

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية
وتقدير الفحص المحدود عليها
٢٠١٧ مارس ٣١

زروق وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة: ١ شارع وادى النيل - المهندسين - الجيزة
جمهورية مصر العربية .
تلفون: ٢٠٧٦٥ - ٣٣٠٢٠٧٦٦ - ٣٣٠٢٠٧٦٦
فاكس: (٠٢)٤٢٥٤٥ - (٠٢)٣٣٤٤٢٥٤٥
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 ٢٠١٧ 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 المتنمية الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

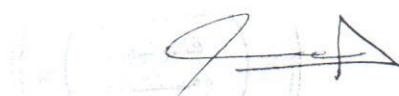
نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استقصارات - 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 تمكنا 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 ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٧ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات



مديحة محمود السلاوي
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
٣٥٥٤ س.م.م.
رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية ٢٥
زروق وشركاه

القاهرة في ١٤ مايو ٢٠١٧

محمد عبدالله زروق

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

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٣/٣١ الإيضاح

٣٥٦٦١٠٣٦	٣٥٨١٩٠٠١	٣
١٣٠٥٥٤٠	١٣٠٥٥٤٠	
٣٥٩٦٨٧٤	٣٢٤٨٧٨٩	
٢١٤٨٤٧٧٨	٣٤٧١٢٠٦١	
٦٢٠٤٨٢٢٨	٧٥٠٨٥٣٩١	

الأصول**الأصول غير المتدولة****الأصول الثابتة (بالصافي)**

أصول غير ملموسة

أقساط فوائد مؤجلة تستحق بعد أكثر من سنة

مشروعات تحت التنفيذ

مجموع الأصول غير المتدولة

٣٠٦١٥٦٦٣٣	٣١٦٧٣١١٦٩	٤
٣٣٢٥١٦٤٨٩	٣١١٨٥١٠٨٧	
٢٧٤٩٢٧٢٦	٣٧٣٥٣٦٨٥	٥
٤١٩٣٥١٣٢	٣٣١٨٨٩٨٥	٦
٧٠٨١٠٠٩٨٠	٦٩٩١٢٤٩٢٦	
٧٧٠١٤٩٢٠٨	٧٧٤٢١٠٣١٧	

الأصول المتدولة

أعمال تحت التنفيذ

عملاء وأوراق قبض

دائنون وأرصدة مدينة أخرى

نقدية وارصدة لدى البنوك

مجموع الأصول المتدولة**إجمالي الأصول****حقوق الملكية**

رأس المال المدفوع

احتياطي قانوني

احتياطي عام

أرباح مرحلة

صفى أرباح الفترة/العام

مجموع حقوق الملكية

٣٤١٢٥٠٠٠	٣٤١٢٥٠٠٠	٩
١٦٢٧٥٧٦	١٧٧٠٢٣٠	١٠
٣٣٦٧٦١	٣٣٦٧٦١	
١٣٧٦٧٠٦٠	١٦٤٧٧٤٨٩	
٢٨٥٣٠٨٣	٤٤١٧٩١	
٥٢٧٠٩٤٨٠	٥٣١٥١٢٧١	

الالتزامات غير المتدولة

قرص طويلة الأجل

التزامات ضريبية مؤجلة

المستحق لجهات حكومية (هيئة المجتمعات العمرانية)

مجموع الالتزامات غير المتدولة

٢٢٤٨٦٠٠٠	١٨٩٤٢٢٥٠	١١
٢٦٦٠٢٣	٣٧٨٤٧٦	
٤٩٢٥٢٩٥	٤٩٢٥٢٩٥	١٢
٢٧٦٧٧٣١٨	٢٤٢٤٦٠٢١	



رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

إيضاح	٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	صافي المبيعات
	٣٤٨٠٠٠٠	٦٤٥٧٧٦٩		١٣	تكاليف المبيعات
	(١١٧٠١٥٩)	(٢٦١٠٩١٧)			مجمل الربح
	٢٣٠٩٨٤١	٣٨٤٦٨٥٢			
	٨١٥٦٧٧	١٢٨١٩٢٢			إيرادات أخرى
	(٥٨٦٨٣٨)	(٥٥٤٥٥٠)			مصرفوفات بيعية وتسويقية
	(١٤٣٧٢٤٥)	(٣٣٦١٦٤٨)		١٤	مصرفوفات عمومية وإدارية
	(٦٢٢٨٥)	(٣٥٢٩٠٨)			مصرفوفات تمويلية
	(٢٠٢٤٧٨)	(١٤٤٥١٥)			إهلاك الأصول الثابتة - إداري
	٨٣٦٦٧٢	٧١٥١٥٣			الآرباح قبل الضرائب
	(١٨٨٢٥١)	(١٦٠٩٠٩)			ضريبة الدخل
	١٠٣٤٥٤	(١١٢٤٥٣)			الضريبة المؤجلة
	٧٥١٨٧٥	٤٤١٧٩١			صافي ربح الفترة
	٠٠٠٤	٠٠٠٣		١٧	نصيب السهم من الآرباح

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 ٣١ مارس ٢٠١٧

٢٠١٦/٣/٣١ ٢٠١٧/٣/٣١

٧٥١ ٨٧٥	٤٤١ ٧٩١
<hr/>	<hr/>

أرباح الفترة
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

بالجنيه المصري

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

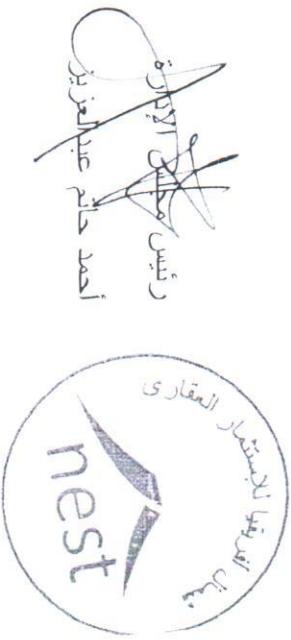
فاتورة التغير في حقوق الملكية
لل فترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

رأس المال المصدر وال مدفوع	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	أرباح مرحلة العام	صافي ربح الفترة / ال العام	الاجمالى
٣٤٣٧٥٠٠٠	٣٣٦٧٦	١٠٤٦٧٤٣	٣٣٦٧٦	٤٩٨٥٦٣٩٧	٤٩٨٥٦٣٩٧
-	-	٥٤٣٠٨	-	-	-
٥٨٠٨٣٣	-	-	-	(١١٦٦٢٦)	(١١٦٦٢٦)
-	-	-	-	٧٥١٨٧٥	٧٥١٨٧٥
٣٤٣٧٥٠٠٠	٣٣٦٧٦	٢٠١٦	٦٦٦٦٢٦	١١٦٦٢٦	٤٩٨٥٦٣٩٧
٣٤٣٧٥٠٠٠	٣٣٦٧٦	١	٦٦٦٦٢٦	-	-
٣٤٣٧٥٠٠٠	٣٣٦٧٦	١٠٤٦٧٤٣	٣٣٦٧٦	٤٩٨٥٦٣٩٧	٤٩٨٥٦٣٩٧

٢٠١٥ ديسمبر	٢٠١٦ مارس				
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-
٢٠١٥ ارباح الفترة	-	-	-	-	-
٣٤٣٧٥٠٠٠	٣٣٦٧٦	١٠٤٦٧٤٣	٣٣٦٧٦	٤٩٨٥٦٣٩٧	٤٩٨٥٦٣٩٧
٣٤٣٧٥٠٠٠	٣٣٦٧٦	١٠٤٦٧٤٣	٣٣٦٧٦	٤٩٨٥٦٣٩٧	٤٩٨٥٦٣٩٧

٢٠١٦ ديسمبر	٢٠١٦ مارس				
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-
٢٠١٦ ارباح الفترة	-	-	-	-	-
٣٤٣٧٥٠٠٠	٣٣٦٧٦	١٠٤٦٧٤٣	٣٣٦٧٦	٤٩٨٥٦٣٩٧	٤٩٨٥٦٣٩٧
٣٤٣٧٥٠٠٠	٣٣٦٧٦	١٠٤٦٧٤٣	٣٣٦٧٦	٤٩٨٥٦٣٩٧	٤٩٨٥٦٣٩٧

شكل الإيرادات المرفقة جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها.



أحمد حاتم عبد العزيز

رئيس مجلس إدارة

بالجنيه المصري

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

قائمة التدفقات النقدية

للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٢٠١٦/٣/٣١

٢٠١٧/٣/٣١

إيصال

٨٣٦ ٦٧٢	٧١٥ ١٥٣	
(٩٩٩)	-	
٦٧ ١٤٧	١٩٨ ٥٥٤	
٢٨٩ ١٠٢	٣٠٧ ٥٣٩	٣
<u>١١٩١ ٩٢٢</u>	<u>١٢٢١ ٢٤٦</u>	
(٩٩١١ ٣٠٤)	(١٠ ٥٧٤ ٥٣٦)	
-	٣٤٨ ٠٨٥	
٢٩ ٧٤٦ ٩٧٤	٢٠ ٦٦٥ ٤٠٢	
(٨ ٧٨٤ ٠٦٠)	(٩ ٨٦٠ ٩٥٩)	
(١ ٨٣٥ ٦٧٥)	(٢٣٤ ٠٩٩)	
(٨ ٠٢٥ ٠٢٤)	٢ ٩٦١ ٤٨٥	
٢ ٢٠٠ ٧١٥	٧ ٧٨٩ ٠٦٧	
-	(٣ ٦٢٦ ٧٤٧)	
<u>٤ ٥٨٣ ٥٤٨</u>	<u>٨ ٦٨٨ ٩٤٤</u>	
-	(٣ ٥٤٣ ٧٥٠)	
-	(٣ ٥٤٣ ٧٥٠)	
-	(١٣ ٢٢٧ ٢٨٣)	
(٣٤ ٠٦١)	(٤٦٥ ٥٠٤)	
٢ ٢٦١ ٧٣٦	-	
١ ٠٠٠	-	
<u>٢ ٢٢٨ ٦٧٥</u>	<u>(١٣ ٦٩٢ ٧٨٧)</u>	
٦ ٨١٢ ٢٢٣	(٨ ٥٤٧ ٥٩٣)	
(٦٧ ١٤٧)	(١٩٨ ٥٥٤)	
٢٦ ٣٢٢ ٠٧٥	٤١ ٩٣٥ ١٣٢	٦
٣٣ ٠٦٧ ١٥١	٣٣ ١٨٨ ٩٨٥	

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبد العزيز



شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

الأنشطة التشغيلية

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب

التعديلات للبنود التالية:

أرباح بيعأصول ثابتة

فرق تقييم عملة

إهلاك الأصول الثابتة

الربح قبل التغير في رأس المال العامل

التغير في رأس المال العامل

أعمال تحت التنفيذ

أقساط فوائد مؤجلة

عملاء وأوراق قبض

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

موردون وأوراق دفع

عملاء - دفعات حجز

دائنوں وأرصدة دائنة مستحقة

معاملات مع شركات ذات علاقة

صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

أنشطة التمويل

قروض طويلة الأجل

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية

الأنشطة الاستثمارية

(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ

(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة

متحصلات من بيع وثائق صندوق ثمار

متحصلات من بيع أصول ثابتة

صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية

(النقد) / الزيادة في النقدية وما في حكمها

أثر فرق 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 وعلجية .

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشتراك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها أن تندمج 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 اسهم الشركة بنظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة للتسوية والحفظ المركزي

د- نوع العملة التي اعدت 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 بالقوائم المالية.

(ب) العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكالفة 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 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	سنوات
عدد ومعدات	٥	سنوات
أجهزة كهربائية	٥	سنوات
حاسب إلى	٥	سنوات
أثاث ومعدات مكتبية	١٠	سنوات

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

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

- تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلاً 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 اقتداء الأصل. وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقى للأصل أو على مدار العمر الانتاجي 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 الأصول 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 تكلفة الخامات والعماله المباشره والتکاليف المباشرة الاخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها الى الحالة الى يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناصها من اجله ، وكذلك تكاليف ازالتها واعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الاصول.

- يتم استخدام طريقة القسط الثابت للاهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل الى قيمته التخريبية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر اصل قابل للاهلاك ، يتم سنويًا مراجعة وتعديل القيمة التخريبية والاعمار الإنتاجية 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 ويعرف بالفرق فى قائمه الدخل.

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

- يعاد النظر في العمر الإنتاجي 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 موضوعي 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 الإنفاق المتوقعة والتي لم تقع بعد) ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الفعلية للاصل المالي. 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 تكلفه 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 المتوقعة استردادها ، والتي تمثل صافي القيمة البيعية للصل او القيمة المتوقعة استردادها من استخدامه ، ايها اعلى. ولا غرض تقدير قيمة اضمحلال 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 اضمحلال في القيمة . ويعترف بهذه الالغاءات في قائمة الدخل.

و) الإهلاك

- تهلك 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 تغير للتوقعات السابقه فيجب معالجتها كتغير في التقدير المحاسبي

ز) وحدات تامة جاهزة للبيع

تنثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب اجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر ل تلك 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

(ط) تقييم وثائق صناديق الاستثمار

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

(ى) 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 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 المنشاه بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الوحدات الى المشتري

- الا تحفظ المنشاه بحق التدخل الاداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بملكية او

الرقابه الفعاله علي الوحدات المباعه

- ان يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق

- ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة لمعامله الي المنشاه

- امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستتحملها المنشاه فيما يتعلق بمعامله

بشكل دقيق

٢- يتم تسجيل الفوائد الدائنة على أساس الاستحقاق.

٣- بالنسبة لوثائق صناديق الاستثمار يتم إثبات الإيرادات على أساس الاستحقاق في تاريخ صدور قرار الصندوق المستمر 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 المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(ع) ضريبة الدخل المؤجلة

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 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.

(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 علي العاملين

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 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 يرافق 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 أى 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.

الأصول الثابتة ٣

كشف الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع	اثاث ومعدات مكتبية	حساب آلي	أجهزة كهربائية	عدد ومعدات	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
٤٢٤٧٨٣٦٣	٦٢١٥٨١	٩٢٩٣٢٧	٣٠٢٥٠٣	٦٤٤١٣٢٩	١٧٩٣٦٢٣	٣٢٣٩٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٦٠٧٩٥١٤	١٥٦٦٥٦	١٢٠٥٤٤	٩٦٠٢٤	٤٦٠٣٢٥٤	٩٤٣٣٠٣	١٥٩٧٣٣	في ١ يناير ٢٠١٦
٧٤٠٨٢٢	٤٥٣٨٤	٣٩١٦٠	٢٩٣٥٥	٢٨٢٢٨٦	١٥٢٩٦٧	١٩١٦٨٠	أهلاك العام
(٣٠١٩)	-	-	(٣٠١٩)	-	-	-	أهلاك الاستبعادات
٦٨١٧٣٢٧	٢٠٢٠٤٠	١٥٩٧٠٤	١٢٢٣٦٠	٤٨٨٥٥٤٠	١٠٩٦٢٧٠	٣٥١٤١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٥٦٦١٠٣٦	٤١٩٥٤١	٧٦٩٦٢٣	١٨٠١٤٣	١٠٥٥٧٨٩	٦٩٧٣٥٣	٣٢٠٣٨٥٨٧	صافي المبالغ الدفترية:
٣٣٨٦٧٥٠٠	١٦٩٩٦٢	٥٩٩٩٧٤	٥٩٢٠٢	٩٦٧٧٧٥	٣٨٠٣٢٠	٣٢٢٣٠٢٦٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

كشف الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

المجموع	كتب علمية	اثاث ومعدات مكتبية	حساب آلي	أجهزة كهربائية	عدد ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عقارات *	
٤٢٤٧٨٣٦٣	-	٦٢١٥٨١	٩٢٩٣٢٧	٣٠٢٥٠٣	٦٤٤١٣٢٩	١٧٩٣٦٢٣	٣٢٣٩٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٦
٤٦٥٥٠٤	١٣٠٦١	٥٣١١	٣٥٠٦٤	١٢٠٦٨	٤٠٠٠٠	-	-	إضافات الفترة
٤٢٩٤٣٨٦٧	١٣٠٦١	٦٢٦٨٩٢	٩٦٤٣٩١	٣١٤٥٧١	٦٨٤١٣٢٩	١٧٩٣٦٢٣	٣٢٣٩٠٠٠	في ٣١ مارس ٢٠١٧
٦٨١٧٣٢٧	-	٢٠٢٠٤٠	١٥٩٧٠٤	١٢٢٣٦٠	٤٨٨٥٥٤٠	١٠٩٦٢٧٠	٣٥١٤١٣	الإهلاك:
٣٠٧٥٣٩	٦٥٣	١٥٥٤٠	٤٥١٣٠	١١٧٧٤	١٢٨٦٩٧	٥٧٨٢٥	٤٧٩٢٠	في ١ يناير ٢٠١٦
٧١٢٤٨٦٦	٦٥٣	٢١٧٥٨٠	٢٠٤٨٣٤	١٣٤١٣٤	٥٠١٤٢٣٧	١١٥٤٩٥	٣٩٩٣٣٣	اهلاك الفترة
٣٥٨١٩٠٠١	١٢٤٠٨	٤٠٩٣١٢	٧٥٩٥٥٧	١٨٠٤٣٧	١٨٢٧٠٩٢	٦٣٩٥٢٨	٣١٩٩٠٦٦٧	في ٣١ مارس ٢٠١٧
٣٥٦٦١٠٣٦	١٢٤٠٨	٤١٩٥٤١	٧٦٩٦٢٣	١٨٠١٤٣	١٠٥٥٧٨٩	٦٩٧٣٥٣	٣٢٠٣٨٥٨٧	صافي المبالغ الدفترية:

* بلغت قيمة العقار في ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ وقدرة ٣٢٣٩٠٠٠ جنية مصرى وهى تتمثل في قيمة أرض بمبلغ ٢٢٨٠٦٠٠ جنية مصرى ومبني مقام عليها بقيمة ٥٨٤٠٠ جنية مصرى ويتم الإهلاك للبني دون الأرض.

ويتم توزيع إهلاك الأصول الثابتة على النحو التالي:

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
٤١١٥٤٧	١٦٣٠٢٣
٣٢٩٢٨٥	١٤٤٥١٦
٧٤٠٨٣٢	٣٠٧٥٣٩

أعمال تحت التنفيذ
مصاروفات إدارية وعمومية

٤ أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٦/١٢/٣١

٢٠١٧/٣/٣١

٩٢ ٥٨٠ ٨٤٦	٩٢ ٥٨٠ ٨٤٦
٩٤ ٨٥٩ ٢٥٤	٩٨ ٨٩٤ ٤٨٩
٢٤٦ ٥٨٧ ٠٨٢	٢٥٥ ١٥٩ ٨٧٤
٨ ٨٧٤ ٥٤٧	٨ ٩٦٤ ٧٧٧
٣ ٤٧٩ ٤٩٣	٣ ٥٦٩ ٩٦٥
٦ ٠٣٢ ٦٨٥	٦ ١٩٥ ٧٠٨
٩٤١ ٨٦٩	٩٦٦ ٢٢٩
٢ ٢٥٩ ١٢١	٢ ٢٧٦ ٧٠٧
١١ ٧٥٦ ٩٢٥	١١ ٨٢٣ ٧٣١
١ ٤٥٨ ١٤٧	١ ٤٨٨ ٠٠٩
١ ٨١٣ ٤٩٧	١ ٩٠٨ ٥٨٥
٤٧٠ ٦٤٣ ٤٦٦	٤٨٣ ٨٢٨ ٩٢٠

١٦٤ ٤٨٦ ٨٣٣	١٦٧ ٠٩٧ ٧٥١
٣٠٦ ١٥٦ ٦٣٣	٣١٦ ٧٣١ ١٦٩

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

يخصم:
المحول إلى تكلفة المبيعات

٥ مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١

٢٠١٧/٣/٣١

٧٦ ١١٩	٦٨ ٦١٩
١١٩ ٦٠٠	١١٩ ٦٠٠
٢٢ ٢٣٤ ٦٣٥	٢٥ ٠٦٢ ٢٧٠
٤ ٢١٥ ٥٦١	١٠ ٠٣٧ ٧٧٠
٤٠٤ ٥٧٣	٢ ٠٦١ ٩٩٥
٤٢٢ ٧٥٠	-
١٩ ٤٨٨	٣ ٤٣١
٢٧ ٤٩٢ ٧٢٦	٣٧ ٣٥٣ ٦٨٥

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

* تم تحرير عقد مشاركة وتطوير عقاري لإقامة مشروع سكنى متكامل يوم الخميس الموافق ١٥/١٢/٢٠١٦ بين كل من الشركة وشركة الصفوة حيث تقوم شركة شمال افريقيا للاستثمار العقاري بدور المطور العقارى لصالح شركة الصفوة لمساحة ١٥ فدان بمسلسل (١) بالمنطقة السكنية الخامسة على ان توزع الارباح بنسبة ١٠% لشركة الصفوة للاستثمار والتطوير العقارى و ٩٠% لشركة شمال افريقيا للاستثمار العقارى من الارباح القابلة للتوزيع والخاصة بمشروع الصفوة.
- ويتم احتساب الارباح القابلة للتوزيع على اساس اجمالي الايرادات مخصوصا منها ثمن الارض ومصاريفات 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 افريقيا للاستثمار العقارى.

٦ نقدية وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٣/٣١

١٨٨٩٣ ١٩٦	١٠٦٨٩ ٢٦٧
٥٧٨٥ ٨٥٠	٨٩٢٨ ٥٣٨
٩٠٣٤ ٢٠٩	٥٢٥٠ ٥٢٨
٨٢٢١ ٨٧٧	٨٣٢٠ ٦٥٢
<u>٤١٩٣٥ ١٣٢</u>	<u>٣٣١٨٨ ٩٨٥</u>

نقدية بالصندوق

حسابات جارية بالبنوك - عملات أجنبية

حسابات جارية بالبنوك - جنية مصرى

ودائع وحساب جارى دائم وحدات صيانة

٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٣/٣١

٩٠٥ ٠٧٩	٧١٧ ٣٧٩
١٣٧ ٧٩١	١٣٦ ٢٨٣
٢٢٢ ٣٨٩	٢٩٧ ٩٠٣
٣ ١٥٤	١٦ ٢٧٠
٢٧ ٩٨٨	٩ ٧٠٠
٩ ٢٦٥ ٤٠٩	٨ ٩٥٩ ١٨١
٨٩ ٨٩٨	٤٨٤ ٣٥٩
١٤ ١٠٣ ٨٥١	١٤ ٣٤٨ ٧٤٠
١٣ ٧٤٠ ٨٨٠	١٣ ٥٦٠ ٨٨٠
١٥ ٥٦٤ ٨٧١	١٧ ٩٩٥ ١٨٦
٣٥٣ ١٦١	٣٥٣ ١٦١
٣٨٠ ٠٠٠	٢٨٠ ٠٠٠
٥ ٧٠٨ ٢٢٣	٥ ٩٧٦ ٧٦٩
-	٥ ١٥٥ ٩٥٠
<u>٦٠ ٥٠٢ ٦٩٤</u>	<u>٦٨ ٢٩١ ٧٦١</u>

دائنون توزيعات

مصلحة الضرائب - خصم من المنبع

مصلحة الضرائب - كسب عمل

هيئة التأمينات الاجتماعية

ضريبة دمغة

تأمين أعمال

مصروفات مستحقة

عملاء دفعات مقدمة

دائنون فسخ وحدات

دائنونا دفعات صيانة

أرصدة دائنة تحت التسوية

دائنون تنازل عن وحدات

الدائنون الآخرون

دائنون عقد التطوير العقاري - الصفة

٨ مبالغ مستحقة لأطراف وشركات ذات علاقة

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٣/٣١

١٣ ٧٥٩ ٨٦٤	١٠ ٦٧٦ ٧٠٤	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٤٢٣ ٠٦٦	-	جارى المساهمين
٣٤ ٦٦٧	-	شركة اى لوكاليز للتكنولوجيا
٨٥ ٨٥٤	-	شركة نيسن للمقاولات والانشاءات
<u>١٤ ٣٠٣ ٤٥١</u>	<u>١٠ ٦٧٦ ٧٠٤</u>	

تتمثل المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة في ٢٠١٦/١٢/٣١ 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 عقد معاوضة والمتافق على ابرامه في الجمعية العامة العادلة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ وتم إبرام عقد المعاوضة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ للمبنى الإداري رقم (٢٦) المطل على شارع التسعين الجنوبي - حي النرجس - المنطقة الأولى - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة، وقد تم تقييمه من قبل إيجي تريند لاستشارات المالية والخبر المثنى الأستاذ/ خالد أبو زيد بمبلغ ٣٢ ٣٩٠ ٠٠٠ جنية مصرى (فقط اثنان وتلاتون مليون وثلاثمائة وتسعون ألف جنية مصرى لا غير).

٩ رأس المال

٢٠١٥/١٢/٣١ ٢٠١٧/٣/٣١

٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المرخص به (١٢٥٠ مليون سهم بقيمة اسمية ٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد)
<u>٣٤ ٣٧٥ ٠٠٠</u>	<u>٣٤ ١٢٥ ٠٠٠</u>	رأس المال المصدر والمدفوع (عدد ٦٢٥ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد مقابل ١٧٠ ٦٢٥ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد في ٢٠١٧/٣/٣١ .١٧١ ٨٧٥ ٠٠٠ في ٢٠١٥/١٢/٣١)

الاسم	الجنسية	عدد الاسهم الاسمية	القيمة الاسمية بالجنيه	نسبة المساهمة	عملة الوفاء
احمد حاتم عبد العزيز	مصري	١٢٣,٧٧٩,٣٠٩	٢٤,٧٥٥,٨٦١	% ٧٢,٥٤	جنيه مصرى
ق / يوسف احمد حاتم عبد العزيز	مصري	١٧,٢٣٤,٨٤٨	٣,٤٤٦,٩٧٠	% ١٠,١٠	جنيه مصرى
آخرون	مصري - أجنبي	٢٩,٦١٠,٨٤٩	٥,٩٢٢,١٦٩	% ١٧,٣٦	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 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 الأوراق التجارية على بعض عملاء الشركة .
 على أن يتم التنفيذ اعتباراً من تاريخ العقد في ٢٠١٦/٨/٢ وينتهي مع انتهاء تحصيل الأوراق التجارية محل القرض.

وقد كان موقف القرض كالتالي:

قيمة القرض الأصلية.	٢٦٨٢٠٢٥٠
ادرجه ضمن ودائع الشركة من اصل القرض.	٣١٧٩٤٣٦
اضيفت لحساب البنوك جاري من اصل القرض.	١٩٢٣٤٣٦٥
قيمة فوائد الاقساط المؤجلة حتى نهاية القرض والتي أصبح رصيدها ٣٢٤٨٧٨٩ ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ وقدره جنية مصرى.	٤١٧٧٠١٧
قيمة مصاريف ادارية وتقدير وتم ادراجها بقائمة الدخل.	٢٢٩٤٣٢
	٢٦٨٢٠٢٥٠

وأصبح رصيد القرض كالالتزامات طويلة الأجل مبلغ وقدره ١٨٩٤٢ ٢٥٠ جم بعد سداد الاقساط المستحقة من ٢٠١٦/٩/١ حتى ٢٠١٦/٣/٣١ بمبلغ ٢٠١٧٧٨٠٠٠ جم

١٢ المستحق لجهات حكومية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	الرصيد أول المدة (يخصم):
٣٥٧٠٥٦٧٣	٤٩٢٥٢٩٥	الرصيد آخر المدة
<u>(٣٠٧٨٠٣٧٨)</u>	<u>-</u>	
<u>٤٩٢٥٢٩٥</u>	<u>٤٩٢٥٢٩٥</u>	

١ - تتمثل قيمة هذا البند في مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الأرض المخصصة بالإمتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبي قطعة رقم (١٠ ، ١١) ووفقاً لعقد الإتفاق المبرم بين الشركة والهيئة في ٢٠٠٥/١١/١٥ فإنه سوف يتم سداد قيمة الأرض في شكل عيني عبارة عن وحدات كاملة التشطيب بالمشروع نسبتها (%) 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 اثنا عشر عمارة بإجمالي مسطح وقدره ٢٥٣٢٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للشروط وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد وقدرها ٥٣٧٧١,٧٤ متر مربع وذلك بنسبة إنجاز قدرها ٦٣,٧% 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 معاينه واستلام العمارت المشكلاه من قبل الهيئة بالقرار رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٠٢ ورقم ٣٨ بتاريخ ٢٠١٢/١/٢٦ وذلك بعد اجراء بعض التعديلات والمواصفات الخاصة لانهاء تلك الاستلامات التي بلغت في مجموعها مبلغ ٤٠٠,٠٠ جنية مصرى بالإضافة لمبلغ ٦٩٠ جنية الفائد المحملا على الأقساط المستحقة للهيئة.

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

- ٢ - انتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد ٣ عمارة بعدد ٦ وحدة سكنية بإجمالي مسطح وقدره ٦٤٨٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للشروط وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٢٥/١١/٢٠١٥
- ٣ - انتهت الشركة من البناء والتشطيب لعدد ٢ عمارة بعدد ٤ وحدة سكنية بإجمالي مسطح وقدره ٤٣٢٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للشروط وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٠٢/١٢/٢٠١٥
- ٤ - انتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد ٥ عمارت بعدد ١٠٠ وحدة سكنية كاملة التشطيب طبقاً للشروط وذلك من إجمالي المسطحات الملحة للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٢٠/١٠/٢٠١٦.

١٣ المبيعات

٢٠١٦/٣/٣١ ٢٠١٧/٣/٣١

٣٤٨٠ ٠٠٠	٦٤٥٧ ٧٦٩
٣٤٨٠ ٠٠٠	٦٤٥٧ ٧٦٩

* جمالى المبيعات
صافى المبيعات

* تتضمن المبيعات فى الفترة المنتهية فى ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ٣,٩٠٤,٩٥٦ جنيه مصرى قيمة بيع وحدات بموجب تسلیم حکمی وفقاً لبنود العقد بين الشركة والعميل.

١٤ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٦/٣/٣١ ٢٠١٧/٣/٣١

٦٧ ١٤٧	١٩٨ ٥٥٤
٤٤٦ ١٢١	١ ٠٥٢ ٥٨٠
٢٢٨ ٧١٧	٢٢٨ ٧١٧
٦ ٨٠٤	١٠٧ ٣٢٦
١٠ ٨٤٧	٤٧ ٣٨٨
٤٣ ١٠٣	٤٢ ٦٨٥
٨٢ ٦١٣	٢٦ ٧١١
١٦ ٩٧٥	١٩ ٩٦٦
١٢٨ ٧٨٠	١٣١ ٢٠٤
١١٥ ٧٨٩	٢٨٠ ٣٤٩
٦٠٠	٦٠٠
٨٩ ٥٥٨	١٣٣ ٧٤٧
٨٢ ٠٨٥	١١٩ ٠٢١
٩٨ ٦٤٠	٨٣٥ ٩٨٥
١٩ ٤٦٦	٧٣ ٩٨٧
-	٥٨ ٨٠٠
-	٤ ٠٢٨
١ ٤٣٧ ٢٤٥	٣ ٣٦١ ٦٤٨

فرق عملة
أجور ومرتبات وما في حكمها
مقابل العمل الأداري
مصاريف انتقالات وسفر واقامة
أدوات كتابية ومطبوعات
تليفون وبريد وفاكس
صيانة وديكورات وتجهيزات
نظافة ضيافة
إيجار
إكراميات وهدايا
tributary
أتعاب مهنية ومصروفات قضائية
رسوم وأشتراكات
دعاية واعلان
أخرى
مصاريف سيارة
كهرباء

١٥ الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية هي تلك الارتباطات المتعلقة باقتناص 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 الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح بقسمة صافي أرباح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المعلنة خلال الفترة.

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
٧٥١ ٨٧٥	٤٤١ ٧٩١
١٧١ ٨٧٥ ٠٠٠	١٧٠ ٦٢٥ ٠٠٠
٠,٠٠٤	٠,٠٠٣

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

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

١٨ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة لتتفق مع التبويب الحالى للقوائم 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 بالتزاماتهم في تواريخ الاستحقاق. ويعتبر هذا الخطر محدوداً لأن الشركة تضع شروطًا 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 المدفووعات والمقبولات وتقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية. ويعتبر هذا الخطر محدوداً نظراً لأن قيمة العملات الأجنبية الموجودة 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 فى تقديم الإقرارات فى 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 ٢٠١٠/١/١ وحتى ٢٠١٠/١٢/٣١

تم فحص الشركة تقديرى واستلام نموذج (١٩) وتم الطعن عليه فى الميعاد القانونى وجارى عمل لجنه داخلية لالغاء الفحص التقديرى 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 الأرضى وإقامة المبانى عليها بمعرفة الشركة (التنفيذ الذاتى) لا يخضع للضريبة على القيمة المضافة.

ضريبة الدعمه:

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

ضريبة الخصم:

الشركة منتظمه فى تقديم الإقرارات فى المواعيد القانونية وإعداد نموذج ٤١ خصم تحصيل وتقوم بتسليمه الى الإداره 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.