

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية  
وتقدير الفحص المحدود عليها  
٢٠١٧ يونيو ٣٠

# زروق وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة: ١ شارع وادى النيل - الممهندسين - الجيزة  
جمهورية مصر العربية.  
تلفون: ٢٠٧٦٥ - ٣٣٠ ٢٠٧٦٦ (٣٣٠ ٢٠٧٦٥)  
فاكس: ٥٤٥ ٣٣٤ ٤٢ (٥٤٥ ٣٣٤ ٤٢)  
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 ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة 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 مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويفل 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 ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وعن أدائها المالي وتتفاقتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

## مراقب الحسابات



مدحت محمود السلاوي ضرائب  
زميل جمعية المحاسين والمراجعين المصرية  
٣٥٥٤ س.م.م.  
٢٥ رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية  
زروق وشركاه

القاهرة في ١٤ أغسطس ٢٠١٧

محمد عبدالله زروق

مدحت السلاوي - محمد هيبة - محمد محمد عبدالله زروق - محى الطباخ - رفعت حافظ

بالجنيه المصري

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٦/٣٠ ایضاح

٣٥٦٦١ .٣٦	٣٥٦٩٩ ١٧٣	٣
١٣٠٥٤٠	١٣٠٥٤٠	
٣٥٩٦٨٧٤	٢٩٠٠٧٠٥	
٢١٤٨٤٧٧٨	٤٩٩٦٢٤٨٥	
٦٢ .٤٨ ٢٢٨	٨٩٨٦٧٩٠٣	

- الأصول غير المتناولة
- الأصول الثابتة (بالصافي)
- أصول غير ملموسة
- اقساط فوائد مؤجلة تستحق بعد ا
- مشروعات تحت التنفيذ
- مجموع الأصول غير المتناولة

۳۰۶	۱۰۶	۶۲۳	۳۳۰	۹۳۰	۰۰۷	۴
۳۳۲	۰۱۶	۴۸۹	۲۸۶	۲۶۰	۸۱۳	
۲۷	۴۹۲	۷۲۶	۴۰	۳۱۹	۴۰۶	۵
۴۱	۹۳۰	۱۳۲	۲۷	۹۲۶	۹۱۲	
۷۰۸	۱۰۰	۹۸۰	۷۹۰	۴۴۲	۷۳۸	
۷۷۰	۱۴۹	۲۰۸	۷۸۰	۳۱۰	۶۴۱	

الأصول المتداولة  
أعمال تحت التنفيذ  
عملاء وأوراق قبض  
مدينون وأرصدة مدينة أخرى  
نقدية وارصدة لدى البنوك  
مجموع الأصول المتداولة  
إجمالي الأصول  
حقوق الملكية

۳۴ ۱۲۰ ...	۳۴ ۱۲۰ ...	۷
۱ ۶۲۷ ۰۷۶	۱ ۷۷۰ ۲۳۰	۸
۳۳۶ ۷۶۱	۳۳۶ ۷۶۱	
۱۳ ۷۶۷ .۶۰	۱۳ ۸۷۵ ۴۷۹	
۲ ۸۰۳ .۰۸۳	(۳ .۰۴۳ .۰۸۳)	
۰۲ ۷۰۹ ۴۸۰	۴۷ .۰۶۴ ۳۸۷	

رأس المال المدفوع  
احتياطي قانوني  
احتياطي عام  
أرباح مرحلة  
صافي (خسائر) / أرباح الفترة/العام  
مجموع حقوق الملكية

۲۲	۴۸۶	۰۰۰	۱۶	۸۷۶	۰۰۰	۹
۲۶۶	۰۲۳		۳۹۰	۱۰۱		
۴	۹۲۰	۲۹۰	۴	۹۲۰	۲۹۰	۱
۲۷	۶۷۷	۳۱۸	۲۲	۱۹۷	۸۹۶	

**المستحق لجهات حكومية (هيئة المجتمعات العمرانية)**  
**الإلتزامات ضريبية مؤجلة**  
**مجمعو الالزامات غير المتداولة**

۳۸۴۴ ۱۱۰	۱۷ ۲۲۹ ۷۸۹
۶۱۱ ۱۱۲ ۱۰.	۶۰۸ ۰۱۱ ۱۴۲
۶۰ ۰۰۲ ۶۹۴	۷۶ ۷۱۱ ۳۷۵
۱۴۳۰۳ ۴۰۱	۸۰۹۷ ۰۰۲
۶۸۹ ۷۶۲ ۴۱.	۷۱۱ ۰۴۹ ۳۰۸
۷۷۰ ۱۴۹ ۲۰۸	۷۸۰ ۳۱۰ ۷۶۱

الالتزامات المتداولة  
موردون وأوراق دفع  
عملاء - دفعات حجز  
دائنوں وأرصدة دائنة أخرى  
حسابات دائنة للشركات والأطراف ذات العلاقة  
مجموع الالتزامات المتداولة  
مجموع حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الادارة

أحمد حاتم عـلـيـعـزـى



شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقراً م

بالمجنيه المصري

٢٠١٦/٦/٣٠ ٢٠١٧/٦/٣٠ الإيضاح

١٤٠٣٥٧٨٠	١٣٦٣٢٧٦٩	١٣
(٦٣٨٠٨٣٦)	(١١٢٥٠٣٥٥)	
<u>٧٦٥٤٩٤٤</u>	<u>٢٣٨٢٤١٤</u>	

صافي المبيعات  
تكلفة المبيعات  
مجمل الربح

٢١٩٢٢٧٣	٣٩٤٢٢٠٥	
-	(٣١٣٩٥)	
(٤٨٠٧٥٢٤)	(٣٠٩٧١٩)	
(٣٣١٣١٨٩)	(٥٢٠٦٢٨٤)	١٤
(٨٣٥٥٥)	(٧٠٦١٧٧)	
(١٨١٠٣٧)	(٢٨٥٠٤٩)	
<u>١٤٦١٩١٢</u>	<u>(٢٩١٤٠٠٥)</u>	
<u>(٣٢٨٩٣٠)</u>	<u>-</u>	
<u>(٣٣٨٦٦)</u>	<u>(١٢٩٠٧٨)</u>	
<u>١٠٩٩١١٦</u>	<u>(٣٠٤٣٠٨٣)</u>	
<u>٠,٠٠٦</u>	<u>(٠,٠١٨)</u>	

إيرادات أخرى  
خصم مسموح به  
مصاريفات بيعية وتسويقية  
مصاريفات عمومية وإدارية  
مصاريفات تمويلية  
إهلاك الأصول الثابتة - إداري  
(الخسائر) / الأرباح قبل الضرائب  
ضريبة الدخل  
الضريبة المؤجلة  
صافي (خسارة) / ربح الفترة  
نصيب السهم من (الخسائر) / الأرباح

١٧



رئيس مجلس الإدارة  
أحمد حاتم عبد العزيز

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

بالجنيه المصري

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

قائمة الدخل الشامل المستقلة

للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٢٠١٦/٦/٣٠

٢٠١٧/٦/٣٠

<u>١٠٩٩١١٦</u>	<u>(٣٠٤٣٠٨٣)</u>
<u>١٠٩٩١١٦</u>	<u>(٣٠٤٣٠٨٣)</u>

(خسائر) / أرباح الفترة  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

رأس المال المصدر وال مدفوع	احتياطي قانونى	اسهم خزينة	أرباح مرحلة الاعمال	صافي (خسائر) أرباح الفترة / العام
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٤٩٨٥٦٣٩٧	١١٦١٦٦٢٦	٧٦٢٤٢٧٥	٥٠١٤٣٠٠٨
المحول إلى الاحتياطي القانونى	-	-	-	-
٢٠٠٠	٥٨٠٨٣٣	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	١٤٣٠٠٨
تنفيذ رأس المال والإرباح المرحلة ٢٠١٥	(٤٨٩٣٠٠٨)	-	-	-
ترحيل أرباح المرحلة ٢٠١٥	(١١٦٦٦٦٢٦)	-	-	-
صافي أرباح الفترة ٢٠١٦	(١١٦٠٩٩١١٦)	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	٥٠٩٥٥٥١٣	١١٦٠٩٩١١٦	١٣٧٦٧٠٦٠	٣٤١٢٥٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤٧٣٦٣٧٦	٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	٣٤٣٧٥٠٠
المحول إلى الاحتياطي القانونى	-	-	-	-
٢٠٠٠	(٢٠٠٠)	-	-	-
٢٠١٥	(٢٠١٥)	-	-	-
٢٠١٦	(٢٠١٦)	-	-	-
٢٠١٧	(٢٠١٧)	-	-	-
٢٠١٨	(٢٠١٨)	-	-	-
٢٠١٩	(٢٠١٩)	-	-	-
٢٠٢٠	(٢٠٢٠)	-	-	-
٢٠٢١	(٢٠٢١)	-	-	-
٢٠٢٢	(٢٠٢٢)	-	-	-
٢٠٢٣	(٢٠٢٣)	-	-	-
٢٠٢٤	(٢٠٢٤)	-	-	-
٢٠٢٥	(٢٠٢٥)	-	-	-
٢٠٢٦	(٢٠٢٦)	-	-	-
٢٠٢٧	(٢٠٢٧)	-	-	-
٢٠٢٨	(٢٠٢٨)	-	-	-
٢٠٢٩	(٢٠٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٠	(٢٠٢٣٠)	١٣٨٧٥٤٧٩	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣١	(٢٠٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢	(٢٠٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٣	(٢٠٢٣٣)	-	-	-
٢٠٢٣٤	(٢٠٢٣٤)	-	-	-
٢٠٢٣٥	(٢٠٢٣٥)	-	-	-
٢٠٢٣٦	(٢٠٢٣٦)	-	-	-
٢٠٢٣٧	(٢٠٢٣٧)	-	-	-
٢٠٢٣٨	(٢٠٢٣٨)	-	-	-
٢٠٢٣٩	(٢٠٢٣٩)	-	-	-
٢٠٢٣١٠	(٢٠٢٣١٠)	-	-	-
٢٠٢٣١١	(٢٠٢٣١١)	-	-	-
٢٠٢٣١٢	(٢٠٢٣١٢)	-	-	-
٢٠٢٣١٣	(٢٠٢٣١٣)	-	-	-
٢٠٢٣١٤	(٢٠٢٣١٤)	-	-	-
٢٠٢٣١٥	(٢٠٢٣١٥)	-	-	-
٢٠٢٣١٦	(٢٠٢٣١٦)	-	-	-
٢٠٢٣١٧	(٢٠٢٣١٧)	-	-	-
٢٠٢٣١٨	(٢٠٢٣١٨)	-	-	-
٢٠٢٣١٩	(٢٠٢٣١٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٠	(٢٠٢٣٢٠)	-	-	-
٢٠٢٣٢١	(٢٠٢٣٢١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٢	(٢٠٢٣٢٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٠	(٢٠٢٣٢٣٠)	١٣٧٧٠٢٣٠	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣٢٣١	(٢٠٢٣٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢	(٢٠٢٣٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٣	(٢٠٢٣٢٣٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٤	(٢٠٢٣٢٣٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٥	(٢٠٢٣٢٣٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٦	(٢٠٢٣٢٣٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٧	(٢٠٢٣٢٣٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٨	(٢٠٢٣٢٣٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٩	(٢٠٢٣٢٣٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣١٠	(٢٠٢٣٢٣١٠)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣١١	(٢٠٢٣٢٣١١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣١٢	(٢٠٢٣٢٣١٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣١٣	(٢٠٢٣٢٣١٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣١٤	(٢٠٢٣٢٣١٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣١٥	(٢٠٢٣٢٣١٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣١٦	(٢٠٢٣٢٣١٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣١٧	(٢٠٢٣٢٣١٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣١٨	(٢٠٢٣٢٣١٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣١٩	(٢٠٢٣٢٣١٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٠	(٢٠٢٣٢٣٢٠)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢١	(٢٠٢٣٢٣٢١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٢	(٢٠٢٣٢٣٢٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٣٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣٠	(٢٠٢٣٢٣٢٣٠)	١٣٨٧٥٤٧٩	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣٢٣١	(٢٠٢٣٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢	(٢٠٢٣٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٣٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣٠	(٢٠٢٣٢٣٢٣٠)	١٣٨٧٥٤٧٩	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣٢٣١	(٢٠٢٣٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢	(٢٠٢٣٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٣٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣٠	(٢٠٢٣٢٣٢٣٠)	١٣٨٧٥٤٧٩	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣٢٣١	(٢٠٢٣٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢	(٢٠٢٣٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٣٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣٠	(٢٠٢٣٢٣٢٣٠)	١٣٨٧٥٤٧٩	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣٢٣١	(٢٠٢٣٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢	(٢٠٢٣٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٣٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣٠	(٢٠٢٣٢٣٢٣٠)	١٣٨٧٥٤٧٩	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣٢٣١	(٢٠٢٣٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢	(٢٠٢٣٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٣٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣٠	(٢٠٢٣٢٣٢٣٠)	١٣٨٧٥٤٧٩	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣٢٣١	(٢٠٢٣٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢	(٢٠٢٣٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٣٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣٠	(٢٠٢٣٢٣٢٣٠)	١٣٨٧٥٤٧٩	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣٢٣١	(٢٠٢٣٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢	(٢٠٢٣٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٣٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣٠	(٢٠٢٣٢٣٢٣٠)	١٣٨٧٥٤٧٩	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣٢٣١	(٢٠٢٣٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢	(٢٠٢٣٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٣٢٩)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣٠	(٢٠٢٣٢٣٢٣٠)	١٣٨٧٥٤٧٩	٣٣٦٧٦١	٣٤١٢٥٠٠٠
٢٠٢٣٢٣١	(٢٠٢٣٢٣١)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢	(٢٠٢٣٢٣٢)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٣	(٢٠٢٣٢٣٢٣)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٤	(٢٠٢٣٢٣٢٤)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٥	(٢٠٢٣٢٣٢٥)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٦	(٢٠٢٣٢٣٢٦)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٧	(٢٠٢٣٢٣٢٧)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٨	(٢٠٢٣٢٣٢٨)	-	-	-
٢٠٢٣٢٣٢٩	(٢٠٢٣٢٣٢٩)	-	-	-

بالمجنيه المصري

٢٠١٦/٦/٣٠

٢٠١٧/٦/٣٠

ايضاح

١٤٦١٩١٢	(٢٩١٤٠٠٥)	
(١٠٠)	(١٣٩٧)	
(٢٥٨٢٩٤)	٧٢٢٩٤	
٣٤٩٨٥٧	٥٩٨٢٢٧	٣
١٥٥٢٤٧٥	(٢٢٤٤٨٨١)	
(٢١٢٩٣٨٢٥)	(٢٤٧٧٣٩٢٤)	
-	٦٩٦١٦٩	
٣٣٣٤٤٨٣١	٤٦٢٥٠٦٧٦	
(٤٦٦٥٣٩٣)	(١٧٨٢٦٧٣٠)	
(١٥٨٤١٦)	١٣٣٨٥٦٧٤	
(٣٣٤٢٤٤٤)	(٢٦٠١٠٠٨)	
٧٠٠٣٨٥٢	١٦٢١٧٤٨٨	
(٣٢٩٦١١٠)	-	
(٢٢٦٤٥٣٠١)	(٥٧٠٦٣٩٩)	
(١٣٥٠٠٣٣١)	٢٣٣٩٧٠٦٥	
(١٤٩٥٩٢)	(٢٦١٠٨١٧)	
-	(٥٦٠٩٥٠٠)	
(١٤٩٥٩٢)	(٨٢٢٠٣١٧)	
-	(٢٨٤٧٧٧٠٧)	
(٣١٣٥١٠)	(٦٣٦٩٤٥)	
٢٢٦١٧٣٦	-	
١٠٠١	١٩٧٨	
١٩٤٩٢٢٧	(٢٩١١٢٦٧٤)	
(١١٧٠٠٦٩٦)	(١٣٩٣٥٩٢٦)	
٢٥٨٢٩٤	(٧٢٢٩٤)	
٢٦٣٢٢٠٧٥	٤١٩٣٥١٣٢	
١٤٨٧٩٦٧٣	٢٧٩٢٦٩١٢	٦

رئيس مجلس الإدارة  
أحمد حاتم عبدالعزيز

(النقد) 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 ١٦٥٧٢ شركات أموال. 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 وعلجية .

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشارك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تراول اعمالاً شبيهة ب أعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

د- نوع العملة التي أعدت بها القوائم  
تم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصري حيث يعتبر الجنيه المصري هو عملة التعامل الأساسية وعملة القيد والتسجيل بدفعات وحسابات الشركة.

## 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 حكم مهني 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 مخصوصا منها مجمع الإهلاك ومجمع الخسائر الناتج عن الانخفاض في القيمة الدفترية الخاص بها.

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

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

ـ 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 بباقي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن قائمة الدخل.

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

- تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسملتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدى إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند افتئاء 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 التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل ، وبالنسبة للاصول التي يتم انشائها داخليا تتضمن تكاليف الأصل تكاليف الخامات والعماله المباشره والتکاليف المباشرة الاخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها الى الحالة الى يتم تشغيلها بها فى موقعها وفي الغرض الذى تم اقتناه من اجله ، وكذلك تكاليف ازالتها واعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الاصول.

- يتم استخدام طريقة القسط الثابت للاهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمة التخريبية على مدار العمر الانتاجي المقدر فيما عدا الاراضى التي لا تعتبر اصل قابل للاهلاك ، يتم سنويا مراجعة وتعديل القيمة التخريبية والاعمار الانتاجية للاصول الثابتة اذا لزم الامر.

- عندما تتجاوز القيمة الدفترية للاصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فانه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور الى القيمة المتوقع استردادها. يتم تحديد ارباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة القيمة البيعية بصفى القيمة الدفترية ويعترف بالفرق فى قائمة الدخل.

- يتم قيد الاصول الثابتة بالتكلفة التاريخية لشراء الأصل ، وتنظر فى الميزانية مخصوصا منها مجمع الاهلاك وخسائر اضمحلال

- يعاد النظر في العمر الانتاجي المقدر والقيمة التخريبية لكل اصل من الاصول الثابتة بصفه دورية منتظمه

### هـ) اضمحلال قيمة الاصول الاصول المالية

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

وفي حالة وجود اي دليل موضوعى على وجود خسائر اضمحلال على الأصل المالي المدرج بالتكلفة المستهلكة ، يتم قياس خسائر اضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (بعد استبعاد خسائر الإنتمان المتوقعة والتي لم تقع بعد) ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الفعلى الاصلى للاصل المالى. يتم تخفيض القيمة الدفترية للاصل باستخدام حساب خسائر اضمحلال ، وتحمل خسارة اضمحلال على قائمة الدخل.

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 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 للاصل او القيمة المتوقع استردادها من استخدامه ، ايها اعلى. ولا غرض تقدير قيمة اضمحلال فى قيمة الاصل ،凡انه يتم تجميع الأصول فى ادنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

يتم الغاء خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها فى 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 فى القيمة . ويعرف بهذه الالغاءات فى قائمة الدخل.

و) الإهلاك

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

ز) وحدات تامة جاهزة للبيع

تنثبت 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 ، وتنبأ قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل

(ى) العملاء وأوراق القبض

يتم تسجيل العملاء وأوراق القبض بالقيمة الإسمية وتظهر مخصوصا منها أى 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 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 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.

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 الحكمى لها والممثل في القيمة البيعية للوحدات المباعة بصرف النظر عن التحصيل الكلى أو الجزئي للقيمة البيعية عند توافر الشروط الآتية
  - ان تقوم المنشأة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الوحدات الى المشتري
  - الا تتحفظ المنشأة 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 المنشأة
  - امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستتحملها المنشأه فيما يتعلق بمعامله بشكل دقيق

٢- يتم تسجيل الغوائد الدائنة على أساس الاستحقاق.

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

(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 المكتشوف والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور.

(ض) الضرائب

يؤخذ مخصص الضرائب وفقا لأنظمة المعامل بها في جمهورية مصر العربية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(ع) ضريبة الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والنائمة 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 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.

(خ) 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 السابقة ذكرها.

توزيعات الأرباح علي العاملين

توزع نسبة ١٠% من الأرباح الصافية للشركة على العاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يضعها مجلس إدارة الشركة وتعتمد其ا الجمعية العامة وبما لا يجاوز مجموع الأجور السنوية للعاملين.

(ف) إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هي الإحتفاظ برأس مال قوى بعرض 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 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 لمطالبات مفروضة من الجهات الرقابية وقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ على رأس المال الخاص بها.

## ٣ الأصول الثابتة

## كشف الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع	أثاث ومعدات مكتبيّة	حاسب آلي	أجهزة كهربائية	عدد وآلات	وسائل نقل وانتقال	عقارات *	
٣٩٩٤٧٠١٤	٣٢٦٦١٨	١٨٠٥١٨	١٥٥٢٢٦	٥٥٧١٠٢٩	١٣٢٣٦٢٣	٣٢٣٩٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٦
٢٥٣٤٣٦٨	٢٩٤٩٦٣	٧٤٨٨٠٩	١٥٠٢٩٦	٨٧٠٣٠٠	٤٧٠٠٠	-	إضافات العام
(٣٠١٩)	-	-	(٣٠١٩)	-	-	-	استبعادات العام
<b>٤٢٤٧٨٣٦٣</b>	<b>٦٢١٥٨١</b>	<b>٩٢٩٣٢٧</b>	<b>٣٠٢٥٠٣</b>	<b>٦٤٤١٣٢٩</b>	<b>١٧٩٣٦٢٣</b>	<b>٣٢٣٩٠٠٠</b>	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>
٦٠٧٩٥١٤	١٥٦٦٥٦	١٢٠٥٤٤	٩٦٠٢٤	٤٦٠٣٢٥٤	٩٤٣٣٠٣	١٥٩٧٣٣	في ١ يناير ٢٠١٦
٧٤٠٨٣٢	٤٥٣٨٤	٣٩١٦٠	٢٩٣٥٥	٢٨٢٢٨٦	١٥٢٩٦٧	١٩١٦٨٠	اهلاك العام
(٣٠١٩)	-	-	(٣٠١٩)	-	-	-	اهلاك الاستبعادات
<b>٦٨١٧٣٢٧</b>	<b>٢٠٢٠٤٠</b>	<b>١٥٩٧٠٤</b>	<b>١٢٢٣٦٠</b>	<b>٤٨٨٥٥٤٠</b>	<b>١٠٩٦٢٧٠</b>	<b>٣٥١٤١٣</b>	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>
٣٥٦٦١٠٣٦	٤١٩٥٤١	٧٦٩٦٢٣	١٨٠١٤٣	١٥٥٥٧٨٩	٦٩٧٣٥٣	٣٢٠٣٨٥٨٧	صافي المبالغ الدفترية:
<b>٣٣٨٦٧٥٠٠</b>	<b>١٦٩٩٦٢</b>	<b>٥٩٩٩٧٤</b>	<b>٥٩٢٠٢</b>	<b>٩٦٧٧٧٥</b>	<b>٣٨٠٣٢٠</b>	<b>٣٢٢٣٠٢٦٧</b>	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥</b>

## كشف الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

المجموع	كتب علمية	أثاث ومعدات مكتبيّة	حاسب آلي	أجهزة كهربائية	عدد وآلات	وسائل نقل وانتقال	عقارات *	
٤٢٤٧٨٣٦٣	-	٦٢١٥٨١	٩٢٩٣٢٧	٣٠٢٥٠٣	٦٤٤١٣٢٩	١٧٩٣٦٢٣	٣٢٣٩٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٦
٦٣٦٩٤٥	١٦٢٦٥	٦٦٤٤٣	١٢٧٦٦٨	١٢٠٦٨	٤١٤٩٠١	-	-	إضافات الفترة
(١١٤٥٠)	-	(٩٥٠)	(٣٠٠)	(٧٥٠)	-	-	-	الاستبعادات للفترة
<b>٤٣١٠٣٨٥٨</b>	<b>١٦٢٦٥</b>	<b>٦٨٦٦٧٤</b>	<b>١٠٥٣٩٩٥</b>	<b>٣٠٧٠٧١</b>	<b>٦٨٥٦٢٣٠</b>	<b>١٧٩٣٦٢٣</b>	<b>٣٢٣٩٠٠٠</b>	<b>في ٣٠ يونيو ٢٠١٧</b>
٦٨١٧٣٢٧	-	٢٠٢٠٤٠	١٥٩٧٠٤	١٢٢٣٦٠	٤٨٨٥٥٤٠	١٠٩٦٢٧٠	٣٥١٤١٣	في ١ يناير ٢٠١٦
٥٩٨٢٢٧	-	٣١٩٨٩	٨٨٨٨٧	٢٣٦١٠	٢٥٧٩٥٢	٩٩٩٤٩	٩٥٨٤٠	اهلاك الفترة
(١٠٨٦٩)	-	(٣٧٢)	(٢٩٩)	(٧٤٩)	-	-	-	الاستبعادات للفترة
<b>٧٤٠٤٦٨٥</b>	<b>-</b>	<b>٢٢٣٦٥٧</b>	<b>٢٤٥٥٩٢</b>	<b>١٣٨٤٧٢</b>	<b>٥١٤٣٤٩٢</b>	<b>١١٩٦٢١٩</b>	<b>٤٤٧٢٥٣</b>	<b>في ٣٠ يونيو ٢٠١٧</b>
٣٥٦٩٩١٧٣	-	٤٥٣٠١٧	٨٠٨٤٠٣	١٦٨٥٩٩	١٧١٢٧٣٨	٥٩٧٤٠٤	٣١٩٤٢٧٤٧	صافي المبالغ الدفترية:
<b>٣٥٦٦١٠٣٦</b>	<b>١٢٤٠٨</b>	<b>٤١٩٥٤١</b>	<b>٧٦٩٦٢٣</b>	<b>١٨٠١٤٣</b>	<b>١٥٥٥٧٨٩</b>	<b>٦٩٧٣٥٣</b>	<b>٣٢٠٣٨٥٨٧</b>	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>

\* بلغت قيمة العقار في ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ وقدرة ٣٢٣٩٠٠٠ جنية مصرى وهى تتمثل في قيمة أرض بمبلغ ٢٢٨٠٦٠٠ جنية مصرى ومبني مقام عليها بقيمة ٩٥٨٤٠٠٠ جنية مصرى ويتم إهلاك للمبنى دون الأرض.

ويتم توزيع إهلاك الأصول الثابتة على النحو التالي:

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠
٤١١٥٤٧	٣١٣١٧٨
٣٢٩٢٨٥	٢٨٥٠٤٩
<b>٧٤٠٨٣٢</b>	<b>٥٩٨٢٢٧</b>

أعمال تحت التنفيذ  
مصاروفات إدارية وعمومية

٤ أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠
٩٢ ٥٨٠ ٨٤٦	٩٢ ٥٨٠ ٨٤٦
٩٤ ٨٥٩ ٢٥٤	١١٣ ١٣٧ ٥٦٤
٢٤٦ ٥٨٧ ٠٨٢	٢٦٢ ٣٤٩ ٥٨٣
٨ ٨٧٤ ٥٤٧	٨ ٩٩١ ٥٧٧
٣ ٤٧٩ ٤٩٣	٣ ٦٤٣ ٦٣٠
٦ ٠٣٢ ٦٨٥	٦ ٣٤٥ ٨٧٠
٩٤١ ٨٦٩	١ ٠١٥ ٧٦٩
٢ ٢٥٩ ١٢١	٣ ١٨٩ ٤٧٠
١١ ٧٥٦ ٩٢٥	١١ ٨٢٥ ٣٢١
١ ٤٥٨ ١٤٧	١ ٥٦٤ ٨٤٠
١ ٨١٣ ٤٩٧	٢ ٠٢٣ ٢٧٥
٤٧٠ ٦٤٣ ٤٦٦	٥٠٦ ٦٦٧ ٧٤٥
١٦٤ ٤٨٦ ٨٣٣	١٧٥ ٧٣٧ ١٨٨
٣٠٦ ١٥٦ ٦٣٣	٣٣٠ ٩٣٠ ٥٥٧

أراضي
خامات ومواد بناء
يوميات وأجرور و مصنوعيات
رسوم و استشارات هندسية
م. تشغيل أخرى
إهالك أصول ثابتة خاصة بالموقع
إيجارات
مياه وكهرباء وقوى محركة
تراخيص وتأمينات
صيانة
نقل وانقال

يخص: المحول إلى تكلفة المبيعات

٥ مدینون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠
٧٦ ١١٩	٥٨ ٤٠٩
١١٩ ٦٠٠	١١٩ ٦٠٠
٢٢ ٢٣٤ ٦٣٥	٢٩ ٢٧٣ ٠٧٠
٤ ٢١٥ ٥٦١	١٥ ١٨٣ ٩٩٣
٤٠٤ ٥٧٣	٦٧١ ٦٠١
٤٢٢ ٧٥٠	-
١٩ ٤٨٨	١٢ ٧٣٣
٢٧ ٤٩٢ ٧٢٦	٤٥ ٣١٩ ٤٥٦

مصروفات مدفوعة مقدما
تأمينات لدى الغير
* شركة الصفوة
موردين دفعات مقدمة
عهد وسلف
هشام حسن سلطان
مدینون متتنوعون

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

## ٦ نقدية وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٦/٣٠

١٨٨٩٣١٩٦	٧٢٨٢٠١
٥٧٨٥٨٥٠	٩٩٧٢٩٦٨
٩٠٣٤٢٠٩	٨٨٠١٨٧١
٨٢٢١٨٧٧	٨٤٢٣٨٧٢
<u>٤١٩٣٥١٣٢</u>	<u>٢٧٩٢٦٩١٢</u>

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

## ٧ رأس المال

٢٠١٥/١٢/٣١ ٢٠١٧/٦/٣٠

٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>٣٤٣٧٥ ٠٠٠</u>	<u>٣٤١٢٥ ٠٠٠</u>

رأس المال المرخص به (١٢٥٠ مليون سهم بقيمة اسمية ٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد )  
 رأس المال المصدر والمدفوع (عدد ٦٢٥ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد فى ٢٠١٧/٣/٣١ مقابل ٨٧٥ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد فى ٢٠١٥/١٢/٣١ .

الاسم	الجنسية	عدد الاسهم الاسمية	القيمة الاسمية بالجنيه	نسبة المساهمه	عملة الوفاء
احمد حاتم عبد العزيز	مصري	١٢٣,٧٧٩,٣٠٩	٢٤,٧٥٥,٨٦١	%٧٢,٥٤	جنية مصرى
ق/ يوسف احمد حاتم عبد العزيز	مصري	١٧,٢٣٤,٨٤٨	٣,٤٤٦,٩٧٠	%١٠,١٠	جنية مصرى
آخرون	مصري - أجنبي	٢٩,٦١٠,٨٤٩	٥,٩٢٢,١٦٩	% ١٧,٣٦	جنية مصرى
الاجمالي		١٧٠,٦٢٥,٠٠٠	٣٤,١٢٥,٠٠٠	% ١٠٠	جنية مصرى

## ٨ الاحتياطي القانوني

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

#### ٩ قروض طويلة الأجل

تم تحرير عقد القرض يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٦/٨/٢ بمبلغ ٢٦,٨٢٠,٢٥٠ جم بين كل من الشركة وشركة الأهلي للتمويل العقاري بموجب عقد اتفاق خدمات تحصيل وعقد حواله حق لقيمة الاوراق التجارية على بعض عملاء الشركة .  
 على ان يتم التنفيذ اعتبارا من تاريخ العقد في ٢٠١٦/٨/٢ وينتهي مع انتهاء تحصيل الاوراق التجارية محل الفرض.

وقد كان موقف القرض كالتالي:

قيمة القرض الاصلى.	٢٦ ٨٢٠ ٢٥٠
ادرجه ضمن ودائع الشركة من اصل القرض.	٣ ١٧٩ ٤٣٦
اضيفت لحساب البنوك جاري من اصل القرض.	١٩ ٢٣٤ ٣٦٥
قيمة فوائد الاقساط المؤجلة حتى نهاية القرض والتي أصبح رصيدها ٢٩٠٠ ٧٥٥ مبلغ وقدره ٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه مصرى.	٤ ١٧٧ ٠١٧
قيمة مصاريف ادارية وتقدير وتم ادراجها بقائمة الدخل.	٢٢٩ ٤٣٢
	٢٦ ٨٢٠ ٢٥٠

وأصبح رصيد القرض كالتزامات طويلة الأجل مبلغ وقدره ١٦ ٨٧٦ ٥٠٠ جم بعد سداد الاقساط المستحقة من ٢٠١٦/٩/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ بمبلغ ٩٩٤٣ ٧٥٠ جم

## ١٠ المستحق لجهات حكومية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	
٣٥٧٠٥٦٧٣	٤٩٢٥٢٩٥	الرصيد أول المدة
(٣٠٧٨٠٣٧٨)	-	(يخصم):
<u>٤٩٢٥٢٩٥</u>	<u>٤٩٢٥٢٩٥</u>	الرصيد آخر المدة

١ - تتمثل قيمة هذا البند في مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الأرض المخصصة بالإمتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبية قطعة رقم (١٠، ١١) ووفقاً لعقد الإنفاق المبرم بين الشركة والهيئة في ١٥/١١/٢٠٠٥ فإنه سوف يتم سداد قيمة الأرض في شكل عيني 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 بقائمة الدخل.

انتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد إثنا عشر عمارة بإجمالي مسطح وقدره ٢٥٣٢٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للإشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد وقدرها ٥٣٧٧١,٧٤ متر مربع وذلك بنسبة إنجاز قدرها ٦٣,٧% تقريباً بقيمة بيعية وقدرها ٦٢٦٥٧ مليون جنيه بموجب محضر الاستلام الموقع والمعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في يوم الخميس الموافق ٢٦/٠٩/٢٠١٣ وذلك اعتماد لجنة معاينه واستلام العمارات المشكّلة من قبل الهيئة بالقرار رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٣٨ ورقم ٢٠١٢/٠١/٢٦ بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٢٦ وذلك بعد اجراء بعض التعديلات والمواصفات الخاصة لانهاء تلك الاستلامات التي بلغت في مجموعها مبلغ ٤٠٠٠٠٢ جنيه مصرى بالإضافة لمبلغ ٧٢٦٩٠ جنيه الفائد المحمّله على الأقساط المستحقة للهيئة.

وقد وافقت الشركه على اجراء الخصم لذلك المبلغ الخاص بالتعديلات وطلبات المواصفات الخاصه المحدده من قبل اللجهه المشكّله من قبل الهئه .

- ٢ - انتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد ٣ عمارة بعدد ٦٠ وحدة سكنية بإجمالي مسطح وقدره ٦٤٨٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للإشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٢٥/١١/٢٠١٥
- ٣ - انتهت الشركة من البناء والتشطيب لعدد ٤ عمارة بعدد ٤٠ وحدة سكنية بإجمالي مسطح وقدره ٤٣٢٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للإشتراطات 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 للإشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات الملحة للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٢٠١٦/١٠/٢٠.

## ١١ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠
٩٥٠٠٧٩	٨٩٦٢٧٢
١٣٧٧٩١	١١٤٦٣٩
٢٢٢٣٨٩	٣٣٨١١٠
٣١٥٤	-
٢٧٩٨٨	١٠١٦٠
٩٢٦٥٤٠٩	٨٠٢٩٠٨٠
٨٩٨٩٨	٦٠٤٠٧٨
١٤١٠٣٨٥١	١٨٨٨٨٩٦٣
١٣٧٤٠٨٨٠	١٣٥٦٠٨٨٠
١٥٥٦٤٨٧١	٢٠٠٦٠١٣٩
٣٥٣١٦١	٥٣١٦١
٣٨٠٠٠	١٨٠٠٠
٥٧٠٨٢٢٣	٦٥١٠٣٥٢
-	٧٤٦٥٥٤١
<b>٦٠٥٠٢٦٩٤</b>	<b>٧٦٧١١٣٧٥</b>

دائنون توزيعات
مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
مصلحة الضرائب - كسب عمل
هيئة التأمينات الاجتماعية
ضربيبة دمغة
تأمين أعمال
مصرروفات مستحقة
عملاء دفعات مقدمة
دائنون فسخ وحدات
دائنونا دفعات صيانة
أرصدة دائنه تحت التسوية
دائنون تنازل عن وحدات
الدائنون الآخرون
دائنون عقد التطوير العقارى - الصفوة

## ١٢

### مبالغ مستحقة لأطراف وشركات ذات علاقة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠
١٣٧٥٩٨٦٤	٨٥٩٧٠٥٢
٤٢٣٠٦٦	-
٣٤٦٦٧	-
٨٥٨٥٤	-
<b>١٤٣٠٣٤٥١</b>	<b>٨٥٩٧٠٥٢</b>

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
جارى المساهمين
شركة اي لوكاليز للتكنولوجيا
شركة نيسن للمقاولات والانشاءات

تتمثل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة في مبالغ مستحقة للسيد /أحمد حاتم عبد العزيز رئيس مجلس إدارة الشركة وهو المتبقى من قيمة الأصل المباع للشركة والمملوک للسيد احمد حاتم عبد العزيز بعد معاوضة والمتافق على ابرامه في الجمعية العامة العادلة 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 تريند للاستشارات المالية والخير المثمن الأستاذ/ خالد أبو زيد بمبلغ ٣٩٠٠٠٣٢ جنية مصرى (فقط اثنان وثلاثون مليون وثلاثمائة وتسعون ألف جنية مصرى لا غير).

٢٠١٦/٦/٣٠ ٢٠١٧/٦/٣٠

١٤ ٠٣٥ ٧٨٠	١٣ ٦٣٢ ٧٦٩
<u>١٤ ٠٣٥ ٧٨٠</u>	<u>١٣ ٦٣٢ ٧٦٩</u>

اجمالى المبيعات \*  
صافى المبيعات

٢٠١٦/٦/٣٠ ٢٠١٧/٦/٣٠

-	٧٢ ٢٩٤
١ ١٤١ ٧٧٣	٢ ٦٠٦ ٥١٦
٤٥٧ ٤٣٤	٤٥٧ ٤٣٤
١٢١ ٠٧١	٢٠١ ٧١٤
٢٥ ٣٨٣	٦٦ ١٦٧
٨٨ ١٩٩	٨٧ ٧٣١
١٢٧ ٧٦٩	٨٥ ١١٩
٥٩ ٧٢٤	٤٧ ٣١٥
٢٤٨ ٠٦٠	٣١٢ ٤٠٧
٢٢١ ١٦٥	٤٦٨ ٩٤٢
١ ٢٠٠	٤١ ٢٠٠
١٦٠ ٧٤٨	٢١٠ ٢٠٦
١٧٠ ٥٣٩	٢٨٩ ٣٠٧
٤٣٨ ٥١٢	٥٢ ٥٣٨
٥١٢ ٦١٢	٢٣ ٤٩٥
-	٨٠ ٠٧٩
-	١٤ ٥٤١
-	٨٩ ٢٧٩
<u>٣ ٣١٣ ١٨٩</u>	<u>٥ ٢٠٦ ٢٨٤</u>

## ١٤ المصروفات العمومية والإدارية

فرق عملة  
أجور ومرتبات وما فى حكمها  
مقابل العمل الأداريمصاريف انتقالات وسفر واقامة  
أدوات كتابية ومطبوعات  
تليفون وبريد وفاكس  
صيانة وديكورات وتجهيزات  
نظافة ضيافة

إيجار

إكراميات وهدايا  
تبرعاتأتعاب مهنية ومصروفات قضائية  
رسوم وأشتراكاتدعاية واعلان  
أخرىمصاريف سيارة  
كهرباء  
مستلزمات ترفيهية

١٥ الأربطة الرأسمالية

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

١٦ الأحداث اللاحقة

لم يتم الى علمنا اي احداث هامة او مؤثرة من شأنها التأثير على القوائم المالية للفترة الحالية.

١٧ نصيب السهم من (الخسائر) / الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم من (الخسائر) / الأرباح بقسمة صافي (خسائر) / أرباح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المعلنة خلال الفترة.

٢٠١٦/٦/٣٠ ٢٠١٧/٦/٣٠

١٠٩٩ ١١٦	(٣٠٤٣ ٠٨٣)
١٧٠ ٦٢٥ ٠٠٠	١٧٠ ٦٢٥ ٠٠٠
٠٠٠٦	(٠٠١٨)

صافي خسارة / ربح الفترة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة  
نصيب السهم من الخسارة / الربح

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

١٨ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة لتتفق مع التبويب الحالى للقوائم المالية.

## ١٩ 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 للأسس التقديم المتبعة في تقدير 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.

## ٢٠ الموقف الضريبي

### ضريبة شركات الأموال:

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

#### السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١

الشركة لم يتم اختيارها من ضمن عينة الفحص من قبل مصلحة الضرائب المصرية وعليه فالإقرارات الضريبية المقدمة عن تلك السنوات تعتبر معتمدة ولا تستحق ضريبة على الشركة.

#### الفترة من ٢٠١٠/١٢/٣١ وحتى ٢٠١٠/١٢/٣١

تم فحص الشركة تقديريا واستلام نموذج (١٩) وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني وجاري عمل لجنه داخلية لالغاء الفحص التقديري وفحص الشركة طبقاً لدفاتر ومستندات الشركة.

#### السنوات من ٢٠١١ وحتى ٢٠١٥

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

### ضريبة كسب عمل:

تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ واستلام النماذج وسداد الضريبة والشركة ملتزمة بشكل دوري منتظم بسداد وتسوية ضريبة كسب العمل.

### ضريبة القيمة المضافة:

الشركة غير خاضعة للضريبة على القيمة المضافة وفقاً لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ وعليه فإن الاستثمار العقاري من شراء الأراضي وإقامة المباني عليها بمعرفة الشركة (التنفيذ الذاتي) لا يخضع للضريبة على القيمة المضافة.

### ضريبة الدمج:

تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ واستلام النماذج وسداد الضريبة والشركة ملتزمة بسداد ضريبة الدمج على الإعلانات بنسبة ٢٠٪ وتوريدتها خلال شهر من تاريخ النشر على نموذج ١٠ دمجه.

### ضريبة الخصم:

الشركة منتظمه في تقديم الإقرارات في المواعيد القانونية وإعداد نموذج ٤١ خصم تحصيل وتقوم بتسليمه إلى الإدارة العامة لتجمیع نماذج الخصم والتحصیل تحت حساب الضريبة وذلك لتطبيق أحكام المادة رقم "٥٩" من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.