

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية
وتقدير مراقب الحسابات عليها
٢٠١٣ ديسمبر ٣١

تقرير مراقب الحسابات إلى السادة مساهمي شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م.

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئوليّة الإدارَة عن القوائم المالية

هذه القوائم مسئوليّة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصريّة وفي ضوء القوانين المصريّة الساريّة، وتتضمن مسئوليّة الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم ماليّة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أيّة تحريفات هامّة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمّن هذه المسؤوليّة اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئوليّة مراقب الحسابات

تحصّر مسؤوليّتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصريّة وفي ضوء القوانين المصريّة الساريّة. وتطلّب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأنّ القوائم المالية خالية من أيّة خطأ هامّة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقدير مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقدير هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشآة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغضّ إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشآة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقدير مدى ملائمة السياسات والتقدّيرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارَة وكذلك سلامَة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

محمد عبد الله زروق

مدحت السلاوي - محمد هيبة - علاء الرافعي - محمد محمد زروق - محى الطباع - رفعت حافظ

مؤسسة Rödl & Partner الشرق الأوسط شركاء في مؤسسة Rödl & Partner العالمية بمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا
مؤسسة عاليّة للخدمات المهنيّة تقع في مدينة نوريمبرج - ألمانيا متخصصة في أعمال المراجعة والمحاسبة واستشارات إدارَة الأعمال والاستشارات Rödl & Partner

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبّر بعدلة ووضوح، في جميع جوانبها الهمامة، عن المركز المالي لشركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين ولوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بذلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بـدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي يثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقب الحسابات



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

القاهرة في

٤ مارس ٢٠١٤

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤٣٤٥٢٤	٩٣٨١٠٦	٣
٥٥١٣٢	١٠٥٥٣١	
<u>١٤٨٩٦٥٦</u>	<u>١٠٤٣٦٣٧</u>	

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

١٥٨٠٦٢٨١٨	١٤٦٦٦٨٣٧٤	٤
١٠٦٨٨٨٦٧١	١٨٦٥٦٣٨٩٢	
٣٧٧٩٣٠٤	٣٩٠٢٤٠٧	٥
١٥٦٣٨٩٠	٨١٧٧٦٥	٦
-	١٩١٩٤١٢	٧
<u>٥٢٤١٩٦٧</u>	<u>٢٣٨٦٣٧٥١</u>	<u>٨</u>
<u>٢٧٥٥٣٦٦٥٠</u>	<u>٣٦٣٧٣٥٦٠١</u>	

الأصول المتداولة
أعمال تحت التنفيذ
عملاء وأوراق قبض
مدينون وأرصدة مدينة أخرى
مبالغ مستحقة على شركات ذات علاقة
استثمار في وثائق صندوق استثمار
النقدية وما في حكمها
إجمالي الأصول المتداولة

٣٨٠١٩٢	٢٨٧٨١١٩	
٢٠٦٦٩٠٠٥	٢٧٥٢٤٣٧٨٥	
١٤٧١٥٦٢	٢٦١٦٣٨٨	
٣٦١١٤٢٩	٩٠٧٧٢٢٠	٩
<u>٢١٢٠٧٧١٨٨</u>	<u>٢٨٩٨١٥٥١٢</u>	
<u>٦٣٤٦٤٤٦٢</u>	<u>٧٣٩٢٠٠٨٩</u>	
<u>٦٤٩٥٤١١٨</u>	<u>٧٤٩٦٣٧٢٦</u>	

الخصوم المتداولة
موردون وأوراق دفع
عملاء - دفعات حجز
مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل
دائنون وأرصدة دائنة أخرى
إجمالي الخصوم المتداولة
رأس المال العامل
إجمالي الاستثمار

ويتم تمويله على النحو التالي:

حقوق المساهمين

رأس المال
احتياطي قانوني
أرباح مرحلة
صافي أرباح السنة
إجمالي حقوق المساهمين

الخصوم طويلة الأجل

المستحق لجهات حكومية (هيئة المجتمعات العرقانية)
إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

٢٥٠٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠٠	١٠
١٣٣٧٨٩	٢٦٤٩٨٧	١١
١٤٩٠٦٩٨	٣٩٨٣٤٥٨	
٢٦٢٣٩٥٨	٧٦٠٩٦٠٨	
<u>٢٩٢٤٨٤٤٥</u>	<u>٣٦٨٥٨٠٥٣</u>	
<u>٣٥٧٠٥٦٧٣</u>	<u>٣٨١٠٥٦٧٣</u>	<u>١٢</u>
<u>٦٤٩٥٤١١٨</u>	<u>٧٤٩٦٣٧٢٦</u>	

المدير المالي
حلمى أحمد فؤاد

شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
أحمد حاتم عبدالعزيز

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

قائمة الدخل

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤ ٧٥٣ ٠٦٤	٣٧ ٦٢٩ ١١٧	١٣
(٨ ٢٧٦ ١٩٥)	(٢١ ٦٧٠ ٩٠٣)	
٦ ٤٧٦ ٨٦٩	١٥ ٩٥٨ ٢١٤	
٧٠٠ ٩١٥	١ ٦٥٥ ٣٨١	١٤
٧ ١٧٧ ٧٨٤	١٧ ٦١٣ ٥٩٥	
(١ ١٨١ ٨٠٨)	(٤ ٤٦٨ ٧٧٨)	
(٢ ٦٠٥ ٤٩٧)	(٢ ٩٥٩ ٤٦٩)	١٥
-	(٤٥٧)	
(٧ ٤٥٥)	(٩ ٢٩٤)	
٣ ٣٨٣ ٠٢٤	١٠ ١٧٥ ٥٩٧	
(٧٢٥ ٤٧٢)	(٢ ٦١٦ ٣٨٨)	
(٣٣ ٥٩٤)	٥٠ ٣٩٩	
٢ ٦٢٣ ٩٥٨	٧ ٦٠٩ ٦٠٨	
٠,٠١٩	٠,٠٥٥	١٩

صافي المبيعات
تكلفة المبيعات
مجمل الربح
إيرادات أخرى

نخصم:
مصاريف بيعية وتسويقية
مصاريف عمومية وإدارية
خسائر رأسمالية
مصروفات تمويلية
الأرباح قبل الضرائب
ضريبة الدخل
الضريبة المؤجلة
صافي أرباح السنة
نصيب السهم من الأرباح

رئيس مجلس الإدارة
أحمد حاتم عبدالعزيز

شمال إفريقيا للاستثمار العقاري

المدير المالي
حاتم أحمد فؤاد

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

الإجمالي	صافي ربح السنة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٦٦٢٤٤٨٧	٢٥٩٢٢٣٦	(٩٧١٩٢٦)	٤١٧٧	٢٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
-	(١٢٩٦١٢)	-	١٢٩٦١٢	-	المحول الى الاحتياطي القانوني
-	(٢٤٦٢٦٢٤)	٢٤٦٢٦٢٤	-	-	٢٠١١ ترحيل أرباح
٢٦٢٣٩٥٨	٢٦٢٣٩٥٨	-	-	-	صافي ربح السنة
<u>٢٩٢٤٨٤٤٥</u>	<u>٢٦٢٣٩٥٨</u>	<u>١٤٩٠٦٩٨</u>	<u>١٣٣٧٨٩</u>	<u>٢٥٠٠٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢٩٢٤٨٤٤٥	٢٦٢٣٩٥٨	١٤٩٠٦٩٨	١٣٣٧٨٩	٢٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
-	(١٣١١٩٨)	-	١٣١١٩٨	-	المحول الى الاحتياطي القانوني
-	(٢٤٩٢٧٦٠)	٢٤٩٢٧٦٠	-	-	٢٠١٢ ترحيل أرباح
٧٦٠٩٦٠٨	٧٦٠٩٦٠٨	-	-	-	صافي ربح السنة
<u>٣٦٨٥٨٠٥٣</u>	<u>٧٦٠٩٦٠٨</u>	<u>٣٩٨٣٤٥٨</u>	<u>٢٦٤٩٨٧</u>	<u>٢٥٠٠٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز



المدير المالي

حلمى أحمد فؤاد

شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

٢٠١٢/١٢/٣١ ٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصرى جنيه مصرى ايضاح

٣ ٣٨٣ ٠٢٤	١٠ ١٧٥ ٥٩٧	
-	(١٦٥ ٢٦٧)	١٤
-	٤٥٧	
(٥٦٦ ٢٠١)	(٤ ٢١٣)	١٤
١ ١٣٩ ٧٩٣	(٤ ١٧٤)	١٤
<u>٣ ٩٥٦ ٦١٦</u>	<u>٦٢١ ٨٠٣</u>	
	<u>١٠ ٦٢٤ ٢٠٣</u>	
(٥ ٢٤٤ ٨٧٧)	١١ ٣٩٤ ٤٤٤	
(١٧ ٤٢٣ ٨٧٤)	(٧٩ ٦٧٥ ٢٢١)	
(١ ٩٨٨ ١٢١)	(١٢٣ ١٠٢)	
٩٨٢ ٧٨٠	٦ ٣٩٤ ٢٢٩	
(٢٧٦ ٨٧٩)	٢ ٤٩٧ ٩٢٧	
١٦ ٠٩٢ ٦١٤	٦٨ ٦٣٤ ٧٨٠	
(٢٨ ٤٥١)	٧٤٦ ١٢٥	
<u>(٣ ٩٣٠ ١٩٢)</u>	<u>٢٠ ٤٩٣ ٣٨٥</u>	

الأنشطة التشغيلية
صافي أرباح السنة قبل الضرائب
التعديلات للبنود التالية:
فروق تقييم وثائق صندوق استثمار
خسائر رأسمالية
أرباح رأسمالية
أرباح بيع وثائق الاستثمار
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
دائنوون وأرصدة دائنة مستحقة
موردون وأوراق دفع
عملاء - دفعات حجز
معاملات مع شركات ذات علاقة
صافي النقدي الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية

(٧ ٣٧٧ ٤١٠)	(٢ ٢٥٠ ٠٤٩)
(٣٦٢ ٢٦٤)	(١٣١ ٥٠٣)
١١ ٤٧٦ ٠٢١	٥٠٠ ٠٧٨
٨٠٠	٩ ٨٧٣
<u>٣ ٧٣٧ ١٤٧</u>	<u>(١ ٨٧١ ٦٠١)</u>

الأنشطة الاستثمارية
(مدفوعات) لشراء وثائق صندوق استثمار
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
محصلات من بيع وثائق صندوق استثمار
محصلات من بيع أصول ثابتة
صافي النقدي (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية

(١٩٣ ٠٤٥)	١٨ ٦٢١ ٧٨٤
٥ ٤٣٥ ٠١٢	٥ ٢٤١ ٩٦٧
<u>٥ ٢٤١ ٩٦٧</u>	<u>٢٣ ٨٦٣ ٧٥١</u>

التغير في النقدي وما في حكمها
النقدي وما في حكمها في أول السنة
النقدي وما في حكمها في آخر السنة

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز

nest

المدير المالي

حلى أحمد فؤاد

تشكل 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 ، وتم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٦٥٧٣ شركات اموال

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

الشركة مقيدة في البورصة المصرية اعتباراً من ٢٠١٢/٣/٢١ .

د- الإعفاء الضريبي

تقوم الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة نحو الحصول على الإعفاء الضريبي للشركة ومشروعاتها 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 ٢٠١٣/١٢/٣١ .

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 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

استخدام التقديرات و الأفتراضات)ت)

- إن إعداد القوائم المالية يتطلب من الاداره إجراء حكمًا مهنيًا وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات على الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات المفصح عنها.

تعتمد التقديرات والأفتراضات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي يعتقد أنها معقولة في الظروف والأحداث الجارية ، وتعتبر نتائج هذه التقديرات والأفتراضات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والالتزامات وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات . هذا ويتم مراجعة التقديرات والأفتراضات 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.

الأصول الثابتة)ث)

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

ج) اضمحلال قيمة الأصول

الأصول المالية

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

وفي حالة وجود أي دليل موضوعي على وجود خسائر اضمحلال على الأصل المالي المدرج بالتكلفة المستهلكة ، يتم قياس خسائر اضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (بعد استبعاد خسائر الائتمان المتوقعة والتي لم تقع بعد) ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الفعلى الأصلي للأصل المالي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام حساب خسائر اضمحلال ، وتحمل خسارة اضمحلال 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 للأصل حتى لا تتعدى تكلفة المستهلكة في تاريخ رد خسائر اضمحلال. يتم الاعتراف باى رد لخسائر اضمحلال في فترات لاحقة في قائمة الدخل.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(ج) 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 . ويعترف بخسائر اضمحلال القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها ، والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل او القيمة المتوقع استردادها من استخدامه ، ايها اعلى . ولاغراض 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 . ويعترف بهذه الالغاءات في قائمة الدخل .

الإهلاك

(ح)

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

- يعاد النظر في العمر الإنتاجي المقدر والقيمة التخريبية 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 المحاسبي

(خ) وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت 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

(د) أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال المشروعات في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل

(ذ) تقييم وثائق صناديق الاستثمار

يتم تقييم وثائق صناديق الاستثمار القائمة 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.

(ر) العملاء

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

(ز) الموردون

يظهر رصيد الموردون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.

(س) 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.

(ش) 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

(ص) تحقق الإيرادات

- ١- 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 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 بالملكية او الرقابه الفعاله على الوحدات المباعة
 - ان يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق
 - ان يتوافر توقيع كاف عن تنفيذ المنافع الاقتصادية المصاحبة لمعامله الي المنشأة
 - امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستحملها المنشأه فيما يتعلق بالمعامله 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 المستثمر فيه بتوزيع الأرباح.

(ض) 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.

(ط) الضرائب

يؤخذ مخصص الضرائب وفقا للأنظمة المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

(ظ) ضريبة الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والنائمة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقا 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 الانفاق بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة المتوقعة خلال الفترات التالية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(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 يوجد التزامات تأمينية دورية أخرى بخلاف قيمة الاشتراكات السابقة ذكرها.

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

(غ) إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هي الإحتفاظ برأس مال قوى بغرض 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 للاقتراض 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

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	أجهزة kehrebaie	عدد ومعدات	وسائل نقل وانتقال	التكلفة:
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	في ١ يناير ٢٠١٣
٥٨٩٢٦٥١	١٨٠١٥١	١١٦٤٦٢	٧٦٧٦٩	٤٥٦٨١٤٦	٩٥١١٢٣	إضافات السنة
١٣١٥٠٣	٤٩٠٩٤	١٣٠٠٨	٢٣٧٥٢	٤٥٠٩٩	-	استبعادات السنة
(١٨٢٤١)	-	-	-	(١٨٢٤١)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٦٠٠٥٩١٣	٢٢٩٢٤٥	١٣٠٠٢٠	١٠٠٥٢١	٤٥٩٥٠٠٤	٩٥١١٢٣	الإهلاك:
٤٤٥٨١٢٧	٧٩٧٥٣	٧٩٣٢٩	٦٣٦٠٤	٣٨٤٦٩٧٥	٣٨٨٤٦٦	في ١ يناير ٢٠١٣
٦٢١٨٠٣	٢١٥٠٩	١٣١٠٩	٩١٤٦	٤٠٩٣٩٩	١٦٨٦٤٠	إهلاكات السنة
(١٢١٢٣)	-	-	-	(١٢١٢٣)	-	استبعادات السنة
٥٦٧٨٠٧	١٠١٢٦٢	٩٢٤٣٨	٧٢٧٥٠	٤٢٤٤٢٥١	٥٥٧١٠٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٩٣٨١٠٦	١٢٧٩٨٣	٣٧٥٨٢	٢٧٧٧١	٣٥٠٧٥٣	٣٩٤٠١٧	صافي المبالغ الدفترية:
١٤٣٤٥٢٤	١٠٠٣٩٨	٣٧١٣٣	١٣١٦٥	٧٢١١٧١	٥٦٢٦٥٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ويتم توزيع إهلاك الأصول الثابتة على النحو التالي:

٢٠١٢/١٢/٣١ ٢٠١٣/١٢/٣١

جنيه مصرى جنيه مصرى

١٠٤٧١٧٨	٥٢٣٠٧٩
٩٢٦١٥	٩٨٧٧٤
١١٣٩٧٩٣	٦٢١٨٠٣

أعمال تحت التنفيذ
مصاروفات إدارية وعمومية

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م
 الإيضاحات المتممة للقواعد المالية - تابع
 ٢٠١٣ ديسمبر ٣١

٤ أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٨ ٣٦٢ ٧٣٥	٩٨ ٣٦٦ ٠٤٩	أراضى
٧٧ ٩٥٦ ٧٣٦	٨٢ ٤١٩ ٩٨٠	خامات ومواد بناء
٣٩ ٢٤٦ ٠٢٩	٤٢ ٧١١ ٧٣٩	يوميات وأجور و مصنوعات
٣٥١٥ ٤٢٢	٤ ٢١٥ ٦٨٢	رسوم و استشارات هندسية
٢ ٢٨٢ ٠٠٨	٢ ٥٥٥ ٦٧٤	م. تشغيل أخرى
٤ ٢٦٢ ٥٤٠	٤ ٧٨٥ ٦١٨	إهلاك أصول ثابتة خاصة بالموقع
٧٥١ ٥٢٩	٨٠١ ٣٥٢	إيجارات
١ ٣٠٠ ١٣٥	١ ١١١ ٥٤٩	مياه وكهرباء وقوى محركة
٥ ٦٥٨ ٧٧٩	٥ ٧٤١ ٧٥١	ترخيص
٩١٩ ٣٣١	١ ٠١٨ ٩٥٧	صيانة
٢٩٩ ٤١٠	١ ١٠٢ ٧٦١	نقل وانتقال
٢٣٤ ٥٠٤ ٦٥٤	٢٤٤ ٨٣١ ١١٤	
٧٦ ٤٩١ ٨٣٦	٩٨ ١٦٢ ٧٣٨	
١٥٨ ٠٦٢ ٨١٨	١٤٦ ٦٦٨ ٣٧٤	

يخصم:
 المحول إلى تكلفة المبيعات

٥ مديونون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٠ ١٩٢	٥٢ ١٦٢	مصاروفات مدفوعة مقدما
٦٦ ٦٠٠	٨١ ٦٠٠	تأمينات لدى الغير
١ ٥٨٨ ١٩٧	١ ٩٦٥ ٦١٦	موردين دفعات مقدمة
١ ١٨٤ ٣٧٤	٤٣٢ ٧٣١	عهد وسلف
٨٩٩ ٩٤١	١ ٣٧٠ ٢٩٨	مديونون متذعون
٣ ٧٧٩ ٣٠٤	٣ ٩٠٢ ٤٠٧	

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م
 الإيضاحات المتممة للقواعد المالية - تابع
 ٢٠١٣ ديسمبر ٣١

٦ مبالغ مستحقة على شركات ذات علاقة

المعاملات التي توجد مع الاطراف والشركات ذات العلاقة تتم بنفس اسس التعامل مع الغير كما يتم اعتماد شروط وقيم هذه المعاملات من قبل مجلس ادارة الشركة وتمثل طبيعة التعاملات في معاملات مالية ويتم اتخاذ الاجراءات المناسبة نحو تسوية تلك الارصدة مع الشركات ذات العلاقة أولا بأول.

٢٠١٢/١٢/٣١ ٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصرى جنيه مصرى

١٠٩٧٧٦٥	٨١٧٧٦٥	
٤٥٩٩٦٤	-	
٦١٦١	-	
<u>١٥٦٣٨٩٠</u>	<u>٨١٧٧٦٥</u>	

شمال إفريقيا للنظم والهندسة
شمال إفريقيا للسياحة
شركة نيسن

٧ استثمار في وثائق صندوق الاستثمار

٢٠١٢/١٢/٣١ ٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصرى جنيه مصرى

<u>-</u>	<u>١٩١٩٤١٢</u>	
----------	----------------	--

وثائق الاستثمار بصناديق ثمار NSGB

* تمثل وثائق استثمار صندوق ثمار NSGB في عدد ٢٩٧٤٠٠ اوثيقة بقيمة إستردادية ١٨٦,٤٠٥ جنية مصرى للوثيقة في تاريخ الميزانية في ٢٠١٢/١٢/٣١ والقيمة الدفترية ١٧٠,٣٥٥ جنية مصرى للوثيقة وقد أدرجت فروق تقييم وثائق الاستثمار والبالغ قدره ١٦٥,٢٦٧ جنية مصرى ضمن بنود قائمة الدخل.

٨ النقدية وما في حكمها

٢٠١٢/١٢/٣١ ٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصرى جنيه مصرى

٦٠٣٥	٩٤٢٩١	
٤١٧٠٩٤	٢٦٥٠٠١١	
٤٨١٨٨٣٨	٢١١١٩٤٤٩	
<u>٥٢٤١٩٦٧</u>	<u>٢٣٨٦٣٧٥١</u>	

نقدية بالصندوق
حسابات جارية بالبنوك - عملات أجنبية
حسابات جارية بالبنوك - جنية مصرى

دائنون وأرصدة دائنة أخرى ٩

٢٠١٣/١٢/٣١ ٢٠١٢/١٢/٣١ حذف مصرى جنديه

٢٤٩٢٤	٦٧٣١٠	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٢٥٣٣١	٧٥٦٧٢	مصلحة الضرائب - كسب عمل
-	٣٤٢٠٠	ضريبة دمغة
٨٩٠٨٥٩	٩٨٥٤٠٦	تأمين أعمال
٦١٣١٨	١٨٣٦٣٨	مصروفات مستحقة
٤٢٢٧٧٣	٣٧٤٦٠١٧	عملاء دفعات مقدمة
٢١٨٦٢٢٤	٣٩٨٤٩٧٧	الدائون الآخرون
٣٦١١٤٢٩	٩٠٧٧٢٢٠	

١٠ رأس المال

٢٠١٣/١٢/٣١ ٢٠١٢/١٢/٣١
جنية مصرى جنية مصرى

رأس المال المرخص به (١٢٥٠ مليون سهم بقيمة اسمية ٢٠ جنية مصرى للسهم الواحد) ٢٠، جنية مصرى للسهم الواحد
 رأس المال المصدر والمدفوع (عدد ٢٥ مليون سهم بقيمة اسمية جنية مصرى للسهم الواحد)

الاسم	الجنسية	عدد الاسهم الاسمية	القيمة الاسمية بالجنيه	نسبة المساهمة	عملة الوفاء
احمد حاتم عبد العزيز	مصري	٩٧,٥٠٠,٠٠٠	١٩,٥٠٠,٠٠٠	% ٧٨	جنيه مصرى
حنان عبد العزيز السيد	مصرية	١,٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	% ١	جنيه مصرى
حلي احمد فؤاد حلمي	مصري	٦٢٥,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠	% ٠,٥	جنيه مصرى
سعید عبد الحميد ذکی منصور	مصري	٦٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	% ٠,٥	جنيه مصرى
ق/ يوسف احمد حاتم عبد العزيز	مصري	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	% ١٠	جنيه مصرى
آخرون	مصري	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	% ١٠	جنيه مصرى
الاجمالي		١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	% ١٠٠	جنيه مصرى

١١ 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 يتquin العودة إلى الاقتطاع.

١٢ المستحق لجهات حكومية

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣	٣٨ ١٠٥ ٦٧٣	الرصيد أول المدة
<u>٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣</u>	<u>٣٨ ١٠٥ ٦٧٣</u>	الرصيد آخر المدة

تتمثل قيمة هذا البند في مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الأرض المخصصة بالإمتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبي قطعة رقم (١١ ، ١٠) ووفقاً لعقد الإنفاق 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 أراضى . وعلى أن تدرج كافة الفروق الناتجة عن عملية السداد والتسوية والاستلامات وفقاً لما هو متفق 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 ٤٠٠٠٤ متر مربع وذلك بنسبة إنجاز قدرها ٦٣,٧% تقريباً بقيمة بيعية وقدرها ٦٢ ٦٥٧ مليون جنيه بموجب محضر الاستلام الموقع والمعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في يوم الخميس الموافق ٢٠١٣/٠٩/٢٦ وكذلك اعتماد لجنة معاينه واستلام العمارات المشكله من قبل الهيئة بالقرار رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٣٨ ورقم ٢٠١٢/٠١/٢٦ وذلك بعد اجراء بعض التعديلات والمواصفات الخاصه لانهاء تلك الاستلامات التي بلغت في مجموعها مبلغ ٤٠٠٠٠٠ جنيه مصرى .

وقد وافقت الشركه على اجراء الخصم لذاك المبلغ الخاص بالتعديلات وطلبات المواصفات الخاصه المحدده من قبل اللجنة المشكله من قبل الهيئة وتحميل تلك الفروق على قائمه الدخل وفقاً للسياسيه المتبعة للشركه فى معالجه مثل هذه الفروق .

١٣ المبيعات

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	اجمالى المبيعات
جنيه مصرى	جنيه مصرى	خصم مسموح به *
١٤ ٧٥٣ ٠٦٤	٤٠ ٠٢٩ ١١٧	صافى المبيعات
-	(٢٤٠٠ ٠٠)	
<u>١٤ ٧٥٣ ٠٦٤</u>	<u>٣٧ ٦٢٩ ١١٧</u>	

* إنتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل والتسلیم بعدد 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% تقريباً بقيمة بيعية وقدرها ٦٥٧ ٦٢ مليون جنية بموجب محضر الاستلام الموقع والمعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في يوم الخميس الموافق ٢٠١٣/٠٩/٢٦ وكذلك اعتماد لجنة معاينه واستلام العمارات المشكله من قبل الهيئة بالقرار رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٠٢ ورقم ٣٨ بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٢٦ وذلك بعد اجراء بعض التعديلات والمواصفات الخاصه لانهاء تلك الاستلامات التي بلغت في مجموعها مبلغ ٢٤٠٠ ٠٠ جنية مصرى .

وقد وافقت الشركه على اجراء الخصم لذلك المبلغ الخاص بالتعديلات وطلبات المواصفات الخاصه المحدده من قبل اللجه المشكله من قبل الهيئة وتحمیل تلك الفروق على قائمه الدخل وفقاً لسياسه المتبعه للشركه في معالجه مثل هذه الفروق .

١٤ إيرادات أخرى

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	أرباح رأسمالية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أرباح بيع استثمار في وثائق صندوق استثمار
-	٤ ٢١٣	فروق تقدير في وثائق صندوق استثمار
٥٦٦ ٢٠١	٤ ١٧٤	فروق تقدير عمله
-	١٦٥ ٢٦٧	إيرادات متعددة
٣٨ ٨٣٩	٩٥ ٨٠٦	
٩٥ ٨٧٥	١ ٣٨٥ ٩٢١	
<u>٧٠٠ ٩١٥</u>	<u>١ ٦٠٠ ٣٨١</u>	

١٥ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٢/١٢/٣١ جنية مصرى	٢٠١٣/١٢/٣١ جنية مصرى	
١٠٦٧٠٣٨	١٥٠٧٨٤٣	أجور ومرتبات
٢٩١١٠	١٧٥٩٨	حصة الشركة في التأمينات
١٩٧٩١	٣٣٧٨٢	مصاريف سفر و انتقالات
١٧٢٠١	٢٤٩٠٣	أدوات كتابية ومطبوعات
١١٠٥٧٨	١٣٤١٠٧	تلفون و بريد و فاكس
١٤٣٣٦	٦٢٧٦٦	صيانة
١٠٢٥٨	١٤٠١٥	نظافة وضيافة
٨٤٢٥٥	١٧٩٠٤٥	إيجار
٤٥٥٤٣٦	٣٩٠٢٨٦	إكراميات و تبرعات
٤٧٤٢٩٠	٢٤٠٦٣٢	أتعاب مهنية
٢٢٤٠٢٦	١٣٢١٨٠	ضرائب ورسوم
٩٢٦١٥	٩٨٧٢٤	إهلاك أصول ثابتة
٦٥٦٣	١٢٣٥٨٨	متنوعة
<u>٢٦٠٥٤٩٧</u>	<u>٢٩٥٩٤٦٩</u>	

١٦ الارتباطات الرأسمالية

الارتباطات الرأسمالية هي تلك الارتباطات المتعلقة باقتناص اصول في المستقبل ويتم الاصحاح عنها عند وجودها (لا يوجد اي ارتباطات رأسمالية في السنة المالية الحالية او السنة المالية السابقة محل المقارنة)

١٧ الالتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية

تتمثل الالتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية في قيمة الجزء الغير مغطى من الاعتمادات المستبددة وخطابات الضمان - لا يوجد اي اعتمادات مستبددة او خطابات ضمان في السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ قد ينشأ عنها التزام عرضي.

١٨ الأحداث اللاحقة

لم ينم إلى علمنا أي أحداث هامة أو مؤثرة من شأنها التأثير على القوائم المالية لسنة الحالية.

١٩ نصيب السهم من الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح بقسمة صافي أرباح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المعلنة خلال السنة وذلك بعد استبعاد نصيب كل من العاملين كالتالي:

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	صافي ربح السنة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	يخصم حصة العاملين في الأرباح - تقديرى
٢٦٢٣٩٥٨	٧٦٠٩٦٠٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٢٤٩٢٧٦)	(٧٢٢٩١٣)	نصيب السهم من الأرباح
٢٣٧٤٦٨٢	٦٨٨٦٦٩٥	
١٢٥٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠	
٠,٠١٩	٠,٠٥٥	

تم احتساب حصة العاملين وحصة مجلس الإدارة في صافي الربح القابل للتوزيع على اساس مشروع توزيع افتراضي لصافي ارباح السنة وفقاً للنظام الاساسي للشركة وهو غير ملزم وإنما تم اعداده بغرض احتساب نصيب السهم من الربح.

٢٠ 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 المتبقية 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.

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.

٢١ الموقف الضريبي

ضريبة شركات الأشخاص الاعتبارية :
الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات في المواعيد القانونية وجارى فحص الشركة عن عام ٢٠١٠.

وгарى إتخاذ الإجراءات اللازمة للحصول على الإعفاء الضريبي بشكل نهائى وفقاً للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ضمانات حواجز الاستثمار.

ضريبة كسب عمل:
تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتم تسوية الخلاف وتم السداد وفقاً لقرار اللجنة الداخلية.
جارى فحص الشركة من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ والشركة ملتزمة بشكل دوري منظم بسداد وتسوية ضريبة كسب العمل.

ضريبة المبيعات:
الشركة غير خاضعة للضريبة على المبيعات وفقاً لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتعديلاته والقانون رقم ١١ لسنة ٢٠٠٢ حيث أن الاستثمار العقاري من شراء الأراضي وإقامة المباني عليها بمعرفة الشركة (التنفيذ الذاتي) لا يخضع للضريبة العامة على المبيعات.

ضريبة الدعم:
تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وإسلام النماذج وسداد الضريبة والشركة ملتزمة بسداد ضريبة الدعم على الإعلانات بنسبة ١٥% وبنسبة ٢٠% منذ سريان القانون الجديد وتوريدها خلال شهر من تاريخ النشر على نموذج ١٠ دمحه بشكل دوري منظم وجارى فحص السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢.

٢٢ أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنه للسنة السابقة لتتناسب مع العرض الخاص بالسنة الحاليه