

## تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١

نتشرف أن نستعرض تقرير موجز لمجلس الإدارة عن الفتره الماليه من ٢٠١٣/٠١/٠١ الى ٢٠١٣/١٢/٣١

تحية طيبه وبعد..؛

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
اولا : بنود الميزانيه :		
الاصول طويله الاجل :		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,٤٣٤,٥٢٤	٩٣٨,١٠٦	الأصول الثابته للشركه ( بالضافى )
٥٥,١٣٢	١٠٥,٥٣١	أصول ضريبية مؤجله
١,٤٨٩,٦٥٦	١,٠٤٣,٦٣٧	إجمالى الأصول طويله الاجل
الاصول المتداوله :		
١٥٨,٠٦٢,٨١٨	١٤٦,٦٦٨,٣٧٤	بلغت اعمال تحت التنفيذ ( مشروع الشركه )
١٠٦,٨٨٨,٦٧١	١٨٦,٥٦٣,٨٩٢	تم التعاقد على بيع وحدات بالمشروع نتج عنها عملاء و ابق
٣,٧٧٩,٣٠٤	٣,٩٠٢,٤٠٧	بلغت قيمة المدينون والأرصده المدينه
١,٥٦٣,٨٩٠	٨١٧,٧٦٥	مبالغ لدى شركات شقيقه
—	١,٩١٩,٤١٢	إستثمارات فى وثائق صندوق ثمار
٥,٢٤١,٩٦٧	٢٣,٨٦٣,٧٥١	نقدية بالصندوق والأرصده لدى البنوك
٢٧٥,٥٣٦,٦٥٠	٣٦٣,٧٣٥,٦٠١	إجمالى الأصول المتداوله
الخصوم المتداوله :		
٣٨٠,١٩٢	٢,٨٧٨,١١٩	موردون وأوراق دفع
٢٠٦,٦٠٩,٠٠٥	٢٧٥,٢٤٣,٧٨٥	عملاء دائنو حجز
١,٤٧١,٥٦٢	٢,٦١٦,٣٨٨	مصلحه الضرائب - ضرائب الدخل
٣,٦١١,٤٢٩	٩,٠٧٧,٢٢٠	دائنون وأرصده دائنه أخرى
٢١٢,٠٧٢,١٨٨	٢٨٩,٨١٥,٥١٢	إجمالى الخصوم المتداوله
٦٣,٤٦٤,٤٦٢	٧٣,٩٢٠,٠٨٩	رأس المال العامل

٦٤,٩٥٤,١١٨	٧٤,٩٦٣,٧٢٦	إجمالي الإستثمار
------------	------------	------------------

ويتم تمويله على النحو التالي :

حقوق المساهمين

٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
١٣٣,٧٨٩	٢٦٤,٩٨٧	إحتياطي قانوني
١,٤٩٠,٦٩٨	٣,٩٨٣,٤٥٨	أرباح ( خسائر ) مرحله
٢,٦٢٣,٩٥٨	٧,٦٠٩,٩٠٨	صافي أرباح العام
٢٩,٢٤٨,٤٤٥	٣٦,٨٥٨,٠٥٣	إجمالي حقوق المساهمين

الخصوم طويلة الأجل :

٣٥,٧٠٥,٦٧٣	٣٨,١٠٥,٦٧٣	المستحق لجهات حكوميه ( هيئة المجتمعات العمرانية )
------------	------------	---

٦٤,٩٥٤,١١٨	٧٤,٩٦٣,٧٢٦	إجمالي رأس المال العامل و الأصول طويلة الأجل
------------	------------	--

ثانيا : قائمة الدخل :

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤,٧٥٣,٠٦٤	٣٧,٦٢٩,١١٧	صافي المبيعات
(٨,٢٧٦,١٩٥)	(٢١,٦٧٠,٩٠٣)	تكلفة المبيعات
٦,٤٧٦,٨٦٩	١٥,٩٥٨,٢١٤	مجمل الربح
٧٠٠,٩١٥	١,٦٥٥,٣٨١	إيرادات أخرى

٧,١٧٧,٧٨٤	١٧,٦١٣,٥٩٥	إجمالي الإيرادات
-----------	------------	------------------

يخصم :

(١,١٨١,٨٠٨)	(٤,٤٦٨,٧٧٨)	مصروفات بيعية وتسويقيه
(٢,٦٠٥,٤٩٧)	(٢,٩٥٩,٤٦٩)	مصروفات عمومية وإداريه
-	(٤٥٧)	خسائر رأسماليه
(٧,٤٥٥)	(٩,٢٩٤)	مصروفات تمويلية
٣,٧٩٤,٧٦٠	٧,٤٣٧,٧٠٥	إجمالي المصروفات

٣,٣٨٣,٠٢٤	١٠,١٧٥,٥٩٧	الأرباح قبل الضرائب
-----------	------------	---------------------

يضاف :

(٧٢٥,٤٧٢)	(٢,٦١٦,٣٨٨)	ضريبة الدخل
(٣٣,٥٩٤)	٥٠,٣٩٩	الضريبة المؤجلة
٢,٦٢٣,٩٥٨	٧,٦٠٩,٩٠٨	صافي أرباح العام
٠.٠١٩	٠.٠٥٥	نصيب السهم من الأرباح

### ثالثا الانجازات :

- ١- قامت الشركة باستكمال اجراءات تسليم فيلات المرحلة الاولى من مشروع القطاميه جاردينز .
- ٢- تم الاشتراك في معارض دوليه ( قطر – الكويت – الامارات ) وذلك لتنشيط المبيعات .
- ٣- الشركة والاداره ملتزمه بكافه تعليمات الهيئه العامه للرقابه الماليه واطارها بالتعديلات اولا باول فى المواعيد.
- ٤- حققت الشركة صافى ارباح للفترة من ٢٠١٣/٠١/٠١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ قدرها ٧,٦٠٩,٩٠٨ جنيه بزياده قدرها ٦٥ % عن سنه المقارنه من ٢٠١٢/٠١/٠١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ والبالغ صافى ارباحها مبلغ ٢,٦٢٣,٩٥٨ .
- ٥- تم تحقيق تعاقدات جديده لمشروع القطاميه جاردينز ( الفيلات ) بحوالى ١٤٣,٣٢٩.٢١٣ جنيه بالرغم من الاحداث والاحوال التى تمر بها البلاد . وبذلك تكون بلغت جملته التعاقدات فى مشروع القطاميه جاردينز ٣٤٩,٩٣٨.٢١٨ جنيه .
- ٦- تعديل تصميمات بعض المناطق بمشروع القطاميه جاردينز مما ادى الى تحقيق نجاح كبير والذى بدأ أن يجنى ثماره فى تلك الفتره .
- ٧- البدء فى اعمال الانشاءات الخاصه بمشروع المستشفى ( المركز الطبى ) .
- ٨- البدء فى اعمال الانشاءات الخاصه بالمبنى الادارى والمعرض .

- ٩- استلام المخطط المعدل والذي يتيح تصميمات جديده لبعض المناطق .
- ١٠- بيان يوضح الارباح المحتجزه لدى الشركه وكذلك ارباح العام الناتجه عن اعمال الفتره الماليه المنتهيه فى ٢٠١٣/١٢/٣١ للنظر فيه :

٣,٩٨٣,٤٥٨	الارباح المحتجزه
٧,٦٠٩,٩٠٨	ارباح عام ٢٠١٣
١١,٥٩٣,٠٦٦	الاجمالى



تحريرا فى : ٢٠١٤/٠٣/٠٤

د/ احمد حاتم عبد العزيز السيد  
رئيس مجلس الاداره والعضو المنتدب

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية  
وتقرير مراقب الحسابات عليها  
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

## 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، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإيضاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

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

## الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى لشركة شمال إفريقيا للاستثمار العقارى "شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى يثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقب الحسابات



منحت محمود السائوى

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

س.م.م. ٣٥٥٤

رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية ٢٥

زروق وشركاه

القاهرة فى

٤ مارس ٢٠١٤

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	ايضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٤٣٤ ٥٢٤	٩٣٨ ١٠٦	٣
٥٥ ١٣٢	١٠٥ ٥٣١	
١ ٤٨٩ ٦٥٦	١ ٠٤٣ ٦٣٧	
الأصول طويلة الأجل		
الأصول الثابتة (بالصافي)		
أصول ضريبية مؤجلة		
إجمالي الأصول طويلة الأجل		
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		
١٥٨ ٠٦٢ ٨١٨	١٤٦ ٦٦٨ ٣٧٤	٤
١٠٦ ٨٨٨ ٦٧١	١٨٦ ٥٦٣ ٨٩٢	
٣ ٧٧٩ ٣٠٤	٣ ٩٠٢ ٤٠٧	٥
١ ٥٦٣ ٨٩٠	٨١٧ ٧٦٥	٦
-	١ ٩١٩ ٤١٢	٧
٥ ٢٤١ ٩٦٧	٢٣ ٨٦٣ ٧٥١	٨
٢٧٥ ٥٣٦ ٦٥٠	٣٦٣ ٧٣٥ ٦٠١	
الخصوم المتداولة		
موردون وأوراق دفع		
عملاء - دفعات حجز		
مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل		
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		
إجمالي الخصوم المتداولة		
رأس المال العامل		
إجمالي الاستثمار		
٣٨٠ ١٩٢	٢ ٨٧٨ ١١٩	
٢٠٦ ٦٠٩ ٠٠٥	٢٧٥ ٢٤٣ ٧٨٥	
١ ٤٧٦ ٥٦٢	٢ ٦١٦ ٣٨٨	
٣ ٦١١ ٤٢٩	٩ ٠٧٧ ٢٢٠	٩
٢١٢ ٠٧٢ ١٨٨	٢٨٩ ٨١٥ ٥١٢	
٦٣ ٤٦٤ ٤٦٢	٧٣ ٩٢٠ ٠٨٩	
٦٤ ٩٥٤ ١١٨	٧٤ ٩٦٣ ٧٢٦	
ويتم تمويله على النحو التالي:		
حقوق المساهمين		
رأس المال		
إحتياطي قانوني		
أرباح مرحلة		
صافي أرباح السنة		
إجمالي حقوق المساهمين		
الخصوم طويلة الأجل		
المستحق لجهات حكومية (هيئة للمجمعات العمرانية)		
إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل		
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠
١٣٣ ٧٨٩	٢٦٤ ٩٨٧	١١
١ ٤٩٠ ٦٩٨	٣ ٩٨٣ ٤٥٨	
٢ ٦٢٣ ٩٥٨	٧ ٦٠٩ ٦٠٨	
٢٩ ٢٤٨ ٤٤٥	٣٦ ٨٥٨ ٠٥٢	
٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣	٣٨ ١٠٥ ٦٧٣	١٢
٦٤ ٩٥٤ ١١٨	٧٤ ٩٦٣ ٧٢٦	

رئيس مجلس الإدارة  
أحمد حاتم عبدالعزيز

المدير المالي  
حلمى أحمد فؤاد

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

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 مصري	جنيه مصري		
١٤ ٧٥٣ ٠٦٤	٣٧ ٦٢٩ ١١٧	١٣	صافي المبيعات
(٨ ٢٧٦ ١٩٥)	(٢١ ٦٧٠ ٩٠٣)		تكلفة المبيعات
٦ ٤٧٦ ٨٦٩	١٥ ٩٥٨ ٢١٤		مجمل الربح
٧٠٠ ٩١٥	١ ٦٥٥ ٣٨١	١٤	إيرادات أخرى
٧ ١٧٧ ٧٨٤	١٧ ٦١٣ ٥٩٥		
(١ ١٨١ ٨٠٨)	(٤ ٤٦٨ ٧٧٨)		<b>يخصم:</b>
(٢ ٦٠٥ ٤٩٧)	(٢ ٩٥٩ ٤٦٩)	١٥	مصاريف بيعية وتسويقية
-	(٤٥٧)		مصاريف عمومية وإدارية
(٧ ٤٥٥)	(٩ ٢٩٤)		خسائر رأسمالية
٣ ٣٨٣ ٠٢٤	١٠ ١٧٥ ٥٩٧		مصروفات تمويلية
(٧٢٥ ٤٧٢)	(٢ ٦١٦ ٣٨٨)		الأرباح قبل الضرائب
(٣٣ ٥٩٤)	٥٠ ٣٩٩		ضريبة الدخل
٢ ٦٢٣ ٩٥٨	٧ ٦٠٩ ٦٠٨		الضريبة المؤجلة
٠,٠١٩	٠,٠٥٥	١٩	صافي أرباح السنة
			نصيب السهم من الأرباح

رئيس مجلس الإدارة  
أحمد حاتم عبدالعزيز





المدير المالي  
حلمي أحمد فؤاد



تتكون الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

قائمة التغير في حقوق الملكية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	إحتياطي قانوني جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	صافي ربح السنة جنيه مصري	الاجمالي	
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ١٧٧	(٩٧١ ٩٢٦)	٢ ٥٩٢ ٢٣٦	٢٦ ٦٢٤ ٤٨٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
-	١٢٩ ٦١٢	-	(١٢٩ ٦١٢)	-	المحول إلى الإحتياطي القانوني
-	-	٢ ٤٦٢ ٦٢٤	(٢ ٤٦٢ ٦٢٤)	-	ترحيل أرباح ٢٠١١
-	-	-	٢ ٦٢٣ ٩٥٨	٢ ٦٢٣ ٩٥٨	صافي ربح السنة
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٣ ٧٨٩	١ ٤٩٠ ٦٩٨	٢ ٦٢٣ ٩٥٨	٢٩ ٢٤٨ ٤٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٣ ٧٨٩	١ ٤٩٠ ٦٩٨	٢ ٦٢٣ ٩٥٨	٢٩ ٢٤٨ ٤٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
-	١٣١ ١٩٨	-	(١٣١ ١٩٨)	-	المحول إلى الإحتياطي القانوني
-	-	٢ ٤٩٢ ٧٦٠	(٢ ٤٩٢ ٧٦٠)	-	ترحيل أرباح ٢٠١٢
-	-	-	٧ ٦٠٩ ٦٠٨	٧ ٦٠٩ ٦٠٨	صافي ربح السنة
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٦٤ ٩٨٧	٣ ٩٨٣ ٤٥٨	٧ ٦٠٩ ٦٠٨	٣٦ ٨٥٨ ٠٥٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز



المدير المالي

حلمى أحمد فؤاد

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٣٨٣ ٠٢٤	١٠ ١٧٥ ٥٩٧	الأنشطة التشغيلية
-	(١٦٥ ٢٦٧)	صافي أرباح السنة قبل الضرائب
-	٤٥٧	التعديلات للبند التالية:
(٥٦٦ ٢٠١)	(٤ ٢١٣)	١٤ فروق تقييم وثائق صندوق استثمار
١ ١٣٩ ٧٩٣	(٤ ١٧٤)	١٤ خسائر رأسمالية
٣ ٩٥٦ ٦١٦	١٠ ٦٢٤ ٢٠٣	١٤ أرباح رأسمالية
(٥ ٢٤٤ ٨٧٧)	١١ ٣٩٤ ٤٤٤	أرباح بيع وثائق الاستثمار
(١٧ ٤٢٣ ٨٧٤)	(٧٩ ٦٧٥ ٢٢١)	إهلاك الأصول الثابتة
(١ ٩٨٨ ١٢١)	(١٢٣ ١٠٢)	الربح قبل التغيير في رأس المال العامل
٩٨٢ ٧٨٠	٦ ٣٩٤ ٢٢٩	التغيير في رأس المال العامل
(٢٧٦ ٨٧٩)	٢ ٤٩٧ ٩٢٧	أعمال تحت التنفيذ
١٦ ٠٩٢ ٦١٤	٦٨ ٦٣٤ ٧٨٠	عملاء وأوراق قبض
(٢٨ ٤٥١)	٧٤٦ ١٢٥	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٣ ٩٣٠ ١٩٢)	٢٠ ٤٩٣ ٣٨٥	دائنون وأرصدة دائنة مستحقة
		موردون وأوراق دفع
		عملاء - دفعات حجز
		معاملات مع شركات ذات علاقة
		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٧ ٣٧٧ ٤١٠)	(٢ ٢٥٠ ٠٤٩)	الأنشطة الاستثمارية
(٣٦٢ ٢٦٤)	(١٣١ ٥٠٣)	(مدفوعات) لشراء وثائق صندوق استثمار
١١ ٤٧٦ ٠٢١	٥٠٠ ٠٧٨	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٨٠٠	٩ ٨٧٣	متحصلات من بيع وثائق صندوق استثمار
٣ ٧٣٧ ١٤٧	(١ ٨٧١ ٦٠١)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(١٩٣ ٠٤٥)	١٨ ٦٢١ ٧٨٤	التغير في النقدية وما في حكمها
٥ ٤٣٥ ٠١٢	٥ ٢٤١ ٩٦٧	النقدية وما في حكمها في أول السنة
٥ ٢٤١ ٩٦٧	٢٣ ٨٦٣ ٧٥١	النقدية وما في حكمها في آخر السنة

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز



المدير المالي

حمى أحمد فؤاد

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً 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 وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ، وتم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٦٥٧٣ شركات اموال

ب- غرض الشركة

أعمال المقاولات و الاستثمار العقاري بكافة أنواعه (عقاري وسياحي وزراعي) أعمال التجارة والتصدير والاستيراد والتوكيلات التجارية واستصلاح الأراضي و التسويق العقاري.

ج- القيد في البورصة المصرية

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

د- الإعفاء الضريبي

تقوم الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة نحو الحصول على الإعفاء الضريبي للشركة ومشروعاتها والأمر معروض على اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار وفقا لنص المادة ٦٦ من قانون ضمانات حوافز 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 طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، والقوانين واللوائح السارية، وقد تم إتباع السياسات المحاسبية الهامة التالية بثبات خلال الفترات المالية المعروضة بالقوائم المالية.

(ب) العرف المحاسبي

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

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(ت) استخدام التقديرات و الافتراضات  
- إن إعداد القوائم المالية يتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنيًا 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 وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات . لذا ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصورة دورية ، ويتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط ، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

(ث) الأصول الثابتة  
يتم قيد الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية لشراء الأصل، وتظهر الأصول الثابتة في الميزانية بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع 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 الفعلي 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 إمكانية 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 تكلفتها المستهلكة في تاريخ رد خسائر اضمحلال. يتم الاعتراف بساى 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 أحداث أو تغيير في الظروف قد تعطي مؤشرات على أن 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 أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه ، أيهما أعلى. ولاغراض تقدير قيمة الاضمحلال في قيمة الأصل ، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

يتم إلغاء خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت ، كما يتم إلغاء خسائر اضمحلال القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة اهلاك الفترة عن رصيد الاضمحلال في القيمة . ويعترف بهذه الإلغاءات في قائمة الدخل.

(ح) الإهلاك

- تهلك تكلفة الأصول الثابتة على أفساط سنوية متساوية خلال فترة استعمالها المتوقعة.  
- يعاد النظر في العمر الانتاجي المقدر والقيمة التخريدية لكل أصل 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 إجمالي 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)

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 تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل
- (ذ) تقييم وثائق صناديق الاستثمار  
يتم تقييم وثائق صناديق الاستثمار القائمة في تاريخ الميزانية بالقيمة الاستردادية التي تمثل اخر سعر معلن من مدير الاستثمار لصافي أصول الصندوق، ويتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للوثيقة والقيمة الاستردادية بقائمة الدخل.
- (ر) العملاء  
يتم تسجيل العملاء وأوراق القبض بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوما منها أي مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها. ويتم تحميل قائمة الدخل بقيمة المبالغ التي يتوقع عدم تحصيلها في ضوء أفضل تقدير حالي لها.
- (ز) الموردون  
يظهر رصيد الموردون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.
- (س) المخصصات  
يتم تسجيل المخصصات لمقابلة التزام حال قانوني أو حكومي 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 والمخصصات 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 التسليم الفعلي لها والممثل في القيمة البيعية للوحدات المباعة بصرف النظر عن التحصيل الكلي أو الجزئي للقيمة البيعية عند توافر الشروط الآتية
- ان تقوم المنشاه بتحويل المخاطر والعوائد الاساسية لملكية الوحدات الي المشتري
- الا تحتفظ المنشاة بحق التدخل الاداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية او الرقابه الفعاله علي الوحدات المباعه
- ان يمكن قياس قيمة الايراد بشكل دقيق
- ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعامله الي المنشاه
- امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستحملها المنشاه 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 المكشوف والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور.

(ط) الضرائب

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

(ظ) ضريبة الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والفاشئة 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 لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة المتوقعة خلال الفترات التالية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(ع) مزايا العاملين

- التأمينات الاجتماعية

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلي نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بالشركة طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. وتدرج ضمن قائمة الدخل طبقا لمبدأ الاستحقاق. ولا يوجد التزامات تأمينية دورية أخرى بخلاف قيمة الاشتراكات السابق ذكرها.

- توزيعات الأرباح علي العاملين

توزع نسبة ١٠% من الأرباح الصافية للشركة علي العاملين بالشركة طبقا للقواعد التي يضعها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وبما لا يجاوز مجموع الأجر 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 صافى إيرادات التشغيل مقسوما 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 للإقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ على مركز رأس مال سليم.

ولا توجد أي تغييرات 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

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

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

المجموع	أثاث ومعدات مكتبية	حاسب إلى	أجهزة كهربائية	عدد ومعدات	وسائل نقل وانتقال	التكلفة:
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٨٩٢ ٦٥١	١٨٠ ١٥١	١١٦ ٤٦٢	٧٦ ٧٦٩	٤ ٥٦٨ ١٤٦	٩٥١ ١٢٣	في ١ يناير ٢٠١٣
١٣١ ٥٠٣	٤٩ ٠٩٤	١٣ ٥٥٨	٢٣ ٧٥٢	٤٥ ٠٩٩	-	إضافات السنة
(١٨ ٢٤١)	-	-	-	(١٨ ٢٤١)	-	استبعادات السنة
٦ ٠٠٥ ٩١٣	٢٢٩ ٢٤٥	١٣٠ ٠٢٠	١٠٠ ٥٢١	٤ ٥٩٥ ٠٠٤	٩٥١ ١٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٤ ٤٥٨ ١٢٧	٧٩ ٧٥٣	٧٩ ٣٢٩	٦٣ ٦٠٤	٣ ٨٤٦ ٩٧٥	٣٨٨ ٤٦٦	الإهلاك:
٦٢١ ٨٠٣	٢١ ٥٠٩	١٣ ١٠٩	٩ ١٤٦	٤٠٩ ٣٩٩	١٦٨ ٦٤٠	في ١ يناير ٢٠١٣
(١٢ ١٢٣)	-	-	-	(١٢ ١٢٣)	-	اهلاكات السنة
٥ ٠٦٧ ٨٠٧	١٠١ ٢٦٢	٩٢ ٤٣٨	٧٢ ٧٥٠	٤ ٢٤٤ ٢٥١	٥٥٧ ١٠٦	استبعادات السنة
٩٣٨ ١٠٦	١٢٧ ٩٨٣	٣٧ ٥٨٢	٢٧ ٧٧١	٣٥٠ ٧٥٣	٣٩٤ ٠١٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١ ٤٣٤ ٥٢٤	١٠٠ ٣٩٨	٣٧ ١٣٣	١٣ ١٦٥	٧٢١ ١٧١	٥٦٢ ٦٥٧	صافي المبالغ الدفترية:
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

ويتم توزيع إهلاك الأصول الثابتة على النحو التالي:

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٠٤٧ ١٧٨	٥٢٣ ٠٧٩
٩٢ ٦١٥	٩٨ ٧٢٤
١ ١٣٩ ٧٩٣	٦٢١ ٨٠٣

أعمال تحت التنفيذ  
مصروفات إدارية وعمومية

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

٤ أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨ ٣٦٢ ٧٣٥	٩٨ ٣٦٦ ٠٤٩	أراضي
٧٧ ٩٥٦ ٧٣٦	٨٢ ٤١٩ ٩٨٠	خامات ومواد بناء
٣٩ ٢٤٦ ٠٢٩	٤٢ ٧١١ ٧٣٩	يوميات وأجور و مصنوعات
٣ ٥١٥ ٤٢٢	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 و قوي محركة
٥ ٦٥٨ ٧٧٩	٥ ٧٤١ ٧٥١	تراخيص
٩١٩ ٣٣١	١ ٠١٨ ٩٥٧	صيانة
٢٩٩ ٤١٠	١ ١٠٢ ٧٦١	نقل وانتقل
٢٣٤ ٥٥٤ ٦٥٤	٢٤٤ ٨٣١ ١١٢	
		يخصم:
٧٦ ٤٩١ ٨٣٦	٩٨ ١٦٢ ٧٣٨	المحول إلى تكلفة المبيعات
١٥٨ ٠٦٢ ٨١٨	١٤٦ ٦٦٨ ٣٧٤	

٥ مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠ ١٩٢	٥٢ ١٦٢	مصرفات 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	مدينون متنوعون
٣ ٧٧٩ ٣٠٤	٣ ٩٠٢ ٤٠٧	

## 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 وتتمثل 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 مصري	جنيه مصري
١.٠٩٧.٧٦٥	٨١٧.٧٦٥
٤٥٩.٩٦٤	-
٦.١٦١	-
<u>١.٥٦٣.٨٩٠</u>	<u>٨١٧.٧٦٥</u>

شمال أفريقيا للنظم والهندسة  
شمال أفريقيا للسياحة  
شركة نيس

## ٧ استثمار في وثائق صندوق الاستثمار

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
-	١.٩١٩.٤١٢

وثائق الاستثمار بصندوق ثمار NSGB

\* تمثل وثائق استثمار صندوق ثمار NSGB في عدد ٢٩٧.١٠ وثيقة بقيمة استردادية ١٨٦,٤٠٥ جنية مصري للوثيقة في تاريخ الميزانية في ٢٠١٣/١٢/٣١ والقيمة الدفترية ١٧٠,٣٥٥ جنية مصري للوثيقة وقد أدرجت فروق تقييم وثائق الاستثمار والبالغ قدره ١٦٥,٢٦٧ جنية مصري ضمن بنود قائمة لدخل.

## ٨ النقدية وما في حكمها

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦.٣٥	٩٤.٢٩١
٤١٧.٠٩٤	٢.٦٥٠.٠١١
٤.٨١٨.٨٣٨	٢١.١١٩.٤٤٩
<u>٥.٢٤١.٩٦٧</u>	<u>٢٣.٨٦٣.٧٥١</u>

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

٩ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤ ٩٢٤	٦٧ ٣١٠	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٢٥ ٣٣١	٧٥ ٦٧٢	مصلحة الضرائب - كسب عمل
-	٣٤ ٢٠٠	ضريبة دمغة
٨٩٠ ٨٥٩	٩٨٥ ٤٠٦	تأمين أعمال
٦١ ٣١٨	١٨٣ ٦٣٨	مصروفات مستحقة
٤٢٢ ٧٧٣	٣ ٧٤٦ ٠١٧	عملاء دفعات مقدمة
٢ ١٨٦ ٢٢٤	٣ ٩٨٤ ٩٧٧	الدائنون الآخرون
٣ ٦١١ ٤٢٩	٩ ٠٧٧ ٢٢٠	

١٠ رأس المال

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المرخص به (١٢٥٠ مليون سهم بقيمة اسمية ٠,٢٠ جنيه مصري للسهم الواحد)
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع (عدد ١٢٥ مليون سهم بقيمة اسمية ٠,٢٠ جنيه مصري للسهم الواحد)

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

## ١١ الاحتياطي القانوني

يتم اقتطاع مبلغ يوازي ٥ % من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متي بلغ مجموع الاحتياطي قدرا يوازي ٥٠ % من رأس مال الشركة المصدر، ومتي نقص الاحتياطي يتعين العودة إلي الاقتطاع.

## ١٢ المستحق لجهات حكومية

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨ ١٠٥ ٦٧٣	٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣	الرصيد أول المدة
٣٨ ١٠٥ ٦٧٣	٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣	الرصيد آخر المدة

تتمثل قيمة هذا البند في مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الأرض المخصصة بالإمتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبية قطعة رقم (١٠ ، ١١) ووفقا لعقد الاتفاق 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 والتسوية والاستلامات وفقا لما هو منفق عليه بقائمة الدخل.

إنتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد إثنا عشر عمارة بإجمالي مسطح وقدرة ٢٥٨٠٠ متر مربع كامل التشطيب طبقا للإشترطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقا للتعاقد وقدرها ٤٠٥٠٠ متر مربع وذلك بنسبة إنجاز قدرها ٦٣,٧٦ % تقريبا بقيمة بيعية وقدرها ٦٢ ٦٥٧ ٠٦٢ مليون جنية بموجب محضر الاستلام الموقع والمعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديد 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 الخاصة لانهاء تلك الاستلامات التي بلغت في مجموعها مبلغ ٢ ٤٠٠ ٠٠٠ جنية مصري .

وقد وافقت الشركة على اجراء الخصم لذلك المبلغ الخاص بالتعديلات وطلبات المواصفات الخاصه المحدده من قبل اللجنة المشكله من قبل الهيئة وتحميل تلك الفروق على قائمه الدخل وفقا للسياسه المتبعه للشركه في معالجه مثل هذه الفروق .

## ١٣ المبيعات

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٧٥٣.٠٦٤	٤٠.٠٢٩.١١٧	اجمالي المبيعات
-	(٢.٤٠٠.٠٠٠)	خصم مسموح به *
١٤٧٥٣.٠٦٤	٣٧.٦٢٩.١١٧	صافي المبيعات

\* إنتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل والتسليم لعدد اثنا عشر عمارة بإجمالي مسطح وقدره ٢٥٨٠٠ متر مربع كامل التشطيب طبقا للإشتراطات وذلك من إجمالي المسطحات المستحقة للهيئة طبقا للتعاقد وقدرها ٤٠٥٠٠ متر مربع وذلك بنسبة إنجاز قدرها ٦٣,٧٨% تقريبا بقيمة بيعية وقدرها ٦٢.٦٥٧.٠٦٢ مليون جنيه بموجب محضر الاستلام الموقع والمعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديده في يوم الخميس الموافق ٢٦/٩/٢٠١٣ وذلك اعتماد لجنة معايينه واستلام العمارات المشكله من قبل الهيئة بالقرار رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٢/٠١/٠٢ ورقم ٣٨ بتاريخ ٢٦/٠١/٢٠١٢ وذلك بعد اجراء بعض التعديلات والمواصفات الخاصة لانتهاء تلك الاستلامات التي بلغت في مجموعها مبلغ ٢.٤٠٠.٠٠٠ جنيه مصري .

وقد وافقت الشركة على اجراء الخصم لتلك المبلغ الخاص بالتعديلات وطلبات المواصفات الخاصة المحدده من قبل اللجنة المشكله من قبل الهيئة وتحميل تلك الفروق على قائمه الدخل وفقا للسياسه المتبعه للشركه في معالجه مثل هذه الفروق .

## ١٤ إيرادات أخرى

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٤.٢١٣	أرباح رأسمالية
٥٦٦.٢٠١	٤.١٧٤	أرباح بيع استثمار في وثائق صندوق استثمار
-	١٦٥.٢٦٧	فروق تقييم في وثائق صندوق استثمار
٣٨.٨٣٩	٩٥.٨٠٦	فروق تقييم عمله
٩٥.٨٧٥	١.٣٨٥.٩٢١	إيرادات متنوعة
٧٠٠.٩٢٥	١.٦٥٥.٣٨١	

١٥ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١.٠٦٧.٠٣٨	١.٥٠٧.٨٤٣	أجور ومرتبات
٢٩.١١٠	١٧.٥٩٨	حصة الشركة في التأمينات
١٩.٧٩١	٣٣.٧٨٢	مصاريف سفر و انتقالات
١٧.٢٠١	٢٤.٩٠٣	أدوات كتابية ومطبوعات
١١٠.٥٧٨	١٣٤.١٠٧	تليفون و بريد و فاكس
١٤.٣٣٦	٦٢.٧٦٦	صيانة
١٠.٢٥٨	١٤.٠١٥	نظافة وضيافة
٨٤.٢٥٥	١٧٩.٠٤٥	إيجار
٤٥٥.٤٣٦	٣٩٠.٢٨٦	إكراميات و تبرعات
٤٧٤.٢٩٠	٢٤٠.٦٣٢	أتعاب مهنية
٢٢٤.٠٢٦	١٣٢.١٨٠	ضرائب ورسوم
٩٢.٦١٥	٩٨.٧٢٤	إهلاك أصول ثابتة
٦.٥٦٣	١٢٣.٥٨٨	متنوعة
٢.٦٠٥.٤٩٧	٢.٩٥٩.٤٦٩	

١٦ الارتباطات الراسمالية

الارتباطات الراسمالية هي تلك الارتباطات المتعلقة باقتناء اصول في المستقبل ويتم الافصاح عنها عند وجودها (لا يوجد اي ارتباطات راسمالية في السنة المالية الحالية او السنة المالية السابقة محل المقارنه)

١٧ الالتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية

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

١٨ الأحداث اللاحقة

لم يتم إلى علمنا أى أحداث هامة او مؤثرة من شأنها التأثير على القوائم المالية للسنة الحالية.

١٩ نصيب السهم من الأرباح

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

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	
٢ ٦٢٣ ٩٥٨	٧ ٦٠٩ ٦٠٨	صافى ربح السنة
(٢٤٩ ٢٧٦)	(٧٢٢ ٩١٣)	يخصم
٢ ٣٧٤ ٦٨٢	٦ ٨٨٦ ٦٩٥	حصة العاملين في الأرباح - تقديري
١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠١٩	٠,٠٥٥	نصيب السهم من الأرباح

تم احتساب حصة العاملين وحصة مجلس الإدارة في صافى الربح القابل للتوزيع على اساس مشروع توزيع افتراضى لصافى ارباح السنة وفقاً للنظام الاساسى للشركة وهو غير ملزم وانما 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 وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديرا معقولا لقيمتها العادلة في تاريخ الميزانية.

### أ- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم في تواريخ الاستحقاق. ويعتبر هذا الخطر محدودا لأن الشركة تضع شروطا 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 جدا نظرا لأن قيمة العملات الأجنبية الموجودة لا تمثل أهمية نسبية.

### ج- خطر الفوائد

يتمثل خطر الفوائد في أن تؤثر التغيرات في أسعار الفوائد عكسيا على نتيجة الأعمال وتقييم الأصول والالتزامات المالية.

### د- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها في تواريخ استحقاقها، وطبقا 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 وجرى فحص الشركة عن عام ٢٠١٠.

وجرى إتخاذ الإجراءات اللازمة للحصول على الإعفاء الضريبي بشكل نهائي وفقا للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ضمانات حوافز الاستثمار.

### ضريبة كسب عمل:

تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتم تسوية الخلاف وتم السداد وفقا لقرار اللجنة الداخلية.

جرى فحص الشركة من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ والشركة ملتزمة بشكل دوري منتظم بسداد وتسوية ضريبة كسب العمل.

### ضريبة المبيعات:

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

### ضريبة الدمغة:

تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وإستلام النماذج وسداد الضريبة والشركة ملتزمة بسداد ضريبة الدمغة على الإعلانات بنسبة ١٥% وبنسبة ٢٠% منذ سريان القانون الجديد وتوريدها خلال شهر من تاريخ النشر على نموذج ١٠ دمغه بشكل دوري منتظم وجرى فحص السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢.

## ٢٢ أرقام المقارنه

اعيد تبويب بعض ارقام المقارنه للسنة السابقة لتتناسب مع العرض الخاص بالسنة الحاليه