

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية  
وتقدير الفحص المحدود عليها  
٣ سبتمبر ٢٠١٥

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة 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، وتحصر مسئوليتنا 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 للقوائم 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 نبني رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات



مدحت محمود السلاوي  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

٣٥٥٤ س.م.م.

رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية ٢٥

زروق وشركاه

القاهرة في ١٢ نوفمبر ٢٠١٥

محمد عبد الله زروق

مدحت السلاوي - محمد هيبة - علاء الراقي - محمد محمد زروق

مؤسسة Rödl & Partner الشرق الأوسط شركاء في مؤسسة Rödl & Partner العالمية بمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا  
Rödl & Partner مؤسسة عالمية للخدمات المهنية تقع في مدينة نوريمبرغ - ألمانيا متخصصة في أعمال المراجعة والمحاسبة وإرشادات إدارية للأعمال والاستشارات الضريبية واستثمارات تكنولوجيا المعلومات

| ٢٠١٤/١٢/٣١ | ٢٠١٥/٩/٣٠ | إيضاح |
|------------|-----------|-------|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى |       |
| ١٩٣١٦٨٧    | ٣٣٩٢٥٠٩٠  | ٣     |
| ١٩٣١٦٨٧    | ٣٣٩٢٥٠٩٠  |       |

الأصول طويلة الأجل  
الأصول الثابتة (بالصافي)  
إجمالي الأصول طويلة الأجل

|           |           |   |
|-----------|-----------|---|
| ١٧٣٩٦٤٧٩١ | ٢٦٥٢٧٥١٢٧ | ٤ |
| ٣٨٣٤٩٧٥١٤ | ٣٧٦٣٦٤٧٧  |   |
| ٥٩٣٤٩٠٠   | ٦٩٤٤٠٧٥   | ٥ |
| ٨١٨٠٩٠    | ١٠١٨٣٦٠   | ٦ |
| ٢٠٨٠٨٠٧   | ٢٢١٦١١٠   | ٧ |
| ٦١٣٦١٢٢٤  | ٢٨٢٣٢٥٢٠  | ٨ |
| ٦٢٧٦٥٧٣٢٦ | ٦٨٠٠٤٧٦٦٩ |   |

الأصول المتداولة  
أعمال تحت التنفيذ  
عملاء وأوراق قبض  
مدينون وأرصدة مدينة أخرى  
مبالغ مستحقة على شركات ذات علاقة  
استثمار في وثائق صندوق استثمار  
النقدية وما في حكمها  
إجمالي الأصول المتداولة

|           |           |    |
|-----------|-----------|----|
| ٢٣٩١٥١٠   | ٣٦٧٧٦٩٩   |    |
| ٥٢٥٠٠٩٦٨٥ | ٥٥٥٨٧٢٩٨٧ |    |
| ٣٢٥٧٥٥٣   | ٣٠٦٧٣٥٢   |    |
| ٢٣٤٨٣٦٩٨  | ٣٢٩٥٢٨٢٨  | ٩  |
| -         | ٣٢٣٩٠٠٠   | ١٠ |
| ١٥٠٠٨٢٥   | ١٥٠٠٨٢٥   | ١١ |
| ٥٥٥٦٤٣٢٧١ | ٦٢٩٤٦١٦٩١ |    |
| ٧٢٠١٤٠٥٥  | ٥٠٥٨٥٩٧٨  |    |
| ٧٣٩٤٥٧٤٢  | ٨٤٥١١٠٦٨  |    |

الخصوم المتداولة  
موردون وأوراق دفع  
عملاء - دفعات حجز  
مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل  
دائنون وأرصدة دائنة أخرى  
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة  
دائنو توزيعات  
إجمالي الخصوم المتداولة  
رأس المال العامل  
إجمالي الاستثمار

ويتم تمويله على النحو التالي:  
حقوق المساهمين

|           |           |    |
|-----------|-----------|----|
| ٣٤٣٧٥٠٠   | ٣٤٣٧٥٠٠   | ١٢ |
| ٦٤٥٤٦٧    | ١٠٤٦٧٤٤   | ١٣ |
| ٣٣٦٧٦١    | ٣٣٦٧٦١    |    |
| (٥١٤٣٠٠٨) | (٥١٤٣٠٠٨) | ١٤ |
| -         | ٧٦٢٤٢٧٤   |    |
| ٨٠٢٥٥٥١   | ١٠٥١٨١٢٥  |    |
| ٣٨٢٣٩٧٧١  | ٤٨٧٥٧٨٩٦  |    |

رأس المال  
احتياطي قانوني  
احتياطي عام  
أسهم خزينة  
أرباح مرحلة  
صافي أرباح الفترة / العام  
إجمالي حقوق المساهمين

|          |          |  |
|----------|----------|--|
| ٢٩٨      | ٤٧٤٩٩    |  |
| ٣٥٧٠٥٦٧٣ | ٣٥٧٠٥٦٧٣ |  |
| ٣٥٧٠٥٩٧١ | ٣٥٧٥٣١٧٢ |  |
| ٧٣٩٤٥٧٤٢ | ٨٤٥١١٠٦٨ |  |

الخصوم طويلة الأجل  
التزامات ضريبية مؤجلة  
المستحق لجهات حكومية (هيئة المجتمعات العمرانية) ١٥  
إجمالي الخصوم طويلة الأجل  
إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز

المدير المالي

حلى أحمد فؤاد

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

|                     |                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| ٢٠١٤/٧/١ من حتى     | ٢٠١٥/٧/١ من حتى     | ٢٠١٤/١/١ من حتى     | ٢٠١٥/١/١ من حتى     |
| ٢٠١٤/٩/٣٠ جنية مصرى | ٢٠١٥/٩/٣٠ جنية مصرى | ٢٠١٤/٩/٣٠ جنية مصرى | ٢٠١٥/٩/٣٠ جنية مصرى |

| ٥٠١٣٨٠٠   | ١٠٩١١٦٥٠  | ٢٩٥٨٦٣٦٨   | ٢٨٨٩٤٢٥٦   | ١٦ |
|-----------|-----------|------------|------------|----|
| (٢٥٢٨٧١٦) | (٥٣٣٨٦٩٧) | (١٤١٧٢٤٢٥) | (١٢١١٣٢٤٣) |    |
| ٢٤٨٥٠٨٤   | ٥٥٧٢٩٥٣   | ١٥٤١٣٩٤٣   | ١٦٧٨١٠١٣   |    |
| ١٠٨٢٦٠٨   | ٣١٠٤٣٩    | ٢٦٧٠٣٥١    | ٢٦٢٩١١٨    |    |
| ٣٥٦٧٦٩٢   | ٥٨٨٣٣٩٢   | ١٨٠٨٤٢٩٤   | ١٩٤١٠١٣١   |    |

صافي المبيعات  
تكلفة المبيعات  
مجمل الربح  
إيرادات أخرى

|         |         |         |          |
|---------|---------|---------|----------|
| ٢٦٧٧١٧٥ | ٦١٧٢١٨  | ٧٥٧١٧٠١ | ٢٧٤٤٠٤٨  |
| ٨٩٧١٩٩  | ١١١١٦٤١ | ٢٨٨٨٦٩٩ | ٣٢٠٩١٥٣  |
| ٣٣٨٠٧   | ١٥١٢٦٠  | ٨٤١٠١   | ٢٢٧٤٨٩   |
| ٤٨٤٤    | ١٥٣٦    | ١٨٧٦٨   | ٩٧١٧     |
| (٤٥٣٣٣) | ٤٠٠١٧٣٧ | ٧٥٢١٠٢٥ | ١٣٢١٩٧٢٤ |

بخصم :  
مصاريف بيعية وتسويقية  
مصاريف عمومية وإدارية  
مصاروفات إهلاك أصول ثابتة -  
إدارى  
مصاروفات تمويلية  
أرباح النشاط  
إضافات :

|          |          |           |           |
|----------|----------|-----------|-----------|
| ٣٩١١٨    | ٤٨١١٧    | ١٢٠٧١١    | ١٣٥٣٠٢    |
| -        | -        | ١٦٤٨٠٦    | ٣٠٠       |
| ٣١٧٩     | ١٣٩٧٤٤   | ٣١٧٩      | ٢٧٤٦٥٠    |
| (٣٠٣٦)   | ٤١٨٩٥٩٨  | ٧٨٠٩٧٢١   | ١٣٦٣٢٦٧٦  |
| (٣٣٩٧٢٧) | (٢٨٤٤٢٩) | (٢٢٩٢٩١٦) | (٣٠٦٧٣٥٢) |
| (٤٥٠٧٥)  | (٦٤١٩١)  | (٨٩٤٥٩)   | (٤٧١٩٩)   |
| (٣٨٧٨٣٨) | ٣٨٤٠٩٧٨  | ٥٤٢٧٣٤٦   | ١٠٥١٨١٢٥  |
| (٠٠٠٣)   | ٠,٠١٦    | ٠,٠٣      | ٠,٠٥      |

فرق تقييم استثمارات وثائق  
صندوق استثمار  
أرباح رأسمالية  
فرق عملة  
صافي أرباح الفترة قبل الضريبة  
ضريبة الدخل  
الضريبة المؤجلة  
صافي أرباح الفترة  
نسبة السهم من الأرباح

٢٠

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز

المدير المالي

حلى أحمد فؤاد



شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

**٢٠١٥ سبتمبر ٣٠ - المدونة المالية المقترنة بالحقوق الملكية**

حلمي أحمد فؤاد  
 بهذه القوائم وتقراً معها.

حلى احمد فواز  
هذه القائم وتقرا معها.

رئیس مجلس ادارہ  
عبد العزیز حاتم احمد

أحمد حاتم عبد العزيز

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م  
قائمة التدفقات النقدية  
للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٠١٤/٩/٣٠ جنيه مصرى ٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصرى ابصاح

|                |              |
|----------------|--------------|
| ၇ ၈၀၉ ၇၂၁      | ၁၃ ၆၃၂ ၆၇၆   |
| (၁၂၀ ၇၁၁)      | (၁၃၅ ၃၀၂)    |
| (၁၆၄ ၈၀၆)      | (၃ ၀၀၀)      |
| (၄၂ ၉၀၁)       | (၃၀ ၂၈၇)     |
| ၃၂၈ ၄၂၆        | ၀၀၂ ၁၀၄      |
| -              | (၂၇၄ ၆၅၀)    |
| ၇ ၈၀၉ ၇၂၉      | ၁၃ ၇၃၆ ၅၉၁   |
| (၁၄ ၂၃၆ ၉၀၈)   | (၉၁ ၃၁၀ ၃၃၇) |
| (၁၈၉ ၀ ၉၀ ၂၀၀) | ၇ ၁၃၆ ၀၃၆    |
| (၇ ၄၀၃ ၃၄၀)    | (၉၇၃ ၈၈၈)    |
| (၂ ၆၁၆ ၃၈၈)    | (၃ ၂၅၇ ၀၀၃)  |
| (၃ ၂၁၆ ၂၂၇)    | ၉ ၄၆၉ ၁၃၀    |
| ၉၃၃ ၀၆၄        | ၁ ၂၈၉ ၁၉၂    |
| ၂၃၆ ၀၀၃ ၅၇၀    | ၃၀ ၈၆၃ ၃၀၂   |
| -              | (၂၀၀ ၂၇၀)    |
| ၂၈ ၇၂၈ ၆၉၀     | (၃၃ ၂၄၇ ၇၉၇) |

الأنشطة التشغيلية صافي أرباح الفترة قبل الضرائب التعديلات للبنود التالية:

٧ فروق تقييم وثائق صندوق استثمار أرباح رأسمالية فوائد مستحقة إهلاك الأصول الثابتة فروق تقييم عملة

٣ الربح قبل التغير في رأس المال العامل التغير في رأس المال العامل أعمال تحت التنفيذ عمالء وأوراق قبض مديونون وأرصدة مدينة أخرى المسدد لمصلحة الضرائب دائنون وأرصدة دائنة موردون وأوراق دفع عمالء - دفعات حجز معاملات مع شركات ذات علاقة صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية

|   |  |
|---|--|
| $\begin{array}{r} (1\ 100\ 129) \\ 164\ 929 \\ \hline (980\ 200) \end{array}$           | $\begin{array}{r} (100\ 007) \\ - \\ \hline (100\ 007) \end{array}$                            |
| $\begin{array}{r} 27\ 743\ 490 \\ - \\ 23\ 863\ 701 \\ \hline 01\ 607\ 241 \end{array}$ | $\begin{array}{r} (33\ 403\ 304) \\ 274\ 60 \\ 61\ 361\ 224 \\ \hline 28\ 232\ 02 \end{array}$ |

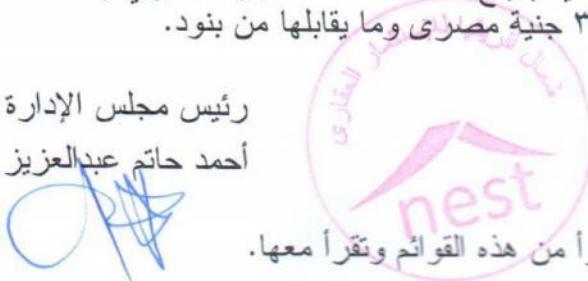
**الاشطة الاستثمارية**  
 ( مدفوعات ) لشراء أصول ثابتة  
 متحصلات من بيع أصول ثابتة  
**صافي النقدية (المستخدمة في) الأشطة الاستثمارية**

(النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها  
فروق تقييم عملة  
النقدية وما في حكمها في أول الفترة  
النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

تم استبعاد تأثير تعاملات غير نقدية بمبلغ ٣٩٠ ٣٢ جنية مصرى إضافات أصول واستبعادات أصول بمبلغ ٣٠٠ جنية مصرى وما يقابلها من بنود.

رئيس مجلس الإدارة  
أحمد حاتم عبدالعزيز

المدير المالي  
حلم أحمد فؤاد



تشكل الإضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتنقراً معها.

## 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

### ب- غرض الشركة

أعمال المقاولات والاستثمار العقاري بكافة أنواعه (عقاري وسياحي وزراعي) أعمال التجارة والتصدير والاستيراد والتوكيلات التجارية واستصلاح الأراضي والتسويق العقاري.

### ج- القيد في البورصة المصرية

الشركة مقيدة في البورصة المصرية اعتباراً من ٢٠١٢/٣/٢١

### د- الإعفاء الضريبي

تقوم الشركة باتخاذ الإجراءات الازمة نحو الحصول على الإعفاء الضريبي للشركة ومشروعاتها والأمر معروض على اللجنة الوزارية لفرض منازعات الاستثمار وفقاً لنص المادة ٦٦ من قانون ضمانات حواجز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولم يتم الحصول على الإعفاء حتى تاريخ إعداد الميزانية في ٢٠١٥/٩/٣٠.

## 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 بالقوائم 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 حكماً مهنياً 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 التقدير 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 مخصوصاً منها مجموع الإهلاك ومجموع الخسائر الناتج عن الانخفاض في القيمة الدفترية الخاص بها.

(هـ) اضمحلال قيمة الأصول  
الأصول المالية

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

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

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

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

هـ) اضمحلال قيمة الأصول- تابع

الأصول غير المالية

يتم فحص الأصول لتحديد قيمة خسائر اضمحلال القيمة عندما يكون هناك احداث او تغير في الظروف قد تعطى مؤشرات على ان القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. ويعرف بخسائر اضمحلال القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها ، والتي تمثل صافى القيمة البيعية للأصل او القيمة المتوقع استردادها من استخدامه ، ايها اعلى. ولا غرض تقدير قيمة الاضمحلال في قيمة الأصل ، فإنه يتم تجميع الأصول 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 الاضمحلال في القيمة . ويعرف بهذه الالغاءات في قائمة الدخل.

و) الإهلاك

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

ز) وحدات تامة جاهزة للبيع

تبث الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالميزانية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية 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)

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(ح) أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال المشروعات في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال ، وتبث قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل

(ط) تقييم وثائق صناديق الاستثمار

يتم تقييم وثائق صناديق الاستثمار القائمة في تاريخ الميزانية بالقيمة الاستردادية التي تمثل آخر سعر معلن من مدير الاستثمار لصافي أصول الصندوق، ويتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للوثيقة والقيمة الاستردادية بقائمة الدخل.

(ج) العملاء وأوراق القبض

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

(ك) المعاملات مع الأطراف والشركات ذات العلاقة

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

(ل) الموردون

يظهر رصيد الموردون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.

(م) 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.

(ن) العملات الأجنبية

يجرى قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالجنيه 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.

السياسات المحاسبية الهامة - تابع 2

أسهم الخزينة (ش)

يتم إثبات أسهم الخزينة المقتناة بالتكلفة وتظهر بالميزانية مخصومة من حقوق المساهمين كما تدرج الفروق الناتجة عن التعامل في هذه الأسهم ضمن حقوق المساهمين.

تحقق الإيرادات (س)

1- 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 المنشأة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية او الرقابة الفعلية على الوحدات المباعة
- ان يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق
- ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة الى المنشأ
- امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستتحملها المنشأة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق

2- يتم تسجيل الفوائد الدائنة على أساس الاستحقاق.

3- بالنسبة لوثائق صناديق الاستثمار يتم إثبات الإيرادات على أساس الاستحقاق في تاريخ صدور قرار الصندوق المستثمر فيه بتوزيع الأرباح.

النقدية (ص)

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.

الضرائب (ض)

يؤخذ مخصص الضرائب وفقاً لأنظمة المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

ضريبة الدخل المؤجلة (ع)

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي.

هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على القيمة المتوقعة لتحقيق 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  
توزيع نسبة ١٠% من الأرباح الصافية للشركة على العاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يضعها مجلس إدارة الشركة وتعتمد其 الجمعية العامة وبما لا يجاوز مجموع الأجرور السنوية للعاملين.

(ف) إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هي الإحتفاظ برأس مال قوى بغضن 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 للإقراض والمزايا والضمادات 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.

(ج) المصروفات

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

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م  
الإضاحات المتممة للقوائم المالية - تابع  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢ الأصول الثابتة

إن الأعماres المقدرة للأصول الثابتة لغرض احتساب الإهلاك هي كما يلي:

|                     |    |
|---------------------|----|
| وسائل نقل وانقال    | ٥  |
| عدد ومعدات          |    |
| سـنوات              | ٥  |
| أجهزة كهربائية      |    |
| حساب إلى            |    |
| أثاث ومعدات مكتبيـة | ١٠ |

| المجموع      | أثاث<br>ومعدات | حساب آليـ    | أجهزة<br>كهربائية | عدد<br>ومعدات | وسائل نقل<br>وانقال | عقارات *     |              | الكلفة:                          |
|--------------|----------------|--------------|-------------------|---------------|---------------------|--------------|--------------|----------------------------------|
|              |                |              |                   |               |                     | جـنيـه مصرـي | جـنيـه مصرـي |                                  |
| جـنيـه مصرـي | جـنيـه         | جـنيـه مصرـي | جـنيـه مصرـي      | جـنيـه مصرـي  | جـنيـه مصرـي        |              |              |                                  |
| ٧٢٣٠١٩٩      | ٢٦٨٧٨٣         | ١٤٦٨٩١       | ١١٦٧٥٢            | ٥٥٢٨١٥٠       | ١١٦٩٦٢٣             | -            | -            | ٢٠١٥ في ١ يناير                  |
| ٣٢٥٤٥٥٧      | ٤٨٣٧٨          | ٣١٦٧٧        | ٢٩٣٩٣             | ٤٦١٠٩         | -                   | ٣٢٣٩٠٠٠      | ٣٢٣٩٠٠٠      | إصدارات الفترة                   |
| (٣٢٢٩)       | -              | -            | (٣٢٢٩)            | -             | -                   | -            | -            | استعادات الفترة                  |
| ٣٩٧٧٢٥٢٧     | ٣١٧١٦١         | ١٧٨٥٦٨       | ١٤٦١٤٥            | ٥٥٧١٠٣٠       | ١١٦٩٦٢٣             | ٣٢٣٩٠٠٠      | ٣٢٣٩٠٠٠      | ٢٠١٥ في ٣٠ سبتمبر                |
| ٥٢٩٨٥١٢      | ١٢٥٩٧٧         | ١٠٥٦٠٤       | ٨١٧٢١             | ٤٢٣٤٥٢٩       | ٧٥٠٦٨١              | -            | -            | ٢٠١٥ في ١ يناير                  |
| ٥٥٢١٥٤       | ٢٢٦٢٩          | ١٠٤٦٩        | ١٠٣٢٠             | ٢٤٢٢٧١        | ١٥٤٦٥١              | ١١١٨١٤       | ١١١٨١٤       | أهلاـكـاتـاتـ الفـترةـ           |
| (٣٢٢٩)       | -              | -            | (٣٢٢٩)            | -             | -                   | -            | -            | أهـلاـكـاتـ الـاستـعادـاتـ       |
| ٥٨٤٧٤٣٧      | ١٤٨٦٠٦         | ١١٦٠٧٣       | ٩٢٠٤١             | ٤٤٧٣٥٧١       | ٩٠٥٣٣٢              | ١١١٨١٤       | ١١١٨١٤       | ٢٠١٥ في ٣٠ سبتمبر                |
| ٣٣٩٢٥٠٩٠     | ١٦٨٥٥٥         | ٦٢٤٩٥        | ٥٤١٠٤             | ١٠٩٧٤٥٩       | ٢٦٤٢٩١              | ٣٢٢٧٨١٨٦     | ٣٢٢٧٨١٨٦     | صـافـيـ المـبـالـغـ الدـفـرـيـةـ |
| ١٩٣١٦٨٧      | ١٤٢٨٠٦         | ٤١٢٨٧        | ٣٥٠٣١             | ١٢٩٣٦٢١       | ٤١٨٩٤٢              | -            | -            | ٢٠١٥ في ٣٠ سبتمبر                |
|              |                |              |                   |               |                     |              |              | ٢٠١٤ في ٣١ ديسمبر                |

\* بلغت قيمة العقار في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥/٩٠ مبلغ وقدرة ٣٢٣٩٠٠٠ جـنيـه مصرـي وهـىـ تـنـتمـلـ فـيـ قـيـمةـ أـرـضـ بـمـبـلـعـ ٢٢٨٠٦٠٠ جـنيـهـ مصرـيـ وـمـبـنـىـ مقـامـ عـلـيـهاـ بـقـيـمـهـ ٥٨٤٠٠٠ جـنيـهـ مصرـيـ ويـتـمـ الإـهـلاـكـ لـلـمـبـنـىـ دـوـنـ الـأـرـضـ .

ويـتـمـ تـوزـيعـ إـهـلاـكـ الأـصـوـلـ الثـابـتـةـ عـلـىـ النـحـوـ التـالـيـ:

| ٢٠١٤/١٢/٣١     | ٢٠١٥/٩/٣٠      |
|----------------|----------------|
| جـنيـهـ مصرـيـ | جـنيـهـ مصرـيـ |
| ٣٦٦٨٣٥         | ٣٢٤٦٦٥         |
| ١٢٣١٠٢         | ٢٢٧٤٨٩         |
| ٤٨٩٩٣٧         | ٥٥٢١٥٤         |

أعمال تحت التنفيذ  
مصاروفـاتـ إـدارـيـةـ وـعـمـومـيـةـ

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م  
الإضاحات المتنمية للقرآن المالية - تابع  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

#### ؛ أعمال تحت التنفيذ

| ٢٠١٤/١٢/٣١  | ٢٠١٥/٩/٣٠   |   |
|-------------|-------------|---|
| جنيه مصرى   | جنيه مصرى   |   |
| ٩٨ ٣٦٦ ٧٤٩  | ٩٨ ٣٦٦ ٧٤٩  | أراضى                                     |
| ٩٠ ٣٩١ ٩١٥  | ٩٢ ٩٧٨ ٠٨٨  | خامات ومواد بناء                          |
| ٧٦ ٢٤٩ ٠٦٧  | ١٧٢ ٣١٠ ٦٢٢ | بومبات وأجرور و مصانعات                   |
| ٥ ٢٥٠ ٦٢٨   | ٦ ١٢٩ ٤٩٥   | رسوم و استشارات هندسية                    |
| ٢ ٦١٩ ٣١٢   | ٢ ٩١٥ ٢٥١   | م. تشغيل أخرى                             |
| ٥ ١٥٢ ٤٥٢   | ٥ ٤٧٧ ١١٦   | أهلak أصول ثابتة خاصة بالموقع             |
| ٨٢١ ٧٩٧     | ٨١٣ ٢٤٧     | إيجارات                                   |
| ١ ٣٢١ ٧٤٨   | ١ ٤٧٩ ٣٣٢   | مياه وكهرباء وفري محركة                   |
| ٥ ٧٩٨ ٧٥٦   | ٨ ٦٥٤ ٩٨٠   | ترخيص                                     |
| ١ ١٤٧ ٤٢٢   | ١ ٢٢٨ ٤٠٤   | صيانة                                     |
| ١ ٣١٧ ٥٥٦   | ١ ٥٠٧ ١٩٨   | نقل وانتقال                               |
| ٢٨٨ ٤٣٦ ٩٠٢ | ٣٩١ ٨٦٠ ٤٨٢ |   |
| ١١٤ ٤٧٢ ١١١ | ١٢٦ ٥٨٥ ٣٥٥ |   |
| ١٧٣ ٩٦٤ ٧٩١ | ٢٦٥ ٢٧٥ ١٢٧ |   |
|             |             | <b>بخصم:</b><br>المحول إلى تكلفة المبيعات |

#### ٥ مدینون وارصدہ مدینۃ اخیری

| ٢٠١٤/١٢/٣١ | ٢٠١٥/٩/٣٠ |                      |
|------------|-----------|----------------------|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى |                      |
| ٥٩ ٠ ٩٠    | ٢٤ ٦٠٠    | مصرفقات مدفوعة مقدما |
| ٩٨١ ٦٠٠    | ٨١ ٦٠٠    | تأمينات لدى الغير    |
| ٢ ١٩٠ ٩٩٥  | ٣ ٦٥٥ ٧٦٥ | موردين دفعات مقدمة   |
| ٤٩٠ ١٤٤    | ١ ٤٤٥ ١٨٣ | عهد وسلف             |
| ١ ٩٥٥ ٥٥٣  | ٢٨٨ ٧٥٠   | هشام حسن سلطان       |
| ١٧٥ ٠٠٠    | -         | خطابات الضمان        |
| ٣٥ ٧٨٢     | ٣٥ ٢٤٧    | فوائد مستحقة         |
| ٤٦ ٧٣٦     | ١ ٤١٢ ٩٣٠ | مدینون متوفون        |
| ٥ ٩٣٤ ٩٠٠  | ٦ ٩٤٤ ٠٧٥ |                      |

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م  
الإيصالات المتممة للقواعد المالية - تابع  
في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ٦ مبالغ مستحقة على شركات وأطراف ذات علاقة

المعاملات التي توجد مع الأطراف والشركات ذات العلاقة يتم بنفس اسس التعامل مع الغير كما يتم اعتماد شروط وقيم هذه المعاملات من قبل مجلس ادارة الشركة.

### مبالغ مستحقة على شركات ذات علاقة

| ٢٠١٤/١٢/٣١ | ٢٠١٥/٩/٣٠ | طبيعة         |
|------------|-----------|---------------|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى | المعاملات     |
| ٨١٧٧٦٥     | ٨١٧٧٦٥    | معاملات مالية |
| ١٠٠        | -         | معاملات مالية |
| ٢٢٥        | ٢٠٠٥٩٥    | معاملات مالية |
| ٨١٨٠٩٠     | ١٠١٨٣٦٠   |               |

تتمثل طبيعة التعاملات في معاملات مالية ويتم اتخاذ الاجراءات المناسبة نحو تسوية تلك الارصدة مع الشركات والأطراف ذات العلاقة أولاً باول.

## ٧ استثمار في وثائق صندوق الاستثمار

| ٢٠١٤/١٢/٣١ | ٢٠١٥/٩/٣٠ |                                  |
|------------|-----------|----------------------------------|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى |                                  |
| ٢٠٨٠٨٠٧    | ٢٢١٦١١٠   | وثائق الاستثمار بصندوق ثمار NSGB |

\* تمثل وثائق الاستثمار صندوق ثمار NSGB في عدد ١٠٢٩٧ ونسبة بقيمة إستردادية ٢١٥,٢١٩ جنية مصرى للوثيقة في تاريخ الميزانية في ٢٠١٥/٩/٣٠ و القيمة الإستردادية للوثيقة في ٢٠١٤/١٢/٣١ بمبلغ ٢٠٢٠٧٩ جنية مصرى وقد أدرجت فروق نفقة وثائق الاستثمار وباللغة قدرها ١٣٥ ٣٠٢ جنية مصرى ضمن بند الإيرادات الأخرى بمقابلة الدخل.

## ٨ النقدية وما في حكمها

| ٢٠١٤/١٢/٣١ | ٢٠١٥/٩/٣٠ | نقدية بالصندوق                       |
|------------|-----------|--------------------------------------|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى | حسابات جارية بالبنوك - عمليات أجنبية |
| ١٨٧٣١٨     | ١٤٩٦٣     | حسابات جارية بالبنوك - عمليات أجنبية |
| ٢٧٢٥٠٠٤    | ٣٤٠٤٦٨٦   | حسابات جارية بالبنوك - جنية مصرى     |
| ٥٢٩٨٧٧٦٢   | ١٨٦٦٠٩٠٣  | ودائع لاجل                           |
| ٣١٠٩٦٨١    | ٣٢٢٤٣٧١   | ودائع دائن وحدات صيانة               |
| ٢٣٥١٤٥٩    | ٢٩٩٢٧٥٩٧  |                                      |
| ٦١٣٦١٢٢٤   | ٢٨٢٣٢٥٢٠  |                                      |

٩ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| ٢٠١٤/١٢/٣١        | ٢٠١٥/٩/٣٠         |
|-------------------|-------------------|
| جنيه مصرى         | جنيه مصرى         |
| ١٤٥ ١١٥           | ٣٠٥ ٢٨٠           |
| ٥٣ ٨٤١            | ١٧٤ ٠٠٧           |
| ٦ ٢٤٥             | ٢٤ ٧٣٠            |
| -                 | ٥ ٤٤٠             |
| ٢٤١٢ ٩٣٨          | ٧ ٠٩٣ ٣٦٩         |
| ٧٧ ٥٣٣            | ٣٨ ٤٦٥            |
| ١ ٨٤٥ ٠٨٢         | ٦ ٤٨٧ ٦٤٢         |
| ١٤ ٨٢٩ ٧٣٠        | ١٣ ٧٤٠ ٨٨٠        |
| ٢ ٤٧٧ ٧٤٧         | ٣ ٧٧٥ ٧٤٧         |
| ٣٧٥ ١٦١           | ٣٤٣ ١٦١           |
| ١ ١٨٠ ٠٠٠         | ٨٨٠ ٠٠٠           |
| ٨٠ ٣٠٦            | ٨٤ ١٠٧            |
| <b>٢٣ ٤٨٣ ٦٩٨</b> | <b>٣٢ ٩٥٢ ٨٢٨</b> |

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| مصلحة الضرائب - خصم من المتبقي | مصلحة الضرائب - كسب عمل |
| هيئة التأمينات الاجتماعية      | ضريبة دمغة              |
| تأمين أعمال                    | مصروفات مستحقة          |
| عملاء دفعات مقدمة              | دائنون فسخ وحدات        |
| دائنون دفعات صيانة             | أرصدة دائنه تحت التسوية |
| دائنون تنازل عن وحدات          | دائنون الآخرون          |

١٠ مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة

| ٢٠١٤/١٢/٣١ | ٢٠١٥/٩/٣٠  |
|------------|------------|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى  |
| -          | ٣٢ ٣٩٠ ٠٠٠ |

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة

يتمثل مبلغ ٣٢ ٣٩٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (دائنون شراء أصول ثابتة) في مبالغ مستحقة للسيد /أحمد حاتم عبد العزيز رئيس مجلس إدارة الشركة وهو قيمة الأصل المباع للشركة والمملوك للسيد احمد حاتم عبد العزيز بعقد معاوضة والمتافق على ابرامه في الجمعية العامة العادلة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ وتم ابرام عقد المعاوضة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ للمبنى الإداري رقم (٢٦) المطل على شارع التسعين الجنوبي - حي الترجس - المنطقة الأولى - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة، وقد تم تقييمه من قبل إيجي تريند للاستشارات المالية والخبراء الممثل الأستاذ / خالد أبو زيد بمبلغ ٣٢ ٣٩٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (فقط اثنان وثلاثون مليون وثلاثمائة وتسعمائة ألف جنيه مصرى لا غير).

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م  
 الإيضاحات المتممة للقواعد المالية - تابع  
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

١١ دالنوا توزيعات

٢٠١٤/١٢/٣١ ٢٠١٥/٩/٣٠  
 جنيه مصرى جنيه مصرى

|                |                |
|----------------|----------------|
| ١١٢١٢٩         | ١١٢١٢٥٩        |
| ٣٧٩٥٦٦         | ٣٧٩٥٦٦         |
| <u>١٥٠٠٨٢٥</u> | <u>١٥٠٠٨٢٥</u> |

حصة العاملين  
 مكافأة اعضاء مجلس الادارة

١٢ رأس المال

٢٠١٤/١٢/٣١ ٢٠١٥/٩/٣٠  
 جنيه مصرى جنيه مصرى

|                |                |
|----------------|----------------|
| ٢٥٠٠٠٠٠        | ٢٥٠٠٠٠٠        |
| <u>٣٤٣٧٥٠٠</u> | <u>٣٤٣٧٥٠٠</u> |

رأس المال المرخص به (١٢٥٠ مليون سهم بقيمة أسمية ٠,٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد)  
 رأس المال المصدر والمدفوع (عدد ١٧١٨٧٥٠٠ سهم بقيمة ٠,٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد)  
 أسمية ٠,٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد)

| الاسم                        | الجنسية      | عدد الاسهم الاسمية | القيمة الاسمية بالجنيه | نسبة المساهم | عملة الوفاء |
|------------------------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------|-------------|
| احمد حاتم عبد العزيز         | مصرى         | ١٢٣,٤٣٩,٢٥٠        | ٢٤,٦٨٧,٨٥٠             | % ٧١,٨١      | جنيه مصرى   |
| حنان عبد العزيز السيد        | مصرية        | ١,٧١٨,٧٥٠          | ٣٤٣,٧٥٠                | % ١          | جنيه مصرى   |
| حلمي احمد فؤاد حلمي          | مصرى         | ٨٥٩,٣٧٥            | ١٧١,٨٧٥                | % ٠,٥        | جنيه مصرى   |
| سعيد عبد الحميد ذكى منصور    | مصرى         | ٨٥٩,٣٧٥            | ١٧١,٨٧٥                | % ٠,٥        | جنيه مصرى   |
| ق/ يوسف احمد حاتم عبد العزيز | مصرى         | ١٧,١٨٧,٥٠٠         | ٣,٤٣٧,٥٠٠              | % ١٠         | جنيه مصرى   |
| آخرون                        | مصرى - أجنبي | ٢٢,٨١٠,٧٥٠         | ٥,٥٦٢,١٥٠              | % ١٦,١٩      | جنيه مصرى   |
| الاجمالي                     |              | ١٧١,٨٧٥,٠٠٠        | ٣٤,٣٧٥,٠٠٠             | % ١٠٠        | جنيه مصرى   |

١٣ 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 تنصص الاحتياطي بتعين العودة إلى الاقتطاع.

١٤ اسمهم خُزينة

بناء على محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٣، قدمت الشركة بدفع مبالغ  
للقيام بشراء اسمها باللغة (١٢٥٠٠٠٠)، وتم تقديم عملية الشراء بـ١٢٥٠٠٠٠.  
برأي لندن للأوراق المالية، وبلاغت رسوم التوريد وخدمات العملة الشراء بـ١٢٥٠٠٠٠ جنية  
مصري، وتم تقديم طلب الشراء في تاريخ ٢٠١٤/٩/٢٥، ومن التفاصيل في ٢٠١٤/٩/٢٦.

١٥ المستحق لجهات حكومية

| الرصيد أول المدة<br>(يحصله): | الرصيد آخر المدة |
|------------------------------|------------------|
| ٤٠٠٠٠٠٠٠                     | ٤٠٠٠٠٠٠٠         |
| ٣٧٣٦٦٦٦٦٦                    | ٣٨٣٦٦٦٦٦٦        |
| ٣٥٣٦٦٦٦٦٦                    | ٣٥٣٦٦٦٦٦٦        |

تمثل قيمة هذا التدفء في مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بـ١٢٥٠٠٠ جنية مصرية  
بالإمتداد الشرقي للمستثمرين الحكومية قطعة رقم (١١٠١٠) ووقد تعدد التأمين العنصر سين  
الشركة والبنية في ٢٠٠٥/١١/١٥ في سوق يتم مدارسها الأرض في شكل عرض تدفء، دون  
وحدات كاملة التنطيط بالمشروع نفسها (٥٦٠) من كافة التصاريح والتوجيهات الخاصة بالاستثمار  
متصلة بما يخصها من أراضي، وعلى آل تدرج كافة الفروق الناتجة عن عدالة السعر والقيمة  
والاستثمارات وفقاً لما هو منتفع عليه بقالمة التحلل.

انتهت الشركة من بناء وتنطيط الكامل لعدد ٦٣٣ عقاراً بمجموع مساحة ٢٥٨٠٠ متر مربع،  
وقدرة ٢٥٨٠٠ متر مربع كامل التنطيط مطابقاً لبيانات وبيانات مجلس إدارة  
المستحقة للهيئة طبقاً للتفاوض وتأثر ٤٠٥٠٠ متر مربع وبذلك تبلغ مساحة العقار ٦٣٣ عقاراً  
تقريباً بقيمة بيعية وفترة ٦٣٣، ٦٥٦، ٦٥٦ مليون جنيه تم دفع مقدم الاستئجار بـ٦٣٣ عقاراً  
من هذه المجتمعات العمرانية الجديدة في يوم التسليمه الموافق ٢٠١٤/٩/٢٦، وذلك بمقدار  
الجنة معينة، واستلام العمارات المستكملة من قبل الهيئة سلفاً، وقيمة ٦٣٣ عقاراً  
٢٠١٤/٩/٢٦، ورقم ٣٦٣٦٦٦٦٦٦، وذلك بعد انتهاء مدة التمويلات والمقرضات  
الخمسة لإنتهاء تلك الاستثمارات التي يألف في مجموعها مبلغ ٤٠٥٠٠٠ جنية مصرية في  
٢٠١٤/٩/٢٦، حيث تأثرت تلك الأقساط المتقدمة تأثيراً

واذ وافقت الشركة على اجراء الخصم تلك المبلغ الخامس والأخير، وكانت التي تأثرت  
الخمسة المجتمعات من قبل التعددة المتسللة من قبل الهيئة.

١٦ المبيعات

| ٢٠١٤/٩/٣٠         | ٢٠١٥/٩/٣٠         |  | اجمالى المبيعات |
|-------------------|-------------------|--|-----------------|
| جنيه مصرى         | جنيه مصرى         |  | خصم مسموح به    |
| ٢٩ ٦٥٩ ٥٨         | ٢٨ ٨٩٤ ٢٥٦        |  | صافى المبيعات   |
| (٧٢ ٦٩٠)          | -                 |  |                 |
| <u>٢٩ ٥٨٦ ٣٦٨</u> | <u>٢٨ ٨٩٤ ٢٥٦</u> |  |                 |

\* تتضمن المبيعات مبلغ ٥٠٠ ١٩ جنية مصرى تتمثل فى قيمة بيع وحدات بموجب تسلیم حکمی وفقاً لبنود العقد بين الشركة والعميل.

١٧ المصروفات العمومية والإدارية

| ٢٠١٤/٩/٣٠        | ٢٠١٥/٩/٣٠        |  | أجور ومرتبات            |
|------------------|------------------|--|-------------------------|
| جنيه مصرى        | جنيه مصرى        |  | حصة الشركة في التأمينات |
| ١ ٢٨١ ٦٦٧        | ١ ٤٨٦ ٤٣٩        |  | بدلات مجلس الادارة      |
| ١٣ ٩٤١           | ٣١ ١٤٣           |  | مقابل العمل الاداري     |
| ١٣ ٥٠٠           | -                |  | مصاريف انتقالات         |
| ٧٠١ ٥٠٣          | ٦٩٩ ٧٩٩          |  | أدوات كتابية ومطبوعات   |
| ٤٢ ٣٥٢           | ٥٠ ٧٦٦           |  | تليفون وبريد وفاكس      |
| ٢٤ ٥٠٠           | ٣٦ ٧١٤           |  | صيانة                   |
| ٨٤ ٣٢٠           | ١٢٢ ٠٤٧          |  | نظافة وضيافة            |
| ٢٤ ٩٤١           | ٢٣ ٧٠٨           |  | إيجار                   |
| ١٢ ٧٥١           | ١٨ ٢١٤           |  | هدايا واكراميات         |
| ١٥١ ٥٣٣          | ١٦٦ ٦٨٠          |  | أتعاب مهنية             |
| ١٨٢ ١١٢          | ١٦٩ ٣٤٩          |  | ضرائب ورسوم             |
| ١٧٥ ٨٦٨          | ١٩٠ ٧٤٠          |  | تبرعات                  |
| ٨٣ ٤٨٧           | ١٠٦ ٨٣٩          |  | كهرباء                  |
| ٢ ٠٠٠            | ٢١ ٨٠٠           |  | دعایه واعلان            |
| ٩ ٠٩٢            | ٨ ٧٩٧            |  | أخرى                    |
| ٧٠ ٠٣٣           | ٦٩ ٨٧١           |  |                         |
| ١٥ ٠٩٩           | ٦ ٢٤٧            |  |                         |
| <u>٢ ٨٨٨ ٦٩٩</u> | <u>٣ ٢٠٩ ١٥٣</u> |  |                         |

**١٨ الأرباح الرأسمالية**

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

**١٩ الأحداث اللاحقة**

لم ينم إلى علمنا أي أحداث هامة أو مؤثرة من شأنها التأثير على القوائم المالية للفترة الحالية تم عقد محضر مجلس إدارة بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٨ وتم الموافقة على بيع الشركة لأسهم الخزينة وفقاً لسعر السوق وعلى ان تسند عملية البيع لشركة سيجما لتداول الأوراق المالية لإتمام الإجراءات والتنفيذ وقد تم إخطار البورصة بتاريخ ٢٠١٥/١١/٣

**٢٠ نصيب السهم من الأرباح**

يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح بقسمة صافي أرباح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المعلنة خلال الفترة وذلك بعد استبعاد نصيب كل من العاملين كالتالي:

|                    |                    |   |
|--------------------|--------------------|---|
| <b>٢٠١٤/٩/٣٠</b>   | <b>٢٠١٥/٩/٣٠</b>   | <b>صافي ربح الفترة</b>                        |
| <b>جنيه مصرى</b>   | <b>جنيه مصرى</b>   | <b>يخصم :</b>                                 |
| ٥ ٤٢٧ ٣٤٦          | ١٠ ٥١٨ ١٢٥         | <b>حصة العاملين في الأرباح</b>                |
| (٥١٥ ٥٩٨)          | (١ ٠٥١ ٨١٣)        | <b>مكافآت مجلس الإدارة</b>                    |
| (١٠٧ ٠١٩)          | (٣٠١ ٤٤١)          | <b>الصافي</b>                                 |
| <u>٤ ٨٠٤ ٧٢٩</u>   | <u>٩ ١٦٤ ٨٧١</u>   | <b>المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة</b> |
| <u>١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠</u> | <u>١٧١ ٨٧٥ ٠٠٠</u> | <b>نصيب السهم من الأرباح</b>                  |
| <u>٠,٠٣</u>        | <u>٠,٠٥</u>        |   |

تم احتساب حصة العاملين وحصة مجلس الإدارة في صافي الربح القابل للتوزيع على أساس مشروع توزيع افتراضي لصافي أرباح الفترة وفقاً للنظام الأساسي للشركة وهو غير ملزم وإنما تم اعداده بغرض احتساب نصيب السهم من الربح.

## ٢١ 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 المدينون والحسابات المدينة الأخرى وتتضمن الالتزامات المالية عملاء دفعات حجز والموردين وأوراق الدفع والأرصدة ذات الطبيعة النقدية في بند الدائنين 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 بالالتزاماتهم 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 بالالتزاماتها 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.

## ٢٢ الموقف الضريبي

### ضريبة شركات الأموال:

الشركة منتظمه فى تقديم القرارات فى المواعيد القانونيه ولم يتم فحص الشركه حتى تاريخه .  
وجارى اتخاذ الاجراءات اللازمه للحصول على الاعفاء الضريبي بشكل نهائى وفقا للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ضمانات حواجز الاستثمار .

### ضريبة كسب عمل:

تم فحص الشركة من بدايه النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ واستلام النماذج وسداد الضريبه .  
والشركة ملتزمه بشكل دوري منظم بسداد وتسويه ضريبه كسب العمل .

### ضريبة المبيعات:

الشركة غير خاضعة للضريبه على المبيعات وفقا لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ .  
وتعديلاته والقانون رقم ١١ لسنة ٢٠٠٢ وعليه فإن الاستثمار العقاري من شراء الأرضى  
وإقامة المبانى عليها بمعرفة الشركة (التنفيذ الذاتى) لا يخضع للضريبه العامة على المبيعات .

### ضريبة الدمجه:

تم فحص الشركة من بدايه النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وإستلام النماذج وسداد الضريبه  
والشركة ملتزمة بسداد ضريبة الدمجه على الإعلانات بنسبة ٢٠% وتوريدها خلال شهر من  
تاريخ النشر على نموذج ١٠ دمجه .

### ضريبة الخصم:

الشركة منتظمه فى تقديم القرارات فى المواعيد القانونية وإعداد نموذج ٤١ خصم تحصيل  
ونقوم بتسليمه الى الإداره العامة لتجميع نماذج الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبه وذلك  
لتطبيق أحكام المادة رقم "٥٩" من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم فحص الشركة حتى  
تاريخه .