,٥٧٠	٤,٧٩٢	٢٥	نصيب السهم في صافي ربح العام

الإيضاحات المرفقة جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
"حسام محمد زكي إبراهيم"

عضو مجلس الإدارة المنتدب
"محمد سعيد محمد كامل"

مدير عام الشؤون المالية
"محمد مرتضى أبو زيد"



شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإجمالي	الفترة	أرباح / خسارة	أرباح (خسارة) مرحلة	مناخة لبيع	فروق تقييم استثمارات	الإحتياطيات	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٦,٦٨٨,١٠٧	١,٧١٥,٠٣٧	(٣٨٤,٢٢٨)		١٠٢,٦٣٨		٥,٢٥٤,٦٦٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢
(١,١٣٦,٩٤٦)	(١,٧١٥,٠٣٧)	٤٩٢,٣٤٠		-		٨٥,٧٥١	-	توزيعات الأرباح عام ٢٠١١
١٥,٨٩٦,٣١٣	١٥,٨٩٦,٣١٣	-		-		-	-	صافي ربح العام بعد خصم الضريبة
٣٥,٨٢٩,٦٠١	١٠,٢٧٨,٤٤٠	١٠٨,١١٢		١٠٢,٦٣٨		٥,٣٤٠,٤١١	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٣٥,٨٢٩,٦٠١	١٠,٢٧٨,٤٤٠	١٠٨,١١٢		١٠٢,٦٣٨		٥,٣٤٠,٤١١	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
(٢,٤٩١,٧٥٢)	(١٠,٢٧٨,٤٤٠)	٧,٢٧٢,٧٦٦		-		٥١٣,٩٢٢	-	توزيعات الأرباح عام ٢٠١٢
١٩,١٦٨,٧٧٤	١٩,١٦٨,٧٧٤	-		-		-	-	صافي ربح العام بعد خصم الضرائب
٥٢,٥٠٦,٦٢٣	١٩,١٦٨,٧٧٤	٧,٣٨٠,٨٧٨		١٠٢,٦٣٨		٥,٨٥٤,٣٣٣	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإيضاحات المرتبطة جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة والمضو المنتدب
"حسام محمد زكى إبراهيم"

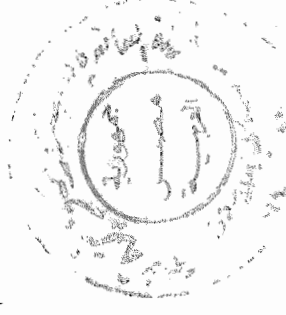
for

عضو مجلس الإدارة المنتدب
"محمد سعيد محمد كامل"

Kamel

مدير عام الشؤون المالية
"محمد مرتضى أبو زيد"

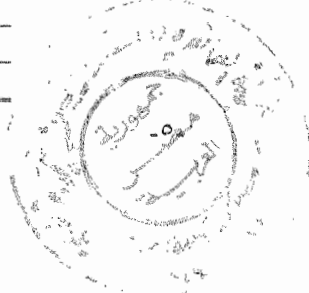
محمد مرتضى أبو زيد



شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
١٣,٠٤٣,١٣٨	٢٥,٠٦٨,٧٥٦		صافي ربح الفترة قبل خصم الضريبة
			<u>تعديلات :</u>
٢٨٢,٥٥٢	١٩٦,٩٢١	٨,٦٥٥	إهلاكات
(١٠,٢٩٤,٨٠١)	(٢١,٥٨١,٦٧٣)		أرباح بيع إستثمارات المشروع الزراعى
(٩٢,٤٩٩)	(٨٩,٢٢٠)		فوائد تقسيط مبيعات عقارية
(٢,٧٧٩)	(١,٢٩٢,٣٠٢)		فروق تقييم عملات أجنبية
(١,٥٣٣,٩٤٢)	(١,٦٦٦,٥٩١)		فوائد ودائع دائنة
(٣٣٦,٦١٥)	-		عائد اذون خزانة
(٣٨,٥٦٨)	(١,٠٥٠,٦٤٢)		إيرادات إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٤١١)	-		إيرادات إستثمارات متاحة للبيع
١,٠٢٥,٠٧٥	(٤١٤,٧٥٢)		أرباح التشغيل قبل التغير فى رأس المال العامل
			<u>التغير فى رأس المال العامل</u>
(٢٢٤,٨٠٧)	(٤١٨,٢٩٤)	١١	التغير فى وحدات مشروعات تعمير وإسكان تامة جاهزة للبيع
(٤,٧٥٦)	٢١٤,٢٢١		التغير فى المخزون
(٢٩٧,١٢٧)	١٣٤,٨٩٥	١٣	التغير فى التكاليف المؤجلة
١٨٧,٨٣٨	(٣,٢٣٨,٧٤٦)	١٢	التغير فى عملاء مبيعات عقارية
٢٦٠,٤٤٢	(١٧٤,٤٨٢)	١٤	التغير فى المدينون والأرصدة المدينة
٥٧,٩٠٦	(٩٨,٩٥٧)		التغير فى موردى المشروع الزراعى
٨٥,٣١١	(١,٤٨٥,٦٠٠)	١٨	التغير فى الدائنين والأرصدة الدائنة
٩٢,٤٩٩	٨٩,٢٢٠		فوائد تقسيط مبيعات عقارية محصلة
١٥٧,٣٠٦	(٤,٩٧٧,٧٤٣)		<u>التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</u>
(٤٢٤,١١٠)	(٢,٧٦٣,٧٠٣)		ضريبة الدخل المسددة
٧٥٨,٢٧١	(٨,١٥٦,١٩٨)		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</u>
(٢٤٣,٢٢٥)	(٥٠٢,٨٤٠)	٧,٥	مدفوعات شراء أصول ثابتة
١٢,٨٠٠,٠٠٠	٢٧,١١١,٧٧٠		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
١٠,٦١٠,٠٠٠	-		مقبوضات دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
١٤٣,٥٤٨	(٣١٧,٢٣٣)		مدفوعات لأضافات زراعات تحت الإثمار بالصافي
١,٣٨٧,٥٧٢	١,٥٩٩,٩٤١		فوائد ودائع دائنة محصلة
٤,٦٠٠	-		مقبوضات من بيع إستثمارات متاحة للبيع
٣٨,٥٦٨	١,٠٥٠,٦٤٢		عائد صناديق إستثمار محصلة
٤١١	-		عائد إستثمارات متاحة للبيع محصلة
٣٣٦,٦١٥	-		عائد اذون خزانة محصلة
-	(١٢,٣٠٥,٩٧٠)		مدفوعات لشراء إستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)		مدفوعات لشراء إستثمارات فى شركات تابعة
٢٥,٠٧٨,٠٨٩	(١,٢٦٣,٦٩٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة فى الأنشطة الإستثمارية
			<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
-	-		متحصلات من زيادة رأس المال
(١,١٣٧,٥٢٩)	(٢,٤٩١,٧٥٢)		توزيعات أرباح نقدية
(١,١٣٧,٥٢٩)	(٢,٤٩١,٧٥٢)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٢٤,٩٩٨,٨٣١	(١٢,٠١١,٦٤٠)		صافي النقص / الزيادة فى النقدية وما فى حكمها
٣,٧٧٩	١,٢٩٢,٣٠٣		فروق تقييم عملات أجنبية
١٩,٧٩٣,٥٩٨	٤٤,٤٩٦,٢٠٨		النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٤٤,٤٩٦,٢٠٨	٣٣,٧٧٦,٨٧١		النقدية وما فى حكمها آخر الفترة
(١٦٤,٨٨٩)	(١٦٤,٨٨٩)		يخصم : ودائع مجمدة (أكثر من ثلاث شهور)
٤٤,٣٣١,٣١٩	٣٣,٦١١,٩٨٢		النقدية وما فى حكمها المتاحة للإستخدام



١- نبذة عن الشركة

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 الأقتصادى رقم ٣١٨ لسنة ١٩٧٦ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وتم تسجيلها بالسجل التجارى تحت رقم ٥٥١٤٦ الجيزة وقد تم مد أجل الشركة الي مدة ٢٥ سنة أخرى تبدأ من ١٥ ديسمبر ٢٠٠١ بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٠١ وتم نشر قرار السيد الدكتور / رئيس الهيئة العامة للإستثمار 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 عرض الشركة

عرض الشركة كما هو وارد بالمادة (٣) من النظام الأساسى للشركة هو الإستثمار 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 - وتراول الشركة أنشطتها في جمهورية مصر العربية ، وقد بلغ عدد موظفى الشركة ٢٢ موظف في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ موظفاً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢) .

٤.١ - القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة أسهمها فى جدول الأوراق المالية بالبورصة المصرية .

٢ - السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية :

١- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

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

٢- استخدام التقديرات والحكم الشخصى:

أن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالميزانية 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 النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات .

٣- التغييرات فى السياسات المحاسبية

يتمثل التغيير فى المبادئ والاسس والقواعد والممارسات التى تقوم الشركة بتطبيقها عند اعداد القوائم المالية وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة الى سياسة محاسبية اخرى مقبولة وفى اطار معايير المحاسبة المصرية حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الاثر الايجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر .

السياسات المحاسبية (تابع)

معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من اثار على حقيقة المركز المالى ونتائج الاعمال للشركة ويتم اثبات اثار ذلك التغير فى السياسات بأثر رجعى واثبات تلك الاثار بالارباح المرحلة ضمن حقوق الملكية ، تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بثبات خلال الفترات المالية المعروضة بالقوائم المالية كما تقوم الشركة بالافصاح عن اية تغيير فى السياسات المحاسبية المطبقة او اية تغيير فى عرض القوائم المالية.

ب- ترجمة العملات الأجنبية

١- عملة التعامل والعرض

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

٢- المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

ج- الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصا مجمع الاهلاك والخسائر المتركمة لاضمحلال القيمة وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحا للاستخدام فى الغرض المعد لاجله وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما يكون من المتوقع ان تودى الى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل وعندما تتحقق تلك التكلفة بعد استبعاد القيمة الدفترية للجزء الذى تم إحلاله بها وبالمثل عند اجراء تحسينات جوهرية شاملة يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وتهلك على مدار العمر الإنتاجى المتبقى للأصل او على مدار العمر الإنتاجى المتوقع لهذه التجديدات إيهما اقل .

ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى فى قائمة الدخل عند تحققها ، يبدأ اهلاك الأصل عندما يكون فى المكان والحالة التى يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة ، يتم استخدام طريقة القسط الثابت للاهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل الى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجى المقدر وفقا لمعدلات الاهلاك السنوية. عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور الى القيمة المتوقع استردادها ، يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول أى منافع اقتصادية من استخدامها أو بيعها فى المستقبل ، ارباح أو خسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن ارباح النشاط فى قائمة الدخل فى الفترة التى تم فيها الاستبعاد. يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والاعمار الإنتاجية لها وطرق اهلاكها فى نهاية كل سنة مالية.

السياسات المحاسبية (تابع)

١ - أصول مقر الشركة

يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل الى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجى المقدر وفقا لمعدلات الإهلاك السنوية التالية :

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

٢ - الإستثمار العقارى

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

عقارات ٢% ٥٠ سنة

٣ - الإستثمار فى المشروع الزراعى

يتضمن هذا الحساب قيمة ارض المشروع الزراعى والمحولات الكهربائية وطمبات الري وشبكات الري ومصدات الرياح المشتراة وكذلك قيمة المعدات الزراعية وتجهيز المباني السكنية اللازمة للجهاز العامل بالمشروع ويتم إهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك على مدار العمر الإنتاجى المقدر فيما عدا الاراضى ومصدات الرياح التى لا تعتبر اصل قابل للإهلاك وفيما يلي معدلات الإهلاك السنوية :

المباني	٢%
الجرارات الزراعية ومعدات	٢٠%
خطوط وشبكة الري والمرشحات	١٢.٥%
ثلاجة تبريد	١٠%
المحول الكهربائى وطمبات الري	٥%

٤ - الإستثمار فى اصول بيولوجية فى المشروع الزراعى

أ - الزراعات المثمرة : يتضمن هذا الحساب قيمة التكلفة الرأسمالية للزراعات المنتجة ويتم إهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجى المقدر لها وفيما يلي معدلات الإهلاك السنوية .

احواش الموالج والعنب	٣.٣٣%
احواش الخوخ	١٢.٥%
احواش المشمش	٥%

السياسات المحاسبية (تابع)

ب- الزراعات تحت الأثمار : وتتمثل في كافة النفقات التى تم إنفاقها على الأرض حتى تصبح الأرض جاهزة للأثمار حينئذ يتم تحويلها إلى أصول المشروع الزراعى كزراعات مثمرة ويتم تقييم الزراعات تحت الأثمار بالتكلفة بعد خصم الأضمحلال. يتم رأسملة مصروفات أراضى المشروع الزراعى الصالحة للاستزراع لكل حوشة على حدة طبقاً لنوع الزراعة والمدة اللازمة لإنتاجها وتوقف الرسمة اعتباراً من تاريخ جاهزية الحوشة للتشغيل الاقتصادى وذلك لكل حوشة على حدة.

د - اضمحلال قيمة الأصول طويلة الأجل :

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

هـ - الإستثمارات فى شركات تابعة :

الإستثمارات فى شركات تابعة هى إستثمارات فى شركات يكون فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها بما يزيد عن نصف حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الإستثنائية التى تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة .

تتم المحاسبة على الإستثمارات فى شركات تابعة بالقوائم المالية بالتكلفة متضمناً تكلفة الإقتناء ، وفى حالة حدوث إضمحلال فى قيمة تلك الإستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل إستثمار على حده .

يتم إثبات إيراد الإستثمارات فى شركات تابعة فى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك اعتباراً من صدور قرار التوزيع بالجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والتي أعمدت توزيعات الأرباح .

و - استثمارات متاحة للبيع :

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

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

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

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

السياسات المحاسبية (تابع)

ز - الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

تمثل الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أصولاً مالية غير مستحقة ذات مبالغ سداد محددة أو قابلة للتحديد و تاريخ استحقاق محدد و لدى الإدارة النية و القدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها و يتم إثباتها فى قائمة المركز المالى بالتكلفة المستهلكة بعد الأخذ فى الاعتبار علاوة الاصدار أو خصم الاصدار مخصصاً منها مخصص الاضمحلال فى القيمة و يتم استهلاك أى فرق بين القيمة على اساس التكلفة المستهلكة و القيمة على اساس تاريخ الاستحقاق على مدار العمر المتبقى للاصل المالى باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ح - الاستثمارات فى سندات واذون خزانة حكومية

يتم اثبات الاستثمارات فى السندات الحكومية والتي لا يمكن التوصل الى قيمتها العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها بدرجة موثوق بها بالتكلفة شاملة جميع التكاليف المرتبطة بها مخصصاً منها خسائر الاضمحلال فى قيمتها وتحمل تلك الخسائر على قائمة الدخل. يتم الاعتراف الاولى للاستثمارات فى اذون الخزانة وصكوك البنك البنك المركزى وصناديق الاستثمار ذات عائد ثابت بتكلفة الاقتناء والتي تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على ان يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الاستردادية والتي تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الاستردادية خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفارق بقائمة الدخل.

ط - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

ى - المخزون

يتمثل المخزون فى اصناف المبيدات والسماذ والكموايات وقطع غيار طلمبات الرى للمشروع الزراعى ويتم اثبات الاولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الاخرى التى تحتلها الشركة للوصول بالمخزون الى موقعه وحالته الراهنه ، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة الوارد أولاً ولا يصرف أولاً ويتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية ايهما اقل ويتمثل صافى القيمة البيعية فى سعر البيع التقديرى وفى سياق النشاط العادى ناقصا التكلفة التقديرية للاثمام والتكلفة التقديرية اللازمة للبيع مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض فى قيمة المخزون ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الدخل فى الفترة التى حدث فيها الانخفاض أو الخسارة ويتم الاعتراف ببرد الانخفاض الناتج من الإرتفاع فى صافى القيمة البيعية بقائمة الدخل كتقيض من تكلفة المبيعات فى الفترة التى حدث فيها الرد .

السياسات المحاسبية (تابع)

ك - المحاسبة الزراعية

١ - الأصول البيولوجية

يتم قياس الأصل البيولوجي بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع المقدرة وفي حالة عدم القدرة على تحديد القيمة العادلة يتم قياس الأصل الحيوي بتكلفته ناقصا مجمع الاستهلاك ومجمع انخفاض القيمة وفور إمكانية قياس القيمة العادلة لتلك الأصول بصورة يعتمد عليها عندئذ يتم قياسها بالقيمة العادلة ناقصا نقطة البيع المقدرة وتتمثل الأصول الحيوية في المحاصيل الزراعية. ويتم تقييم محاصيل الثمار التي لم يتم جنيها بعد حتى تاريخ نهاية الفترة المالية على أساس التكاليف المنفقة عليها حتى هذا التاريخ شاملة أقساط الأهلاك كل من الأشجار المثمرة والأصول الثابتة الأخرى المستخدمة في إنتاج الثمار.

٢ - تكاليف زراعية مؤجلة

تتمثل التكاليف الزراعية المؤجلة في كافة النفقات على الأحواش المنتجة انتاجا اقتصاديا التي تم رأسملتها من قبل ضمن الزراعات المثمرة حيث يتم ادراج تلك النفقات على الاراضى المنتجة ضمن التكاليف بقائمة الدخل لكل حوشة على حدى حسب موعد حصاد الثمار.

ل - أعمال مشروعات ترميم واسكان تحت التنفيذ

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

م - وحدات ترميم واسكان تامة جاهزة للبيع

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

ن - العملاء والأرصدة المدينة

يتم الإثبات الأولى للعملاء والأرصدة المدينة بالقيمة العادلة ويقاس لاحقا على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلى ، ناقصا المخصص اللازم لمواجهة اضمحلال القيمة. يكون مخصص اضمحلال قيمة المدينون التجاريون عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا لشروط التعاقد الأصلية ، ويؤخذ في الاعتبار عند تحديد

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

السياسات المحاسبية (تابع)

احتمالية اضمحلال المدينون التجاريون لكل من أو أى من العوامل التالية ، المصاعب المالية للمدين أو احتمالات التعثر والإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو التقصير أو عدم الالتزام فى السداد لمدة تزيد عن فترات الائتمان الممنوحة. تتمثل قيمة المخصص فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تحصيلها مضمومة باستخدام سعر الفائدة الفعلى الأصل المطبق عند تحديد التكلفة المستهلكة ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة المخصص وترحل الخسائر الى قائمة الدخل وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصما من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات فى قائمة الدخل

س - النقدية بالصندوق ولدى البنوك

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

ش - رأس المال

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

ع - ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصرى.

١ - ضرائب الدخل الجارية

تقوم الإدارة سنوياً بتقييم الموقف الضريبي من خلال الإقرارات الضريبية مع الأخذ فى الاعتبار الاختلافات التى قد تنشأ عن بعض التفسيرات الصادرة من الجهات الإدارية أو التنظيمية ويكون المخصص المناسب لها على أساس المبالغ المتوقعة 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 فى القوائم المالية . لا يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناتجة عن الاعتراف الأولى لأصل أو التزام بخلاف الناتجة عن اندماج الأعمال والتى فى تاريخ المعاملة لا تؤثر على الربح المحاسبى أو الربح الضريبى . يتم تحديد ضرائب الدخل المؤجلة باستخدام السعر الضريبى وطبقاً للقانون السائد فى تاريخ الميزانية والمتوقع أن يكون مساوياً عند استخدام الأصول الضريبية المؤجلة أو تسوية الالتزامات الضريبية المؤجلة . يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة الى المدى الذى من المتوقع أن يكون هناك أرباح ضريبية مستقبلية يمكن معها استخدام الفروق المؤقتة التى نشأت عنها الأصول الضريبية المؤجلة

غ - 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 أى التزامات أخرى بمجرد سدادها للالتزامات ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية فى سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة .

السياسات المحاسبية (تابع)

٢- حصة العاملين في الأرباح

طبقا للنظام الأساسي للشركة فإنه يتم تخصيص نسبة من صافي أرباح العام لتوزيعها على موظفى وعمال الشركة طبقا للقواعد التى يقرها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة ولا يتم تسجيل اية إلتزامات بحصة العاملين في الأرباح قبل اعتماد الجمعية العامة .

ف - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك إلتزام قانونى أو استدلالى حالى كنتيجة لأحداث سابقة يكون من المرجح ان يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الإلتزامات ، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للإعتماد عليه لقيمة هذا الإلتزام ، ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا ، فيجب أن يكون المبالغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الإلتزام - كما يتم إعادة النظر فى المخصصات بحيث تعكس أفضل تقدير للنفقات المطلوبة لتسوية الإلتزامات المالية فى تاريخ الميزانية .

ق - الموردون والأرصدة الدائنة

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

ك - تحقق الإيراد

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

- ١- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية المشتري .
- ٢- ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإدارى المستمر التى ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة.
- ٣- أن يمكن قياس الإيراد بشكل دقيق .
- ٤- أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة الى الشركة.
- ٥- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحمّلها أو ستحمّلها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .

١- أرباح المشروعات العقارى

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات التعمير والإسكان عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتى تتحقق بالتسليم الفعلى للوحدات المباعة. تتمثل أرباح النشاط العقارى في نسبة من صافي أرباح الوحدات المباعة تعادل نسبة المتحصلات الى القيمة البيعية بعد خصم ما تم تحميله على قائمة الدخل في الأعوام السابقة ، وتحدد أرباح الوحدات المباعة على اساس القيمة البيعية ناقصا التكاليف الفعلية وبالنسبة لأرباح الوحدات المباعة التى تم تسليمها من أعمال تعمير وإسكان تحت التنفيذ فإنه يتم تحديدها على اساس القيمة البيعية للوحدات المباعة ناقصا التكلفة الفعلية لهذه الوحدات بالإضافة الى نسبتها من التكلفة التقديرية حتى الاتمام بالنسبة للمشروع بالكامل .

السياسات المحاسبية (تابع)

٢- البيع النقدي:

في حالة البيع النقدي يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع النقدي ويخفض رصيد حساب الوحدات التامة بتكلفة الوحدات المباعة، يتم إثبات قيمة مبيعات الأراضي والعقارات عند التسليم للعميل طبقاً لشروط التعاقد.

٣- البيع بالتقسيط:

في حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والأرباح المؤجلة عن الفترات التالية والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها حيث :
يتم إثبات ما يخص الفترة المالية من إيرادات و فوائد تقسيط متعلقة بمبيعات الأراضي والعقارات عند تسليمها فعلاً أو طبقاً لشروط التعاقد وفقاً لما يلي :
- جميع المخاطر والمنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدات المباعة لا تنتقل إلى المشتري إلا بتمام سداد كافة الأقساط المستحقة ونقل الملكية إلى المشتري .

- تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري و الرقابة على الوحدات المباعة لضمان التزام المشتري بالشروط التعاقدية.
- طبقاً للعقود المبرمة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد في حالة عدم اكتمال سداد كافة الأقساط المستحقة.
- يتم إثبات فوائد التقسيط عند استحقاقها.

٤- أرباح مشروعات عقارية مؤجلة

- أرباح الأقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات يتم إثباتها كأرباح مشروعات عقارية مؤجلة بينما تثبت فوائد التقسيط المؤجلة وهي الفرق بين قيمة البيع النقدي والقيمة بالتقسيط عند استحقاقها.
- يتم إثبات أرباح الأقساط المؤجلة و فوائد التقسيط المؤجلة و الخاصة بمبيعات الأراضي والعقارات خلال السنوات السابقة خلال الفترة المالية التي تخصها و ذلك بعد تعديل نسبة الربح بما يتم إنفاقه خلال فترة المشروع.

٥ - إيرادات النشاط الزراعي

يتم مقابلة الإيرادات والمصروفات التي تخص كل محصول على حدة خلال العام حيث يثبت الإيراد بمجرد التعاقد النهائي عند بداية الإنتاج على بيع كل محصول والذي يتم بنظام الكلالة والذي بموجبه تنتقل ملكية ومسئولية المحصول للمشتري .

٦- إيرادات إيجارات الاستثمار العقاري

تثبت إيرادات الإيجارات من واقع عقود الإيجار فور استحقاقها.

٧ - توزيعات الأرباح

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

٨ - عوائد أذون الخزانة

يتم تحقق الإيراد الناتج عن أذون الخزانة وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الإقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد .

٩- إيرادات الفوائد الدائنة

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني النسبي مع الأخذ في الاعتبار أصل المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعلي على مدار الفترة حتى تاريخ الاستحقاق عندما يكون من المؤكد تحقق هذا الإيراد للشركة ويتم إحتساب هذه الفوائد حتى تاريخ إعداد القوائم

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)
المالية وتدرج بقائمة الدخل.

السياسات المحاسبية (تابع)

١٠ - إيرادات التوزيعات

تثبت إيرادات التوزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في إستلامها.

١١ - أرباح (خسائر) بيع إستثمارات مالية

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

١٢ - إيرادات بيع إستثمارات عقارية

يتم تحقيق الإيراد الناتج من الإستثمار فى إستثمارات عقارية عند إتمام وأكتمال عملية بيع تلك الإستثمارات ونقل الملكية مبدئياً إلى المشتري وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين صافى تكلفة الإستثمارات وبين سعر البيع.

١٣ - إيرادات إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم إثبات التغير فى القيمة العادلة للإستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة بقائمة الدخل كربح أو خسارة عند القياس فى تاريخ القوائم المالية.

ث - المصروفات

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

خ - نصيب السهم فى الأرباح

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

ر - الإحتياطات

١ - الإحتياطى القانونى

طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل والنظام الأساسى للشركة يتم تجنيب نسبة ٥% من صافى ربح العام لحساب الإحتياطى القانونى ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وقف تجنيب جزء من الأرباح لحساب الإحتياطى القانونى إذا بلغ الإحتياطى

القانونى ٥٠% من رأس المال المصدر - ومتى نقص هذا الإحتياطى تعيين العودة الي الإقتطاع - الإحتياطى غير قابل للتوزيع على المساهمين .

٢ - الإحتياطى غير العادى

طبقاً للنظام الأساسى للشركة وبناء على قرار الجمعية العامة العادية يكون إحتياطى غير عادى بعد إجراء التوزيعات الخاصة بالإحتياطى القانونى ونصيب المساهمين والعاملين ومجلس الإدارة بغرض تدعيم المركز المالى للشركة .

السياسات المحاسبية (تابع)

ص - فروق تقييم إستثمارات متاحة للبيع

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

ض - الأطراف ذوى العلاقة

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

ط - الأرقام المقارنة

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

ظ - قائمة التدفقات النقدية

الطريقة المتبعة في أعداد قائمة التدفقات النقدية هي الطريقة الغير مباشرة ولغرض أعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك وودائع الأجل التي لا تتجاوز ٣ شهور .

ت - الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ الميزانية

لا توجد أى أحداث جوهرية تمت بعد تاريخ الميزانية لم يتم الإفصاح عنها

٣ - إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة الى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما فى ذلك مخاطر العملات الأجنبية 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 المالى للشركة ، لا تستخدم الشركة أى من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة .

١ - خطر معدل الفائدة

يتمثل خطر معدل الفائدة فى التغير المحتمل فى أسعار الفائدة وأثرها على الإلتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة فى الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (القروض - السحب على المكشوف) والتي يكون لها تأثير على نتائج الأعمال وتقوم الشركة باتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير فى أسعار الفائدة ، وتبلغ قيمة الأصول المبدرة للفوائد مبلغ ٤٦,٠٧١,٠٣٠ جنيه مصرى فى تاريخ المركز المالى إيضاح (١٥-١٦) كما بلغت الإلتزامات الشركة المعرضة لخطر التغير فى أسعار الفائدة بمبلغ صفر جنيه مصرى فى تاريخ المركز المالى .

٢ - خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية والذي قد يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية بالأسعار السائدة فى تاريخ القوائم المالية. وتهدف إدارة الشركة الى تخفيض مراكز العملات الأجنبية الى المدى اللازم للقيام بأعمالها وقد تم لغراض المحاسبة تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية بالجنية المصرى باستخدام أسعار البنك المركزى المصرى السائد فى ذات التاريخ.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)
الجدول التالى يوضح مركز العملات فى تاريخ المركز المالي .

السياسات المحاسبية (تابع)

الأصول	دولار أمريكي	يورو أوروبى	الصافى
١,٨١١,٣٧٧	-	-	١,٨١١,٣٧٧
-	-	-	-
١,٨١١,٣٧٧	-	-	١,٨١١,٣٧٧
الإلتزامات			
الصافى			

٣- خطر العملات الأجنبية

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

٤- خطر السيولة

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

٥- القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقا لأسس التقييم المتبعة فى تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية للشركة لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها العادلة تاريخ القوائم المالية.

٢.٣ إدارة مخاطر رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتوزيع المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التى تستخدم القوائم المالية والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض خفيض تكلفة رأس المال ، تتولى إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والتى تحدده الشركة بأنه صافى إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالى حقوق المساهمين كما تتولى متابعة هيكل رأس المال بإستخدام نسبة صافى القروض والسلفيات إلى إجمالى رأس المال ويتمثل صافى القروض والسلفيات إجمالى القروض والسلفيات مخصوما منها النقدية ويتمثل إجمالى رأس المال فى إجمالى حقوق الملكية بالإضافة ، كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

٤.١ - التقديرات والفروض المحاسبية الهامة :

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

السياسات المحاسبية (تابع)

٢.٤ – ضرائب الدخل

تخضع الشركة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم الشركة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل يوجد العديد من المعاملات المحاسبية والذي يجعل من تحديد الناتج النهائي للضريبة غير مؤكد من خلال النشاط الإعتيادي للشركة قامت الشركة بتقدير التزامات ضريبية للفروق الضريبية المحتملة والتي قد تؤدي الي استحقاق ضرائب إضافية لتلك الفروق . وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها مثل تلك الفروق ستؤثر علي 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 ، فإن الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبنية على أحوال السوق في تاريخ كل مركز مالي ، وتستخدم أسعار السوق أو أسعار المتعاملين للأدوات المالية أو لأداة مشابهة وذلك للديون طويلة الأجل – وتستخدم الأساليب الأخرى مثل القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية وذلك لتحديد القيمة العادلة لباقي الأدوات المالية. ويفترض ان تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصا اى تسويات إنتمائية مقدرة للأصول المالية والإلتزامات المالية ذات تواريخ الإستحقاق لأقل من سنة – ولاغراض الإفصاح يتم استخدام أسعار الفائدة المتاحة للشركة للأدوات المالية المشابهة وذلك لخصم التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للإلتزامات 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 علي القيم المعترف بها في القوائم المالية المستقلة .

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - أصول مقر الشركة

الإجمالي ٢٠١٢ ديسمبر	الإجمالي ٢٠١٣ ديسمبر	اثاث ومعدات وآدوات كهربائية	سيارات	مباني وعقارات	التكلفة
٨٧١,٦٩٨	١,١٣٤,٣٧١	٣٥٣,١٨٩	٦٣٣,٧١٩	١٠٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
٢٢٨,٠٨٢	٣٧٥,٤٤٢	٦٥,٤٤٢	٣١٠,٠٠٠	-	الإضافات
-	(٤٨٠)	(٤٨٠)	-	-	إستبعادات
(٤,٨٧٢)	-	-	-	-	المحول إلى الأصول الزراعية
١,٠٩٤,٩٠٨	١,٥٠٩,٣٣٣	٤١٨,١٥١	٩٤٣,٧١٩	١٠٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٧٥٠,٩٥٣	٧٩٥,٠١٤	٢٨٤,٥٧٩	٤٣٩,١٥٥	٧١,٢٨٠	مجمع الإهلاك
٤٨,٩٣٠	٩٠,٠٣٠	٢٦,٤١٠	٦١,٤٦٠	٢,١٦٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
(٤,٨٦٩)	(٤٨٠)	(٤٨٠)	-	-	مصرف الإهلاك
٧٩٥,٠١٤	٨٨٤,٥٦٤	٣١٠,٥٠٩	٥٠٠,٦١٥	٧٣,٤٤٠	مجمع إستبعادات
٢٩٩,٨٩٤	٥٨٥,٣٠٦	١٠٧,٦٤٢	٤٤٣,١٠٤	٣٤,٥٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	٢٩٩,٨٩٤	٦٨,٦١٠	١٩٤,٥٦٤	٣٦,٧٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

أ - القيمة الدفترية للأصول المهاكة دفتريا في فترات سابقة ولا زالت تعمل ضمن أصول المقر وذلك طبقا للفقرة (٧٩) - ب - من المعيار المحاسبي المصري رقم (١٠) وهي كمايلي :

- ١ - يتضمن بند اثاث ومعدات وآدوات كهربائية أصول اهلكت دفتريا تكلفتها ٢٤٤,٢٢٠ جنيه مصري .
- ٢ - يتضمن بند سيارات أصول اهلكت دفتريا تكلفتها ٢٧٠,٥٤٤ جنيه مصري .

ب- طبقا للمتطلبات الفقرة رقم ٥١ في المعيار المحاسبي رقم (١٠) تم إعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة التي لم تستهلك قيمتها بالكامل وتم احتساب إهلاك الفترة على هذا الأساس.

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنبة المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦ - الإستثمار العقاري

الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	وحدات مؤجره سبدي بشر	وحدات مؤجره المقنم بـ ربح	وحدات مؤجره عمارة المعادى	التكلفة
٣,٣٢٠,٢٣١	٣,٣٢٠,٢٣١	٢٢٥,٥٤٥	٦٦,١٨٢	٣,٠٢٨,٥٠٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
-	٤٨١,٧٠٩	-	-	٤٨١,٧٠٩	الإضافات
-	(١,٨٠٧,٧٩٩)	-	-	(١,٨٠٧,٧٩٩)	الإستبعادات
٣,٣٢٠,٢٣١	١,٩٩٤,١٤١	٢٢٥,٥٤٥	٦٦,١٨٢	١,٧٠٢,٤١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٤٧٢,٥٢٧	٥٣٨,٩٣٢	٤٢,٥٢٠	٤٠,٢٣١	٤٥٦,١٨١	مجمع الإهلاك
٦٦,٤٠٥	٣٩,٣٥٧	٤,٥١١	١,٣٢٤	٣٣,٥٢٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
-	(٢٨٩,٦٢٩)	-	-	(٢٨٩,٦٢٩)	مصرف الإهلاك
٥٣٨,٩٣٢	٢٨٨,٦٦٠	٤٧,٠٣١	٤١,٥٥٥	٢٠٠,٠٧٤	الإستبعادات
٢,٧٨١,٢٩٩	١,٧٠٥,٤٨١	١٧٨,٥١٤	٢٤,٦٢٧	١,٥٠٢,٣٤٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	٢,٧٨١,٢٩٩	١٨٣,٠٢٥	٢٥,٩٥١	٢,٥٧٢,٣٢٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	-	-	-	-	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة القاهرة للإستثمارات والتنمية – شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية – عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٧- أصول المشروع الزراعى

الإجمالي ٢٠١٢ ديسمبر ٣١	الإجمالي ٢٠١٣ ديسمبر ٣١	المباني والمعدات وشبكة الري	معدات الرياح	الأراضى	التكلفة
٥,٤٨٧,٢٣٩	٣,٧٥٤,٠٦٤	١,٢٨٦,٨٢٢	٩,٤٤٩	٢,٤٥٧,٧٩٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
١٥,١٤٣	١٢٧,٣٩٨	-	-	١٢٧,٣٩٨	الإضافات
٤,٨٧٢	-	-	-	-	المحول من مشروعات تحت التنفيذ
(١,٧٥٣,١٩٠)	(٣,٨٨١,٤٦٢)	(١,٢٨٦,٨٢٢)	(٩,٤٤٩)	(٢,٥٨٥,١٩١)	الإستبعادات
٣,٧٥٤,٠٦٤	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١,٤٧٥,٨٨٢	١,٠٨٧,٧٢٤	١,٠٨٧,٧٢٤	-	-	مجمع الإهلاك
٣٥,٩٣٧	-	-	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
٤,٨٦٩	-	-	-	-	مصرف الإهلاك
(٤٢٨,٩٦٤)	(١,٠٨٧,٧٢٤)	(١,٠٨٧,٧٢٤)	-	-	مجمع المحول من أصول مقر الشركة
١,٠٨٧,٧٢٤	-	-	-	-	الإستبعادات
٢,٦٦٦,٣٤٠	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	٢,٦٦٦,٣٤٠	١٩٩,٠٩٨	٩,٤٤٩	٢,٤٥٧,٧٩٣	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	-	-	-	-	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٨- أصول بيولوجية

الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	زراعت تحت الإثمار	زراعت مشمرة	التكلفة
٤,٣٤٤,٥٤١	٢,٩٥٣,٣٨١	١,٢٨٧,٠٣١	١,٦٦٦,٣٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
١٤٣,٢٧٨	٣٩١,٦٢٧	٣٩١,٦٢٧	-	الإضافات
-	-	-	-	المحول من زراعت تحت الإثمار
(١,٤٢٤,٤٣٨)	(٣,٣٤٥,٠٠٨)	(١,٦٧٨,٦٥٨)	(١,٦٦٦,٣٥٠)	الإستبعادات
٢,٩٥٣,٣٨١	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٦٥٣,٢٩٨	٥٤١,١١٤	-	٥٤١,١١٤	مجمع الإهلاك
١٣١,٢٨١	٦٧,٥٣٥	-	٦٧,٥٣٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
(٢٤٣,٤٦٥)	(٦٠٨,٦٤٩)	-	(٦٠٨,٦٤٩)	مصرف الإهلاك
٥٤١,١١٤	-	-	-	الإستبعادات
٢,٤١٢,٢٦٧	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	-	-	-	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	٢,٤١٢,٢٦٧	١,٢٨٧,٠٣١	١,١٢٥,٢٣٦	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

القيمة الدفترية للأصول المهيكله دفترياً في فترات سابقة ولا زالت تعمل ضمن أصول المشروع الزراعى وذلك طبقاً للفقرة (٧٩) - بـ المعيار المحاسبى المصرى رقم (١٠) وهما كما يلى :

١- يتم احتساب مصروف الإهلاك لأصول المشروع الزراعى خلال الفترة المالية وتحمله على تكلفة كل محصول على حده وذلك حسب سياسة الشركة وطبيعة النشاط الزراعى لمقابلة الإيرادات بالمصروفات التى تخص الفترة لكل محصول .

٢- تتمثل زراعت تحت الإثمار فى تكلفة الزراعت غير المثمرة فى تاريخ الميزانية كما تتمثل الإضافات خلال الفترة فى قيمة المحصول بين المدفوعات وإيرادات البشائر للزراعت غير المثمرة .

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٩ - إستثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	نسبة المساهمة	
٥٠٤,٦٠٠	٥٠٤,٦٠٠	%٣٢	استثمارات في شركة الدلتا للسياحة والفنادق
٥٢,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	%٣١	استثمارات في شركة الشباب للاستثمار والخدمات العامة
٥٥٧,١٠٠	٥٥٧,١٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

يتم تقييم الاستثمارات متاحة للبيع والتي ليس لها سوق نشط بالبورصة والتي لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة وفي حالة حدوث تدهور في قيمتها فيتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل بعد استهلاك فروق تقييم الاستثمارات بحقوق الملكية وينتظر مجلس الإدارة لحين تحسن الأسعار للتصرف في بيعها.

١٠ - إستثمارات في شركات تابعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	نسبة المساهمة	
-	١٨,٠٠٠,٠٠٠	%٩٩,٩٩	شركة أرتيج للإستثمارات العقارية
-	١٨,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

شركة أرتيج للإستثمارات العقارية (ش . م . م) تم تأسيسها بموجب عقد رقم ٣٣٥٨ لسنة ٢٠١٣ وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته وتم التأسيس في السجل التجارى الإستثمار بالقاهرة في ٢٠١٣/١١/٦ برقم ٦٩٤٦٠ برأس مال مصدر ١٠٠ مليون جنيه .

١١ - وحدات مشروعات تعميم وإسكان تامة جاهزة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١,٦٩٨,٨٦٣	١,٩٨٨,٤٩٥	الرصيد في ١ يناير
٢٨٩,٦٣٢	٤١٨,٢٩٤	الإضافات خلال الفترة
-	١,٥١٨,٣٤٨	المحول من الإستثمار العقارى (بالصافى)
١,٩٨٨,٤٩٥	٣,٩٢٥,١٣٧	الإجمالي
-	(٤٨١,٧٠٩)	المحول الى الإستثمار العقارى
١,٩٨٨,٤٩٥	٣,٤٤٣,٤٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٢ - عملاء وأوراق قبض مبيعات

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٤٠٨,٧٦٩	٣,٦٤٧,٥١٥	عملاء مبيعات عقارية
٣,٦٥٠	٣,٦٥٠	أوراق قبض
٤١٢,٤١٩	٣,٦٥١,١٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٣ - تكاليف زراعية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١٣١,٢٦٠	١٣٤,٨٩٥	الرصيد في ١ يناير
٢٩٧,١٢٧	٢٥٠,٥٢٠	الإضافات خلال الفترة
(٢٩٣,٤٩٢)	(٣٨٥,٤١٥)	المحمل على تكاليف المشروع الزراعى بقائمة الدخل
١٣٤,٨٩٥	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تتمثل المشروعات وعمير وإسكان تامة في مشروعات تقسيم أراضي المعصرة والمساحات الخالية والجاهزة للبيع بمشروعات الشركة العقارية بالمقطم القديم ومكاتب المعادى.

١٤ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١٤٦,٣٧٠	٦٦,٦٥٠	فوائد ودائع دائنة مستحقة
٢٣٢,٥٠٠	-	إيرادات زراعية مستحقة
١٦٩,٣٥٣	٨٤,٣٧٩	مصلحة الضرائب
٣٥,٢٤١	٦٠٩,٥٩٧	أرصدة مدينة أخرى
١٦,٣٤١	١٦,٣٤١	غطاءات خطاب ضمان
٨,٨٣٠	١٩,٩٥٦	مصرفات مدفوعة مقدما
١٣,٨٠٦	-	تأمينات لدى الغير
٦٢٢,٤٤١	٧٩٦,٩٢٣	الإجمالي

- لا يوجد لدى الشركة تركيز في المخاطر الائتمانية للمدينين نظراً لكبر عدد العملاء ولهذا فإن الإدارة تعتقد انه لا يوجد خطر إنتمائي في تحصيل أرصدة العملاء
- الإيرادات الزراعية المستحقة : تتمثل في مبالغ مستحقة طرف التجار مشتري المحاصيل الزراعية في تاريخ الميزانية ويتم تحصيلها تبعاً.
- الأرصدة المدينة الأخرى : تتمثل في أرصدة مدينة طرف الغير في تاريخ المركز المالي تتعلق بمزاولة النشاط ويتم تسويتها بتقديم الأعمال .

١٥ - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢٨,٥١٧	-	صندوق استثمار بنك مصر يوم بيوم
-	٩,٥١٦,٦٢٦	صندوق استثمار البنك الأهلي الرابع
-	٨٩,٧٥٨	صندوق استثمار البنك الأهلي المتحد - ثروة
-	٢,٧٣٨,١٣٠	صندوق استثمار البنك الأهلي سوستيه - ثمار
٣٨,٥١٧	١٢,٣٤٤,٤٨٧	الإجمالي

١٦ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢٠,٧٣٩,٣٧٩	٢٢,٩١٠,٦١٢	ودائع لأجل
٢٣,٧٣٥,٢٦٨	١٠,٨١٥,٩٣١	حسابات جارية بالبنوك
٢١,٥٦١	٥٠,٣٢٨	نقدية بالصندوق
٤٤,٤٩٦,٢٠٨	٣٣,٧٧٦,٨٧١	الإجمالي

يتضمن رصيد الودائع لأجل وديعه مجمده بمبلغ ١٦٤,٨٨٩ جنيه مصري كغطاء لخطاب ضمان وضمانات أخرى وهى معرضة للتحويل إلى السيولة في الأجل القصير حسب خطابات الضمان كما انه يحتسب عليها فوائد. كما يحتسب على الأرصدة الجارية فوائد .

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

أ - وتبلغ قيمة النقدية وأرصدة البنوك المتاحة للإستخدام كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٤٤,٤٩٦,٢٠٨	٣٣,٧٧٦,٨٧١	نقدية وأرصدة لدى البنوك
(١٦٤,٨٨٩)	(١٦٤,٨٨٩)	ودائع مجمدة
٤٤,٣٣١,٣١٩	٣٣,٦١١,٩٨٢	النقدية المتاحة للإستخدام

١٧ - مخصص التزامات طارئة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

مخصص الإلتزامات الطارئة المكون خلال عام ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ ، ٢٠١٠ والمعتمد من جانب الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ٢٠٠٨/٣/٢٣ ، ٢٠٠٩/٣/٣ ، ٢٠١١/٣/٢٦ هو لمواجهة سداد بعض الأحكام القضائية التي مازالت متداولة بالإضافة الى ما اسفر عنه التصالح ولم تتم التسوية النهائية بعد في بعض قضايا الضرائب طبقا لأحكام المادة رقم (٦) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ قانون الضرائب على الدخل وترى إدارة الشركة ان رصيد المخصص كافياً لمواجهة تلك الإلتزامات وأنه يعكس أفضل تقدير للتدفقات المطلوبة لتسوية الإلتزامات المالية في تاريخ المركز المالي .

١٨ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢١,٢٤١	٣٠,٨٩٥	أرصدة دائنة أخرى
١,٧١٢,٢٣٥	١,٧١٢,٢٣٥	دائنون توزيعات
٦٠,٠٠٠	٨,٦٨٩,٥٠٠	مبيعات تحت التسوية
١٤٠,٠٤٤	١٧٥,٧٦٧	أرباح مشروعات عقارية مؤجلة
٢٠,٧٥٠	٥٩,٩١١	مصرفات مستحقة
٢١٥,٠٠٠	-	تأمين شراء محاصيل
٧٠٦,٩٥٨	١,٣٢٢,٠٦٥	تأمينات للغير
٢٥٩,٠٠٢	٢٧٥,٩٨٤	إيجارات محصله مقدما
١٢,٤٦٥	١٠,٠٢٣	مصلحة الضرائب - ضريبة المرتبات والأجور
١٠,٦١٠,٠٠٠	-	دفعات مقدمة لشراء أصول
١١,١٧٩	٦,٨٩٥	هيئة التأمينات الإجتماعية
١٣,٧٦٨,٨٧٤	١٢,٢٨٣,٢٧٥	الإجمالي

الأرصدة الدائنة الأخرى : عبارة عن أرصدة دائنة مستحقة للغير متعلقة بنشاط الشركة ويتم تسويتها تباعاً .
دائنو توزيعات : يتمثل في الأرصدة المستحقة للسادة المساهمين الذين لم يتقدموا لصرف أرباحهم عن سنوات مختلفه في تاريخه حيث تقوم الشركة بتنفيذ أحكام قانون الشركات بالأعلان عن صرف الأرباح السنوية بالجمعيات العامة وكذا الصحف المصرية كما يتم أخطار البورصة المصرية سنوياً بنموذج الإفصاح رقم (٢٣٢) الاخطار عن توزيع الأرباح والتي تقوم بدورها بنشر ذلك على الموقع الإلكتروني للبورصة حسب قواعد الإفصاح .

مبيعات تحت التسوية : تتمثل فى القيمة البيعية لوحدة عقارية تم الارتباط على بيعها بمشروعات الشركة تحت التنفيذ وسوف يتم تسويتها عند تحديد نسبة التكلفة والربحية بعد استكمال نسبة الإتمام طبقاً لسياسة الربحية المطبقة ومشروعات تامة لم يتم تسليمها للعملاء.

١٩- رأس المال المصدر والمدفوع

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص به والمصدر (عدد ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع

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 فى ضوء غرض الشركة الموضح بالمادة (٣) من النظام الأساسى للشركة حيث ان شركتنا احدى شركات الإستثمار المنشأة وفقاً لأحكام قانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته وتقوم الشركة بتطبيق قواعد الإفصاح والتي تتطلب اخطار الهيئة العامة للرقابة المالية (بنموذج الإفصاح) التى تقضى به قواعد الإفصاح - وذلك حفاظاً على الإستخدام الأمثل لرأس المال.

• هيكل الملكية وفقاً لمطلوبات معيار المحاسبة رقم (١)

أسهم الشركة مقيدة فى البورصة المصرية ومسجلة بنظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزى وأنه يتم جميع التداولات والتعاملات على أسهم الشركة بالبورصة المصرية ولا دخل لإدارة الشركة فى ذلك حسب قواعد القيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة وأن عدد مساهمى الشركة هو ٩٩٩ مساهم فى تاريخ المركز المالى حسب ما هو وازد من شركة مصر للمقاصة والقيود والإيداع المركزى عن الأسهم المودعة بالحفظ المركزى بالإضافة إلى المساهمين الذين لم يقوموا بحفظ أسهمهم بالحفظ المركزى 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 للإستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

٢٠ - الإحتياطيات

الإجمالي	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	إحتياطي غير عالى	التكلفة
٥,٢٥٤,٦٦٠	٦١٦,٧١٧	١,٣٨٤,٦٩٣	٣,٢٥٣,٢٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢
٨٥,٧٥١	-	٨٥,٧٥١	-	الإضافات خلال الفترة
٥,٣٤٠,٤١١	٦١٦,٧١٧	١,٤٧٠,٤٤٤	٣,٢٥٣,٢٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٥,٣٤٠,٤١١	٦١٦,٧١٧	١,٤٧٠,٤٤٤	٣,٢٥٣,٢٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
٥١٣,٩٢٢	-	٥١٣,٩٢٢	-	الإضافات خلال الفترة
٥,٨٥٤,٣٣٣	٦١٦,٧١٧	١,٩٨٤,٣٦٦	٣,٢٥٣,٢٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢١ - التزامات ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٥٦٢,٩٧١	٥٨٦,٦١٨	الالتزامات ضريبية مؤجلة غير مستحقة الأداء
(١٥٠,٠١١)	(١٥٠,٤٤٣)	يخصم : أصول ضريبية مؤجلة
٤١٢,٩٦٠	٤٣٦,١٧٥	الإجمالي

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

٢٢ - مجمل ربح النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢,٩٣٠,٥٥٨	١,٠٩٧,٢٨٨	إيرادات المشروع الزراعى
(١,٧٩٤,١٣٩)	(٩٨٢,٦٩٥)	تكاليف المشروع الزراعى
١,١٣٦,٤١٩	١١٤,٥٩٣	مجمل ربح المشروع الزراعى
١,٧٠٦,٠١٣	١,١٥٧,٥٣١	إيرادات إيجار الاستثمار العقارى
(٢٦٠,٠١٥)	(١٤٥,٢٦٠)	تكلفة مشروعات الإيجار
١,٤٤٥,٩٩٨	١,٠١٢,٢٧١	مجمل ربح مشروعات الإيجار
٥٤,٣٠٦	٢١٥,٥١٧	أرباح بيع مشروعات عقارية
٢,٦٣٦,٧٢٣	١,٣٤٢,٣٨١	مجمل ربح النشاط

٢٣ - المصروفات الإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١,٠٨٨,٤٢٠	١,١٤٨,٢٧١	مرتبات وأجور وما فى حكمها
٥١,٦٢١	٧٥,٨١٠	مصروفات سيارات
٥٤,٣٣٥	٥٢,٠٦٥	حصة الشركة فى التأمينات الإجتماعية
١٢٨,٢٠٥	٦١,٧٠٣	رسوم البورصة والرقابة المالية ومصر المقاصة والغرفة التجارية
٢٣٠,٠٨٩	٨٣,٠٢٥	الدعاية والإعلان
١٠٩,٧٧٠	٩٤,٦٠٠	أتعاب مراقب الحسابات وإستشارات قانونية
٥٧,٧٩٦	٦٥,٥٤٢	أدوات كتابية وتليفونات وإنارة
٤٨,٩٣٠	٩٠,٠٢٩	إهلاك إدارى
٤,٧٧٣	٨١,٨٢٦	مصاريف بنكية
١٢٧,٢٣٩	١٦٣,٤٠٣	مصاريف نظافة وضيافة وبوالص تأمين وضرائب عقارية وبريد ودمغة
٢,٠٠٠	١٠,٠٠٠	وأخرى
١,٩٠٣,١٧٨	١,٩٢٦,٢٧٤	تبرعات
		إجمالي المصروفات

شركة القاهرة للاستثمارات والتنمية - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤- إيرادات أنشطة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٦٢,٠٦٠	٤٢,٢٧٠	رسوم إدارية محصلة
٦٢,٠٦٠	٤٢,٢٧٠	الإجمالي

وهي عبارة عن مقابل ما تحصله الشركة من مصاريف إدارية عن تنازلات بعض الوحدات العقارية من مشتريها الى آخرين والتي تتم داخل الشركة وقبل إتمام عقد البيع النهائي .

٢٥- نصيب السهم في صافي أرباح العام بعد خصم الضرائب :

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١٠,٢٧٨,٤٤٠	١٩,١٦٨,٧٧٤	صافي ربح العام بعد خصم ضرائب الدخل (النشاط)
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم العادية والمصدرة
٢,٥٧٠	٤,٧٩٢	نصيب السهم في صافي الربح العام لكل سهم

نصيب السهم في الأرباح قبل خصم نصيب العاملين ومجلس الإدارة حيث يتم اعتمادها من الجمعية العمومية

٢٤- الموقف الضريبي :

أولاً: في ضوء أحكام القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ المعدل - مع خصم الإعفاءات التي نص عليها القانون المذكور تقوم الشركة بسداد الإلتزامات الضريبية من واقع الإقرار الضريبي السنوى .

• ضرائب شركات الأموال والقيم المنقولة :

- السنوات من ١٩٧٧ حتى ١٩٨٤ تم التصالح مع مصلحة الضرائب وذلك فى ضوء أحكام المادة (٦) من مواد الإصدار لقانون الضرائب على الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ كما تم طلب إجراء المقاصة مع مستحقات الشركة طرف المأمورية والذي يتبين منها عدم إستحقاق أى مبالغ ضريبية عن تلك السنوات .
- يوجد خلاف بين الشركة ومصلحة الضرائب عن عام ١٩٨٨ ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة على قيمة الضريبة المحددة من جانب مصلحة الضرائب وقدرها ٣٣٥٤٢١٤ جنية مصرى ضريبة شركات الأموال وقد تم تكوين مخصص بقيمة الضريبة (مخصص إلتزامات طارئة) - أما ضريبة القيم المنقولة فهي مسدده بالكامل والأمر معروض على القضاء (محكمة النقض) .
- باقى السنوات حتى عام ٢٠٠٤ تمت المحاسبة والسداد طبقاً لنماذج الواردة من مأمورية ضرائب الإستثمار .

• ضريبة الدمغة :

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

الموقف الضريبي (تابع)

• ضريبة المرتبات والأجور :

السنوات من ١٩٨١ حتى ١٩٨٦ تم التصالح مع مصلحة الضرائب فى ضوء أحكام المادة (٦) من مواد الإصدار لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتم سداد ما قد ينتج عن التصالح من جانب الشركة وحتى تاريخه لم يتم إخطار الشركة بالتسوية النهائية من جانب المأمورية عن هذا التصالح - تم محاسبة الشركة من جانب مصلحة الضرائب عن السنوات الأخرى وحتى نهاية عام ٢٠٠٥ وتمت المحاسبة والسداد طبقاً للنماذج الواردة من مأمورية ضرائب الإستثمار .

ثانياً : فى ضوء احكام قانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

• ضريبة شركات الاموال

من المعلوم ان القانون المذكور قد خفض قيمة الضريبة بواقع النصف من ٤٠% حتى ٢٥% وذلك على صافي الربح المحقق ، كما تقوم الشركة بسداد قيمة الضريبة على أرباح النشاط (ضريبة شركات الاموال) حسب ما يسفر عنه الإقرار الضريبي السنوى الذى يتم اعداده فى ضوء احكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠١١

• ضريبة المرتبات والأجور :

تقوم الشركة بتنفيذ أحكام القانون المذكور بشأن ضريبة المرتبات وما فى حكمها من حيث الخصم والتوريد فى المواعيد القانونية وكذلك إعداد الإقرارات الربع سنوية حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ والتسويات السنوية التى حددها القانون حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ وقد تمت المحاسبة والسداد حتى نهاية عام ٢٠١٠ طبقاً للنماذج الواردة من جانب مصلحة الضرائب

• ضرائب الخصم :

تقوم الشركة بتطبيق نظام الخصم مع المتعاملين مع الشركة وتقوم بتوريد ما تم خصمه إلى مصلحة الضرائب فى المواعيد القانونية حتى ٢٠١٣/١٢/٣١

٢٥- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة :

لا توجد أي تعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة تمت خلال الفترة .

٢٦- الالتزامات المحتملة

تتمثل الالتزامات العرضية فى الآتى :

- قيمة خطاب الضمان لصالح حى حلوان بغرض تسليم مرافق تقسيم مشروع أرض المعصرة على بنك بيروس مغطى بالكامل كوديعة مجمدة بقيمة ٦٩.١٦١ جنيه.
- قيمة وديعة مجمدة أخرى بالبنك الأهلى المتحد مقابل رسوم قضائية تخص نفس البنك بقيمة ٩٥.٧٢٨ جنيه.
- قيمة خطاب ضمان لصالح حى حلوان بغرض تسليم مرافق تقسيم أرض المعصرة على بنك الأهلى المتحد المركز الرئيسى بقيمة ١٦.٣٤١ جنيه مغطى بالكامل.

٢٩ - أرقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم هذا العام حيث تم إعادة تبويب إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية إلى حساب إستثمارات متاحة للبيع وكذلك إعادة تبويب فروق إعادة تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية إلى حساب فروق إعادة تقييم إستثمارات متاحة للبيع .