

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية

القواعد المالية
وتحصص المحدود عليها
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

زروق وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

ال القاهرة: ١ شارع وادي النيل - المهندسين - الجيزة
جمهورية مصر العربية .
تلفون: ٢٠ ٧٦٦ - ٣٣٠ ٢٠ ٧٦٥ (٠٢)
فاكس: (٠٢) ٣٣٤ ٤٢ ٥٤٥
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 للمرفق لشركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل 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 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 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 تمكنا 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 نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ 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.
٢٥ رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية
زروق وشركاه

القاهرة في ١٤ نوفمبر ٢٠١٧

محمد عبدالله زروق
مدحت السلاوي - محمد هيبة - محمد محمد عبدالله زروق - محرى الطباع - رفعت حافظ

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٩/٣٠ الإيضاح

٣٥٦٦١٠٣٦	٣٨٣٩٦٥٤٦	٣	الأصول
١٣٠٥٥٤٠	١٣٠٥٥٤٠		الأصول غير المتداولة
٣٥٩٦٨٧٤	٢٥٥٢٦٢٠		الأصول الثابتة (بالصافي)
٢١٤٨٤٧٧٨	٧٢٩٢٠٤٥٦		أصول غير ملموسة
<u>٦٢٠٤٨٢٢٨</u>	<u>١١٥١٧٥١٦٢</u>		اقساط فوائد مؤجلة تستحق بعد أكثر من سنة

مشروعات تحت التنفيذ

مجموع الأصول غير المتداولة

٣٠٦١٥٦٦٣٣	٣٢٢٤٩٠٧٥٩	٤	الأصول المتداولة
٣٣٢٥١٦٤٨٩	٢٧٨٢٢٤٣٥٠		أعمال تحت التنفيذ
٢٧٤٩٢٧٢٦	٤٨٠٠٦٩٨٧	٥	عملاء وأوراق قبض
٤١٩٣٥١٣٢	٢٤٢٥٨٧٥٨	٦	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
<u>٧٠٨١٠٠٩٨٠</u>	<u>٦٧٢٩٨٠٨٥٤</u>		نقدية وارصدة لدى البنوك
<u>٧٧٠١٤٩٢٠٨</u>	<u>٧٨٨١٥٦٠١٦</u>		مجموع الأصول المتداولة

إجمالي الأصول

حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

احتياطي قانوني

احتياطي عام

أرباح مرحلة

صافي (خسائر) / أرباح الفترة/العام

مجموع حقوق الملكية

٢٢٤٨٦٠٠٠	١٣٤٨٩٦٥٠	٩	الالتزامات غير المتداولة
٢٦٦٠٢٣	٥٣٤١٢٩		قروض طويلة الأجل
٤٩٢٥٢٩٥	٤٩٢٥٢٩٥	١٠	التزامات ضريبية مؤجلة
<u>٢٧٦٧٧٣١٨</u>	<u>١٨٩٤٩٠٧٤</u>		المستحق لجهات حكومية (هيئة المجتمعات العمرانية)

مجموع الالتزامات غير المتداولة

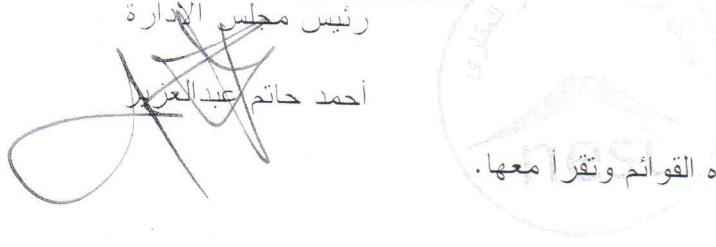
١٠

٣٨٤٤١١٥	١٢٧٢٧٥٩٤		الالتزامات المتداولة
٦١١١١٢١٥٠	٦١٨١٩٧٥٨٥		موددون وأوراق دفع
٦٠٥٠٢٦٩٤	٧٧٦٢١٦٥٨		عملاء - دفعات حجز
١٤٣٠٣٤٥١	١٣٨٦١٥٦٧		دائنوں وأرصدة دائنة أخرى
<u>٦٨٩٧٦٢٤١٠</u>	<u>٧٢٢٤٠٨٤٠٤</u>		حسابات دائنة للشركات والأطراف ذات العلاقة
<u>٧٧٠١٤٩٢٠٨</u>	<u>٧٨٨١٥٦٠١٦</u>		مجموع الالتزامات المتداولة

مجموع حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبد العزiz



شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

قائمة الدخل

للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢٠١٦/٩/٣٠

٢٠١٧/٩/٣٠

إيضاح

١٤٠٣٥٧٨٠	٤٣٣١٥٤٧٧	١٣	صافي المبيعات
(٦٣٨٠٨٣٦)	(٣٦٧٧٦٩١٤)		تكلفة المبيعات
٢٦٥٤٩٤٤	٦٥٣٨٥٦٣		مجمل الربح
٢٦٩٤٦٩٩	٤٤٠٨٤١٢		إيرادات أخرى
-	(٣١٣٩٥)		خصم مسموح به
(٥٣٦٧١١٣)	(٣١٢٤٩٨٦)	١٤	مصاريفات بيعية وتسويقية
(٥١٢٣٢٧٢)	(٩٢٨٠٩٤٨)		مصاريفات عمومية وإدارية
(٥٤٨٩٣٣)	(١٠٦٠١٧٠)		مصاريفات تمويلية
(٢٨١٠٥٣)	(٤٩٠٣٠٢)		إهلاك الأصول الثابتة - إداري
(٩٧٠٧٢٨)	(٣٠٤٠٨٢٦)		(الخسائر) قبل الضرائب
-	-		ضريبة الدخل
(٥٠٧٣٠)	(٢٦٨١٠٦)		الضريبة المؤجلة
(١٠٢١٤٥٨)	(٣٣٠٨٩٣٢)		صافي (خسارة) الفترة
(٠,٠٠٦)	(٠,٠١٩٤)	١٧	نصيب السهم من (الخسائر)

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

لل فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢٠١٦/٩/٣٠ ٢٠١٧/٩/٣٠

(١٠٢١٤٥٨) (٣٣٠٨٩٣٢)
(١٠٢١٤٥٨) (٣٣٠٨٩٣٢)

(خسائر) الفترة
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

يشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

٥٦

احمد حاتم ~~بن العزير~~

أحمد حاتم رئيس مجلس إدارة العزبي

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	إيضاح	
(٩٧٠ ٧٢٨)	(٣ ٠٤٠ ٨٢٦)		الأنشطة التشغيلية
(١ ٠٠٠)	(٣٨٨)		صافي (خسارة) الفترة قبل الضرائب
(١٩٨ ٣٧٤)	٢١٥ ٣٧٧		التعديلات للبنود التالية:
٥٣٠ ٦٣٢	٩١٠ ٦٧٠		ارباح بيع اصول ثابتة
<u>(٦٣٩ ٤٧٠)</u>	<u>(١ ٩١٥ ١٦٧)</u>	٣	فروق تقييم عملة
(٤٠ ٥٦٨ ٢٧٣)	(١٦ ٣٣٤ ١٢٦)		إهلاك الأصول الثابتة
(٣ ٩٤٤ ٩٥٩)	١ ٠٤٤ ٢٥٤		الربح قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
٤٨ ٨٠٨ ٠٧٤	٥٤ ٢٩٢ ١٣٩		التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
(١٠ ٥٤٣ ٤٠٠)	(٢٠ ٥١٤ ٢٦١)		أعمال تحت التنفيذ
٤ ٤٩١ ٧٤٧	٨ ٨٨٣ ٤٧٩		اقساط فوائد مؤجلة
٩٣٢ ٠٥٦	٧ ٠٨٥ ٤٣٥		عملاء وأوراق قبض
١٦ ٦٦٠ ٦٦٢	١٧ ١٨٨ ٢٢١		دينون وأرصدة مدينة أخرى
(٣ ٢٩٦ ١١٠)	-		موردون وأوراق دفع
<u>(٢٥ ٥٩١ ٢٣٠)</u>	<u>(٤٤١ ٨٨٤)</u>		عملاء - دفعات حجز
<u>(١٣ ٦٩٠ ٩٠٣)</u>	<u>٤٩ ٢٨٨ ٠٩٠</u>		دائنون وأرصدة دائنة مستحقة
<u>(١٦٨ ٧٩٢)</u>	<u>(٢ ٦٧١ ٢٦٧)</u>		المسدد لمصلحة الضرائب
<u>٢٥ ٨٠٦ ٧٥١</u>	<u>(٨ ٩٩٦ ٣٥٠)</u>		معاملات مع شركات ذات علاقة
<u>٢٥ ٦٣٧ ٩٥٩</u>	<u>(١١ ٦٦٧ ٦١٧)</u>		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمه في) الأنشطة التشغيلية
-	-		أنشطة التمويل
(٤٠٦ ٧٦٧)	(٥١ ٤٣٥ ٦٧٨)		توزيعات أرباح
(١ ٣٠٥ ٥٤٠)	(٣ ٦٥٤ ٩١٤)		قروض طويلة الأجل
٢ ٢٦١ ٧٣٦	-		صافي التدفقات النقدية (المستخدمه في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
١ ٠٠٠	٩ ١٢٢		الأنشطة الاستثمارية
<u>٥٥٠ ٤٢٩</u>	<u>(٥٥ ٠٨١ ٤٧٠)</u>		(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ
١٢ ٤٩٧ ٤٨٥	(١٧ ٤٦٠ ٩٩٧)		(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة
١٩٨ ٣٧٤	(٢١٥ ٣٧٧)		(مدفوعات) لشراء اصول غير ملموسة
٢٦ ٣٢٢ ٠٧٥	٤١ ٩٣٥ ١٣٢		محصلات من بيع وثائق صندوق ثمار
<u>٣٩ ٠١٧ ٩٣٤</u>	<u>٢٤ ٢٥٨ ٧٥٨</u>		محصلات من بيع اصول ثابتة
			صافي النقدية (المستخدمه في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			(النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
			اثر فروق تقييم العملة
			النقدية وما في حكمها في أول الفترة
			النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

رئيس مجلس الإدارة
أحمد حاتم عبد العزيز



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 الشورة - 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 أعمالاً شبهاً بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات 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 والاسكندرية اعتباراً من ٢٠١٢/٣/٢١ ، وتم قيد أسهم 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 بدفاتر 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 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 اجراء حكم مهنيا 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 دوريه ، 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 بتكلفة التاريحية لشراء الأصل، وتظهر الأصول الثابتة الميزانية بتكلفة التاريحية 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:

سالن	٥	وسائل نقل وانتقال
سنوات	٥	عدد معدات
سنوات	٥	أجهزة كهربائية
سنوات	٥	حاسب إلى
سنوات	١٠	آلات ومعدات مكتبية

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

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

- تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلاها 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 اقتناص 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 الأصل المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

- تتضمن التكالفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل ، وبالنسبة للاصول التي يتم انشائها داخليا تتضمن تكالفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناصها من أجله ، وكذلك تكاليف إزالتها و إعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

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

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

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

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

هـ) اضمحلال قيمة الأصول

الأصول المالية

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

وفي حالة وجود أي دليل موضوعي على وجود خسائر اضمحلال على الأصل المالي المدرج بالتكلفة المستهلكة ، يتم قياس خسائر الأضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (بعد استبعاد خسائر الائتمان المتوقعة والتي لم تقع بعد) ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلية للاصل المالي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للاصل باستخدام حساب خسائر اضمحلال ، وتحمل خسارة الأضمحلال 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 للاصل حتى لا تتعدى تكلفة المستهلكة في تاريخ رد خسائر اضمحلال. يتم الاعتراف ب sai 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 صافي القيمة البيعية للصل او القيمة المتوقع استردادها من استخدامه ، ايهما اعلى . ولا غرض تقدير قيمة الأضمحلال 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 الأضمحلال في القيمة . ويعرف بهذه الالغاءات في قائمة الدخل .

الإهلاك

و)

- تهلك تكلفة الأصول الثابتة على أقساط سنوية متساوية خلال فترة استعمالها المتوقعة .
- يعاد النظر في العمر الإنتاجي المقدر والقيمة التخريدية 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 المحاسبى

ز) وحدات تامة جاهزة للبيع

تبث 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 (تمثل 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 ، وتنبئ قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل

(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 ذوى العلاقة

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

(ل) الموردون

يظهر رصيد الموردون بالتكلفة فى 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.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(ش) المصروفات

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

(س) تحقق الإيرادات

- ١- يتم الاعتراف بالإيراد من بيع الوحدات عند التسليم الفعلي أو الحكم لها والممثل في القيمة البيعية للوحدات المباعة بصرف النظر عن التحصيل الكلى أو الجزئي للقيمة البيعية عند توافر الشروط الآتية
 - ان تقوم المنشأة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الوحدات الى المشتري
 - الا تحفظ المنشأة بحق التدخل الاداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بملكية او الرقابه الفعاله علي الوحدات المباعه
 - ان يمكن قياس قيمة الايراد بشكل دقيق
 - ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة لمعامله الي المنشأه
 - امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستتحملها المنشأه 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

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 وفقاً لأنظمة المعمول 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 تتحقق قيمة الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوياً 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 وتعتمدتها الجمعية العامة وبما لا يجاوز مجموع الأجر السنوية للعاملين.

ف)

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

ويسعى مجلس إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا 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.

٣ الأصول الثابتة

كشف الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع	أثاث ومعدات مكتبية	حاسب آلي	أجهزة كهربائية	عدد ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عقارات *
٣٩٩٤٧٠١٤	٣٢٦٦٨	١٨٠٥١٨	١٥٥٢٢٦	٥٥٧١٠٢٩	١٣٢٣٦٢٣	٣٢٣٩٠٠٠
٢٥٣٤٣٦٨	٢٩٨٩٦٣	٧٤٨٨٠٩	١٥٠٢٩٦	٨٧٠٣٠٠	٤٧٠٠٠	-
(٣٠١٩)	-	-	(٣٠١٩)	-	-	-
٤٢٤٧٨٣٦٣	٦٢١٥٨١	٩٢٩٣٢٧	٣٠٢٥٠٣	٦٤٤١٣٢٩	١٧٩٣٦٢٣	٣٢٣٩٠٠٠
٦٠٧٩٥١٤	١٥٦٦٥٦	١٢٠٥٤٤	٩٦٠٢٤	٤٦٠٣٢٥٤	٩٤٣٣٠٣	١٥٩٧٣٣
٧٤٠٨٣٢	٤٥٣٨٤	٣٩١٦٠	٢٩٣٥٥	٢٨٢٢٨٦	١٥٢٩٦٧	١٩١٦٨٠
(٣٠١٩)	-	-	(٣٠١٩)	-	-	-
٦٨١٧٣٢٧	٢٠٢٠٤٠	١٥٩٧٠٤	١٢٢٣٦٠	٤٨٨٥٥٤٠	١٠٩٦٢٧٠	٣٥١٤١٣
٣٥٦٦١٠٣٦	٤١٩٥٤١	٧٦٩٦٢٣	١٨٠١٤٣	١٥٥٥٧٨٩	٦٩٧٣٥٣	٣٢٠٣٨٥٨٧
٣٣٨٦٧٥٠٠	١٦٩٩٦٢	٥٩٩٩٧٤	٥٩٢٠٢	٩٦٧٧٧٥	٣٨٠٣٢٠	٣٢٢٣٠٢٦٧

كشف الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

المجموع	كتب علمية	أثاث ومعدات مكتبية	حاسب آلي	أجهزة كهربائية	عدد ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عقارات *
٤٢٤٧٨٣٦٣	-	٦٢١٥٨١	٩٢٩٣٢٧	٣٠٢٥٠٣	٦٤٤١٣٢٩	١٧٩٣٦٢٣	٣٢٣٩٠٠٠
٣٢٥٤٩١٤	٥٠٩٢٢	١٨٦٢٧٤٧	٢٣٨٦٤٩	١٠٨٧٦٩٥	٤١٤٩٠١	-	-
(٢٠٣٥٠)	-	(٩٥٠)	(١١٩٠٠)	(٧٥٠٠)	-	-	-
٤٦١١٢٩٢٧	٥٠٩٢٢	٢٤٨٣٣٧٨	١١٥٦٠٧٦	١٣٨٢٦٩٨	٦٨٥٦٢٣٠	١٧٩٣٦٢٣	٣٢٣٩٠٠٠
٦٨١٧٣٢٧	-	٢٠٢٠٤٠	١٥٩٧٠٤	١٢٢٣٦٠	٤٨٨٥٥٤٠	١٠٩٦٢٧٠	٣٥١٤١٣
٩١٠٦٧٠	-	٤٧٤٠٠	١٤٠٩٠٠	٥٦٨٣٢	٣٧٩٧٠٢	١٤٢٠٧٦	١٤٣٧٦٠
(١١٦١٦)	-	(٣٧٨)	(٣٧٤٠)	(٧٤٩٨)	-	-	-
٧٧١٦٣٨١	-	٢٤٩٠٦٢	٢٩٦٨٦٤	١٧١٦٩٤	٥٢٦٥٢٤٢	١٢٣٨٣٤٦	٤٩٥١٧٣
٣٨٣٩٦٥٤٦	٥٠٩٢٢	٢٢٣٤٣١٦	٨٥٩٢١٢	١٢١١٠٠٥	١٥٩٠٩٨٧	٥٥٥٢٧٧	٣١٨٩٤٨٢٧
٣٥٦٦١٠٣٦	١٢٤٠٨	٤١٩٥٤١	٧٦٩٦٢٣	١٨٠١٤٣	١٥٥٥٧٨٩	٦٩٧٣٥٣	٣٢٠٣٨٥٨٧

* بلغت قيمة العقار في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ وقدرة ٣٢٣٩٠٠٠ جنية مصرى وهى تتمثل في قيمة أرض بمبلغ ٢٢٨٠٦٠٠ جنية مصرى ومبني مقام عليها بقيمة ٩٥٨٤٠٠٠ جنية مصرى ويتم الإهلاك للמבנה دون الأرض.

ويتم توزيع إهلاك الأصول الثابتة على النحو التالي:

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠
٤١١٥٤٧	٤٢٠٣٦٨
٣٢٩٢٨٥	٤٩٠٣٠٢
٧٤٠٨٣٢	٩١٠٦٧٠

أعمال تحت التنفيذ
مصروفات إدارية وعمومية

٤ أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٦/١٢/٣١

٢٠١٧/٩/٣٠

٩٢ ٥٨٠ ٨٤٦	٩٢ ٥٨٠ ٨٤٦
٩٤ ٨٥٩ ٢٥٤	١٢٧ ٧٧٧ ٦٦٩
٢٤٦ ٥٨٧ ٠٨٢	٢٦٤ ٢١٣ ٩٤٢
٨ ٨٧٤ ٥٤٧	٩ ٠٥٤ ١٤٢
٣ ٤٧٩ ٤٩٣	٣ ٦٩٧ ١٤٧
٦ ٠٣٢ ٦٨٥	٦ ٤٥٣ ٥٣
٩٤١ ٨٦٩	١ ١٢٢ ١٧٩
٢ ٢٥٩ ١٢١	٣ ٢٠٠ ٣٢٤
١١ ٧٥٦ ٩٢٥	١١ ٨٢٥ ٣٢١
١ ٤٥٨ ١٤٧	١ ٦٥٠ ٠٢٦
١ ٨١٣ ٤٩٧	٢ ١٧٩ ٨٥٧
٤٧٠ ٦٤٣ ٤٦٦	٥٢٣ ٧٥٤ ٥٠٦

١٦٤ ٤٨٦ ٨٣٣	٢٠١ ٢٦٣ ٧٤٧
٣٠٦ ١٥٦ ٦٣٣	٣٢٢ ٤٩٠ ٧٥٩

يخصم:
المحول إلى تكلفة المبيعات

٥ مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١

٢٠١٧/٩/٣٠

٧٦ ١١٩	٧٥ ٨٣٨
١١٩ ٦٠٠	١١٩ ٦٠٠
٢٢ ٢٣٤ ٦٣٥	٣١ ٩٢٥ ٥٧١
٤ ٢١٥ ٥٦١	١٤ ٩٧٨ ٣٦١
٤٠٤ ٥٧٣	٩٠٤ ١٨٧
٤٢٢ ٧٥٠	-
١٩ ٤٨٨	٣ ٤٣٠
٢٧ ٤٩٢ ٧٢٦	٤٨ ٠٠٦ ٩٨٧

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

* تم تحرير عقد مشاركة وتطوير عقاري لإقامة مشروع سكني متكامل يوم الخميس الموافق ٢٠١٦/١٢/١٥ بين كل من الشركة وشركة الصفوة حيث تقوم شركة شركة شمال افريقيا 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 افريقيا 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 وتكاليف الانشاء ومصاريف الاستشاريين والتصميمات والتراخيص وغيرها مما ينفق في سبيل انشاء مشروع الصفوة.
- حق البيع والادارة يكون مقصور على شركة شمال افريقيا للاستثمار العقاري.

٦ نقدية وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٩/٣٠

١٨٨٩٣١٩٦	١٤٧٨٩٨٢
٥٧٨٥٨٥٠	٨١٦٥٣٣٠
٩٠٣٤٢٠٩	٦٠٨٤٠٧١
٨٢٢١٨٧٧	٨٥٣٠٣٧٥
<u>٤١٩٣٥١٣٢</u>	<u>٢٤٢٥٨٧٥٨</u>

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

٧ رأس المال

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٩/٣٠

٢٥٠,٠٠٠,٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠	رأس المال المرخص به (١٢٥٠ مليون سهم بقيمة اسمية ٢٠, جنية مصرى للسهم الواحد)
<u>٣٤٣٧٥٠٠</u>	<u>٣٤١٢٥٠٠</u>	رأس المال المصدر والمدفوع (عدد ٦٢٥,٠٠٠ سهم بقيمة ٢٠, جنية مصرى للسهم الواحد فى ٢٠١٧/٩/٣٠ مقابل ١٧١٨٧٥,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢٠, جنية مصرى للسهم الواحد في ٢٠١٦/١٢/٣١)

الاسم	الجنسية	عدد الاسهم الاسمية	القيمة الاسمية بالجنيه	نسبة المساهمة	عملة الوفاء
احمد حاتم عبد العزيز	مصري	١٢٣,٧٧٩,٣٠٣	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 لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠ % من رأس مال الشركة المصدر، ومتى ينحصر 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 الاهلى للتمويل العقارى بمحبوب عقد اتفاق خدمات تحصيل وعقد حواله حق لقيمة الاوراق التجارية على بعض عملاء الشركة .
على ان يتم التنفيذ اعتبارا من تاريخ العقد فى ٢٠١٦/٨/٢ وينتهى مع انتهاء تحصيل الاوراق التجارية محل القرض.

وقد كان موقف القرض كالتالى:

قيمة القرض الاصلى.	٢٦ ٨٢٠ ٢٥٠
ادرجه ضمن ودائع الشركة من اصل القرض.	٣ ١٧٩ ٤٣٦
اضيفت لحساب البنوك جارى من اصل القرض.	١٩ ٢٣٤ ٣٦٥
قيمة فوائد الاقساط المؤجلة حتى نهاية القرض والتى اصبح رصيدها ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٦٢٠ وقدره ٥٥٢ جنية مصرى.	٤ ١٧٧ ٠١٧
قيمة مصاريف ادارية وتقدير وتم ادراجها بقائمة الدخل.	٢٢٩ ٤٣٢
	٢٦ ٨٢٠ ٢٥٠

واصبح رصيد القرض كالتراتم طولية الأجل مبلغ وقدره ٦٥٠ ٤٨٩ ١٣ جم بعد سداد الاقساط المستحقة من ٢٠١٦/٩/١ ٢٠١٧/٩/٣٠ حتى ٦٠٠ مبلغ ٣٣٣ ٦٠٠ جم ١٣

١٠ المستحق لجهات حكومية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
٣٥٧٠٥٦٧٣	٤٩٢٥٢٩٥	الرصيد أول المدة
(٣٠٧٨٠٣٧٨)	-	(يخصمه)
<u>٤٩٢٥٢٩٥</u>	<u>٤٩٢٥٢٩٥</u>	الرصيد آخر المدة

١ - تمثل قيمة هذا البند في مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الأرض المخصصة بالإمتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبي قطعة رقم (١١، ١٠) وفقاً 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 بالاسكان شاملة ما يخصها من أراضي . وعلى أن تدرج كافة الفروق الناتجة عن عملية السداد والتسوية والاستلامات وفقاً لما هو منتفق عليه بقائمة الدخل.

انتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد إثنا عشر عمارة بإجمالي مسطح وقدره ٢٥٣٢٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للاشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد وقدرها ٥٣٧٧١,٧٤ متر مربع وذلك بنسبة إنجاز قدرها ٦٣,٧٤ % تقريباً بقيمة بيعية وقدرها ٦٢٦٥٧ مليون جنيه بموجب محضر الاستلام الموقع والمعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في يوم الخميس الموافق ٢٠١٣/٠٩/٢٦ وكذلك اعتماد لجنة معاينه واستلام العمارت المشكلاه من قبل الهيئة بالقرار رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٢٦ ورقم ٣٨ بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٢٦ وذلك بعد اجراء بعض التعديلات والمواصفات الخاصة لانهاء تلك الاستلامات التي بلغت في مجموعها مبلغ ٤٠٠٠٠٠ ٢ جنيه مصرى بالإضافة لمبلغ ٧٢٦٩٠ جنيه 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 ٦٠ وحدة سكنية بإجمالي مسطح وقدره ٦٤٨٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للاشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٢٠١٥/١١/٢٥
- ٣ - انتهت الشركة من البناء والتشطيب لعدد ٢ عمارة بعدد ٤ وحدة سكنية بإجمالي مسطح وقدره ٤٣٢٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للاشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٢٠١٥/١٢/٠٢
- ٤ - انتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد ٥ عمارت بعدد ١٠٠ وحدة سكنية كاملة التشطيب طبقاً للاشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات الملحقه للهيئة طبقاً للتعاقد بموجب محضر استلام مؤرخ في ٢٠١٦/١٠/٢٠ .

١١ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١ ٢٠١٧/٩/٣٠

٩٠٥ ٠٧٩	٨٣٥ ٨٢٢	دائنون توزيعات
١٣٧ ٧٩١	١٥٣ ٣٧١	مصلحة الضرائب - خصم من المتبقي
٢٢٢ ٣٨٩	٦٤٤ ٨٩٣	مصلحة الضرائب - كسب عمل
٣ ١٥٤	١٥ ٩١٣	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢٧ ٩٨٨	١١ ٨٦٠	ضريبة دمغة
٩ ٢٦٥ ٤٠٩	٨ ٤٢١ ٥٤٣	تأمين أعمال
٨٩ ٨٩٨	٤٧٣ ٣٧٦	مصروفات مستحقة
١٤ ١٠٣ ٨٥١	١٣ ٨٦٩ ٦١٤	عملاء دفعات مقدمة
١٣ ٧٤٠ ٨٨٠	١٣ ٥٦٠ ٨٨٠	دائنون فسخ وحدات
١٥ ٥٦٤ ٨٧١	٢٠ ٧٠٤ ٣٣٩	دائنونا دفعات صيانة
٣٥٣ ١٦١	٥٣ ١٦١	أرصدة دائنة تحت التسوية
٣٨٠ ٠٠٠	١٨٠ ٠٠٠	دائنون تنازل عن وحدات
٥ ٧٠٨ ٢٢٣	٧ ٠٢١ ١٠٦	الدائون الآخرون
-	١١ ٦٧٥ ٧٨٠	دائنون عقد التطوير العقاري - الصفة
<u>٦٠ ٥٠٢ ٦٩٤</u>	<u>٧٧ ٦٢١ ٦٥٨</u>	

١٢ مبالغ مستحقة لأطراف وشركات ذات علاقة

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٩/٣٠

١٣ ٧٥٩ ٨٦٤	١٣ ٨٦١ ٥٦٧	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>١٣ ٨٦١ ٥٦٧</u>	

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 عقد معاوضة والمتفق 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 ايجي تريند للاستشارات المالية والخبرير المثمن الأستاذ / خالد أبو زيد بمبلغ ٣٩٠ ٣٢ جنية مصرى (فقط اثنان وثلاثون مليون وثلاثمائة وتسعون ألف جنيه مصرى لا غير).

١٣ المبيعات

٢٠١٦/٩/٣٠ ٢٠١٧/٩/٣٠

١٤ ٠٣٥ ٧٨٠	٤٣ ٣١٥ ٤٧٧	اجمالى المبيعات
<u>١٤ ٠٣٥ ٧٨٠</u>	<u>٤٣ ٣١٥ ٤٧٧</u>	صافى المبيعات

* تتضمن المبيعات فى الفترة المنتهية فى ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٦٩٨ ١٩٩ ٢٥ جنيه مصرى
 قيمة بيع وحدات بموجب تسليم حكمى وفقاً لبنود العقد بين الشركة والعميل

١٤ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٦/٩/٣٠ ٢٠١٧/٩/٣٠

-	٢١٥ ٣٧٧	فروق عملة
١ ٩٦٨ ٦٧٢	٣ ٨٤٦ ٨٦١	أجور ومرتبات وما فى حكمها
٦٠٩ ٩١٢	٦٨٦ ١٥١	مقابل العمل الإداري
١٤١ ٨٦٧	٤٠١ ١١٣	مصاريف انتقالات وسفر وإقامة
٤٠ ٣٧٦	٩٧ ٤٠٩	أدوات كتابية ومطبوعات
١٥٢ ٤٧٤	١١٥ ٦٢٦	تليفون وبريد وفاكس
١٤٩ ٠٩٥	١٥٩ ٧٧٤	صيانة وديكورات وتجهيزات
٦٩ ٩٧٩	٦٣ ٧٧٧	نظافة وضيافة
٣٨٧ ٧١٢	٤٤٣ ٦١١	إيجار
٣٤٧ ٣٣٧	٤٦٩ ٤٤٢	إكراميات و هدايا
١ ٦٠٠	٤١ ٢٠٠	تبرعات
٢٦٢ ٤٤٠	٢٨٤ ٠٥٧	أتعاب مهنية ومصروفات قضائية
٢٩٠ ١٩٩	٤٢٨ ٥٧٦	ضرائب ورسوم
٥٢ ٩٧٠	١٥ ٢٦٤	أخرى
٥٩١ ٣٩٤	٦٣ ٧١٣	دعاية واعلان
٣٦ ٨٨١	١٤٥ ٠٤٧	مصروفات سيارة
٢٠ ٣٦٤	٣٩ ٧٣٩	كهرباء
-	١ ٦٥٥ ٧٤٩	ادوات تعليمية
-	١٠٨ ٤٦٢	مصروفات تدريب
<u>٥ ١٢٣ ٢٧٢</u>	<u>٩ ٢٨٠ ٩٤٨</u>	

١٥ الارتباطات الرأسمالية

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

١٦ الأحداث اللاحقة

قامت الشركة بالانتهاء من انشاء وتجهيز المدرسة الدولية (جيت واى انترناشونال مونتيسوري) وحصلت الشركة على التراخيص من وزارة التربية والتعليم (الادارة العامة للتعليم الخاص والدولى) بجلستها رقم (٧٧) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٠ و المعتمد محضرها من الدكتور الوزير وتم التشغيل المبدئي.

١٧ نصيب السهم من (الخسائر)

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

٢٠١٦/٩/٣٠ ٢٠١٧/٩/٣٠

(١٠٢١٤٥٨)	(٣٣٠٨٩٣٢)
١٧٠٦٢٥٠٠٠	١٧٠٦٢٥٠٠٠
<u>(٠,٠٠٦)</u>	<u>(٠,٠١٩٤)</u>

صافي (خسائر) الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
نصيب السهم من (الخسارة)

يتم احتساب نصيب السهم من (الخسائر) / الأرباح وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية معيار رقم (٢٢) نصيب السهم 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 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 المدفوعات والمقبوضات 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 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 تقديرية واستلام نموذج (١٩) وتم الطعن عليه في الميعاد القانونى وجارى عمل لجنه داخلية لlague 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 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 دمج.

ضريبة الخصم:

الشركة منتظمة فى تقديم الإقرارات فى المواعيد القانونية وإعداد نموذج ٤١ خصم تحصيل وتقديم بتسليمها 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.