

شركة ريكاب للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤
وتقرير الفحص المحدود عليها

تليفون: +٢٠٢ ٢٧٢٦ ٠٢٦٠
فاكس: +٢٠٢ ٢٧٢٦ ٠١٠٠
Cairo.office@eg.ey.com
ey.com/mena

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
راغب، حمودة، إسطنبولي، تاج الدين والكيلاني
صندوق بريد ٢٠ القطامية
برج راما
الطريق الدائري، قطعة رقم ١٠ أ
القطامية، القاهرة، مصر

EY
نبني عالمنا
أفضل للعمل

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المجمعة المرفقة لشركة ريكاب للاستثمارات المالية - شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠١٤ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن الثلاثة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ . وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية . وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها .

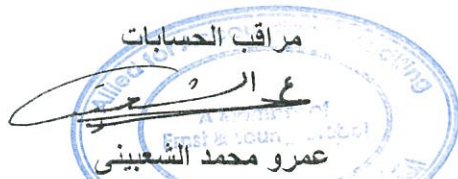
نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها" . ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية. وتطبيق إجراءات تحليلية . وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقف الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية . وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة . وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود . لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠١٤ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في : ١٥ مايو ٢٠١٤

مراقب الحسابات

عمرو محمد الشعيبني

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س.م.م (٩٣٦٥)

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٤

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢١٩,٦٧٦	٢٠١,٥٢٥	(٣)
١,١٧٣	١,١٦٦	(٦)
٤٨,٨٦٦,٢٩٧	٣٧,٧٤٩,٥٤٣	
٤٩,٠٨٧,١٤٦	٣٧,٩٥٢,٢٣٤	
٢,٠٠٨,٥٩٤	٢,١٣٢,٧٧٥	(٨)
١٤,٩٨٦,١٤٦	١٢,٦٥٥,٦٩٢	
٣٣,١٣٦,٩٧٨	٤٣,١٧٧,٠٠١	(٩)
١٢٠,٠٣١,٠١٣	١٢٠,٠٣١,٠١٣	(٧)
٢٠٥,٣٩٨,١٤٥	٢٠٦,٠٧١,٣٤٥	(٤)
٣٨,٦٣٣,١٣٩	٣٧,٩٢٩,٣٩٥	(١٠)
٣٦٩,٥٥٤,٤٥٣	٣٥٨,٣٣٢,٠٠٣	(٥)
٧٨٣,٧٤٨,٤٦٨	٧٨٠,٣٢٩,٢٢٤	
٣٦٧,٦٧٢	٣٦٧,٦٧٢	
١٢٩,٢٨٥,٤١٥	١٢٧,٧١٧,٣٠٤	(٩ ب)
٦٠,٣٣٢,٧٢٠	٥٧,٥١١,٠٤٤	(١٢)
٤٧,١٥٢,٧٧١	٤٦,٠٣٤,٨١٤	(١١)
٢٣٧,١٣٨,٥٧٨	٢٣١,٦٣٠,٨٣٤	
٥٤٦,٦٠٩,٨٩٠	٥٤٨,٦٩٨,٣٩٠	
٥٩٥,٦٩٧,٠٣٦	٥٨٦,٦٥٠,٦٢٤	
٥٤٥,٩٣٧,٨٧٠	٥٤٥,٩٣٧,٨٧٠	(١٤)
٤,٢١٦,٨٧٠	٤,٢١٦,٨٧٠	
(٥١)	(٥٨)	
(٧٤,٧٨٧,١٠١)	(١١٠,٣٧٩,٨٠١)	
(٣٥,٥٩٢,٧٠٠)	(٥,٢١٤,٢٢٤)	
٤٣٩,٧٧٤,٨٨٨	٤٣٤,٥٦٠,٦٥٧	
١٤,٩٣٣,٣٨٠	١٧,٩٢٠,٠٥٦	(١٢)
٨,٣٣٧,٢٧٨	٦,٦٦٩,٨١٨	(١٣)
٢٨,٠٤٧	٢٦,٢٨٠	(١٥)
١٩,٠٣٩,٧٠٣	١٦,٢٣٩,٣١٧	
١١٣,٥٨٣,٧٤٠	١١١,٢٣٤,٤٩٦	(١٦)
١٥٥,٩٢٢,١٤٨	١٥٢,٠٨٩,٩٦٧	
٥٩٥,٦٩٧,٠٣٦	٥٨٦,٦٥٠,٦٢٤	

رئيس مجلس الإدارة
يوسف مدحت الفار

العضو المنتدب
محمد محمود سالم

المدير المالي
محمد زكريا حسين

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

ريكاب للاستثمارات المالية
- ٢ -

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

٢٠١٣/٣/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,٤٦٨,٧٢٣	١٢,٣٧٦,٧٨٥	إيرادات بيع وحدات
(١,٥٨٥,١٢٤)	(١١,٢٢٢,٤٤٩)	تكلفة وحدات مباعه
(١١٦,٤٠١)	١,١٥٤,٣٣٦	مجمل أرباح (خسائر) النشاط
(١,٢٨٧,٦٣٣)	(١,٣٩٠,٥٦٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(٧,٢٩٩,٣٨٦)	(٧,٥٩٤,٤٠٣)	مصروف ايجار تمويلي
(٣٠,٤٥٦)	(٢٢٨,٠٤٥)	مصروفات تسويقية
(٣٢,٩٥٦)	(٢٧,٠٣٦)	مصروفات الاهلاك
١,٩٦٧,٥٣٨	١,٧٤٥,٤٩٠	إيرادات أخرى
(٩,٧٩٣,٢٠٧)	(٤٢٢,٠٣٩)	فروق تقييم عملة
(١٦,٥٩٢,٥٠١)	(٦,٧٦٢,٢٦٣)	(خسائر) النشاط
٥,٦٢٩	١١,٤٧٧	فوائد دائنة
(٧٦٥,٢٤٥)	(٨١٤,٤٤٩)	فوائد مدينة
(١٧,٣٥٢,١١٧)	(٧,٥٦٥,٢٣٥)	(خسائر) الفترة قبل ضرائب الدخل
-	١,٧٦٧	ضريبة الدخل المؤجلة
(١٧,٣٥٢,١١٧)	(٧,٥٦٣,٤٦٨)	(خسائر) الفترة
(١٥,٢٣٣,١١٧)	(٥,٢١٤,٢٢٤)	تتمثل في
(٢,١١٩,٠٠٠)	(٢,٣٤٩,٢٤٤)	أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة
(١٧,٣٥٢,١١٧)	(٧,٥٦٣,٤٦٨)	حقوق الأقلية
		(خسائر) الفترة

رئيس مجلس الإدارة
يوسف مدحت أنفار

العضو المنتدب
محمد محمود سالم

المدير المالي
محمد ركريب حسين

ريكاب الإستثمارات المالية

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

الاجمالي	حقوق الاقلية	اجمالي	(خسائر) الفترة	(خسائر متراكمة)	(خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات متاحة للبيع	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر و المدفوع
٥٥٣,٣٥٨,١٧٨	١١٣,٥٨٣,٧٤٠	٤٣٩,٧٧٤,٨٨٨	(٣٥,٥٩٢,٧٠٠)	(٧٤,٧٨٧,١٠١)	(٥١)	٤,٢١٦,٨٧٠	٥٤٥,٩٣٧,٨٧٠
-	-	-	٣٥,٥٩٢,٧٠٠	(٣٥,٥٩٢,٧٠٠)	-	-	-
(٧)	-	(٧)	-	-	(٧)	-	-
(٧,٥٦٣,٤٦٨)	(٣,٣٤٩,٧٤٤)	(١٠,٩١٣,٢١٢)	(٥,٢١٤,٢٢٤)	(١١٠,٣٧٩,٨٠١)	(٥٨)	٤,٢١٦,٨٧٠	٥٤٥,٩٣٧,٨٧٠
٥٤٥,٧٩٥,١٥٣	١١١,٢٣٤,٤٩٦	٤٣٤,٥٦٠,٦٥٧	(٥,٢١٤,٢٢٤)	-	-	-	-
٤٧٥,٣٥١,٢٥١	-	٤٧٥,٣٥١,٢٥١	(٤٦,٣٨١,٩٢٤)	(٧٨,٤٠٠,٢٣٦)	(٢١,٣٢٩)	٤,٢١٦,٨٧٠	٥٤٥,٩٣٧,٨٧٠
-	-	-	٤٦,٣٨١,٩٢٤	(٤٦,٣٨١,٩٢٤)	-	-	-
(٤,٩٤٠)	-	(٤,٩٤٠)	-	(٤,٩٤٠)	-	-	-
١,٥٤٠	-	١,٥٤٠	-	-	١,٥٤٠	-	-
(١٥,٢٣٣,١١٧)	-	(١٥,٢٣٣,١١٧)	(١٥,٢٣٣,١١٧)	-	-	-	-
٤٦٠,١١٥,٧٣٤	-	٤٦٠,١١٥,٧٣٤	(١٥,٢٣٣,١١٧)	(٧٤,٧٨٧,١٠٠)	(١٨,٧٨٩)	٤,٢١٦,٨٧٠	٥٤٥,٩٣٧,٨٧٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
المحول إلى (خسائر متراكمة)
(خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات متاحة للبيع
(خسائر) الفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٤

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
المحول إلى (خسائر متراكمة)
تبديلات في سنوات سابقة
ارباح غير محققة من تقييم استثمارات متاحة للبيع
(خسائر) الفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٣

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

٢٠١٣/٣/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	ايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
(١٥,٢٣٣,١١٧)	(٥,٢١٥,٩٩١)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٢,٩٥٦	٢٧,٠٣٦	(٣)	(خسائر) الفترة قبل ضرائب الدخل
(٢,١١٩,٢٢٠)	(٢,٣٤٩,٢٤٤)		إهلاك أصول ثابتة
(٤,٩٤٠)	-		حقوق الأقلية
(٥,٦٢٩)	(١١,٤٧٧)		تسوية خسائر مرحلة من اعوام سابقة (ضرائب)
٧٦٥,٢٤٥	٨١٤,٤٤٩		فوائد دائنة
٩,٧٩٣,٢٠٧	٤٢٢,٠٣٩		فوائد مدينة
(٦,٧٧١,٤٩٨)	(٦,٣١٣,١٨٨)		فرق تقييم العملة
٢٠٠,٠١٥	(١٠,٠٤٠,٠٢٣)	(١٩)	(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
٥,٣٤٨,٤٥٢	١١,٨٢٠,٤٩٨	(١٠)	التغير في مستحق من الشركة القابضة
-	١١,٢٢٢,٤٥٠		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة اخرى
١٠,٢٩٤,٦٩٦	(٦٧٣,٢٠٠)	(ب٩)	التغير في وحدات جاهزة
-	(١,٥٦٨,١١١)		التغير في اعمال تحت التنفيذ
-	(١,٦٦٧,٤٦٠)		التغير في مستحق الى الشركة القابضة واطراف ذات علاقة
-	٢,٣٣٠,٤٥٤		التغير في الفرق بين ثمن بيع الأصل وإعادة استنجاره
(٢,٦٥٢,٤٠٥)	١٦٥,٠٠٠	(١٢)	التغيير في اوراق القبض
٦٨٦,٩٢٢	(٣,٩١٨,٣٤٣)	(١١)	التغير في اوراق الدفع
٧,١٠٦,١٨٢	١,٣٥٨,٠٧٧		التغير في مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
-	(٨,٨٨٥)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٤,٢٩٦,٥١٣	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٤,٢٩٦,٥١٣	(٨,٨٨٥)		استثمارات في مشروعات تحت التنفيذ
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٧٦٥,٢٤٥)	(٨١٤,٤٤٩)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٥,٦٢٩	١١,٤٧٧		فوائد مدينة
(٩,٧٩٣,٢٠٧)	(٤٢٢,٠٣٩)		فوائد دائنة
(١٠,٥٥٢,٨٢٣)	(١,٢٢٥,٠١١)		فرق تقييم العملة
٨٤٩,٨٧٢	١٢٤,١٨١		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٥٠١,٧٥٦	٢,٠٠٨,٥٩٤	(٨)	التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١,٣٥١,٦٢٨	٢,١٣٢,٧٧٥	(٨)	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٤

١- التعريف بالمجموعة

تأسست شركة نعيم لإدارة محافظ الأوراق المالية وإدارة صناديق الاستثمار (شركة مساهمة مصرية) في ١٧ مارس ١٩٩٧ طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٣٠٥٧٨ بتاريخ ٧ مايو ١٩٩٧ .

ويتمثل غرض الشركة في تكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية وإدارة صناديق الاستثمار مع مراعاة حكم المادة ١٢٧ من اللائحة التنفيذية ، و يكون من حق الشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع شركات الأموال التي تزاول أعمال شبيهة بها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج .

وبتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تغيير اسم الشركة من الشركة العربية للاستثمارات المالية (أيكو) ليصبح شركة نعيم لإدارة محافظ الأوراق المالية وإدارة صناديق الاستثمار وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠٠٦ .

وبتاريخ ٣١ مايو ٢٠١٠ تم شراء عدد ٢٢٥٨٠٨٧٣ سهم من أسهم شركة القرية الذكية للاستثمار العقاري ، وعدد ١٣٤٩٨٠٠٠ سهم من أسهم شركة النعيم للاستثمارات العقارية من مساهمي تلك الشركات مقابل رغبتهم في تحويل ثمن البيع أو جزء منه لزيادة رأس مال الشركة وذلك بعد موافقة الجهات المختصة .

وبتاريخ ١١ يناير ٢٠١١ قامت شركة النعيم القابضة للاستثمارات (شركة مساهمة مصرية) بزيادة عدد أسهمها ليصبح ٥٠,٥٥٥,١٩٢ سهم من الأرصدة الدائنة المستحقة لها بالشركة لتصبح نسبة المساهمة ٤٦,٣٠% وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١١ .

وبتاريخ ١١ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تغيير اسم الشركة من شركة نعيم لإدارة محافظ الأوراق المالية وإدارة صناديق الاستثمار ليصبح شركة ريكاب القابضة وكذا تم إضافة غرض الاشتراك في تأسيس الشركات وزيادة رؤوس أموالها وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١١ .

وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة الغير عادية على تغيير اسم الشركة من شركة ريكاب القابضة إلى شركة ريكاب للاستثمارات المالية وتم التأشير بذلك في السجل التجارى بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٦ .

ومن ثم فقد بدأت الشركة فى اعداد قوائم مالية مجمعة اعتبارا من ٣٠ يونيو ٢٠١٠ .

تمتلك الشركة المساهمات الآتية في الشركات التابعة في ٣١ مارس ٢٠١٤ :

نسبة المساهمة	البلد	النشاط	اسم الشركة
٦٨,٣٥%	مصر	استثمار عقاري	شركة سفريكو للاستثمار العقاري
٩٩,٩٨%	مصر	استثمار عقاري	شركة النعيم للاستثمارات العقارية
			شركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٩٩%	مصر	استثمار عقاري	شركة بلادي للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية)
٩٩%	مصر	استثمار سياحي	

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ في ١٥ مايو ٢٠١٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

٢ - الغرض من الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المجمعة والإيضاحات المتممة لها بغرض تقديمها إلى بورصة الأوراق المالية المصرية وذلك كجزء من متطلبات اللوائح والقوانين المحلية .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة لإعداد القوائم المالية المجمعة :

١ - ٢ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية ومبدأ الاستمرارية ووفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

٢ - ٢ أسس التجميع

تشمل القوائم المالية المجمعة جميع الشركات التابعة والخاضعة لسيطرة شركة ريكاب القابضة (شركة مساهمة مصرية) ، وتتضمن أسس التجميع ما يلي :

- استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة.
- تتمثل حقوق الأقلية في حقوق ملكية الآخرين في الشركات التابعة، وتظهر كبندي مستقل في القوائم المالية المجمعة.
- يتم تحديد تكلفة إقتناء الشركات التابعة كما يلي:
 - القيمة العادلة للأصول والالتزامات المكتتاة في تاريخ إقتناء الشركة القابضة للشركات التابعة إلى المدى الذي تتحقق عنده مصلحة الشركة القابضة من إجراء تلك المبادلة.
 - حصة الأقلية في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات قبل الإقتناء.
 - تتمثل الشهرة في الفرق بين تكلفة الإقتناء والقيمة العادلة للأصول المكتتاة وتظهر بالميزانية بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الانخفاض في القيمة.

٣ - ٢ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة .

- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ التقييم في تاريخ الإقرار الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .
- تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري . ويتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري خلال الفترة على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوثها . وفي تاريخ القوائم المالية يتم إعادة تقييم الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية بالجنيه المصري على أساس متوسط أسعار الصرف المعلنة من البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ وتدرج الفروق الناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الدخل .

٤-٢ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها ، تكلفة الجزء المستبدل من المياني والمعدات . وبالمثل ، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمياني والمعدات كإحلال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها .

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك باتباع طريقة القسط المتناقص طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي :

السنوات	أثاث
١٦,٦-٤	حاسب الي
٤-٢	معدات مكاتب
١٠-٤	أجهزة كهربائية و تكييفات
١٠	تجهيزات وديكورات
١٠-٨	

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

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاستردادية منذ اثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل ، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل .

٥ - ٢ اعمال تحت التنفيذ

الأعمال تحت التنفيذ المشتراة أو تحت الإنشاء أو المنفذة لغرض البيع في المستقبل تبويب كأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة .

يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لأحقا بالتكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما اقل .

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى فى سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع .

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٤

٦ - ٢ **المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى**
تثبت أرصدة المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الدفترية بعد خصم أية خسائر إضمحلال .

٧ - ٢ **المخصصات**
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو فعلي نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام .

٨- ٢ **الإحتياطي القانوني**
طبقاً للنظام الأساسي للشركة ، يجنب ٥% من صافي أرباح العام لتكوين إحتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .

٩-٢ **ضرائب الدخل**
يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية
يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداه لمصلحة الضرائب .

ضرائب الدخل المؤجلة
ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق .
ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية الإنتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

١٠-٢ **المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى**
تثبت أرصدة المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الدفترية بعد خصم أية خسائر إضمحلال .

١١-٢ **الإحتياطي القانوني**
طبقاً للنظام الأساسي للشركة ، يجنب ٥% من صافي أرباح العام لتكوين إحتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .

١٢-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداده لمصلحة الضرائب .

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية الإنتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

١٣-٢ الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به .

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصفى بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم .
فيما يلى الاعتبارات الخاصة التي يجب أن تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :

• يتم إثبات الأرباح (الخسائر) الناتجة عن عمليات بيع الاستثمارات المالية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.

• يتم إثبات إيرادات توزيعات الأسهم عند تحصيل التوزيعات المتعلقة بها.

• يتم إثبات فوائد الودائع وفقاً لأساس الاستحقاق.

• يتم حساب أتعاب الإدارة شهرياً بالنسبة المتفق عليها عند التعاقد من اجمالى استثمارات العميل بالمحظة ومن اجمالى القيمة السوقية لأسهم العميل حسب شروط التعاقد.

• يتم احتساب أتعاب حسن الأداء سنوياً من صافى الأرباح المحققة للعميل عن استثمارات المحظة حسب شروط التعاقد.

١٤-٢ الاستثمارات

الاستثمارات في شركات شقيقة

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة. وفي حالة حدوث انخفاض في قيمة تلك الاستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل

استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، وغير ميوبة كقروض و مديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

بعد الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر ، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل؛ أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل .

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها ، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة .

استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية وبعاد الاعتراف بها في قائمة الدخل. ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الدخل ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١٥-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا 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 .

١٦-٢ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول ، الالتزامات ، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

١٧-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

١٨-٢ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل ووثائق صناديق الاستثمار التي تستحق خلال ثلاثة أشهر .

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٤

٣ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات و ديكرات	أجهزة كهربائية وتكليفات	معدات مكاتب	حاسب آلي	أثاث
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٤٠٦,٣٤٠	٩٩٦,٢٣٠	١٧٧,٥٦٧	٣١٤,٨٤٤	١,٤٣٧,٧٣٠	٤٧٩,٩٦٩
٨,٨٨٥	-	-	٣,٥٨٥	٥,٣٠٠	-
٣,٤١٥,٢٢٥	٩٩٦,٢٣٠	١٧٧,٥٦٧	٣١٨,٤٢٩	١,٤٤٣,٠٣٠	٤٧٩,٩٦٩
(٣,١٨٦,٦٦٤)	(٩٥٤,٥٣٤)	(١٥١,٣٣٧)	(٢٨١,٠٦٢)	(١,٣٢٢,٥٤٥)	(٤٧٧,١٩١)
(٢٧,٠٣٦)	(١,٣٠٣)	(١,٦٣٩)	(٧,٢٦٠)	(٢١,٧٧١)	(١١٣)
(٣,٢١٣,٧٠٠)	(٩٥٥,٨٣٧)	(١٥٢,٩٧١)	(٢٨٨,٣٢٢)	(١,٣٤٤,٢٦٦)	(٤٧٧,٣٠٤)
٢٠١,٥٢٥	٤٠,٣٩٣	٢٤,٥٩٦	٣٥,١٠٧	٩٨,٧٦٤	٢,٦٦٥
٢١٩,٦٧٦	٤١,٦٩٦	٢٦,٢٣٥	٣٣,٧٨٢	١١٥,١٨٥	٢,٧٧٨

التكاليف
١ يناير ٢٠١٤
إضافات خلال الفترة
٣١ مارس ٢٠١٤
مجموع الإهلاك
١ يناير ٢٠١٤
إهلاك الفترة
٣١ مارس ٢٠١٤
صافي القيمة الدفترية في
٣١ مارس ٢٠١٤
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٤

٤- أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦,٦٣١,٣٢٩	٢٦,٦٣١,٣٢٩	أرض بمرسى علم**
١٧٨,٧٦٦,٨١٦	١٧٩,٤٤٠,٠١٦	أراضي المرحلة الأولى والثانية - القرية الذكية***
<u>٢٠٥,٣٩٨,١٤٥</u>	<u>٢٠٦,٠٧١,٣٤٥</u>	

** يتمثل في شراء أرض بمرسى علم لإقامة مشروع سياحي وذلك ضمن أرصدة شركة بلادي للتنمية والتطوير السياحي والفندقي (شركة تابعة لشركة نعيم للاستثمارات العقارية).

*** يتمثل في القيمة العادلة لقيمة التكاليف المغطاة الخاصة بأراضي المرحلة الأولى والثانية وذلك ضمن أرصدة شركة سفريكو للاستثمار العقاري .

٥- وحدات جاهزة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٩,٨٣٨,٢٧٣	١٧٨,٦١٥,٨٢٣	شقة بمشروع رويال وراكين*
١٧٩,٧١٦,١٨٠	١٧٩,٧١٦,١٨٠	مباني المرحلة الأولى - القرية الذكية**
<u>٣٦٩,٥٥٤,٤٥٣</u>	<u>٣٥٨,٣٣٢,٠٠٣</u>	

* يتمثل في القيمة العادلة لتكلفة ١٤٨ شقة بمشروع رويال وراكين وذلك ضمن أرصدة شركة لشركة النعيم للاستثمارات العقارية ،

** يتمثل في القيمة العادلة لقيمة التكاليف المغطاة الخاصة بمباني المرحلة الأولى وذلك ضمن أرصدة شركة سفريكو للاستثمار العقاري.

٦- استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٧٣	١,١٦٦	استثمارات مالية مقيدة بالبورصة المصرية
<u>١,١٧٣</u>	<u>١,١٦٦</u>	

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٣١ مارس ٢٠١٤

٧ - استثمارات محتفظ بها بغرض البيع

اسم الشركة	البلد	نسبة المساهمة	٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية*	مصر	٤٩%	١٢٠,٠٣١,٠١٣	١٢٠,٠٣١,٠١٣
			١٢٠,٠٣١,٠١٣	١٢٠,٠٣١,٠١٣

* تتمثل الاستثمارات المحتفظ بها بغرض البيع في حصة مملوكة بنسبة ٤٩% لشركة النعيم للاستثمارات العقارية في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية والتي بلغت تكلفة الاستثمارات بعد إعادة التقييم مبلغ ١٢٠,٠٣١,٠١٣ جنيه مصري في تاريخ شراء حصة من أسهم شركة النعيم للاستثمارات العقارية وذلك وفقاً للدراسة المعدة من مكتب بيكر تيلي والتي بموجبها قامت شركة ريكاب بشراء حصة في شركة النعيم للاستثمارات العقارية وتم إعداد دراسة خلال عام ٢٠١٣ لتقييم قيمة الاستثمارات في شركة نايل بالم النعيم عن طريق مكتب فرست للاستشارات والتي اوضحت عدم وجود أي انخفاض للقيمة العادلة للاستثمار وتم خلال عام ٢٠١٣ إعادة تبويب الاستثمار في شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية المدرجة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ إلى استثمارات محتفظ بها بغرض البيع وذلك طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) الذي يتطلب إظهارها بصورة منفصلة عن بقية الاستثمارات حيث أن الشركة تسعى بجدية لبيعها ولكن بسبب ظروف السوق الاستثنائية لم تتمكن الشركة من بيعها ومازالت الإدارة جادة في بيع هذا الاستثمار.

٨ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
٤٤٧,٨٣٨	٤١,٩٨٠	جنيه مصري
١,٤٣٩,٦٥٥	١,٨٦٥,١٥٧	نقدية بالصندوق
١,٨٨٧,٤٩٣	١,٩٠٧,١٣٧	بنوك - حسابات جارية
٢٤٥,٢٨٢	١٠١,٤٥٧	عملات أجنبية
٢٤٥,٢٨٢	١٠١,٤٥٧	بنوك - حسابات جارية
٢,١٣٢,٧٧٥	٢,٠٠٨,٥٩٤	

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٤

٩ - أ - مستحق من الشركة القابضة وأطراف ذات علاقة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٢,٦٤٣,٣٥٩	٤٢,٦٨٢,٨٦٥
٢٤٩,٢٤٤	٢٤٩,٧٦١
٢٤٤,٣٧٥	٢٤٤,٣٧٥
<u>٣٣,١٣٦,٩٧٨</u>	<u>٤٣,١٧٧,٠٠١</u>

نايل بالم النعيم
شركة النعيم القابضة للاستثمارات
مساهمين اخرين

ب - مستحق إلى الشركة القابضة وأطراف ذات علاقة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٢٩,١٤٢,٦٧٥	١٢٧,٥٤٧,٩٩٥
١٤٢,٧٤٠	١٦٩,٣٠٩
<u>١٢٩,٢٨٥,٤١٥</u>	<u>١٢٧,٧١٧,٣٠٤</u>

شركة النعيم القابضة للاستثمارات
شركة نعيم للوساطة فى الأوراق المالية

١٠ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٢,٩١٧,٨٨٤	٣٢,٩٢٣,٨٠٣
١,٥٨٤,٢٨٥	١,٧٤٦,٥٦٩
١,١٢٠,٨٢٦	١,١٢٠,٨٢٦
٧٣,٤٧٠	١٤,٩٦٧
١,٦٤٠,٥٦١	٤٦١,٦٩٩
٥,٦١٥	٥,٦١٥
١,٢٩٠,٤٩٨	١,٦٥٥,٩١٦
<u>٣٨,٦٣٣,١٣٩</u>	<u>٣٧,٩٢٩,٣٩٥</u>

انكوليس - عقد البيع مع اعادة الاستئجار التمويلي
شركة دار التجارة للمقاولات - ديتاك
تأمينات مسترده
مصروفات مدفوعة مقدماً
شركة القرى الذكية
مصلحة الضرائب- ضرائب خصم و اضافة
أرصدة مدينة أخرى

١١ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٠٢,٣٥٥	٧٢,٣٦٠
٢٢٥,٠١٢	٣٦٠,٤٩٩
٩٧٩,٩٠٦	١,١٠٧,٢٨٣
٧,٨٨٥	١٥,٢٣٨
٦,٦٦٩,٨٤٠	٦,٦٦٩,٨٤٠
٣٢٧,٨٥١	٣٦٤,٣٣٣
١٤,٠١٥,٢٨٩	٣٢,٦١٥,٠٤٦
٢٢,٣٦٢,١٠٥	٧٥٦,٤٠٠
٢,٤٦٢,٥٢٨	٤,٠٧٣,٨١٥
<u>٤٧,١٥٢,٧٧١</u>	<u>٤٦,٠٣٤,٨١٤</u>

مصلحة الضرائب
مصروفات مستحقة
تأمينات من الغير
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
الجزء المتداول من أقساط التأجير التمويلي (إيضاح
١٣)
أرصدة دائنة أخرى
ايراد مقدم
عملاء دفعات مقدمة
الهيئة العامة للتنمية السياحية

شركة ريكاب للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٤

١٢ - أوراق دفع

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	اوراق دفع قصيرة الاجل
٦٠,٣٣٢,٧٢٠	٥٧,٥١١,٠٤٤	اوراق دفع طويلة الاجل
١٤,٩٣٣,٣٨٠	١٧,٩٢٠,٠٥٦	
<u>٧٥,٢٦٦,١٠٠</u>	<u>٧٥,٤٣١,١٠٠</u>	

١٣ - الفرق بين ثمن بيع الأصل وإعادة استنجاهه - الإيجار التمويلي

أبرمت الشركة عقد تأجير تمويلي (بيع مع إعادة الاستنجاه التمويلي) مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس بتاريخ ٦/٤/٢٠١٠ للمبني الإداري المقام علي قطعة الارض F٣&F٤ البالغ مساحتها ٣١٨٥ م^٢ و مساحة مباني قدرها ٢٠١٢٠٠٠ م^٢ نظير ايجار بمبلغ ١٠٧ مليون جنيه مصري و ذلك لمدة ٧٢ شهر تنتهي في ٦/١/٢٠١٦ مع خيار للشركة بشراء المبني خلال شهرين من تاريخ نهاية العقد بمبلغ ١ جنية مصري لا غير و قد قامت الشركة بأبرام عقد البيع للمبني بتاريخ ٦/٤/٢٠١٠ بمبلغ ٩٧,٩ مليون جنيه مصري

وخلال عام ٢٠١١ تم الغاء عقد التأجير التمويلي المشار الية اعلاه و استبداله بعقد تأجير تمويلي جديد بمبلغ ١٣٦,٦٧٠,٦١٠ جنيه مصري و بلغ مصروف الإيجار التمويلي للفترة الاولى من عام ٢٠١٤ مبلغ ٨,٤٠١,٣٢٢ جنيه مصري (ايجار بمبلغ ٧,٥٩٤,٤٠٣ جنيه مصري و فائدة بمبلغ ٨٠٦,٩١٩ جنيه مصري) و ينص العقد الجديد علي استبدال المبني F٣ بالمبني B١٤٣ مما نتج عنه اقبال الرصيد المدين البالغ ٢٠,٢١٦,٩٠٣ جنية مصري بالكامل عن المبني F٣ F٤ في العقد القديم. كما نتج عن عملية الاستبدال تكوين رصيد دائن بمبلغ ٢٨,٣٤٦,٧٩٨ جنيه مصري يتم استهلاكه علي مدة عقد التأجير التمويلي الجديد و التي تمثل فرق تقييم عقد البيع مع إعادة الاستنجاه التمويلي (لشركة انكوليس عن تكلفة المبني وبلغ نصيب عام الفترة الاولى من عام ٢٠١٤ مبلغ ١,٦٦٧,٤٦٠ جنيه مصري .

١٤ - رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى ، وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى .

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المرخص به ليصبح ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري تحويلاً من أرباح عام ٢٠٠٦ موزعاً على ٣٠٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصرى .

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى من الخسائر المرحلة و زيادة رأس مال الشركة المرخص به ليصبح ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ٥٤٥,٩٣٧,٨٧٠ جنيه مصري تحويلاً من حساب الأرصدة الدائنة للمساهمين وتخفيض القيمة الاسمية للسهم من ١٠ إلى ٥ جم للسهم و موزعاً على ١٠٩١٨٧٥٧٤ سهم قيمة كل سهم ٥ جنيه مصرى .

١٥ - التزامات ضريبية مؤجلة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٣٧,٣١٦	٢٨,٠٤٧	الضريبة التي نشأ عنها أصل / إلتزام
(٩,٢٦٩)	(١,٧٦٧)	
<u>٢٨,٠٤٧</u>	<u>٢٦,٢٨٠</u>	

١٦ - حقوق الأقلية

تتمثل حقوق الاقلية في الشركات التابعة في الآتي:

حقوق الأقلية	نسبة حقوق الاقلية
شركة سفريكو للاستثمار العقاري	٣١,٦٥%
شركة النعيم للاستثمار العقاري	٢٠,٠%
شركة بداية للاستثمار العقاري	١%
شركة بلادي	١%

١٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

أ - تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية . وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية و ما في حكمها والمستحق من الشركة القابضة الأطراف ذات العلاقة والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات المتاحة للبيع . كما تتضمن الالتزامات المالية المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى . ويتضمن الإيضاح أهم السياسات المالية رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

ب - خطر سعر العائد

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها .

ج - خطر تقلبات العملات الأخرى بخلاف الدولار الأمريكي

يتمثل خطر العملات الأخرى في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأخرى وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأخرى .

د - خطر الائتمان

تقوم الشركة بتسوية التزاماتها البنكية بصفة دورية ، تجنباً لحدوث خسائر مالية غير متوقعة .

هـ - مخاطر السيولة

تقوم الشركة بصفة مستمرة بدراسة الموقف المالي الخاص بالسيولة لكافة بنود الميزانية وكذا تقوم باتخاذ الاجراءات الاحترازية اللازمة لمواجهة اي اخطار متوقعة قد تنشأ عن تعاملات الشركة و تؤدي لحدوث مشكلة في السيولة .

و - مخاطر التدفقات المالية المتعلقة بسعر الفائدة
عادة ما يتم اعداد التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية ، بهدف توقع اى تغييرات قد تحدث فى سعر الفائدة مستقبلا و هذه التغييرات قد تؤدي الى تغير معدل الفائدة الفعلى للاداة دون حدوث اى تغير فى قيمتها العادلة .

ز - القيمة العادلة للادوات المالية
طبقا لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٢) فإن القيمة العادلة للأوراق المالية لا تختلف إختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية فى تاريخ الميزانية المستقلة.

١٨ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

شركة نعيم القابضة للاستثمارات المالية - شركة قابضة
أسندت شركة النعيم القابضة للاستثمارات المالية للشركة القيام بأعمال مدير الاستثمار لصندوق الأصول العقارية بدولة البحرين والمملوك لشركة النعيم القابضة والجاري الحصول على الترخيص النهائي لممارسة نشاطه خلال الفترة القادمة مقابل إتعايب إدارة صندوق تبلغ ٢% سنويا من قيمة الصندوق و١٥% حافز أداء فيما يزيد عن ٨% عائد على رأس المال بعد ٣ سنوات من بدأ النشاط الفعلى للصندوق .

١٩ - الارتباطات العرضية / الرأسمالية

لا توجد التزامات عرضية أو رأسمالية محتملة متوقفة علي الشركة خلال الفترة الحالية .

٢٠ - أحداث هامه

تعرضت جمهورية مصر العربية خلال الربع الاول من عام ٢٠١١ لأحداث أثرت تأثيراً ملموساً علي القطاعات الاقتصادية بوجه عام وأدت الي انخفاض ملموس للأنشطة الاقتصادية. لذا فمن المحتمل ان يكون للأحداث المشار اليها تأثير جوهري علي الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الاعمال خلال الفترات القادمة، وما زال يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية ، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار اليها علي المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

٢١ - مبدأ فرض الاستمرارية

بناءً علي محضر إجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة بداية للاستثمار العقاري (شركة تابعة لشركة النعيم للاستثمار العقاري) المنعقدة في ٢٧ مارس ٢٠١٣ تم الموافقة علي تجميد نشاط الشركة من خلال وقف نشاط الشركة كلياً اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٣ وقد تم تسليم البطاقة الضريبية للشركة .