

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية  
وتقدير مراقب الحسابات للفحص المحدود عليها  
٢٠١٢ مارس ٣١

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 ٣١ مارس ٢٠١٢ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة 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، وتتحضر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

**نطاق الفحص المحدود**  
قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات - بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن إكتشافها خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

**الاستنتاج**  
وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات

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

القاهرة في ١٥ مايو ٢٠١٢

محمد عبد الله زروق

مدحت السلاوى - محمد هيبة - علاء الرافاعى - محمد محمد زروق

مؤسسة Rödl & Partner الشرق الأوسط شركاء في مؤسسة Rödl & Partner العالمية بمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا  
Rödl & Partner مؤسسة عالمية للخدمات المهنية تقع في مدينة نوريمبرج - المانيا متخصصة في أعمال المراجعة والمحاسبة وإستشارات إدارة الأعمال والإستشارات الضريبية وإستشارات تكنولوجيا المعلومات

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

الميزانية

في ٣١ مارس ٢٠١٢

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٢١٢ ٨٥٣	٢٢٦٤ ٩٢٠	٣
٨٨ ٧٢٦	-	
<b>٢٣٠١ ٥٧٩</b>	<b>٢٢٦٤ ٩٢٠</b>	

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

١٥٢ ٨١٧ ٩٤١	١٥٣ ٤٣٠ ٤٧٠	٤
٨٩ ٤٦٤ ٧٩٧	٨٤ ٨٥٣ ٦٠٤	
١ ٧٩١ ١٨٣	٣ ٢٨٧ ٣٣١	٥
١ ٥٣٥ ٤٣٩	١ ٥٣٥ ٤٣٩	٦
٣ ٥٣٢ ٤١٠	٦ ٧٨٤ ٥٥٤	٧
٥ ٤٣٥ ٠١٢	١ ١٢٧ ٨٣١	٨
<b>٢٥٤ ٥٧٦ ٧٨٢</b>	<b>٢٥١ ٠١٩ ٢٢٩</b>	

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

٦٥٧ ٠٧١	٥٨٥ ١٧٣	
١٩٠ ٥١٦ ٣٩١	١٨٢ ٢٧٥ ٦٦٨	
٣ ٣٧٤ ٧٣٩	٤ ٣٢٨ ٣٣١	٩
<b>١٩٤ ٥٤٨ ٢٠١</b>	<b>١٨٧ ١٨٩ ١٧٢</b>	
<b>٦٠ ٠٢٨ ٥٨١</b>	<b>٦٣ ٨٣٠ ٥٥٧</b>	
<b>٦٢ ٣٣٠ ١٦٠</b>	<b>٦٦ ٠٩٤ ٩٧٧</b>	

الخصوم المتداولة  
موردون وأوراق دفع  
عملاء - دفعات حجز  
دائنون وأرصدة دائنة أخرى  
إجمالي الخصوم المتداولة  
رأس المال العامل  
إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي:

٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠
٤ ١٧٧	٤ ١٧٧	
(٩٧١ ٩٢٦)	١ ٦٢٠ ٣١٠	
٢ ٥٩٢ ٢٣٦	٣ ٧٣٤ ٤٠٠	
<b>٢٦ ٦٢٤ ٤٨٧</b>	<b>٣٠ ٣٥٨ ٨٨٧</b>	

حقوق المساهمين  
رأس المال المدفوع  
احتياطي قانوني  
أرباح/خسائر مرحلة  
صافي أرباح الفترة/السنة  
إجمالي حقوق المساهمين  
الخصوم طويلة الأجل  
التزامات ضريبية مؤجلة  
المستحق لجهات حكومية (هيئة المجتمعات العمرانية)  
إجمالي الخصوم طويلة الأجل  
إجمالي رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

-	٣٠ ٤١٧	
٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣	٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣	
٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣	٣٥ ٧٣٦ ٠٩٠	١١
<b>٦٢ ٣٣٠ ١٦٠</b>	<b>٦٦ ٠٩٤ ٩٧٧</b>	

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

قائمة الدخل

للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

٢٠١١/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٢/٣/٣١ جنيه مصرى	إيضاح	
٩٦٢٩٢٠٠	٧٦٦٠٠٠		صافي المبيعات
(٤١٥٩٥٥٥)	(٢١٩٢٢٥٠)		تكلفة المبيعات
٥٤٦٩٦٤٥	٥٤٦٧٧٥٠		مجمل الربح
٧٠٤٥٠٥	٨٨	١٣	إيرادات تشغيلية أخرى
٦١٧٤١٥٠	٥٤٦٧٨٣٨		يخصم
١٢٤٦١٩٨	١٦٨٦٩٣		بيعية وتسويقية
١٨١٩٧٥٧	٥٠٥٥١٨	١٢	عمومية وإدارية
٢٨٩٢٥	-		خسائر رأسمالية
٤٣٨٥٢	١١٠٨٣		إهلاك أصول ثابتة - إداري
٣١٣٨٧٣٢	٦٨٥٢٩٤		الأرباح الناتجة من التشغيل
٣٠٣٥٤١٨	٤٧٨٢٥٤٤		صافي تكالفة التمويل
-	٣٥٧٧٥		فوائد دائنة
(٤٧٠٤)	(١٣٩٠)		مصاريف تمويلية
٣٣٤٩٤	-		فروق تقييم عملة
٣٠٦٤٢٠٨	٤٨١٦٩٢٩		يضاف
١٢١٢١٣	-		فروق تقييم وثائق استثمار
٣١٨٥٤٢١	٤٨١٦٩٢٩		الأرباح قبل الضرائب
(٧٤٦٠٩٠)	(٩٦٣٣٨٦)		ضريبة الدخل
١٥٢٩٥	(١١٩١٤٣)		الضريبة المؤجلة
٢٥٩٢٢٣٦	٣٧٣٤٤٠٠	١٦	صافي أرباح الفترة/السنة
٠,٠٢	٠,٠٣		نصيب السهم من الأرباح

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

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

قائمة التغير في حقوق المساهمين

للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

الإجمالي جنيه مصرى	صافي ربح السنة/ الفترة جنيه مصرى	(خسائر)/ أرباح مرحلة جنيه مصرى	احتياطي قانونى جنيه مصرى	رأس المال المدفوع جنيه مصرى	
٢٤٠٣٢٢٥١	١٤٢٢٢٦٣	(٢٣٩٤١٨٩)	٤١٧٧	٢٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
-	(١٤٢٢٢٦٣)	١٤٢٢٢٦٣	-	-	ترحيل أرباح ٢٠١٠
٢٥٩٢٢٣٦	٢٥٩٢٢٣٦	-	-	-	صافي ربح السنة
<u>٢٦٦٢٤٤٨٧</u>	<u>٢٥٩٢٢٣٦</u>	<u>(٩٧١٩٢٦)</u>	<u>٤١٧٧</u>	<u>٢٥٠٠٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
-	(٢٥٩٢٢٣٦)	٢٥٩٢٢٣٦	-	-	ترحيل أرباح ٢٠١١
٣٧٣٤٤٠٠	٣٧٣٤٤٠٠	-	-	-	صافي أرباح الفترة
<u>٣٠٣٥٨٨٨٧</u>	<u>٣٧٣٤٤٠٠</u>	<u>١٦٢٠٣١٠</u>	<u>٤١٧٧</u>	<u>٢٥٠٠٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس 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  
لفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

٢٠١١/١٢/٣١      ٢٠١٢/٣/٣١  
جنيه مصرى      جنيه مصرى      ايضاح

٣ ١٨٥ ٤٢١	٤ ٨١٦ ٩٢٩
(١٢١ ٢١٣)	-
٢٨ ٦٤١	-
١ ٠٩٢ ٦٥٥	٢٧٢ ٢٦٥
<u>٤ ١٨٥ ٤٥٤</u>	<u>٥ ٠٨٩ ١٩٤</u>
(١٥ ٣٤٤ ٩٥٦)	(٦١٢ ٥٢٩)
٥ ٠٨٢ ٥١٣	٤ ٦١١ ١٩٠
٤ ٧٨٧ ٩٢٨	(١ ٤٩٦ ١٤٧)
٩٧٨ ٢٢٦	(٩ ٧٩٦)
٢٥٨ ٨٢٤	(٧١ ٨٩٨)
١ ٩٧٧ ٢٩١	(٨ ٢٤٠ ٧٢٣)
(١٢٩ ٤٠٧)	-
<u>١ ٧٩٥ ٨٧٣</u>	<u>(٧٣٠ ٧٠٩)</u>

الأنشطة التشغيلية  
صافي أرباح السنة قبل الضرائب  
التعديلات للبنود التالية:  
فروق 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 قبض  
مدينون وأرصدة مدينة أخرى  
دائتون وأرصدة دائنة مستحقة  
موردون وأوراق دفع  
عملاء - دفعات حجز  
معاملات مع شركات ذات علاقة  
صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية

(١ ٤٠٣ ٣٤٨)	(٣ ٢٥٢ ١٤٣)
(٢٢٢ ٧٣٨)	(٣٢٥ ١٢٩)
٥٢ ٣٧٩	٨٠٠
<u>(١ ٥٧٣ ٧٠٧)</u>	<u>(٣ ٥٧٦ ٤٧٢)</u>

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

-	-
-	-
<u>-</u>	<u>-</u>
<u>٢٢٢ ١٦٦</u>	<u>(٤ ٣٠٧ ١٨١)</u>
<u>٥ ٢١٢ ٨٤٦</u>	<u>٥ ٤٣٥ ٠١٢</u>
<u>٥ ٤٣٥ ٠١٢</u>	<u>١ ١٢٧ ٨٣١</u>

الأنشطة التمويلية  
المسدود من رأس المال  
صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية

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.

## 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 والتوكيلات التجارية واستصلاح الأراضي والتسويق العقاري.

### ج- القيد في البورصة المصرية

تقوم الشركة باتخاذ الإجراءات الازمة نحو القيد في البورصة المصرية ولم يتم القيد حتى تاريخ إعداد الميزانية في ٢٠١١/١٢/٣١

### د- الإعفاء الضريبي

تقوم الشركة باتخاذ الإجراءات الازمة نحو الحصول على الإعفاء الضريبي لكل من الشركة ومشروع الشركة والأمر معروض على اللجنة الوزارية لفض 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 ٢٠١٤/٣/٣١

## 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) استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- إن إعداد القوائم المالية يتطلب من الاداره إجراء حكمـاً 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 دوريه ، ويتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة أو الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة أو الفترة فقط ، أو في سنة أو فترة التغيير أو السنوات أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما .

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

ج) العرف المحاسبي  
تعد القواعد المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية منها عدا الأصول والخصوم التي يتم تقديرها بالقيمة العادلة.

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

هـ) الإهلاك  
تهلك تكلفة الأصول الثابتة على أقساط سنوية متساوية خلال فترة استعمالها المتوقعة.

و) وحدات تامة جاهزة للبيع  
تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل 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)

ز) أعمال تحت التنفيذ  
يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال المشروعات في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل جينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع، وتنثبت 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 معنون 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.

ى) الموردون  
يظهر رصيد الموردون بالتكلفة في تاريخ القواعد المالية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

ك) المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عند وجود التزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة، نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتربّع 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 الازمة لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة من هذه الأصول، ويتم إثبات الأصول بالقيمة الاستردادية المتوقعة وتحمّل الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المتوقعة على قائمة الدخل.

م) العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالجنيه المصري بأسعار الصرف الرسمية وقت إجراء المعاملات، كما يتم إعادة تقييم الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الجنيه المصري بأسعار الصرف الرسمية في نهاية السنة. وتدرج الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن نتائج السنة.

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 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 السنوات التالية.

خ) مزايا العاملين

- التأمينات الاجتماعية

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بالشركة طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٢٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. وتدرج ضمن قائمة الدخل طبقاً لمبدأ الاستحقاق. ولا تلتزم الشركة بسداد أية التزامات أخرى بخلاف قيمة الاشتراكات السابق ذكرها.

- توزيعات الأرباح على العاملين

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

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 جنية مصرى	حاسب آلى جنية مصرى	أجهزة كهربائية جنية مصرى	عدد ومعدات جنية مصرى	وسائل نقل وانتقال جنية مصرى	التكلفة:
٥٥٣٣٣٨٧	١٧٨٨٤١	٩٢٤٣٠	٧٦٧٦٩	٤٥٤٨٢٢٤	٦٣٧١٢٣	٢٠١٢ في ١ يناير
٣٢٥١٣٢	٣٧٦	١٠٧٥٦	-	-	٣١٤٠٠٠	إضافات خلال السنة
(٣٠٠٠)	-	(٣٠٠٠)	-	-	-	الاستبعادات
٥٨٥٥٥١٩	١٧٩٢١٧	١٠٠١٨٦	٧٦٧٦٩	٤٥٤٨٢٢٤	٩٥١١٢٣	٢٠١٢ في ٣١ مارس
٣٣٢٠٥٣٤	٦١٧٨٦	٦١١٧٨	٤٨٢٥١	٢٩٣٥٣٧٨	٢١٣٩٤١	الإهلاك:
٢٧٢٢٦٥	٤٤٧١	٤٦٨٨	٣٨٣٩	٢٢٧٤١١	٣١٨٥٦	٢٠١٢ في ١ يناير للسنة
(٢٢٠٠)	-	(٢٢٠٠)	-	-	-	الاستبعادات
٣٥٩٠٥٩٩	٦٦٢٥٧	٦٣٦٦٦	٥٢٠٩٠	٣١٦٢٧٨٩	٢٤٥٧٩٧	٢٠١٢ في ٣١ مارس
٢٢٦٤٩٢٠	١١٢٩٦٠	٣٦٥٢٠	٢٤٦٧٩	١٣٨٥٤٣٥	٧٠٥٣٢٦	صافي المبالغ الدفترية:
٢٢١٢٨٥٣	١١٧٠٥٥	٣١٢٥٢	٢٨٥١٨	١٦١٢٨٤٦	٤٢٣١٨٢	٢٠١٢ في ٣١ مارس
						٢٠١١ في ٣١ ديسمبر

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

٢٠١١/١٢/٣١      ٢٠١٢/٣/٣١  
جنيه مصرى      جنيه مصرى

١٠٤٨٧٥٣	٢٦١١٨٢
٤٣٨٥٢	١١٠٨٣
١٠٩٢٦٠٥	٢٧٢٢٦٥

أعمال تحت التنفيذ  
مصاريف إدارية وعمومية

٤      أعمال تحت التنفيذ

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٨ ٣٦٢ ٧٣٥	٩٨ ٣٦٢ ٧٣٥	أراضى
٧٢ ٥٤٩ ٧٥٣	٧٥ ٥٧٠ ٤١٧	خامات ومواد بناء
٣٥ ٠٣٣ ٦٥٥	٣٦ ٧١٧ ٤٣٨	يوميات وأجور و مصنوعات
٥ ٧٤٠ ٨٥١	٦١٤ ٥١٥	رسوم و استشارات هندسية
١ ٧٧٥ ٤٢٠	٢ ٣٩٨ ٣٩٩	أخرى
٣ ٢١٥ ٣٦٣	٣ ٤٧٦ ٥٤٥	إهلاك أصول ثابتة خاصة بالموقع
٧٣٩ ٩١٤	٧٧١ ٦٦٤	إيجارات
٦٤٣ ٥٤٤	١ ٠٨٦ ١٠٤	مياه وكهرباء وقوى محركة
١ ٦٠٩ ٦٤٧	٣ ٤٠٢ ٦٣٩	تراخيص
٨٥٤ ٠٠٥	٧٦٥ ٧٤٨	صيانة
٨٤ ٦٩٧	٢٤٨ ١٥٩	نقل وانتقال
٤٢٣ ٩٩٨	٤٢٣ ٩٩٨	تأمينات
٢٢١ ٠٣٣ ٥٨٢	٢٢٣ ٨٣٨ ٣٦١	
(٦٨ ٢١٥ ٦٤١)	(٧٠ ٤٠٧ ٨٩١)	يخصم:
١٥٢ ٨١٧ ٩٤١	١٥٣ ٤٣٠ ٤٧٠	المحول إلى تكلفة المبيعات

٥      مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦ ٥٨٢	-	مصروفات مدفوعة مقدما
٦١ ٥٥٠	٦١ ٥٥٠	تأمينات لدى الغير
٩٠٨ ٤٩٦	١ ٦٤٤ ٣٦٣	موردين دفعات مقدمة
٢٨٨ ٧٤١	٤٩١ ٧٩٨	عهد
٥٢٥ ٨١٤	١ ٠٨٩ ٦٢٠	مدينون متتنوعون
١ ٧٩١ ١٨٣	٣ ٢٨٧ ٣٣١	

### ١٣ إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	جنيه مصرى
٢٨٣	-	
١٠٣٢٢	٨٨	
٦٩٣٩٠٠	-	
<u>٧٠٤٥٠٥</u>	<u>٨٨</u>	

أرباح رأسمالية  
إيرادات متنوعة  
غرامات إلغاء حجز وحدات

### ١٤ الموقف الضريبي

**ضريبة شركات الأموال:**  
الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات في المواعيد القانونية وجاري فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١.

**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 الربط 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 الأراضي وإقامة المباني عليها بمعرفة الشركة (التنفيذ الذاتي) لا يخضع للضريبة العامة على المبيعات.

**ضريبة الدمج:**  
تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وإسلام النماذج وسداد الضريبة والشركة ملتزمة بسداد ضريبة الدمج على الإعلانات بنسبة ١٥% وتوريدتها خلال شهر من تاريخ النشر على نموذج ١٠ دمجه.

**ضريبة الخصم:**  
الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات في المواعيد القانونية وإعداد نموذج ٤١ خصم تحصيل وتقوم بتسليمها إلى الإدارة العامة لتجميع نماذج الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة وذلك لتطبيق أحكام المادة رقم "٥٩" من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

## ٦ مبالغ مستحقة على شركات ذات علاقة

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

البيان	طبيعة التعامل	٢٠١٢/٣/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شمال إفريقيا للنظم والهندسة	معاملات مالية	١٠٩٧٧٦٥	١٠٩٧٧٦٥
شمال إفريقيا للسياحة	معاملات مالية	٤٣٢٥١٤	٤٣٢٥١٤
شركة نيسن	معاملات مالية	٥١٦٠	٥١٦٠
		١٥٣٥٤٣٩	١٥٣٥٤٣٩

## ٧ استثمار في وثائق صندوق استثمار

- بلغ قيمة هذا البند في ٢٠١٢/٣/٣١ مبلغ رقدره ٦٧٨٤٥٥٤ جنية مصرى كالتالي:-
- عدد ٣٠ وثيقة في صندوق ثمار الخاص بينك الأهلي سوسيتي جنرال بقيمة استردادية ١٥٢,١٤ جنية مصرى للوثيقة في تاريخ الميزانية.
- عدد ١٨ وثيقة في حساب كل يوم الخاص بنك HSBC بقيمة استردادية ١٢٣,٣٤ جنية مصرى للوثيقة في تاريخ الميزانية.

## ٨ النقدية بالصندوق والأرصدة لدى البنوك

نقدية بالصندوق	حسابات جارية بالبنوك - دولار	٢٠١٢/٣/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
حسابات جارية بالبنوك - جنية مصرى		٢٥٢٥٧	٩٦٦٣
		٤٢٢٠٠٠	٤٥٧٧٧٦
		٦٨٠٥٧٤	٤٩٦٧٥٧٣
		١١٢٧٨٣١	٥٤٣٥٠١٢

٩ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١/١٢/٣١ ٢٠١٢/٣/٣١  
جنيه مصرى جنيه مصرى

٧٤٦ ٠٩٠	٧٤٦ ٠٩٠
-	٩٦٣ ٣٨٦
١٠ ٤٤٢	١٨ ٤٤٨
١٠ ٦١١	-
٧٩٧ ٢١٤	٧٤٥ ٤٣٣
١٤٣ ٢٤٧	٤٥ ٣٦٩
١ ٦٦٧ ١٣٥	١ ٨٠٩ ٦٠٥
<u>٣ ٣٧٤ ٧٣٩</u>	<u>٤ ٣٢٨ ٣٣١</u>

٢٠١١ مصلحة الضرائب - ضرائب دخل  
٢٠١٢ مصلحة الضرائب - ضرائب دخل  
٢٠١٣ مصلحة الضرائب - خصم من المنبع  
٢٠١٤ مصلحة الضرائب - كسب عمل  
٢٠١٥ تأمين أعمال  
٢٠١٦ مصروفات مستحقة  
٢٠١٧ الدائنون الآخرون

\* يمثل الرصيد في أقصى التزام ضريبي محتمل على أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

١٠ رأس المال

٢٠١١/١٢/٣١ ٢٠١٢/٣/٣١  
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 ٠،٢٠ جنية مصرى) السنة السابقة مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ جنية مصرى)

## ١١ المستحق لجهات حكومية

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٩٨ ٣٦٢ ٧٣٥	٩٨ ٣٦٢ ٧٣٥
(٦٢ ٦٥٧ ٠٦٢)	(٦٢ ٦٥٧ ٠٦٢)
٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣	٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣

الرصيد في ١ يناير  
قيمة الوحدات المنجزة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر

تتمثل قيمة هذا البند في مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الأرض المخصصة بالإمتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبيين قطعة رقم (١١ ، ١٠) 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 متفق عليه بقائمة الدخل.

إنتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد إثنان 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 وجاري تسليم الهيئة للوحدات المذكورة.

## ١٢ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٠٣٥ ٤٧٣	٢٦٢ ٩١٥	أجور ومرتبات
٩ ٩٥٢	٤ ٧٠٤	مصاريف انتقالات
١٧ ٣٤٩	٤ ٢٦٧	أدوات كتابية ومطبوعات
١١٧ ٧٩٥	٢٨ ٠٠٨	تلفون وبريد وفاكس
٣٤ ٧٨٦	٣ ٦٨٩	صيانة
١١ ٦٥٣	١ ٥١٣	نظافة وضيافة
١٥٠ ٩٧٥	٤٢ ٨٠٠	إيجار
١٢٥ ٠٧٧	٩٧ ٩٣٢	إكراميات و تبرعات
١٦٩ ٧١٠	٤٣ ٧٠٣	أتعاب مهنية
١٤٦ ٩٨٧	١٥ ٧٩٩	ضرائب ورسوم
-	١٨٨	أخرى
١٨١٩ ٧٥٧	٥٠٥ ٥١٨	

## 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	٢٠١٢/٣/٣١	صافي ربح الفترة / السنة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة / السنة
٢٥٩٢٢٣٦	٣٧٣٤٤٠٠	نصيب السهم من الأرباح
١٢٥٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠	
٠,٠٢	٠,٠٣	

## 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 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 تقديرها معقولاً لقيمتها العادلة في تاريخ الميزانية.

### أ- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء على الوفاء بالالتزاماتهم في تواريخ الاستحقاق. ويعتبر هذا الخطر محدوداً لأن الشركة تضع شروطاً مناسبة بالعقود المبرمة مع العملاء لضمان التحصيل.

### ب- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبولات وتقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية. وقد بلغت جملة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية ما يعادل ١٧١٠٠٦ جنية مصرى (الأصول) ، لاشئ (خصوم).  
دولار أمريكي ٢٨٤٠٦ فائض

ويعتبر هذا الخطر محدود جداً نظراً لأن قيمة العملات الأجنبية الموجود لا تمثل أهمية نسبية.

### ج- خطر الفوائد

يتمثل خطر الفوائد في أن تؤثر التغيرات في أسعار الفوائد عكسياً على نتيجة الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية.

### د- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالالتزاماتها في تواريخ استحقاقها، وطبقاً لسياسة الشركة فهي تسعى للاحتفاظ بمستوى سيولة مناسب لخفض هذه المخاطر.

وبصفة عامة تعمل إدارة الشركة من خلال إدارة المخاطر المالية على تقليل التأثير السلبي لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة.