

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية  
وتقدير مراقب الحسابات للفحص المحدود عليها  
٢٠١٢ يونيو ٣٠

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ولملخصاً 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 مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهمات الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات - بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن إكتشافها خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات

مدحت محمود السلاوى  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
س.م.م. ٣٥٥٤  
زروق وشركاه

القاهرة في ١٢ أغسطس ٢٠١٢

محمد عبد الله زروق

مدحت السلاوى - محمد هيبة - علاء الرافعى - محمد محمد زروق - محى الطباع - رفعت حافظ

مؤسسة Rödl & Partner الشرق الأوسط شركاء في مؤسسة Rödl & Partner المالية بمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا  
مؤسسة عالمية للخدمات المهنية تقع في مدينة نوريمبرج - ألمانيا متخصصة في أعمال المراجعة والمحاسبة واستشارات إدارة الأعمال والاستشارات

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

الميزانية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠	إيضاح	جنيه مصرى
٢٢١٢٨٥٣	١٩٩٤٨٨٠	٣	
٨٨٧٢٦	٢٧٠٨٠		
<b>٢٣٠١٥٧٩</b>	<b>٢٠٢١٩٦٠</b>		

الأصول طويلة الأجل  
الأصول الثابتة (بالصافي)  
أصول ضريبية مؤجلة  
اجمالي الأصول طويلة الأجل

١٥٢٨١٧٩٤١	١٥٦٥٧٠٦٦٤	٤
٨٩٤٦٤٧٩٧	٨٣٩٥٤٩٣٣	
١٧٩١١٨٣	٣٣٦٢١٦٩	٥
١٥٣٥٤٣٩	١٥٦٣٤٤٠	٦
٣٥٣٢٤١٠	٥٩٤٤٠٦٥	٧
٥٤٣٥٠١٢	٩٢١٣٠١	٨
<b>٢٥٤٥٧٦٧٨٢</b>	<b>٢٥٢٣١٦٥٧٢</b>	

الأصول المتداولة  
أعمال تحت التنفيذ  
عملاء وأوراق قبض  
مدينون وأرصدة مدينة أخرى  
مبالغ مستحقة على شركات ذات علاقة  
استثمار في وثائق صندوق استثمار  
النقدية بالصندوق والأرصدة لدى البنوك  
اجمالي الأصول المتداولة

٦٥٧٠٧١	٥٤٢٨٤٧	
١٩٠٥١٦٣٩١	١٨٢١٨٤١٦٨	
٣٣٧٤٧٣٩	٤٥٩٧٥٦٠	٩
١٩٤٥٤٨٢٠١	١٨٧٣٢٤٥٧٥	
٦٠٠٢٨٥٨١	٦٤٩٩١٩٩٧	
٦٢٣٣٠١٦٠	٦٧٠١٣٩٥٧	

الخصوم المتداولة  
موردون وأوراق دفع  
عملاء - دفعات حجز  
دائنون وأرصدة دائنة أخرى  
اجمالي الخصوم المتداولة  
رأس المال العامل  
اجمالي الاستثمار

ويتم تمويله على النحو التالي:  
حقوق المساهمين

٢٥٠٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠٠	١٠
٤١٧٧	٤١٧٧	
(٩٧١٩٢٦)	١٦٢٠٣١٠	
٢٥٩٢٢٣٦	٤٦٨٣٧٩٧	
<b>٢٦٦٢٤٤٨٧</b>	<b>٣١٣٠٨٢٨٦</b>	
<b>٣٥٧٠٥٦٧٣</b>	<b>٣٥٧٠٥٦٧٣</b>	١١
<b>٦٢٣٣٠١٦٠</b>	<b>٦٧٠١٣٩٥٧</b>	

رأس المال  
احتياطي قانوني  
أرباح/خسائر مرحلة  
صافى أرباح الفترة/السنة  
اجمالي حقوق المساهمين

الخصوم طويلة الأجل

المستحق لجهات حكومية (هيئة المجتمعات العمرانية)

اجمالي رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.



٢٠١٢  
ش.م.م

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

قائمة الدخل

لفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	

٩٦٢٩٢٠٠	١٠٥٠٩٢٠٠	١٣
(٤١٠٩٥٥٠)	(٣٣٠٤١٥٦)	
٥٤٦٩٦٤٥	٧٢٠٥٠٤٤	

٢٨٩٢٥	-	١٢
٤٣٨٥٢	٣٨٢٢٨	
٣١٣٨٧٣٢	١٣٠٥٦٩٠	

(٤٧٠٤)	(٣٤٢٥)	١٦
٣٣٤٩٤	-	
٣٠٦٤٢٠٨	(٣٤٢٥)	

١٢١٢١٣	-	١٦
٣١٨٥٤٢١	٥٩٣١٨٠٣	
(٧٤٦٠٩٠)	(١١٨٦٣٦٠)	

\* أرقام المقارنة تمثل السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ لعدم وجود قوائم مالية معتمدة للفترة المثلية من العام السابق.

صافي المبيعات  
تكلفة المبيعات  
مجمل الربح  
إيرادات تشغيلية أخرى

يخص  
بيعية وتسويقية  
عمومية وإدارية  
خسائر رأسمالية  
إهلاك أصول ثابتة - إداري

الأرباح الناتجة من التشغيل  
صافي تكلفة التمويل  
مصاريف تمويلية  
فرق تقييم عملة

إضاف  
فرق تقييم وثائق استثمار  
الأرباح قبل الضرائب  
ضريبة الدخل  
الضريبة المؤجلة  
صافي أرباح الفترة/السنة  
نصيب السهم من الأرباح

شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرراً بها.

طبع

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م  
 قائمة التغير في حقوق الملكية  
 للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

رأس المال	احتياطي قانوني	أرباح مرحلة	صافي ربح السنة/ الفترة	الإجمالي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٥٠٠٠٠٠	٤١٧٧	(٢٣٩٤١٨٩)	١٤٢٢٢٦٣	٢٤٠٣٢٢٥١
-	-	١٤٢٢٢٦٣	(١٤٢٢٢٦٣)	-
٢٥٩٢٢٣٦	-	-	٢٥٩٢٢٣٦	٢٥٩٢٢٣٦
٢٥٠٠٠٠٠	٤١٧٧	(٩٧١٩٢٦)	٢٥٩٢٢٣٦	٢٦٦٢٤٤٨٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠				
٢٠١٠ ترحيل أرباح صافي ربح السنة				
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١				
٢٠١١ ترحيل أرباح صافي ربح الفترة				
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢				
٤٦٢٠٣١٠				
٤١٧٧				
٢٥٠٠٠٠٠				
-				
٤٦٨٣٧٩٧				
٤٦٨٣٧٩٧				
٣١٣٠٨٢٨٦				

٢٠١١ ترحيل أرباح  
صافي أرباح الفترة  
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

\* أرقام المقارنة تمثل السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ لعدم وجود قوائم مالية معتمدة للفترة المثلية من العام السابق.

شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

قائمة التدفقات النقدية

للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٢٠١١/١٢/٣١ ٢٠١٢/٦/٣٠  
جنيه مصرى جنيه مصرى ايضاح

٣ ١٨٥ ٤٢١	٥ ٩٣١ ٨٠٣
(١٢١ ٢١٣)	-
٢٨ ٦٤١	-
١ ٠٩٢ ٦٥٥	٥٦٠ ٩١٤
<u>٤ ١٨٥ ٤٥٤</u>	<u>٦ ٤٩٢ ٧١٧</u>
<u>-</u>	<u>-</u>
(١٥ ٣٤٤ ٩٥٦)	(٣ ٧٥٢ ٧٢٢)
٥ ٠٨٢ ٥١٣	٥ ٥٠٩ ٨٦٣
٤ ٧٨٧ ٩٢٨	(١ ٥٧٠ ٩٨٧)
٩٧٨ ٢٢٦	٣٦ ٤٦٠
٢٥٨ ٨٢٤	(١١٤ ٢٢٤)
١ ٩٧٧ ٢٩١	(٨ ٣٣٢ ٢٢٣)
(١٢٩ ٤٠٧)	(٢٨ ٠٠١)
<u>١ ٧٩٥ ٨٧٣</u>	<u>(١ ٧٥٩ ١١٧)</u>

(١ ٤٠٣ ٣٤٨)	(٣ ٢٥٢ ١٤٣)
(٢٢٢ ٧٣٨)	(٣٤٣ ٧٤١)
-	٨٤٠ ٤٩٠
٥٢ ٣٧٩	٨٠٠
<u>(١ ٥٧٣ ٧٠٧)</u>	<u>(٢ ٧٥٤ ٥٩٤)</u>

٢٢٢ ١٦٦	(٤ ٥١٣ ٧١١)
٥ ٢١٢ ٨٤٦	٥ ٤٣٥ ٠١٢
٥ ٤٣٥ ٠١٢	٩٢١ ٣٠١

الأنشطة التشغيلية

صافي أرباح السنة قبل الصناديق  
التعديلات للبنود التالية:  
فرق تقييم وثائق صندوق استثمار  
خسائر رأسمالية  
إهلاك الأصول الثابتة  
الربح قبل التغير في رأس المال العامل  
التغير في رأس المال العامل  
أعمال تحت التنفيذ  
عملاء وأوراق قرض  
دينون وأرصدة مدينة أخرى  
دائون وأرصدة دائنة مستحقة  
موردون وأوراق دفع  
عملاء - دفعات حجز  
معاملات مع شركات ذات علاقة  
صافي النقدية (المستخدمة في)/(الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

( مدفوعات ) لشراء وثائق صندوق استثمار  
( مدفوعات ) لشراء أصول ثابتة  
متحصلات من بيع وثائق صندوق استثمار  
متحصلات من بيع أصول ثابتة  
صافي النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

(النص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها  
النقدية وما في حكمها في أول الفترة  
النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

\* أرقام المقارنة تمثل السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ لعدم وجود قوائم  
مالية معتمدة للفترة المثلية من العام السابق.

شكل الإيضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها.

nest

صلح

## 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.

### ب- غرض الشركة

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

### ج- القيد في البورصة المصرية

قامت الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة نحو القيد في البورصة المصرية وتم القيد في ٢٠١٢/٣/٢١.

### د- الإعفاء الضريبي

تقوم الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة نحو الحصول على الإعفاء الضريبي لكل من الشركة ومشروع الشركة والأمر معروض على اللجنة الوزارية لفرض منازعات الاستثمار وفقاً لنص المادة ٦٦ من قانون ضمانات حواجز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولم يتم الحصول على الإعفاء حتى تاريخ إعداد الميزانية في ٢٠١٢/٦/٣٠.

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة

### (أ) أسس إعداد القوائم المالية

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

### (ب) استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- إن إعداد القوائم المالية يتطلب من الاداره إجراء حكم مهنياً وتقديرات وأفتراضات تؤثر على تطبيق السياسات على الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات المفصح عنها.

تعتمد التقديرات وأفتراضات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي يعتقد أنها معقولة في الظروف والأحداث الجارية ، وتعتبر نتائج هذه التقديرات وأفتراضات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والالتزامات وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات . هذا ويتم مراجعة التقديرات وأفتراضات المتعلقة بها بصورة دورية ، ويتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة أو 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 .

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

ج) العرف المحاسبي

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

الأصول الثابتة

يتم قيد الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية لشراء الأصل، وتظهر الأصول الثابتة الميزانية بالتكلفة التاريخية مخصوصاً منها مجموع الإهلاك ومجموع الخسائر الناتج عن الانخفاض في القيمة الدفترية الخاصة بها.

الإهلاك

تهاك تكلفة الأصول الثابتة على أقساط سنوية متساوية خلال فترة استعمالها المتوقعة.

و) وحدات تامة جاهزة للبيع

تبث الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لنـاك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والمرافق والإنشاءات والمصروفات الأخرى غير المباشرة)

ز) أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال المشروعات في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنتقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع وتبث قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما أقل

ح) تقييم وثائق صناديق الاستثمار

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

ط) العملاء

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

ي) الموردون

يظهر رصيد الموردون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

### (ك) المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عند وجود التزام حالي قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة، نتيجة لحدث في الماضي ويكون 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 وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

### (ل) الانخفاض في قيمة الأصول

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في صافي قيمتها الدفترية، وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات اللازمة لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة من هذه الأصول، ويتم إثبات الأصول بالقيمة الاستردادية المتوقعة وتحمل الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المتوقعة على قائمة الدخل.

### (م) 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 الميزانية إلى الجنيه المصري بأسعار الصرف الرسمية في نهاية الفترة. وتدرج الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن نتائج الفترة.

### (ن) تحقق الإيرادات

- يتم الاعتراف بالإيراد من بيع الوحدات عند التسلیم الفعلي لها والممثل في القيمة البيعية للوحدات المباعة بصرف النظر عن التحصيل الكلى أو الجزئي للقيمة البيعية، مع انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية للعميل.
- يتم تسجيل الفوائد الدائنة على أساس الاستحقاق.
- بالنسبة لوثائق صناديق الاستثمار يتم إثبات الإيرادات على أساس الاستحقاق في تاريخ صدور قرار الصندوق المستثمر فيه بتوزيع الأرباح.

### (ش) 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.

### (ك) 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 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 بأمكانية 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 السنوات التالية.

### (ع) 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 تلتزم الشركة بسداد أية التزامات أخرى بخلاف قيمة الاشتراكات السابقة ذكرها.

### توزيعات الأرباح على 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.

٢٠١٢ يونيو ٣٠

٣ الأصول الثابتة

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

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

المجموع	أثاث ومعدات مكتبية	حاسب إلى جنيه مصرى	أجهزة kehrebiah جنيه مصرى	عدد ومعدات جنيه مصرى	وسائل نقل وانتقال جنيه مصرى	التكلفة:
٥٥٣٣٣٨٧	١٧٨٨٤١	٩٢٤٣٠	٧٦٧٦٩	٤٥٤٨٢٢٤	٦٣٧١٢٣	في ١ يناير ٢٠١٢
٣٤٣٧٤١	١٣١٠	١١٨١٠	-	١٦٦٢١	٣١٤٠٠٠	إضافات خلال الفترة
(٣٠٠)	-	(٣٠٠)	-	-	-	الاستبعادات
٥٨٧٤١٢٨	١٨٠١٥١	١٠١٢٤٠	٧٦٧٦٩	٤٥٦٤٨٤٥	٩٥١١٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
٣٣٢٠٥٣٤	٦١٧٨٦	٦١١٧٨	٤٨٢٥١	٢٩٣٥٣٧٨	٢١٣٩٤١	الإهلاك:
٥٦٠٩١٤	٨٩٥٩	٩٨٦٥	٧٦٧٧	٤٥٠٠٠	٧٩٤١٣	في ١ يناير ٢٠١٢
(٢٢٠٠)	-	(٢٢٠٠)	-	-	-	للفترة
٣٨٧٩٢٤٨	٧٠٧٤٥	٦٨٨٤٣	٥٥٩٢٨	٣٣٩٠٣٧٨	٢٩٣٣٥٤	الاستبعادات
١٩٩٤٨٨٠	١٠٩٤٠٦	٣٢٣٩٧	٢٠٨٤١	١١٧٤٤٦٧	٦٥٧٧٦٩	في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
٢٢١٢٨٥٣	١١٧٠٥٥	٣١٢٥٢	٢٨٥١٨	١٦١٢٨٤٦	٤٢٣١٨٢	صافي المبالغ الدفترية:
						في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

وبitem توزيع إهلاك الأصول الثابتة للفترة/السنة على النحو التالي:

٢٠١١/١٢/٣١  
جنيه مصرى

٢٠١٢/٦/٣٠  
جنيه مصرى

١٠٤٨٧٥٣	٥٢٢٦٨٦
٤٣٨٥٢	٣٨٢٢٨
١٠٩٢٦٠٥	٥٦٠٩١٤

أعمال تحت التنفيذ

مصاروفات إدارية وعمومية

#### ٤ أعمال تحت التنفيذ

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٩٨ ٣٦٢ ٧٣٥	٩٨ ٣٦٢ ٧٣٥
٧٢ ٥٤٩ ٧٥٣	٧٤ ٤٧٠ ٨٥٧
٣٥ ٠٣٣ ٦٥٥	٣٧ ٣٢٠ ٢٧٨
٥ ٧٤٠ ٨٥١	٥ ٦٣٨ ٧٠٠
١ ٧٧٥ ٤٢٠	٢ ٧٤٧ ٣٥٦
٣ ٢١٥ ٣٦٣	٣ ٧٣٨ ٠٤٩
٧٣٩ ٩١٤	٧٦٠ ٠٣٤
٦٤٣ ٥٤٤	٣ ١٩١ ٨٦٣
١ ٦٠٩ ٦٤٧	٥٢٩ ٦٤٥
٨٥٤ ٠٠٥	٦٤٣ ٢٦٨
٨٤ ٦٩٧	٢٦٣ ٦٧٨
٤٢٣ ٩٩٨	٤٢٣ ٩٩٨
<u>٢٢١ ٠٣٣ ٥٨٢</u>	<u>٢٢٨ ٠٩٠ ٤٦١</u>
<u>٦٨ ٢١٥ ٦٤١</u>	<u>٧١ ٥١٩ ٧٩٧</u>
<u>١٥٢ ٨١٧ ٩٤١</u>	<u>١٥٦ ٥٧٠ ٦٦٤</u>

أراضي
خامات ومواد بناء
اليوميات وأجرور و مصنيعات
رسوم و استشارات هندسية
آخر
إهلاك أصول ثابتة خاصة بالموقع
إيجارات
مياه وكهرباء وقوى محركة
تراخيص
صيانة
نقل وانتقال
تأمينات

يخصم:  
 المحول إلى تكلفة المبيعات

#### ٥ مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦ ٥٨٢	١ ٦٢٥
٦١ ٥٥٠	٦١ ٦٠٠
٩٠٨ ٤٩٦	٢ ١٤٣ ٣١٣
٢٨٨ ٧٤١	٥٨٩ ٨٢٠
٥٢٥ ٨١٤	٥٦٥ ٨١١
<u>١ ٧٩١ ١٨٣</u>	<u>٣ ٣٦٢ ١٦٩</u>

مصاروفات مدفوعة مقدما
تأمينات لدى الغير
موردين دفعات مقدمة
عهد
مدينون متتنوعون

### ٦ مبالغ مستحقة على شركات ذات علاقة

توجد معاملات بين الشركة وبعض الشركات ذات العلاقة وطبيعة التعامل تتمثل في معاملات مالية، ويتم اعتماد شروط وقيم هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة.

البيان	طبيعة المعاملة	٢٠١٢/٦/٣٠	٢٠١١/١٢/٣١	جنيه مصرى
شمال إفريقيا للنظم والهندسة	معاملات مالية	١ ٠٩٧ ٧٦٥	١ ٥٩٧ ٧٦٥	
شمال إفريقيا للسياحة	معاملات مالية	٤٥٩ ٥١٤	٤٣٢ ٥١٤	
شركة نيسن	معاملات مالية	٦ ١٦١	٥ ١٦٠	
		١ ٥٦٣ ٤٤٠	١ ٥٣٥ ٤٣٩	

### ٧ استثمار في وثائق صندوق استثمار

- بلغ قيمة هذا البند في ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ وقدره ٥٩٤٤ جنية مصرى كالتالي:
- عدد ٣٠٠٠ وثيقة في صندوق ثمار الخاص ببنك الأهلي سوسيتي جنرال بقيمة إستردادية ١٥٢,١٤ جنية مصرى للوثيقة في تاريخ الميزانية.
- عدد ١١٥٠٠ وثيقة في حساب كل يوم الخاص ببنك HSBC بقيمة إستردادية ١١٩,٩٧ جنية مصرى للوثيقة في تاريخ الميزانية.

### ٨ النقدية بالصندوق والأرصدة لدى البنوك

نقدية بالصندوق	حسابات جارية بالبنوك - دولار	حسابات جارية بالبنوك - جنية مصرى	٢٠١٢/٦/٣٠	٢٠١١/١٢/٣١	جنيه مصرى
٨٢ ٩١٦			٩ ٦٦٣		
٥٤٧ ٣٥٨			٤٥٧ ٧٧٦		
٢٩١ ٠٢٧			٤ ٩٦٧ ٥٧٣		
٩٢١ ٣٠١			٥ ٤٣٥ ٠١٢		

٣٠ يونيو ٢٠١٢

٩ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٤٦٠٩٠	٧٤٦٠٩٠	مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل ٢٠١١
-	١١٨٦٣٦٠	مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل (*) ٢٠١٢
١٠٤٤٢	٧٧٧١	مصلحة الضرائب - خصم من المتبقي
١٠٦١١	١٠٠٠	مصلحة الضرائب - كسب عمل
٧٩٧٢١٤	٧٤٣٦٨١	تأمين أعمال
١٤٣٢٤٧	٤٦٥٩٧	مصروفات مستحقة
١٦٦٧١٣٥	١٨٦٦٠٦١	الدائون الآخرون
<u>٣٣٧٤٧٣٩</u>	<u>٤٥٩٧٥٦٠</u>	

(\*) إن مبلغ ضريبة الدخل المستحقة في ٢٠١٢/٦/٣٠ والبالغ ١١٨٦٣٦٠ جنية مصرى، يمثل أقصى التزام ضريبي متوقع عن نتائج تلك الفترة، والذي تم احتسابه بواقع %٢٠ من صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٢/٦/٣٠.

١٠ رأس المال

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠</u>

رأس المال المرخص به

رأس المال المصدر والمدفوع (عدد ١٢٥ مليون سهم بقيمة اسمية ٢٠، جنية مصرى) السنة السابقة مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ جنية مصرى)

## ١١ المستحق لجهات حكومية

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٨ ٣٦٢ ٧٣٥	٩٨ ٣٦٢ ٧٣٥	الرصيد في ١ يناير
(٦٢ ٦٥٧ ٠٦٢)	(٦٢ ٦٥٧ ٠٦٢)	قيمة الوحدات المنجزة
<u>٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣</u>	<u>٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو

تتمثل قيمة هذا البند في مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الأرض المخصصة بالإمتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبية 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 (٢٠%) من كافة النماذج والوحدات الخاصة بالإسكان شاملة ما يخصها من أراضي. وعلى أن تدرج كافة الفروق الناتجة عن عملية السداد وفقاً لما هو منتف عليه بقائمة الدخل.

إنتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد إثنا عشر عمارة بإجمالي مسطح وقدرة ٢٥٨٠٠ متر مربع كامل التشطيب طبقاً للإشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقاً للتعاقد وقدرها ٤٠٥٠٠ متر مربع وذلك بنسبة إنجاز قدرها ٦٣,٧% تقريراً بقيمة بيعية وقدرها ٦٢ ٦٥٧ ٠٦٢ مليون جنيه وقامت الشركة بإنتهاء الإجراءات والمعاينة ومطابقتها مع الهيئة وجارى تسليم الهيئة للوحدات المذكورة.

## ١٢ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٠٣٥ ٤٧٣	٥٤٨ ٤١٤	أجور ومرتبات
٩ ٩٥٢	١٥ ٢٩٥	مصاريف انتقالات
١٧ ٣٤٩	٧ ٧٩٥	أدوات كتابية ومطبوعات
١١٧ ٧٩٥	٥٢ ٨١٣	تلفون وبريد وفاكس
٣٤ ٧٨٦	٦ ٦٣٥	صيانة
١١ ٦٥٣	٤ ٧٤٨	نظافة وضيافة
١٥٠ ٩٧٥	٦٤ ٢٠٠	إيجار
١٢٥ ٠٧٧	١٤٧ ٨٠٧	إكراميات ونبرعات
١٦٩ ٧١٠	٩٣ ١٠٥	أتعاب مهنية
١٤٦ ٩٨٧	٧ ٨٩٤	ضرائب ورسوم
-	١١ ٩٤٢	أخرى
<u>١ ٨١٩ ٧٥٧</u>	<u>٩٦٠ ٦٤٨</u>	

١٣ إيرادات أخرى

٢٠١١/١٢/٣١ ٢٠١٢/٦/٣٠  
جنيه مصرى جنيه مصرى

٢٨٣	-	
١٠ ٣٢٢	٣٥ ٨٧٤	
٦٩٣ ٩٠٠	-	
<u>٧٠٤ ٥٥٥</u>	<u>٣٥ ٨٧٤</u>	

أرباح رأسمالية  
إيرادات متنوعة  
غرامات إلغاء حجز وحدات

١٤ الموقف الضريبي

ضريبة شركات الأموال:

الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات في المواعيد القانونية وجارى فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ وجارى إتخاذ الإجراءات اللازمة للحصول على الإعفاء الضريبي بشكل نهائى وفقاً للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ضمانات حواجز الاستثمار.

ضريبة كسب عمل:

الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات في المواعيد القانونية وسداد الضريبة الشهرية وتم الفحص للسنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتم الرابط والسداد.

ضريبة المبيعات:

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

ضريبة الدمغه:

تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ واستلام النماذج وسداد الضريبة والشركة ملتزمة بسداد ضريبة الدمغه على الإعلانات بنسبة ١٥% وتوريدها خلال شهر من تاريخ النشر على نموذج ١٠ دمغه.

## ١٥ 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 الدينية 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 تقديرها 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.

## ١٦ نصيب السهم من الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح بقسمة صافي أرباح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المعلنة خلال السنة وبيانها كالتالي:

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠	صافي ربح الفترة/السنة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة/السنة
٣ ٣٣٨ ٣٢٦	٤ ٦٨٣ ٧٩٧	نصيب السهم من الأرباح
١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	
٠,٠٢	٠,٠٣٧	