

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية  
وتقدير الفحص المحدود عليها  
٢٠١٨ مارس ٣١

# زروق والسلاوي وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

١٦٢ ب شارع ٢٦ يونيو - ميدان سفنكس  
المهندسين - الجيزة - جمهورية مصر العربية  
تليفون: ٠٢ ٣٣٠ ٢٠ ٧٦٦ - ٣٣٠ ٢٠ ٧٦٥ (٠٢)  
فاكس: ٠٢ ٣٣٤ ٤٢ ٥٤٥ (٠٢)  
البريد الإلكتروني: info@zarrouk-eg.com

## تقرير فحص محدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة  
شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م.

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٨ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحقق مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود لقوائم المالية الدورية عمل استفسارات - بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن إكتشافها خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي لشركة في ٣١ مارس ٢٠١٨ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات



مديحة محمود زروق  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
٣٥٥٤ س.م.م.

٢٥ رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية  
زروق والسلاوي وشركاه

القاهرة في ١٤ مايو ٢٠١٨

محمد عبد الله زروق

مديحة محمود عبد الله زروق - محمد عبد الله زروق - محى الطبايع - رفعت حافظ  
أسامة مرجان - هشام مختار - محمد الصافوري - محمود عامر  
مؤمن السلاوي - محمود السلاوي

	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	إيضاح	
				الأصول
				الأصول غير المتداولة
				الأصول الثابتة (بالصافي)
	١٢١,٧٧١,٧٩٦	١٢٠,٨٤٠,١٥٦	٣	أصول غير ملموسة
	١,٣٠٥,٥٤٠	١,٣٠٥,٥٤٠		أساط فوائد مؤجلة تستحق بعد أكثر من سنة
	٢,٢٠٤,٥٣٦	١,٨٥٦,٤٥٢		استثمارات في شركات تابعة
	١,٢٢٥,٠٠٠	١,٢٢٥,٠٠٠	٤	اجمالي الأصول غير المتداولة
	١٢٦,٥٠٦,٨٧٢	١٢٥,٢٢٧,١٤٨		الأصول المتداولة
				أعمال تحت التنفيذ
	٣١٩,٣٣٤,٢١١	٣٥٠,٨٦٨,٢٤٧	٥	عملاء وأوراق قبض
	٢٥٠,١٩٦,٦٤٨	٢٤٨,٨٧١,٣٢١	٦	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
	٤٣,٣٩٧,٨٦٢	٥٧,٦٧٥,٠٧١	٧	نقدية وارصدة لدى البنك
	٣٥,٤١٧,٦٨٣	٤١,٦٤٧,٢٢٦	٨	اجمالي الأصول المتداولة
	٦٤٨,٣٤٦,٤٠٤	٦٩٩,٠٦١,٨٦٥		اجمالي الأصول
	٧٧٤,٨٥٣,٢٧٦	٨٢٤,٢٨٩,٠١٣		حقوق الملكية
				رأس المال المدفوع
	٣٤ ١٢٥ ٠٠٠	٣٤ ١٢٥ ٠٠٠	٩	احتياطي قانوني
	١,٧٧٠,٢٣٠	١,٨٨٠,٧٥٧	١٠	احتياطي عام
	٣٣٦,٧٦١	٣٣٦,٧٦١		أرباح مرحلة
	١٣,٨٣٨,١٢٢	١٥,٩٣٨,١٤٥		صافي ربح الفترة
	٢,٢١٠,٥٥٠	١,٤٦٥,٦٣٥		اجمالي حقوق الملكية
	٥٢,٢٨٠,٦٦٣	٥٣,٧٤٦,٢٩٨		الالتزامات غير المتداولة
				فروض طويلة الأجل
	١١,٣٥٧,٩٠٠	٨,٣٨٠,٩٩٩	١١	التزامات ضريبية مؤجلة
	٤٧٦,٠٥٥	٦٧٧,٩٥٠		عملاء دفعات حجز
	٢٤٩,٤٠٧,٩٩٩	٢٦٧,١٦٧,٨٥١		المستحق لجهات حكومية (هيئة المجتمعات العمرانية)
	٤,٩٢٥,٢٩٥	٤,٩٢٥,٢٩٥	١٢	اجمالي الالتزامات غير المتداولة
	٢٦٦,١٦٧,٢٤٩	٢٨١,١٥٢,٠٩٥		الالتزامات المتداولة
				موددون وأوراق دفع
	٩,٦٥٥,٤٤٥	٢٣,٤٠٧,٤٦٧		عملاء - دفعات حجز
	٣٥٨,٢٠٨,٤٠٤	٣٥٨,٢٠٨,٤٠٤		دائنوون وأرصدة دائنة أخرى
	٧٢,٠٨٧,١٨٩	٩٣,١٠٤,٧٨٦	١٣	مبالغ مستحقة لأطراف ذوى علاقة
	١٦,٤٥٤,٣٢٧	١٤,١٨٥,٨٤٢	١٤	ضريبة الدخل المستحقة
	-	٤٨٤,١٢١		اجمالي الالتزامات المتداولة
	٤٥٦,٤٠٥,٣٦٥	٤٨٩,٣٩٠,٦٢٠		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات
	٧٧٤,٨٥٣,٢٧٦	٨٢٤,٢٨٩,٠١٣		

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.



عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

باليمني المصري

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	إيضاح
٦٤٥٧٧٦٩	١٠,٦٣٦,٧٩٦	١٥ صافي المبيعات
(٢٦١٠٩١٧)	(٦,٦٨٤,٢٥٦)	تكلفة المبيعات
٣٨٤٦٨٥٢	٣,٩٥٢,٥٤٠	مجمل الربح
١٢٨١٩٢٢	٦١٧,٨٦٥	إيرادات أخرى
(٥٥٤٥٥٠)	(٤٩٨,٨٠٨)	مصروفات بيعيه وتسويقيه
(٣١٦٣٠٩٤)	(١,١٣٦,٣٤٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٥٢٩٠٨)	(٣٥٣,٦٤٧)	مصروفات تمويلية
(١٤٤٥١٥)	(٦٢٦,١٦٧)	إهلاك الأصول الثابتة - إداري
(١٩٨,٥٥٤)	(٩٦,٩٦٥)	فرق عملة
-	٢٩٣,١٧٩	أرباح رأسمالية
٧١٥١٥٣	٢,١٥١,٦٥١	صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(١٦٠٩٠٩)	(٤٨٤,١٢١)	ضريبة الدخل
(١١٢٤٥٣)	(٢٠١,٨٩٥)	الضريبة المؤجلة
٤٤١٧٩١	١,٤٦٥,٦٣٥	صافي ربح الفترة بعد الضرائب
٠,٠٠٣	٠,٠٠٨	نصيب السهم من الربح

١٧

- صافي المبيعات
- تكلفة المبيعات
- مجمل الربح
- إيرادات أخرى
- مصروفات بيعيه وتسويقيه
- مصروفات عمومية وإدارية
- مصروفات تمويلية
- إهلاك الأصول الثابتة - إداري
- فرق عملة
- أرباح رأسمالية
- صافي ربح الفترة قبل الضرائب
- ضريبة الدخل
- الضريبة المؤجلة
- صافي ربح الفترة بعد الضرائب
- نصيب السهم من الربح

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقراً معها.



شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م  
قائمة الدخل الشامل المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

بالجنيه المصري

٢٠١٧/٣/٣١

٢٠١٨/٨/٣١

٤٤١,٧٩١	١,٤٦٥,٦٣٥
-	-
<u>٤٤١,٧٩١</u>	<u>١,٤٦٥,٦٣٥</u>

صافي ربح الفترة بعد الضرائب  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

بالجنيه المصري

شدركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
قسمة التغير في حقوق الملكية

رأس المال	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أرباح مرحلة	صافي ربح/خسارة	الإجمالي
المصدر والمدفوع	المصادر	المصادر	المصادر	المصادر	المصادر
٢٠١٦ ديسمبر					
المحول إلى الاحتياطي القانوني					
٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠
١٦٢٧٥٧٦	١٦٢٧٥٧٦	١٦٢٧٥٧٦	١٦٢٧٥٧٦	١٦٢٧٥٧٦	١٦٢٧٥٧٦
٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١
١٤٦٩٠٨٣	١٤٦٩٠٨٣	١٤٦٩٠٨٣	١٤٦٩٠٨٣	١٤٦٩٠٨٣	١٤٦٩٠٨٣
١٣٧٦٧٠٦٠	١٣٧٦٧٠٦٠	١٣٧٦٧٠٦٠	١٣٧٦٧٠٦٠	١٣٧٦٧٠٦٠	١٣٧٦٧٠٦٠
١٤٢٦٥٤	١٤٢٦٥٤	١٤٢٦٥٤	١٤٢٦٥٤	١٤٢٦٥٤	١٤٢٦٥٤
(١٤٢٦٥٤)	(١٤٢٦٥٤)	(١٤٢٦٥٤)	(١٤٢٦٥٤)	(١٤٢٦٥٤)	(١٤٢٦٥٤)
٢٨٥٣٠٨٣	٢٨٥٣٠٨٣	٢٨٥٣٠٨٣	٢٨٥٣٠٨٣	٢٨٥٣٠٨٣	٢٨٥٣٠٨٣
(٢٨٥٣٠٨٣)	(٢٨٥٣٠٨٣)	(٢٨٥٣٠٨٣)	(٢٨٥٣٠٨٣)	(٢٨٥٣٠٨٣)	(٢٨٥٣٠٨٣)
٤٤١٧٩١	٤٤١٧٩١	٤٤١٧٩١	٤٤١٧٩١	٤٤١٧٩١	٤٤١٧٩١
٤٤١٧٩١	٤٤١٧٩١	٤٤١٧٩١	٤٤١٧٩١	٤٤١٧٩١	٤٤١٧٩١
٥٣١٥١٢٧١	٥٣١٥١٢٧١	٥٣١٥١٢٧١	٥٣١٥١٢٧١	٥٣١٥١٢٧١	٥٣١٥١٢٧١
٥٢٢٨٠٦٦٣	٥٢٢٨٠٦٦٣	٥٢٢٨٠٦٦٣	٥٢٢٨٠٦٦٣	٥٢٢٨٠٦٦٣	٥٢٢٨٠٦٦٣
٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١
١٧٧٢٣٠	١٧٧٢٣٠	١٧٧٢٣٠	١٧٧٢٣٠	١٧٧٢٣٠	١٧٧٢٣٠
٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠
١٧٧٢٣٠	١٧٧٢٣٠	١٧٧٢٣٠	١٧٧٢٣٠	١٧٧٢٣٠	١٧٧٢٣٠
٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١
١٣٨٣٨,١٢٢	١٣٨٣٨,١٢٢	١٣٨٣٨,١٢٢	١٣٨٣٨,١٢٢	١٣٨٣٨,١٢٢	١٣٨٣٨,١٢٢
١١٠٥٢٧	١١٠٥٢٧	١١٠٥٢٧	١١٠٥٢٧	١١٠٥٢٧	١١٠٥٢٧
(١١٠٥٢٧)	(١١٠٥٢٧)	(١١٠٥٢٧)	(١١٠٥٢٧)	(١١٠٥٢٧)	(١١٠٥٢٧)
٢٠١٠٢٣	٢٠١٠٢٣	٢٠١٠٢٣	٢٠١٠٢٣	٢٠١٠٢٣	٢٠١٠٢٣
١٠٠٠٢٣	١٠٠٠٢٣	١٠٠٠٢٣	١٠٠٠٢٣	١٠٠٠٢٣	١٠٠٠٢٣
١,٤٦٥,٦٣٦	١,٤٦٥,٦٣٦	١,٤٦٥,٦٣٦	١,٤٦٥,٦٣٦	١,٤٦٥,٦٣٦	١,٤٦٥,٦٣٦
١٥,٩٣٨,١٤٥	١٥,٩٣٨,١٤٥	١٥,٩٣٨,١٤٥	١٥,٩٣٨,١٤٥	١٥,٩٣٨,١٤٥	١٥,٩٣٨,١٤٥
٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١
١,٨٨٠,٧٥٧	١,٨٨٠,٧٥٧	١,٨٨٠,٧٥٧	١,٨٨٠,٧٥٧	١,٨٨٠,٧٥٧	١,٨٨٠,٧٥٧
٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠
صافي ربح الفترة					
٢٠١٨ مارس ٣١					
٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨

تشكل الإضافات المرفقة جزءاً من هذه القوائم ويقتصر أصلها.



رئیس مجلس امنادا

عبد العزيز  
أحمد

بالجنيه المصري

	٢٠١٧/٣/٣٠	٢٠١٨/٣/٣١	إضاح
	٧١٥,١٥٣	٢,١٥١,٦٥١	
-	(٢٩٣,١٧٩)		
١٩٨,٥٥٤	٩٦,٩٦٥		
٣٤٨,٠٨٥	٣٤٨,٠٨٥		
٣٠٧,٥٣٩	٨٢٩,٠٢٠		
<u>١,٢٢١,٢٤٦</u>	<u>٣,١٣٢,٥٤٢</u>		
(١٠,٥٧٤,٥٣٦)	(٣١,٥٣٤,٠٣٦)		
٢٠,٦٦٥,٤٠٢	١,٣٢٥,٣٢٧		
(٩,٨٦٠,٩٥٩)	(١٤,٢٧٧,٢٠٩)		
(٢٣٤,٠٩٩)	١٣,٧٥٢,٠٢٢		
٢,٩٦١,٤٨٥	١٧,٧٥٩,٨٥٢		
٧,٧٨٩,٠٦٧	٢١,٠١٧,٥٩٧		
(٣,٦٢٦,٧٤٧)	(٢,٢٦٨,٤٨٥)		
<u>-</u>	<u>-</u>		
<u>٨,٦٨٨,٧٤٧</u>	<u>٨,٩٠٧,٦١٠</u>		
(٣,٥٤٣,٧٥٠)	(٢,٩٧٦,٩٠١)		
<u>(٣,٥٤٣,٧٥٠)</u>	<u>(٢,٩٧٦,٩٠١)</u>		
(١٣,٢٢٧,٢٨٣)	-		
(٤٦٥,٥٠٤)	(٩,٢٠١)		
<u>-</u>	<u>٤٠٥,٠٠٠</u>		
(١٣,٦٩٢,٧٨٧)	٣٩٥,٧٩٩		
(٨,٥٤٧,٥٩٣)	٦,٣٢٦,٥٠٨		
(١٩٨,٥٥٤)	(٩٦,٩٦٥)		
٤١,٩٣٥,١٣٢	٣٥,٤١٧,٦٨٣		
<u>٣٣,١٨٨,٩٨٥</u>	<u>٤١,٦٤٧,٢٢٦</u>		

رئيس مجلس الإدارة  
أحمد حاتم عبدالعزيز

**الأنشطة التشغيلية**  
 صافي ربح الفترة قبل الضرائب  
**التعديلات للبنود التالية :**  
 أرباح رأسمالية  
 فروق تقييم عملة  
 مصروفات تمويلية  
 إهلاك الأصول الثابتة  
 ربح التشغيل قبل التغير في :  
 التغير في رأس المال العامل  
 أعمال تحت التنفيذ  
 علاماء وأوراق قبض  
 مدينون وأرصدة مدينة أخرى  
 موردون وأوراق دفع  
 علاماء - دفعات حجز  
 دائنون وأرصدة دائنة أخرى  
 مبالغ مستحقة لأطراف ذوى علاقة  
 ضريبة الدخل المسددة  
 صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية  
**أنشطة التمويل**  
 قروض طويلة الأجل  
 صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية  
**الأنشطة الاستثمارية**  
 ( مدفوعات ) لمشروعات تحت التنفيذ  
 ( مدفوعات ) لشراء أصول ثابتة  
 متحصلات من بيع أصول ثابتة  
 صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية  
 التغير في النقدية وما في حكمها  
 اثر فروق تقييم العملة  
 النقدية وما في حكمها في أول الفترة  
 النقدية وما في حكمها في آخر الفترة



## ١ نبذة عن الشركة

### أ- تأسيس الشركة

تأسست شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية في ١١ أكتوبر ٢٠٠٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ، وتم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٦٥٧٣ شركات اموال. والمدة المحددة للشركة تبدأ من تاريخ تأسيسها ولمدة ٢٥ سنة .

عنوان الشركة ومقرها ١٠ شارع عبد الهادي صادق متفرع من شارع الثورة - مصر الجديدة القاهرة.

### ب- غرض الشركة

أعمال المقاولات والاستثمار العقاري بكافة أنواعه (عقاري وسياحي وزراعي) أعمال التجارة والتصدير واستصلاح الأراضي و التسويق العقاري وإقامة وإدارة وتشغيل المدارس فيما لا يتجاوز مرحلة التعليم الثانوى وإقامة وتشغيل المستشفيات بكافة أنواعها وما تتضمنه من أنشطة طبية وعلاجية .

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشتراك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها أن تتدمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلتحق بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

ج- القيد في البورصة المصرية والقيد بنظام الحفظ المركزي  
الشركة مقيدة في كلا من بورصتي القاهرة والاسكندرية اعتباراً من ٢٠١٢/٣/٢١ ، وتم قيد أسهم الشركة بنظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصلة للتسوية والحفظ المركزي

### د- عملة التعامل والعرض

تم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصري حيث يعتبر الجنيه المصري هو عملة التعامل الأساسية وعملة القيد والتسجيل بدفاتر وحسابات الشركة.

### هـ - تاريخ وسلطة اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من مجلس إدارة الشركة في ١٤/٥/٢٠١٨.

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة

### (أ) أسس إعداد القوائم المالية

- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، والقواعد واللوائح السارية، وقد تم إتباع السياسات المحاسبية الهامة التالية بثبات خلال الفترات المالية المعروضة بالقواعد المالية.

### (ب) العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية منها عدا الأصول والخصوم المالية التي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

### (ج) استخدام التقديرات والافتراضات

- إن إعداد القوائم المالية يتطلب من الاداره إجراء حكمًا مهنيًا وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات على الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات المفصح عنها.

تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي يعتقد أنها معقولة في الظروف والأحداث الجارية ، وتعتبر نتائج هذه التقديرات والافتراضات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والالتزامات وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات . هذا ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصورة دورية ، ويتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير القدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط ، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

### (د) الأصول الثابتة

- يتم قيد الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية لشراء الأصل، وتظهر الأصول الثابتة الميزانية بالتكلفة التاريخية مخصوصًا منها مجمع الإهلاك ومجموع الخسائر الناتج عن الانخفاض في القيمة الدفترية الخاص بها.

- إن الأعمار المقدرة للأصول الثابتة لغرض احتساب الإهلاك هي كما يلى :

سنوات	٥	وسائل نقل وانتقال
سنوات	٥	عدد ومعدات
سنوات	٥	أجهزة كهربائية
سنوات	٥	حاسب إلى
سنوات	١٠	أثاث ومعدات مكتبية

- يتم تسجيل الأصل الثابت بتكلفة افتائه متضمن جميع النفقات المتعلقة مباشرة بتجهيز الأصل حتى يصبح متاحا للاستخدام. عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة إلى القيمة المتوقع استردادها.

- أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصفى القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن قائمة الدخل.

- تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميela على قائمة الدخل عن الفترة المالية التي حدثت فيها.

- تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسمتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدى إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند افتاء الأصل. وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقى للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل.

- عند إستبدال إحدى المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة فإنه يتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي المقدرة يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي على أن يتم إستبعاد قيمة الأصل المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

- تتضمن التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل ، وبالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكاليف الأصل تكاليف الخامات والعماله المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناصها من أجله ، وكذلك تكاليف إزالتها و إعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

- يتم استخدام طريقة القسط الثابت للأهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمة التخريبية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للأهلاك ، يتم سنويًا مراجعة وتعديل القيمة التخريبية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة إذا لزم الأمر.

- عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها. يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة القيمة البيعية بصفى القيمة الدفترية ويعرف بالفرق في قائمة الدخل.

- يتم قيد الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية لشراء الأصل ، وتظهر في الميزانية مخصوصًا منها مجمع الأهلاك وخسائر الأضمحلال

- يعاد النظر في العمر الإنتاجي المقدر والقيمة التخريبية لكل أصل من الأصول الثابتة بصفة دورية منتظمة

(ه) الإهلاك

- تهلك تكلفة الأصول الثابتة على أقساط سنوية متساوية خلال فترة استعمالها المتوقعة.  
- يعاد النظر في العمر الإنتاجي المقدر والقيمة التخريبية لكل أصل من الأصول الثابتة بصفة دورية على الأقل عند نهاية كل فترة مالية ، وفي حالة وجود تغيير للتوقعات السابقة فيجب معالجتها كتغير في التقدير المحاسبي

(و) أضمحلال قيمة الأصول

الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ الميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون الأصل المالي قد أضمحل.

وفي حالة وجود أي دليل موضوعي على وجود خسائر أضمحلال على الأصل المالي المدرج بالتكلفة المستهلكة ، يتم قياس خسائر الأضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (بعد استبعاد خسائر الإنفاق المتوقعة والتي لم تقع بعد) ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلية للأصل المالي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام حساب خسائر أضمحلال ، وتحمّل خسارة الأضمحلال على قائمة الدخل.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

و) اضمحلال قيمة الأصول - تابع

في حالة وجود انخفاض في قيمة خسائر اضمحلال في فترات لاحقة مع امكانية تحديد ان هذا الانخفاض حدث بعد الاعتراف بخسائر اضمحلال ، يتم رد خسائر اضمحلال التي سبق الاعتراف بها وذلك في حدود القيمة الدفترية للاصل حتى لا تتعدى تكفة المستهلكة في تاريخ رد خسائر اضمحلال. يتم الاعتراف باى رد لخسائر اضمحلال في فترات لاحقة في قائمة الدخل.

الاصول غير المالية

يتم فحص الاصول لتحديد قيمة خسائر اضمحلال القيمة عندما يكون هناك احداث او تغير في الظروف قد تعطى مؤشرات على ان القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. ويعترف بخسائر اضمحلال القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها ، والتي تمثل صافي القيمة البيعية للاصل او القيمة المتوقع استردادها من استخدامه ، ايها اعلى. ولا غرض تقدير قيمة اضمحلال في قيمة الاصل ، فإنه يتم تجميع الاصول في ادنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

يتم الغاء خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على ان هذه الخسائر لم تعد موجودة او انخفضت ، كما يتم الغاء خسائر اضمحلال القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة اهلاك الفترة عن رصيد اضمحلال في القيمة . ويعترف بهذه الالغاءات في قائمة الدخل.

ز) استثمارات في شركة تابعة

يتم تقدير الاستثمار المالي في شركات تابعة بالتكلفة ، وفي حالة حدوث تدهور في قيمتها العادلة عن قيمتها الدفترية يتم تعديل القيمة الدفترية به وذلك بنسبة لكل استثمار على حدة وتحمليه على قائمة الدخل ببند فروق تقدير استثمارات مالية اخرى وفي حالة حدوث ارتفاع في القيمة العادلة يتم اضافة الى ذات البند وذلك في حدود مسبق تحميلا على قوائم الدخل عن سنوات مالية سابقة .

ح) وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما اقل وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب اجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والمرافق والإنشاءات والمصروفات الأخرى غير المباشرة) .

ط) أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال المشروعات في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال ، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما اقل .

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

### ظ) مشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل المبالغ التي يتم إنفاقها على إنشاء الأصول الثابتة في قيد مشروعات تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي وعندما يصبح الأصل الثابت مهيئاً للاستخدام يتم إضافته إلى الأصول الثابتة بقائمة المركز المالي ويبدأ إهلاكه اعتباراً من بدء تشغيل أو استخدام الأصل.

### ـ) العملاء وأوراق القبض

يتم تسجيل العملاء وأوراق القبض بالقيمة الإسمية وتظهر مخصوصاً منها أي مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها. ويتم تحويل قائمة الدخل بقيمة المبالغ التي يتوقع عدم تحصيلها في ضوء أفضل تقدير حالي لها.

### ـ) المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

توجد معاملات بين الشركة وبعض الأطراف ذوى العلاقة ويتم التعامل بنفس أسس التعامل مع الغير، كما يتم اعتماد شروط وقيم هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

### ـ) الموردون

يظهر رصيد الموردون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.

### ـ) المخصصات

يتم تسجيل المخصصات لمقابلة التزام حال قانوني أو حكمى نتيجة لحدث في الماضي من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق لمبلغ الالتزام، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير لها.

### ـ) العملات الأجنبية

يجرى قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالمجنيه المصري بأسعار الصرف الرسمية وقت إجراء المعاملات، كما يتم إعادة تقييم الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية إلى الجنيه المصري بأسعار الصرف الرسمية. وتدرج الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن قائمة الدخل .

يجرى قيد المعاملات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية وذلك باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة ، والمعاملات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة يتم استخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة ، أن استخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة في ترجمة البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية يعني ترجمة المعاملات التي نشأت عنها أرصدة هذه البنود طبقاً لأسعار الصرف التاريخية التي كانت سائدة في تاريخ إجراء تلك المعاملات ومن ثم لا ينشأ فروق عملة من ترجمة هذه البنود كما لوحظت المنشأة لا تقوم بإعادة ترجمتها في نهاية كل فترة من الفترات المالية اللاحقة لتاريخ الاعتراف الأولى بها

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(ش) المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع إدراجها بقائمة الدخل في الفترة المالية التي تحقق فيها تلك المصروفات.

(س) تحقق الإيرادات

- ١- يتم الاعتراف بالإيراد من بيع الوحدات عند التسليم الفعلي أو الحكم لها والممثل في القيمة البيعية للوحدات المباعة بصرف النظر عن التحصيل الكلى أو الجزئي للقيمة البيعية عند توافر الشروط الآتية
  - ان تقوم المنشأ بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الوحدات الى المشتري
  - الا تحفظ المنشأ بحق التدخل الاداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية او الرقابه الفعاله علي الوحدات المباعة
  - ان يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق
  - ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة لمعامله الي المنشأ
  - امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستحملها المنشأ فيما يتعلق بمعامله بشكل دقيق
- ٢- يتم تسجيل الفوائد الدائنة على أساس الاستحقاق.

(ص) النقدية وما في حكمها بقائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باستخدام الطريقة الغير مباشرة وتشمل النقدية وما في حكمها بقائمة التدفقات النقدية على النقدية في الصندوق والأرصدة البنكية وحسابات السحب على المكشوف والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور.

(ض) الضرائب

يؤخذ مخصص الضرائب وفقا للأنظمة المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

(ع) ضريبة الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والنائمة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقا للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على القيمة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة المتوقعة خلال الفترات التالية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(غ) مزايا العاملين  
- التأمينات الاجتماعية

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بالشركة طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. وتدرج ضمن قائمة الدخل طبقاً لمبدأ الاستحقاق. ولا يوجد التزامات تأمينية دورية أخرى بخلاف قيمة الاشتراكات السابق ذكرها.

- توزيعات الأرباح على العاملين

في حالة توزيع أرباح على العاملين فإنة توزع نسبة ١٠٪ من الأرباح الصافية للشركة على العاملين بالشركة طبقاً لقواعد التي يضعها مجلس إدارة الشركة وتعتمد其 الجمعية العامة وبما لا يجاوز مجموع الأجر السنوية للعاملين.

(ف) إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هي الإحتفاظ برأس مال قوى بغض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين.

ويسعى مجلس إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا للاقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ على مركز رأس مال سليم.

ولا توجد أي تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة. كما أن الشركة تخضع لمتطلبات مفروضة من الجهات الرقابية وقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ على رأس المال الخاص بها.

### ٣ الأصول الثابتة

#### أ- كشف الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ :-

الأجمالي	اثاث ومعدات مكتبيّة	حساب آلي	أجهزة كهربائية	عدد ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عقارات *	
٤٢,٤٧٨,٣٦٣	٦٢١,٥٨١	٩٢٩,٣٢٧	٣٠٢,٥٠٣	٦,٤٤١,٣٢٩	١,٧٩٣,٦٢٣	٣٢ ٣٩٠ ٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٧
٨٧,٨٧٠,٤٧٥	٢,٠٣٧,٤٧٠	٢٣٨,٦٤٩	١,٢٦٩,٤٢٧	١,٣٥٢,١٢٠	-	٨٢,٩٧٢,٨٠٩	إضافات الفترة
(٢٠,٣٥٠)	(٩٥٠)	(١١,٩٠٠)	(٧,٥٠٠)	-	-	-	استبعادات الفترة
١٣٠,٣٢٨,٤٨٨	٢,٦٥٨,١٠١	١,١٥٦,٠٧٦	١,٥٦٤,٤٣٠	٧,٧٩٣,٤٤٩	١,٧٩٣,٦٢٣	١١٥,٣٦٢,٨٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
							الإهلاك :
٦,٨١٧,٣٢٧	٢٠٢,٠٤٠	١٥٩,٧٠٤	١٢٢,٣٦٠	٤,٨٨٥,٥٤٠	١,٠٩٦,٢٧٠	٣٥١,٤١٣	في ١ يناير ٢٠١٧
١,٧٥٠,٩٨١	١١٥,١٣١	١٩٤,٢٢١	١٢٤,٧٨٤	٥٥٥,٠٠٩	١٨٤,٢٠١	٥٧٧,٦٣٥	أهلاك الفترة
(١١,٦١٦)	(٣٧٨)	(٣,٧٤٠)	(٧,٤٩٨)	-	-	-	أهلاك الاستبعادات
٨,٥٥٦,٦٩٢	٣١٦,٧٩٣	٣٥٠,١٨٥	٢٣٩,٦٤٦	٥,٤٤٠,٥٤٩	١,٢٨٠,٤٧١	٩٢٩,٠٤٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٢١,٧٧١,٧٩٦	٢,٣٤١,٣٠٨	٨٠٥,٨٩١	١,٣٢٤,٧٨٤	٢,٣٥٢,٩٠٠	٥١٣,١٥٢	١١٤,٤٣٣,٧٦١	صافي القيمة الدفترية :
٣٥,٦٦١,٠٣٦	٤١٩,٥٤١	٧٦٩,٦٢٣	١٨٠,١٤٣	١,٠٥٥,٧٨٩	٦٩٧,٣٥٣	٣٢,٠٣٨,٥٨٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

#### ب- كشف الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

الأجمالي	اثاث ومعدات مكتبيّة	حساب آلي	أجهزة كهربائية	عدد ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عقارات *	
١٣٠,٣٢٨,٤٨٨	٢,٦٥٨,١٠١	١,١٥٦,٠٧٦	١,٥٦٤,٤٣٠	٧,٧٩٣,٤٤٩	١,٧٩٣,٦٢٣	١١٥,٣٦٢,٨٠٩	في ١ يناير ٢٠١٨
٩,٢٠١	٩,٢٠١	-	-	-	-	-	إضافات الفترة
(٣٥٧,٨٢١)	-	-	-	(٣٥٧,٨٢١)	-	-	استبعادات الفترة
١٢٩,٩٧٩,٨٦٨	٢,٦٦٧,٣٠٢	١,١٥٦,٠٧٦	١,٥٦٤,٤٣٠	٧,٤٣٥,٦٢٨	١,٧٩٣,٦٢٣	١١٥,٣٦٢,٨٠٩	في ٣١ مارس ٢٠١٨
							الإهلاك :
٨,٥٥٦,٦٩٢	٣١٦,٧٩٣	٣٥٠,١٨٥	٢٣٩,٦٤٦	٥,٤٤٠,٥٤٩	١,٢٨٠,٤٧١	٩٢٩,٠٤٨	في ١ يناير ٢٠١٨
٨٢٩,٠٢٠	٦٦,٠٢١	٥٢,٠٧٦	٧٤,٧٥٧	١٦٠,١٦٧	٤٢,١٢٥	٤٣٣,٨٧٤	أهلاك الفترة
(٢٤٦,٠٠٠)	-	-	-	(٢٤٦,٠٠٠)	-	-	أهلاك الاستبعادات
٩,١٣٩,٧١٢	٣٨٢,٨١٤	٤٠٢,٢٦١	٣١٤,٤٠٣	٥,٣٥٤,٧١٦	١,٣٢٢,٥٩٦	١,٣٦٢,٩٢٢	في ٣١ مارس ٢٠١٨
١٢٠,٨٤٠,١٥٦	٢,٢٨٤,٤٨٨	٧٥٣,٨١٥	١,٢٥٠,٠٢٧	٢,٠٨٠,٩١٢	٤٧١,٠٢٧	١١٣,٩٩٩,٨٨٧	صافي القيمة الدفترية :
١٢١,٧٧١,٧٩٦	٢,٣٤١,٣٠٨	٨٠٥,٨٩١	١,٣٢٤,٧٨٤	٢,٣٥٢,٩٠٠	٥١٣,١٥٢	١١٤,٤٣٣,٧٦١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

\* بلغت قيمة العقار في ٣١/٣/٢٠١٨ ١١٥,٣٦٢,٨٠٩ مليون وقدره ٢٨,٥٨٧,٨٨٩ جنية مصرى ومبني مقام عليها بقيمة ٨٦,٧٧٤,٩٢٠ جنية مصرى ويتم الإهلاك للمبنى دون الأرض.

ويتم توزيع أهلاك الأصول الثابتة على النحو التالي :

٢٠١٧/١٢/٣١ ٢٠١٨/٣/٣١

٦٣٧,٩٣٣	٢٠٢,٨٥٣
١,١١٣,٠٤٨	٦٢٦,١٦٧
١,٧٥٠,٩٨١	٨٢٩,٠٢٠

أعمال تحت التنفيذ  
مصاريف إدارية وعمومية

٤ استثمارات في شركات تابعة	شركة جيت واي للمدارس	مصرية	% ٩٨	٪ من رأس المال المساهمة في الشركة	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
					١,٢٢٥,٠٠٠	١,٢٢٥,٠٠٠
					١,٢٢٥,٠٠٠	١,٢٢٥,٠٠٠

#### ٥ أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	أراضي
٩٢,٥٨٠,٨٤٦	٩٢,٥٨٠,٨٤٦	خامات ومواد بناء
١٢٩,٧٦٦,٠٨٥	١٦٠,٠٨٩,٥٧٢	اليوميات وأجرور وصناعات
٢٧٠,٨٠٢,٥٦٤	٢٧٨,٥٢٦,٤٧٢	رسوم و استشارات هندسية
٩,١١٣,٤٢٢	٩,٢٢٢,٦٢٢	م.تشغيل أخرى
٣,٥٢٢,٢٨٨	٣,٤٤٤,٧٥٨	إهلاك أصول ثابتة خاصة بالموقع
٦,٦٧٠,٦١٦	٦,٨٧٣,٤٧١	إيجارات
١,١٦٣,٧٨٣	١,١٧٩,٠٦١	مياه وكهرباء وقوى محركة
٣,٢٦٧,٣٣٨	٣,٠٢٤,٢٨٨	ترخيص وتأمينات
١١,٨٢٦,٨١٩	١١,٨٢٨,٦٣٤	صيانة
١,٧٣٧,٨٣٨	١,٨٠٤,٣٠٣	نقل وانتقال
٢,٢٨٣,٦٦٤	٢,٣٧٩,٥٣٠	
٥٣٢,٧٣٥,٢٦٤	٥٧٠,٩٥٣,٥٥٥	
(٢١٣,٤٠١,٠٥٢)	(٢٢٠,٠٨٥,٣٠٨)	بخصم:
٣١٩,٣٣٤,٢١١	٣٥٠,٨٦٨,٢٤٧	المحول إلى تكلفة المبيعات

#### ٦ عملاء وأوراق قبض

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	العملاء
٦٤,٢٧٠,٤٥٥	٦٠,٨١٨,٦٠٦	أوراق القبض
١٨٥,٧٣٤,٤٦٨	١٨٨,٠٥٢,٧١٥	شيكات تحت التحصيل
١٩١,٧٢٥	-	
٢٥٠,١٩٦,٦٤٨	٢٤٨,٨٧١,٣٢١	

تتمثل قيمة أوراق القبض في الشيكات المحصلة من العملاء بقيم وتاريخ استحقاق متعددة

## ٧ مدینون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١
٢,٦٦٦,٦٦٧	٢,٦٦٦,٦٦٧
٤٣,٧٠٨	٣٤,٥٩٧
١١٩,٦٠٠	٨١,٦٠٠
٣٥,١٢٩,١٩٦	٤٣,٠٥١,٠٦٤
٤,٨١٣,٢٣١	٥,٤٤٨,٠٤٥
٣٥٩,٠٧٧	٢٩٩,١٨٨
٢٦٦,٣٨٣	٣,٧١٠,٥١٤
-	٢,٣٨٣,٣٩٦
-	
<b>٤٨,٣٩٧,٨٦٢</b>	<b>٥٧,٦٧٥,٠٧١</b>

إيرادات مستحقة
مصاروفات مدفوعة مقدماً
تأمينات لدى الغير
شركة الصفة*
موردين دفعات مقدمة
عهد وسلف
مدینون متتنوعون
تاون غاز

- \* تم تحرير عقد مشاركة وتطوير عقاري لإقامة مشروع سكني متكامل يوم الخميس الموافق ٢٠١٦/١٢/١٥ بين كل من الشركة وشركة الصفة حيث تقوم شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري بدور المطور العقاري لصالح شركة الصفة لمساحة ١٥ فدان بمسلسل (١) بالمنطقة السكنية الخامسة على ان توزع الارباح بنسبة ١٠% لشركة الصفة للاستثمار والتطوير العقاري و ٩٠% لشركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري من الارباح القابلة للتوزيع والخاصة بمشروع الصفة.
- ويتم احتساب الارباح القابلة للتوزيع على اساس اجمالي الإيرادات مخصوصاً منها ثمن الارض ومصاروفات المشروعات وعملات التسويق وتكاليف الانشاء ومصاريف الاستشاريين والتصميمات والتراخيص وغيرها مما ينفق في سبيل انشاء مشروع الصفة.
- حق البيع والادارة يكون مقصور على شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري.

\*\* تم تحرير عقد إدارة واستغلال وتشغيل مدارس ومشاركة في الإيرادات يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٧/٨/١ بين كل من الشركة وشركة جيت واي للمدارس لمدة ٣ سنوات للمدارس حيث منحت شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري بمنح شركة جيت واي للمدارس حق إدارة واستغلال وتشغيل المدرسة وكذا حق الانتفاع بكلية مقوماتها المادية والمعنوية وتوظيل إليه كافة إيرادات المدرسة باعتبار من ٢٠١٧/٩/١ حتى ٢٠٢٠/٨/٣١ واتفاق الطرفان على المشاركة في الإيرادات على أن تحصل شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري على نسبة من الإيرادات .

## ٨ نقدية وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١
٤١٧,٣٨٦	٦٤١,٣٤١
٧,٤٥٨,٤٥٥	١,٤٢٦,٦٦٠
١٣,٨٥٨,٧٥٧	١٧,٢٣٤,٩٣٨
١٣,٦٨٣,٠٨٥	٢٢,٣٤٤,٢٨٧
<b>٣٥,٤١٧,٦٨٣</b>	<b>٤١,٦٤٧,٢٢٦</b>

نقدية بالصندوق
حسابات جارية بالبنوك - عملات أجنبية
حسابات جارية بالبنوك - جنية مصرى
ودائع وحساب جاري دائم وحدات صيانة

**٩ رأس المال**

رأس المال المرخص به (١٢٥٠ مليون سهم بقيمة أسمية ٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد)  
 رأس المال المصدر والمدفوع (عدد ٦٢٥٠٠٠ سهم بقيمة أسمية ٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد)

٢٠١٧/١٢/٣١      ٢٠١٨/٣/٣١

٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٣٤ ١٢٥ ٠٠٠	٣٤ ١٢٥ ٠٠٠

الاسم	الجنسية	عدد الاسهم الاسمية	القيمة الاسمية بالجنيه	نسبة المالك	عملة الوفاء
احمد حاتم عبد العزيز	مصري	١٢٣,٥٢٩,٣٠٣	٢٤,٧٥٥,٨٦١	% ٧٢,٤٠	جنيه مصرى
ق/ يوسف احمد حاتم عبد العزيز	مصري	١٧,٢٣٤,٨٤٨	٣,٤٤٦,٩٧٠	% ١٠,١٠	جنيه مصرى
آخرون	مصري - أجنبي	٢٩,٨٦٠,٨٤٩	٥,٩٢٢,١٦٩	% ١٧,٥٠	جنيه مصرى
الاجمالي		١٧٠,٦٢٥,٠٠٠	٣٤,١٢٥,٠٠٠	% ١٠٠	جنيه مصرى

**١٠ الاحتياطي القانوني**

يتم اقتطاع مبلغ يوازي ٥% من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر، ومتى نقص الاحتياطي يتغير العودة إلى الاقتطاع.

### ١١ فروض طويلة الأجل

تم تحرير عقد القرض يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٦/٨/٢ بمبلغ ٢٦,٨٢٠,٢٥٠ جم بين كل من الشركة وشركة الاهلى للتمويل العقارى بموجب عقد اتفاق خدمات تحصيل وعقد حواله حق لقيمة الاوراق التجارية على بعض عملاء الشركة .  
 على ان يتم التنفيذ اعتبارا من تاريخ العقد فى ٢٠١٦/٨/٢ وينتهى مع انتهاء تحصيل الاوراق التجارية محل القرض.  
 وقد كان موقف القرض كالتالى:

قيمة القرض الاصلى.	٢٦ ٨٢٠ ٢٥٠
ادرجه ضمن ودائع الشركة من اصل القرض.	٣ ١٧٩ ٤٣٦
اضيفت لحساب البنوك جارى من اصل القرض.	١٩ ٢٣٤ ٣٦٥
قيمة فوائد الاقساط المؤجلة حتى نهاية القرض والتى اصبح رصيدها ١٨٥٦٤٥٢ ٢٠١٨/٣/٣١ مبلغ وقدره ٤ ١٧٧ ٠١٧ جنيه مصرى.	٤ ١٧٧ ٠١٧
قيمة مصاريف ادارية وتقدير وتم ادراجها بقائمة الدخل.	٢٢٩ ٤٣٢
	<u>٢٦ ٨٢٠ ٢٥٠</u>

وأصبح رصيد القرض كالالتزامات طويلة الأجل مبلغ وقدره ٨,٣٨٠,٩٩٩ جم بعد سداد الاقساط المستحقة من ٢٠١٦/٩/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١ بمبلغ ١٨,٤٣٩,٢٥١ جم

١٢ المستحق لجهات حكومية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	الرصيد أول المدة (يخصم):
٤ ٩٢٥ ٢٩٥	٤ ٩٢٥ ٢٩٥	الرصيد آخر المدة

تتمثل قيمة هذا البند في مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الأرض المخصصة بالإمتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبي قطعة رقم (١٠ ، ١١) ووفقاً لعقد الإنفاق المبرم بين الشركة والهيئة في ٢٠٠٥/١١/١٥ فإنه سوف يتم سداد قيمة الأرض في شكل عبارة عن وحدات كاملة التشطيب بالمشروع نسبتها (٢٠%) من كافة النماذج والوحدات الخاصة بالإسكان شاملة ما يخصها من أراضي. وعلى أن تدرج كافة الفروق الناتجة عن عملية السداد والتسوية والاستلامات وفقاً لما هو متفق عليه بقيمة الدخل.

ينتهي الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد إثنا عشر عمارة بإجمالي مسطح وقده ٢٥٣٢٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للإشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد وقدرها ٥٣٧٧١،٧٤ متر مربع وذلك بنسبة إنجاز قدرها ٦٣،٧٢% تقريباً بقيمة بيعية وقدرها ٦٥٧،٦٢ مليون جنية بموجب محضر الاستلام الموقع والمعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في يوم الخميس الموافق ٢٦/٠٩/٢٠١٣ وذلك اعتماد لجنة معالجته واستلام العمارت المشكلاة من قبل الهيئة بالقرار رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢ ورقم ٣٨ بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٢٦ وذلك بعد اجراء بعض التعديلات والمواصفات الخاصة لانهاء تلك الاستلامات التي بلغت في مجموعها مبلغ ٤٠٠،٠٠ جنية مصرى بالإضافة لمبلغ ٦٩٠،٧٢ جنيه الفائد المحملا على الأقساط المستحقة للهيئة.

وقد وافقت الشركه على اجراء الخصم لذلك المبلغ الخاص بالتعديلات وطلبات المواصفات الخاصة المحدده من قبل اللجنه المشكله من قبل الهيئة .

- ٢ - انتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد ٣ عمارة بعدد ٦٠ وحدة سكنية بإجمالي مسطح وقده ٦٤٨٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للاشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٢٠١٥/١١/٢٥

- ٣ - انتهت الشركة من البناء والتشطيب لعدد ٢ عمارة بعدد ٤٠ وحدة سكنية بإجمالي مسطح وقدره ٤٣٢٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للاشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٢٠١٥/١٢/٠٢

- ٤ - انتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد ٥ عمارات بعدد ١٠٠ وحدة سكنية كاملة التشطيب طبقاً للاشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات الملحقة للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٢٠١٦/١٠/٢٠.

## ١٣ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١ ٢٠١٨/٣/٣١

٦٤٥,٧٤١	٤٩٩,٤٨٣	دائنون توزيعات
١٦٥,١٥٩	١٣٧,٦٩٩	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
١١٨,٠٤٢	٩٣,١٦٣	مصلحة الضرائب - كسب عمل
١٣,٧٤٨	٨,٣٩٦	هيئة التأمينات الاجتماعية
٤٩٩	٨,٣٥٩	ضربيّة دمغة
٩,٨٧٢,٤٠٠	٨,٤٨٢,٢٦١	تأمين أعمال
١٠٢,٥٣٤	٣٤,٠٦٧	مصروفات مستحقة
٦,٠١٥,١١٥	١٧,٤٧١,٦٢٣	عملاء دفعات مقدمة
١١,٦٥٧,٣٦٠	١١,٦٥٧,٣٦٠	دائنون فسخ وحدات
٢٣,٤١٨,٠٢٨	٢٥,٨٢٤,٦٧٨	دائنونا دفعات صيانة
٦٥,٢٠٨	٦٥,٢٠٨	أرصدة دائنه تحت التسوية
١٨٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠	دائنون تنازل عن وحدات
٧,٩٠٩,٥٧٦	٨,٧٠٤,١٠٨	دائنون آخرون
١١,٩٢٣,٧٨٠	١٩,٩٣٨,٣٨٠	دائنون عقد التطوير العقاري - الصفوة
<u>٧٢,٠٨٧,١٨٩</u>	<u>٩٣,١٠٤,٧٨٦</u>	

## ١٤ مبالغ مستحقة لأطراف ذوى علاقه

٢٠١٧/١٢/٣١ ٢٠١٨/٣/٣١

١٣,٧٣٠,٠٢٧	١٣,٧٣٠,٠٢٧	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقه
٢,٧٢٤,٣٠٠	٤٥٥,٨١٥	شركة جيت واي للمدارس
<u>١٦,٤٥٤,٣٢٧</u>	<u>١٤,١٨٥,٨٤٢</u>	

تتمثل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقه في مبالغ مستحقة للسيد / أحمد حاتم عبد العزيز رئيس مجلس إدارة الشركة وهو المتبقى من قيمة الأصل المباع للشركة والمملوك للسيد احمد حاتم عبد العزيز بعد معاوضة والمنتفق على ابرامه في الجمعية العامه العاديه المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ وتم ابرام عقد المعاوضة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ للمبني الإداري رقم (٢٦) المطل على شارع التسعين الجنوبي - حي النرجس - المنطقة الأولى - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة، وقد تم تقييمه من قبل إيجي ترينيد للاستشارات المالية والخبراء الممثلن الأستاذ/ خالد أبو زيد بمبلغ ٣٩٠ ٠٠٠ جنية مصرى (فقط اثنان وثلاثون مليون وثلاثمائة وتسعون ألف جنيه مصرى لا غير).

## ١٥ المبيعات

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	اجمالي المبيعات
٦٤٥٧٧٦٩	١٠,٦٣٦,٧٩٦	
٦٤٥٧٧٦٩	١٠,٦٣٦,٧٩٦	

\* تتضمن المبيعات في الفترة المنتهية في ٢٠١٨/٣/٣١ مبلغ ٦٣٦,٧٩٦ جنية مصرى قيمة بيع وحدات بموجب تسليم حكمى وفقاً لبنود العقد بين الشركة والعميل.

## ١٦ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١,٠٥٢,٥٨٠	٥٨٨,٢٦٨	أجور ومرتبات وما في حكمها
٢٢٨,٧١٧	-	مقابل العمل الإدارى
١٠٧,٣٢٦	٦,٩٧٣	مصاريف انتقالات وسفر واقامة
٤٧,٣٨٨	١٤,٥٣٥	أدوات كتابية ومطبوعات
٤٢,٦٨٥	٧٢,٩٦٩	تليفون وبريد وفاكس
٢٦,٧١١	٤٩,٤٢١	صيانة وديكورات وتجهيزات
١٩,٩٦٦	٩,٨٧٧	نظافة وضيافة
١٣١,٢٠٤	٧٢,٤٧٤	إيجار
٢٨٠,٣٤٩	٣٧,٧٠٢	إكراميات و هدايا
٦٠	-	تبرعات
١٣٣,٧٤٧	١٠٢,٦٨٨	أتعاب مهنية ومصروفات قضائية
١١٩,٠٢١	١٠٣,٦٦٨	رسوم واشتراكات
٨٣٥,٩٨٥	٤٥,٦٠٠	دعاية وإعلان
٧٣,٩٨٧	٥,٨٣٢	أخرى
٥٨,٨٠٠	١٩,٣٤٣	مصروفات سيارة
٤,٠٢٨	٦,٩٩٦	كهرباء وغاز
٣,١٦٣,٠٩٤	١,١٣٦,٣٤٦	

## ١٧ نصيب السهم من الربح

يتم احتساب نصيب السهم من الربح بقسمة صافى الربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المعلنة خلال الفترة.

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	صافى ربح الفترة
٤٤١,٧٩١	١,٤٦٥,٦٣٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
١٧٠,٦٢٥,٠٠٠	١٧٠,٦٢٥,٠٠٠	نصيب السهم من الربح
٠,٠٠٣	٠,٠٠٨	

يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح / (الخسائر) وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية معيار رقم (٢٢) نصيب السهم من الأرباح.

## ١٨ الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية هي تلك الارتباطات المتعلقة باقتناط اصول في المستقبل ويتم الافصاح عنها عند وجودها .

## ١٩ الأحداث اللاحقة

لم ينم إلى علمنا وجود اي أحداث لاحقة

٢٠ تم اعادة تبويب بعض ارقام المقارنة لتنماشى مع العرض الحالى للقوائم المالية

٢١ الموقف الضريبي

**ضريبة شركات الأموال:**

الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات في المواعيد القانونية وسداد الضرائب المستحقة من واقع الإقرار.

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١  
تم اعتماد الإقرار.

الفترة من ٢٠١٠/١/١ وحتى ٢٠١٠/١٢/٣١  
تم محاسبة الشركة وتم الاعتراض لإحالة الملف للجنة الداخلية.

السنوات من ٢٠١١ وحتى ٢٠١٤  
تم تقديم الإقرارات في المواعيد القانونية وسداد الضريبة من واقع الإقرار وتم اعتماد الإقرار.

السنوات من ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٧  
تم تقديم الإقرارات في المواعيد القانونية وسداد الضريبة من واقع الإقرار ولم يتم فحص هذه السنوات حتى تاريخه.

**ضريبة كسب عمل :**

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٩ تم الفحص والربط وسداد الضريبة.  
السنوات من عام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٦ جاري الفحص.

**ضريبة القيمة المضافة :**

الشركة غير مسجلة بضريبة القيمة المضافة لاقتصار نشاط الشركة على بيع الوحدات السكنية وغير السكنية.

**ضريبة الدمة :**

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٩ تم الفحص والربط وسداد الضريبة.  
السنوات من عام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٦ جاري الفحص.

**ضريبة الخصم والإضافة :**

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٦ تم الفحص والربط وسداد الضريبة.

**الموقف التأميني :**

الشركة مشتركة بالتأمينات الاجتماعية ويتم السداد بانتظام ولا يوجد أى مستحقات على الشركة حتى تاريخه.

## ٢٢ الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية وأرصدة النقدية بالبنوك والعملاء وأوراق القبض والبنود ذات الطبيعة النقدية في بند الدينون والحسابات المدينة الأخرى وتتضمن الالتزامات المالية عملاء دفعات حجز والموردين وأوراق الدفع والأرصدة ذات الطبيعة النقدية في بند الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى وطبقاً لأسس التقييم المتبع في تقييم أصول والالتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديرًا معقولاً لقيمتها العادلة في تاريخ الميزانية.

### أ- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم في تواريخ الاستحقاق، ويعتبر هذا الخطر محدوداً لأن الشركة تضع شروطاً مناسبة بالعقود المبرمة مع العملاء لضمان التحصيل.

### ب- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبولات وتقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية. ويعتبر هذا الخطر محدود جداً نظراً لأن قيمة العملات الأجنبية الموجود لا تمثل أهمية نسبية.

### ج- خطر الفوائد

يتمثل خطر الفوائد في أن تؤثر التغيرات في أسعار الفوائد عكسياً على نتيجة الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية.

### د- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها في تواريخ استحقاقها، وطبقاً لسياسة الشركة فهي تسعى للاحتفاظ بمستوى سيولة مناسب لخفض هذه المخاطر.

وبصفة عامة تعمل إدارة الشركة من خلال إدارة المخاطر المالية على تقليل التأثير السلبي لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة.