

نموذج تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

تلتزم الشركة المقيدة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم ١ المرفق باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بالإضافة الى ما يلي:

اسم الشركة	شمال افريقيا للاستثمار العقاري
------------	--------------------------------

البيانات الاساسية :

الاستثمار العقاري بكافه انواعه		غرض الشركة
٢٠١٢/٠٣/٢١	تاريخ القيد بالبورصة	المدة المحددة للشركة
عشرون قرش	القيمة الاسمية للسهم	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٣٤٣٧٥٠٠٠٠ مليون جنيه	اخر رأس مال مصدر	٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠ مليون جنيه
١٦٥٧٣ ٢٠٠٥/١٠/١٦	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٣٤٣٧٥٠٠٠٠ مليون جنيه

علاقات المستثمرين :

حلمى احمد فؤاد	أسم مسنول علاقات المستثمرين
h.fouad@nestegypt.com	عنوان البريد الالكتروني
الدور الخامس - ١٠ اش الشهيد عبد الهادى صادق - شارع الثورة - مصر الجديده	عنوان المركز الرئيسى للشركة
www.nestegypt.com	عنوان الموقع الالكتروني
حلمى احمد فؤاد	أسم مسنول علاقات المستثمرين

مراقب الحسابات :

مدحت محمود السلاوى	اسم مراقب الحسابات
٢٠١٠/٠١/٢١	تاريخ التعيين
١٩٩٤/٠٩/٠٧	رقم القيد بالهيئة
٢٥	تاريخ قيده بالهيئة

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من اسهم الشركة فأكثر
71.81%	123439250	احمد حاتم عبد العزيز السيد
10%	17187500	يوسف احمد حاتم عبد العزيز السيد
81.81%	140626750	الإجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
71.81%	123439250	احمد حاتم عبد العزيز السيد
0.5%	859375	حلمى احمد فؤاد
0.5%	859375	سعيد عبد الحميد زكى
72.81%	125158000	اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
1%	1718750 سهم	1250000 سهم
1%	1718750 سهم	اجمالي اسهم الخزينة

مجلس الادارة :

اخر تشكيل لمجلس الادارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
احمد حاتم عبد العزيز السيد	رئيس مجلس الاداره والعضو المنتدب	لا يوجد	تنفيذى
حلمى احمد فؤاد	عضو مجلس اداره	لا يوجد	غير تنفيذى
سعيد عبد الحميد زكى	عضو مجلس اداره	لا يوجد	غير تنفيذى

* يذكر التغييرات التي طرأت علي تشكيل المجلس خلال العام

اجتماعات مجلس الادارة : انعقد مجلس اداره الشركه ٨ مرات خلال عام ٢٠١٤

لجنة المراجعة :

اخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
حلمى احمد فؤاد	عضو غير تنفيذى
سعيد عبد الحميد زكى	عضو غير تنفيذى
طارق سعد محمد	من ذوى الخبره

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- ١- مناقشة القوائم المالية للشركة وعرضها على مجلس الاداره
- ٢- تقييم أداء اداره الشركه وسياستها الماليه .
- ٣- تقييم التزام اداره الشركه بكافه تعليمات الهيئه العامه للرقابه الماليه .
- ٤- تقييم التزام اداره الشركه بحوكمه الشركات والقوانين المنظمه لذلك .
- ٥- تقييم اداء اداره الشركه فى تحقيق الارباح ومقارنه معدل نمو الارباح
- ٦- تقييم اداء الاداره الماليه فى تنفيذ كافه الاجراءات الضريبيه مع المصلحه العامه للضرائب .

اعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة ؟	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها ؟	لا يوجد
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية ؟	-----

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٥٢ فرد
متوسط دخل العامل خلال السنة	٦٠٠٠ جنيه

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة (ان وجد) :

لا يوجد	اجمالي الأسهم المتاحة وفقا نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين
	اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام
	عدد المستفيدين من نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين
	اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام
	أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالى الأسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد :

(عرض ما اتخذ من اجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديريها من قبل الهيئة أو البورصة والتي تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولانحته التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان اسبابها و كيفية معالجتها و آليات تجنب تكرارها مستقبلا " ان وجدت ") .

- لا يوجد

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

- تراعى الشركة في مشروعيتها الحفاظ على البيئة واتباع كافة سياسات الدولة في تنمية المجتمع .

اهم انجازات الشركة خلال العام :

١- الشركة مشتركة في معارض دوليه (قطر - الكويت - الامارات - عمان) وتقوم على توسيع شبكه التعامل مع شركات التسويق العقارى داخل جمهوريه مصر العربيه وذلك لتنشيط المبيعات .

- ٢- الشركة والاداره ملتزمه بكافه تعليمات الهيئه العامه للرقابه الماليه واخطارها بالتعديلات اولا باول فى المواعيد.
- ٣- حققت الشركة صافى ارباح للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ قدرها ٨,٠٢٥,٥٥١ جنيه اى زياده قدرها ٥.٥ % عن سنه المقارنه من ٢٠١٣/٠١/٠١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ والبالغ صافى ارباحها مبلغ ٧,٦٠٩,٦٠٨ جنيه.
- ٤- تم تحقيق تعاقدات جديده لمشروع القطاميه جاردنز (الفيلات) بحوالى ٣٥٠,٧٧٧,٣٠٠ مليون جنيه .
- ٥- سير اعمال الانشاءات الخاصه بمشروع المستشفى (المركز الطبى) .
- ٦- سير اعمال الانشاءات الخاصه بالمبنى الادارى والمعرض والذى اشرف على الانتهاء .
- ٧- تكثف الشركة جهودها فى الحصول على اراضى واقامه مشروعات عليها من اجل تطوير الخطط المستقبليه للشركه .
- ٨- اقتراح ارجاء توزيع الارباح عن عام ٢٠١٤ .
- ٩- بلغ عدد العاملين بالشركه ٥٢ موظف واجمالي المرتبات خلال عام ٢٠١٤ مبلغ ٣,٢٢٩,٢٨٤ مليون جنيه .
- ١٠- بلغ اجمالى التبرعات خلال عام ٢٠١٤ مبلغ ٢٦٠٠ جنيه مصرى .

الممثل القانونى للشركه

الاسم:

التوقيع:

التاريخ: ٢٠١٥/٠٣/١١



شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية
وتقرير مراقب الحسابات عليها
٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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" والتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ 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

تتحصر 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 والإفصاحات 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 رأى 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 ٢٠١٤، وعن أدائها المالى وتدفقاتها 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 حسابات 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



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

القاهرة فى ١١ مارس ٢٠١٥

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩٣٨ ١٠٦	١ ٩٣١ ٦٨٧	٣	الأصول طويلة الأجل
١٠٥ ٥٣١	-		الأصول الثابتة (بالصافي)
١٠٤٣ ٦٣٧	١ ٩٣١ ٦٨٧		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
١٤٦ ٦٦٨ ٣٧٤	١٧٣ ٩٦٤ ٧٩١	٤	أعمال تحت التنفيذ
١٨٦ ٥٦٣ ٨٩٢	٣٨٣ ٤٩٧ ٥١٤		عملاء وأوراق قبض
٣ ٩٠٢ ٤٠٧	٥ ٩٣٤ ٩٠٠	٥	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨١٧ ٧٦٥	٨١٨ ٠٩٠	٦	مبالغ مستحقة على شركات ذات علاقة
١ ٩١٩ ٤١٢	٢ ٠٨٠ ٨٠٧	٧	استثمار في وثائق صندوق استثمار
٢٣ ٨٦٣ ٧٥١	٦١ ٣٦١ ٢٢٤	٨	النقدية وما في حكمها
٣٦٣ ٧٣٥ ٦٠١	٦٢٧ ٦٥٧ ٣٢٦		إجمالي الأصول المتداولة
			الخصوم المتداولة
٢ ٨٧٨ ١١٩	٢ ٣٩١ ٥١٠		موردون وأوراق دفع
٢٧٥ ٢٤٣ ٧٨٥	٥٢٥ ٠٠٩ ٦٨٥		عملاء - دفعات حجز
٢ ٦١٦ ٣٨٨	٣ ٢٥٧ ٥٥٣		مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل
٩ ٠٧٧ ٢٢٠	٢٣ ٤٨٣ ٦٩٨	٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	١ ٥٠٠ ٨٢٥	١٠	دائنوا توزيعات
٢٨٩ ٨١٥ ٥١٢	٥٥٥ ٦٤٣ ٢٧١		إجمالي الخصوم المتداولة
٧٣ ٩٢٠ ٠٨٩	٧٢ ٠١٤ ٠٥٥		رأس المال العامل
٧٤ ٩٦٣ ٧٢٦	٧٣ ٩٤٥ ٧٤٢		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق المساهمين
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٣٧٥ ٠٠٠	١١	رأس المال
٢٦٤ ٩٨٧	٦٤٥ ٤٦٧	١٢	إحتياطي قانوني
-	٣٣٦ ٧٦١		إحتياطي عام
-	(٥ ١٤٣ ٠٠٨)	١٣	أسهم خزينة
٣ ٩٨٣ ٤٥٨	-		أرباح مرحلة
٧ ٦٠٩ ٦٠٨	٨ ٠٢٥ ٥٥١		صافي أرباح العام
٣٦ ٨٥٨ ٠٥٣	٣٨ ٢٣٩ ٧٧١		إجمالي حقوق المساهمين
	٢٩٨		الخصوم طويلة الأجل
٣٨ ١٠٥ ٦٧٣	٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣	١٤	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٨ ١٠٥ ٦٧٣	٣٥ ٧٠٥ ٩٧١		المستحق لجهات حكومية (هيئة المجتمعات العمرانية)
٧٤ ٩٦٣ ٧٢٦	٧٣ ٩٤٥ ٧٤٢		إجمالي الخصوم طويلة الأجل
			إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز



المدير المالي

حلمى أحمد فؤاد

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٧ ٦٢٩ ١١٧	٣٦ ٣٣٦ ٣٦٨	١٥	صافي المبيعات
(٢١ ٦٧٠ ٩٠٣)	(١٦ ٣٠٩ ٣٧٣)		تكلفة المبيعات
١٥ ٩٥٨ ٢١٤	٢٠ ٠٢٦ ٩٩٥		مجمل الربح
١ ٦٥٥ ٣٨١	٥ ٣٨٣ ٣٩٠	١٦	إيرادات أخرى
١٧ ٦١٣ ٥٩٥	٢٥ ٤١٠ ٣٨٥		
			يخصم:
(٤ ٤٦٨ ٧٧٨)	(٩ ٦٢٨ ١٩٤)		مصاريف بيعية وتسويقية
(٢ ٩٥٩ ٤٦٩)	(٤ ٣٦٥ ٨٣٣)	١٧	مصاريف عمومية وإدارية
(٤٥٧)	-		خسائر رأسمالية
(٩ ٢٩٤)	(٢٧ ٤٢٥)		مصروفات تمويلية
١٠ ١٧٥ ٥٩٧	١١ ٣٨٨ ٩٣٣		الأرباح قبل الضرائب
(٢ ٦١٦ ٣٨٨)	(٣ ٢٥٧ ٥٥٣)		ضريبة الدخل
٥٠ ٣٩٩	(١٠٥ ٨٢٩)		الضريبة المؤجلة
٧ ٦٠٩ ٦٠٨	٨ ٠٢٥ ٥٥١		صافي أرباح السنة
٠,٠٥٥	٠,٠٥٣	٢١	نصيب السهم من الأرباح

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 ال تغيير في حقوق الملكية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الإجمالي جنيه مصري	صافي ربح السنة جنيه مصري	ارباح مرحلة جنيه مصري	اسهم خزينة جنيه مصري	احتياطي عام جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	راس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣ المحول إلى الإحتياطي القانوني ترجيل أرباح ٢٠١٢ صافي ربح السنة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٩ ٢٤٨ ٤٤٥	٢ ٦٢٣ ٩٥٨	١ ٤٩٠ ٦٩٨	-	-	١٣٣ ٧٨٩	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣ المحول إلى الإحتياطي القانوني ترجيل أرباح ٢٠١٢ صافي ربح السنة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	(١٣١ ١٩٨)	-	-	-	١٣١ ١٩٨	-	
-	(٢ ٤٩٢ ٧٦٠)	٢ ٤٩٢ ٧٦٠	-	-	-	-	
٧ ٦٠٩ ٦٠٨	٧ ٦٠٩ ٦٠٨	-	-	-	-	-	
٣٦ ٨٥٨ ٠٥٣	٧ ٦٠٩ ٦٠٨	٣ ٩٨٣ ٤٥٨	-	-	٢٦٤ ٩٨٧	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	
٣٦ ٨٥٨ ٠٥٣	٧ ٦٠٩ ٦٠٨	٣ ٩٨٣ ٤٥٨	-	-	٢٦٤ ٩٨٧	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	
-	(٣٨٠ ٤٨٠)	-	-	-	٣٨٠ ٤٨٠	-	
-	(٣٣٦ ٧٦١)	-	-	٣٣٦ ٧٦١	-	-	
-	(٦ ٨٩٢ ٣٦٧)	٦ ٨٩٢ ٣٦٧	-	-	-	-	
(٥ ١٤٣ ٠٠٨)	-	(١٠ ٨٧٥ ٨٢٥)	(٥ ١٤٣ ٠٠٨)	-	-	-	
(١ ٥٠٠ ٨٢٥)	٨ ٠٢٥ ٥٥١	-	-	-	-	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	
٨ ٠٢٥ ٥٥١	٨ ٠٢٥ ٥٥١	-	-	-	-	-	
٣٨ ٢٣٩ ٧٧١	٨ ٠٢٥ ٥٥١	-	(٥ ١٤٣ ٠٠٨)	٣٣٦ ٧٦١	٦٤٥ ٤٦٧	٣٤ ٣٧٥ ٠٠٠	

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها.



رئيس مجلس الإدارة

أحمد حاتم عبدالعزيز

المدير المالي

حلمى أحمد فؤاد

شركة شمال إفريقيا للاستثمار العقاري - ش.م.م

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠ ١٧٥ ٥٩٧	١١ ٣٨٨ ٩٣٣		الأنشطة التشغيلية
(١٦٥ ٢٦٧)	(١٦١ ٣٩٥)	١٦	صافي أرباح السنة قبل الضرائب
٤٥٧	-		التعديلات للبنود التالية:
(٤ ٢١٣)	(١٦٤ ٨٠٦)	١٦	فروق تقييم وثائق صندوق استثمار
(٤ ١٧٤)	-	١٦	خسائر رأسمالية
-	(٣٥ ٧٨٢)		أرباح رأسمالية
-	(٨٢ ٨٨١)		أرباح بيع وثائق الاستثمار
٦٢١ ٨٠٣	٤٨٩ ٩٣٧	٣	فوائد مستحقة
١٠ ٦٢٤ ٢٠٣	١١ ٤٣٤ ٠٠٦		أرباح فروق تقييم
			إهلاك الأصول الثابتة
			الربح قبل التغير في رأس المال العامل
			التغير في رأس المال العامل
			أعمال تحت التنفيذ
١١ ٣٩٤ ٤٤٤	(٢٧ ٢٩٦ ٤١٧)		عملاء وأوراق قبض
(٧٩ ٦٧٥ ٢٢١)	(١٩٦ ٩٣٣ ٦٢٢)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٢٣ ١٠٢)	(١ ٩٩٦ ٧١٢)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦ ٣٩٤ ٢٢٩	١١ ٧٩٠ ٠٩٠		المستحق لجهات حكومية
	(٢ ٤٠٠ ٠٠٠)		موردون وأوراق دفع
٢ ٤٩٧ ٩٢٧	(٤٨٦ ٦٠٩)		عملاء - دفعات حجز
٦٨ ٦٣٤ ٧٨٠	٢٤٩ ٧٦٥ ٩٠٠		مبالغ مستحقة على شركات ذات علاقة
٧٤٦ ١٢٥	(٣٢٥)		صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
٢٠ ٤٩٣ ٣٨٥	٤٣ ٨٧٦ ٣١١		
			الأنشطة الاستثمارية
(٢ ٢٥٠ ٠٤٩)	-		مدفوعات) لشراء وثائق صندوق استثمار
(١٣١ ٥٠٣)	(١ ٤٨٣ ٦٣٩)		مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٥٠٠ ٠٧٨	-		متحصلات من بيع وثائق صندوق استثمار
٩ ٨٧٣	١٦٤ ٩٢٨		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١ ٨٧١ ٦٠١)	(١ ٣١٨ ٧١١)		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
	(٥ ١٤٣ ٠٠٨)		مدفوعات لشراء اسهم خزينة
	(٥ ١٤٣ ٠٠٨)		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٨ ٦٢١ ٧٨٤	٣٧ ٤١٤ ٥٩٢		التغير في النقدية وما في حكمها
-	٨٢ ٨٨١		أثر أرباح فروق تقييم العملة
٥ ٢٤١ ٩٦٧	٢٣ ٨٦٣ ٧٥١		النقدية وما في حكمها في أول السنة
٢٣ ٨٦٣ ٧٥١	٦١ ٣٦١ ٢٢٤		النقدية وما في حكمها في آخر السنة

* تم استبعاد تأثير تعاملات غير نقدية بمبلغ ١٠ ٨٧٥ ٨٢٥ جنيه مصري توزيعات أرباح وما يقابلها من بنود .

رئيس مجلس الإدارة
أحمد حاتم عبدالعزيز



المدير المالي
حلمى 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 ٢١/٣/٢٠١٢.

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 ٣١/١٢/٢٠١٤.

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

(ج) استخدام التقديرات و الافتراضات
- إن إعداد القوائم المالية يتطلب من الاداره إجراء حكما مهنيا وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات على الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات المفصح عنها.
تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي يعتقد أنها معقولة في الظروف والأحداث الجارية ، وتعتبر نتائج هذه التقديرات والافتراضات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والالتزامات وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات . هذا ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصوره دوريه ، ويتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط ، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

(د) الأصول الثابتة
يتم قيد الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية لشراء الأصل، وتظهر الأصول الثابتة الميزانية بالتكلفة التاريخية مخصصا منها مجمع الإهلاك ومجمع الخسائر الناتج عن الانخفاض في القيمة الدفترية الخاص بها.

(هـ) اضمحلال قيمة الاصول
الأصول المالية
تقوم الشركة في تاريخ الميزانية بتحديد ما اذا كان هناك مؤشر على ان يكون الاصل المالي قد اضمحل.
وفي حالة وجود اي دليل موضوعي على وجود خسائر اضمحلال على الاصل المالي المدرج بالتكلفة المستهلكة ، يتم قياس خسائر اضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (بعد استبعاد خسائر الائتمان المتوقعة والتي لم تقع بعد) ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الفعلي الاصلى للاصل المالي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للاصل باستخدام حساب خسائر اضمحلال ، وتحمل خسارة الاضمحلال على قائمة الدخل.

في حالة وجود انخفاض في قيمة خسائر الاضمحلال في فترات لاحقة مع امكانية تحديد ان هذا الانخفاض حدث بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال ، يتم رد خسائر الاضمحلال التي سبق الاعتراف بها وذلك في حدود القيمة الدفترية للاصل حتى لا تتعدى تكلفتها المستهلكة في تاريخ رد خسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف باي رد لخسائر الاضمحلال في فترات لاحقة في قائمة الدخل.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(هـ) اضمحلال قيمة الاصول - تابع

الاصول غير المالية

يتم فحص الاصول لتحديد قيمة خسائر اضمحلال القيمة عندما يكون هناك احداث او تغير في الظروف قد تعطي مؤشرات على ان القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. ويعترف بخسائر اضمحلال القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقعة استردادها ، والتي تمثل صافي القيمة البيعية للاصل او القيمة المتوقعة استردادها من استخدامه ، ايهما اعلى. ولاغراض تقدير قيمة الاضمحلال في قيمة الاصل ، فانه يتم تجميع الاصول 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 الاضمحلال في القيمة . ويعترف بهذه الالغاءات في قائمة الدخل.

(و) الإهلاك

- تهلك تكلفة الأصول الثابتة على أقساط سنوية متساوية خلال فترة استعمالها المتوقعة.
- يعاد النظر في العمر الانتاجي المقدر والقيمه التخريدية لكل اصل من الاصول الثابته بصفة دورية علي الاقل عند نهاية كل فترة مالية ، وفي حالة وجود تغيير للتوقعات السابقة فيجب معالجتها كتغير في التقدير المحاسبي

(ز) وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل 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)

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

- (ح) أعمال تحت التنفيذ
يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال المشروعات في حساب أعمال تحت التنفيذ
لحين إتمام هذه الأعمال ، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي
القيمة البيعية أيهما اقل
- (ط) تقييم وثائق صناديق الاستثمار
يتم تقييم وثائق صناديق الاستثمار القائمة في تاريخ الميزانية بالقيمة الاستردادية التي
تمثل آخر سعر معلن من مدير الاستثمار لصافي أصول الصندوق، ويتم إثبات الفرق
بين القيمة الدفترية للوثيقة والقيمة الاستردادية بقائمة الدخل.
- (ي) العملاء وأوراق القبض
يتم تسجيل العملاء وأوراق القبض بالقيمة الإسمية وتظهر مخصوما منها أى مبالغ من
المتوقع عدم تحصيلها. ويتم تحميل قائمة الدخل بقيمة المبالغ التي يتوقع عدم تحصيلها
في ضوء أفضل تقدير حالي لها.
- (ك) المعاملات مع الأطراف والشركات ذات العلاقة
توجد معاملات بين الشركة وبعض الشركات والأطراف ذات العلاقة ويتم التعامل بنفس
أسس التعامل مع الغير، كما يتم اعتماد شروط وقيم هذه المعاملات من قبل إدارة
الشركة.
- (ل) الموردون
يظهر رصيد الموردون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.
- (م) 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.
- (ن) العملات الأجنبية
يجرى قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالجنيه المصري بأسعار الصرف
الرسمية وقت إجراء المعاملات، كما يتم إعادة تقييم الأصول والخصوم ذات الطبيعة
النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية إلى الجنيه المصري بأسعار
الصرف الرسمية. وتدرج الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن قائمة الدخل.

٢ السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(ش) أسهم الخزينة
يتم إثبات أسهم الخزينة المقتناة بالتكلفة وتظهر بالميزانية مخصومة من حقوق المساهمين كما تدرج الفروق الناتجة عن التعامل في هذه الأسهم ضمن حقوق المساهمين.

(س) 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 المنشأة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الوحدات الي المشتري
- الا تحتفظ المنشأة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية او الرقابه الفعاله علي الوحدات المباعه
- ان يمكن قياس قيمة الإيراد 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.

(ص) 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.

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

(ع) ضريبة الدخل المؤجلة
يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة 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

- (غ) 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 طبقاً لمبدأ الاستحقاق. ولا يوجد التزامات تأمينية دورية أخرى بخلاف قيمة الاشتراكات السابق ذكرها.
- توزيعات الأرباح علي العاملين
توزع نسبة ١٠% من الأرباح الصافية للشركة علي العاملين بالشركة طبقا للقواعد التي يضعها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وبما لا يجاوز مجموع الأجور السنوية للعاملين.
- (ف) 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 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 أى تغييرات فى إستراتيجية الشركة فى إدارة رأس المال خلال الفترة. كما أن الشركة تخضع لمتطلبات مفروضة من الجهات الرقابية وقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ على رأس المال الخاص بها.
- (ق) المصروفات
يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما فى ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع إدراجها بقائمة الدخل فى الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

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 آلي	أجهزة كهربائية	عدد ومعدات	وسائل نقل وانتقال	التكلفة:
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٠٠٥ ٩١٣	٢٢٩ ٢٤٥	١٣٠ ٠٢٠	١٠٠ ٥٢١	٤ ٥٩٥ ٠٠٤	٩٥١ ١٢٣	في ١ يناير ٢٠١٤
١ ٤٨٣ ٦٣٩	٣٩ ٥٣٨	١٦ ٨٧١	١٦ ٢٣١	١ ١٩٢ ٤٩٩	٢١٨ ٥٠٠	إضافات السنة
(٢٥٩ ٣٥٣)	-	-	-	(٢٥٩ ٣٥٣)	-	استبعادات السنة
٧ ٢٣٠ ١٩٩	٢٦٨ ٧٨٣	١٤٦ ٨٩١	١١٦ ٧٥٢	٥ ٥٢٨ ١٥٠	١ ١٦٩ ٦٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٥ ٠٦٧ ٨٠٧	١٠١ ٢٦٢	٩٢ ٤٣٨	٧٢ ٧٥٠	٤ ٢٤٤ ٢٥١	٥٥٧ ١٠٦	الإهلاك:
٤٨٩ ٩٣٧	٢٤ ٧١٥	١٣ ١٦٦	٨ ٩٧١	٢٤٩ ٥١٠	١٩٣ ٥٧٥	في ١ يناير ٢٠١٤
(٢٥٩ ٢٣٢)	-	-	-	(٢٥٩ ٢٣٢)	-	اهلاكات السنة
٥ ٢٩٨ ٥١٢	١٢٥ ٩٧٧	١٠٥ ٦٠٤	٨١ ٧٢١	٤ ٢٣٤ ٥٢٩	٧٥٠ ٦٨١	استبعادات السنة
١ ٩٣١ ٦٨٧	١٤٢ ٨٠٦	٤١ ٢٨٧	٣٥ ٠٣١	١ ٢٩٣ ٦٢١	٤١٨ ٩٤٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٩٣٨ ١٠٦	١٢٧ ٩٨٣	٣٧ ٥٨٢	٢٧ ٧٧١	٣٥٠ ٧٥٣	٣٩٤ ٠١٧	صافي المبالغ الدفترية:
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ويتم توزيع إهلاك الأصول الثابتة على النحو التالي:

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٢٣ ٠٧٩	٣٦٦ ٨٣٥
٩٨ ٧٢٤	١٢٣ ١٠٢
٦٢١ ٨٠٣	٤٨٩ ٩٣٧

أعمال تحت التنفيذ
مصرفات إدارية وعمومية

٤ أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨ ٣٦٦ ٠٤٩	٩٨ ٣٦٦ ٧٤٩	أراضي
٨٢ ٤١٩ ٩٨٠	٩٠ ٣٩١ ٩١٥	خامات ومواد بناء
٤٢ ٧١١ ٧٣٩	٧٦ ٢٤٩ ٠٦٧	يوميات وأجور و مصنعيات
٤ ٢١٥ ٦٨٢	٥ ٢٥٠ ٦٢٨	رسوم و استشارات هندسية
٢ ٥٥٥ ٦٧٤	٢ ٦١٩ ٣١٢	م.تشغيل أخرى
٤ ٧٨٥ ٦١٨	٥ ١٥٢ ٤٥٢	إهلاك أصول ثابتة خاصة بالموقع
٨٠١ ٣٥٢	٨٢١ ٧٩٧	إيجارات
١ ١١١ ٥٤٩	١ ٣٢١ ٧٤٨	مياه وكهرباء وقوي محرقة
٥ ٧٤١ ٧٥١	٥ ٧٩٨ ٧٥٦	تراخيص
١ ٠١٨ ٩٥٧	١ ١٤٧ ٤٢٢	صيانة
١ ١٠٢ ٧٦١	١ ٣١٧ ٠٥٦	نقل وانتقال
٢٤٤ ٨٣١ ١١٢	٢٨٨ ٤٣٦ ٩٠٢	
٩٨ ١٦٢ ٧٣٨	١١٤ ٤٧٢ ١١١	يخصم:
١٤٦ ٦٦٨ ٣٧٤	١٧٣ ٩٦٤ ٧٩١	المحول إلي تكلفة المبيعات

٥ مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢ ١٦٢	٥٩ ٠٩٠	مصروفات مدفوعة مقدما
٨١ ٦٠٠	٩٨١ ٦٠٠	تأمينات لدى الغير
١ ٩٦٥ ٦١٦	٢ ١٩٠ ٩٩٥	موردين دفعات مقدمة
٤٣٢ ٧٣١	٤٩٠ ١٤٤	عهد وسلف
١ ٣٥٥ ٥٥٣	١ ٩٥٥ ٥٥٣	هشام حسن سلطان
-	١٧٥ ٠٠٠	خطابات الضمان
-	٣٥ ٧٨٢	فوائد مستحقة
١٤ ٧٤٥	٤٦ ٧٣٦	مدينون متنوعون
٣ ٩٠٢ ٤٠٧	٥ ٩٣٤ ٩٠٠	

٦ مبالغ مستحقة على شركات وأطراف ذات علاقة

المعاملات التي توجد مع الأطراف والشركات ذات العلاقة تتم بنفس اسس التعامل مع الغير كما يتم اعتماد شروط وقيم هذه المعاملات من قبل مجلس ادارة الشركة.

مبالغ مستحقة على شركات ذات علاقة

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	طبيعة المعاملات	
جنيه مصري	جنيه مصري	معاملات مالية	شمال أفريقيا للنظم والهندسة
٨١٧ ٧٦٥	٨١٧ ٧٦٥	معاملات مالية	شركة شمال أفريقيا للسياحة
-	١٠٠	معاملات مالية	شركة Nest
-	٢٢٥	معاملات مالية	
<u>٨١٧ ٧٦٥</u>	<u>٨١٨ ٠٩٠</u>		

تتمثل طبيعة التعاملات في معاملات مالية ويتم اتخاذ الاجراءات المناسبة نحو تسوية تلك الارصدة مع الشركات والأطراف ذات العلاقة أولا بأول.

٧ استثمار في وثائق صندوق الاستثمار

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
<u>١ ٩١٩ ٤١٢</u>	<u>٢ ٠٨٠ ٨٠٧</u>

وثائق الاستثمار بصندوق ثمار NSGB

* تمثل وثائق استثمار صندوق ثمار NSGB في عدد ٢٩٧ ١٠ وثيقة بقيمة إستردادية ٢٠٢,٠٧٩ جنيه مصري للوثيقة في تاريخ الميزانية في ٢٠١٤/١٢/٣١ والقيمة الدفترية ١٨٦,٤٠٥ جنيه مصري للوثيقة وقد أدرجت فروق تقييم ووثائق الإستثمار والبالغ قدرها ١٦١ ٣٩٥ جنيه مصري ضمن بند الإيرادات الأخرى بقائمة الدخل.

٨ النقدية وما في حكمها

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٤ ٢٩١	١٨٧ ٣١٨
٢ ٦٥٠ ٠١١	٢ ٧٢٥ ٠٠٤
١٩ ٣٧١ ٢٦٣	٥٢ ٩٨٧ ٧٦٢
١ ٧٤٨ ١٨٦	٣ ١٠٩ ٦٨١
-	٢ ٣٥١ ٤٥٩
<u>٢٣ ٨٦٣ ٧٥١</u>	<u>٦١ ٣٦١ ٢٢٤</u>

نقدية بالصندوق
حسابات جارية بالبنوك - عملات أجنبية
حسابات جارية بالبنوك - جنيه مصري
ودائع لأجل
ودائع لأجل اتحاد ملاك

٩ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧ ٣١٠	١٤٥ ١١٥	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٧٥ ٦٧٢	٥٣ ٨٤١	مصلحة الضرائب - كسب عمل
١ ٢٢١	٦ ٢٤٥	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣٤ ٢٠٠	-	ضريبة دمغة
٩٨٦ ٣١٥	٢ ٤١٢ ٩٣٨	تأمين أعمال
١٠٨ ٥٤٨	٧٧ ٥٣٣	مصروفات مستحقة
٣ ٧٤٦ ٠١٧	١ ٨٤٥ ٠٨٢	عملاء دفعات مقدمة
-	١٤ ٨٢٩ ٧٣٠	دائنو فسخ وحدات
٢ ٠٢٩ ٧٣٠	٢ ٤٧٧ ٧٤٧	اتحاد الملاك
٩٩ ٨٦٧	٣٧٥ ١٦١	أرصدة دائنه تحت التسوية
١ ٨٥٣ ٢٥٠	١ ١٨٠ ٠٠٠	دائنو تنازل عن وحدات
٧٥ ٠٩٠	٨٠ ٣٠٦	الدائنون الآخرون
<u>٩ ٠٧٧ ٢٢٠</u>	<u>٢٣ ٤٨٣ ٦٩٨</u>	

١٠ دائنوا توزيعات

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١ ١٢١ ٢٥٩	حصة العاملين
-	٣٧٩ ٥٦٦	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
-	<u>١ ٥٠٠ ٨٢٥</u>	

١١ رأس المال

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال المرخص به (١٢٥٠ مليون سهم بقيمة أسمية ٠,٢٠ جنيه مصري للسهم الواحد)
٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع (عدد ١٧١ ٨٧٥ ٠٠٠ سهم بقيمة أسمية ٠,٢٠ جنيه مصري للسهم الواحد)
٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٤٣٧٥.٠٠٠	

الاسم	الجنسية	عدد الاسهم الاسمية	القيمة الاسمية بالجنية	نسبة المساهمة	عملة الوفاء
احمد حاتم عبد العزيز	مصري	١٢٣,٤٣٩,٢٥٠	٢٤,٦٨٧,٨٥٠	٧١,٨١ %	جنيه مصري
حنان عبد العزيز السيد	مصرية	١,٧١٨,٧٥٠	٣٤٣,٧٥٠	١ %	جنيه مصري
حلمي احمد فؤاد حلمي	مصري	٨٥٩,٣٧٥	١٧١,٨٧٥	٠,٥ %	جنيه مصري
سعيد عبد الحميد ذكي منصور	مصري	٨٥٩,٣٧٥	١٧١,٨٧٥	٠,٥ %	جنيه مصري
ق/ يوسف احمد حاتم عبد العزيز	مصري	١٧,١٨٧,٥٠٠	٣,٤٣٧,٥٠٠	١٠ %	جنيه مصري
آخرون	مصري - أجنبي	٢٧,٨١٠,٧٥٠	٥,٥٦٢,١٥٠	١٦,١٩ %	جنيه مصري
الاجمالي		١٧١,٨٧٥,٠٠٠	٣٤,٣٧٥,٠٠٠	١٠٠ %	جنيه مصري

* تم عقد جمعية عامة غير عادية بتاريخ ٢٠١٤/٣/٣٠ لزيادة رأس المال المصدر للشركة من ٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر ٣٤٣٧٥.٠٠٠ جنيه مصري موزعة على عدد ١٧١ ٨٧٥ ٠٠٠ سهم قيمة أسمية ٢٠ قرش وتم التأشير في السجل التجاري.

١٢ الاحتياطي القانوني

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

١٣ اسهم خزينة

بناء على محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٣ قامت الشركة بدفع مبالغ للقيام بشراء اسهمها البالغه (١ ٢٥٠.٠٠٠ سهم بسعر ٤,١٠) وتم أسناد عملية الشراء لشركة برايم لتداول الأوراق المالية، وبلغت رسوم البورصة وخدمات عملية الشراء ١٨,٠٠٨ جنيه مصري وتم تقديم طلب الشراء في تاريخ ٢٠١٤/٩/٢٥ وتم التنفيذ في ٢٠١٤/١٠/٨.

١٤ المستحق لجهات حكومية

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨ ١٠٥ ٦٧٣	٣٨ ١٠٥ ٦٧٣	الرصيد أول المدة
-	(٢ ٤٠٠ ٠٠٠)	(يخصم):
<u>٣٨ ١٠٥ ٦٧٣</u>	<u>٣٥ ٧٠٥ ٦٧٣</u>	الرصيد آخر المدة

تتمثل قيمة هذا البند في مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الأرض المخصصة بالإمتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية قطعة رقم (١٠ ، ١١) ووفقا 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 وفقا لما هو متفق عليه بقائمة الدخل.

إنتهت الشركة من البناء والتشطيب الكامل لعدد إثنا عشر عمارة بإجمالى مسطح وقدره ٢٥٨٠٠ متر مربع كامل التشطيب طبقا للإشتراطات وذلك من إجمالى المسطحات المستحقة للهيئة طبقا للتعاقد وقدرها ٤٠٥٠٠ متر مربع وذلك بنسبة إنجاز قدرها ٦٣,٧١% 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 الخاصه لانهاء تلك الاستلامات التى بلغت فى مجموعها مبلغ ٢ ٤٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى بالإضافة لمبلغ ٧٢ ٦٩٠ جنيه الفائده المحمله على الأقساط المستحقه للهيئة وقد تم سداد المبلغ خلال السنة.

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 فى معالجه مثل هذه الفروق .

١٥ المبيعات

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٠.٠٢٩.١١٧	٣٦.٤٠٩.٠٥٨
(٢.٤٠٠.٠٠٠)	(٧٢.٦٩٠)
<u>٣٧.٦٢٩.١١٧</u>	<u>٣٦.٣٣٦.٣٦٨</u>

اجمالي المبيعات
خصم مسموح به *
صافي المبيعات

١٦ إيرادات أخرى

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤.٢١٣	١٦٤.٨٠٦
٤.١٧٤	-
١٦٥.٢٦٧	١٦١.٣٩٥
٩٥.٨٠٦	٨٢.٨٨١
-	٢.١٥٤.٨١٥
-	٢.٦٩٢.٧٦٥
١.٣٨٥.٩٢١	١٢٦.٧٢٨
<u>١.٦٥٥.٣٨١</u>	<u>٥.٣٨٣.٣٩٠</u>

أرباح رأسمالية
أرباح بيع استثمار في وثائق صندوق استثمار
فروق تقييم في وثائق صندوق استثمار
فروق تقييم عمله
غرامات تأخير
فوائد و ودائع و عائد على الحساب الجاري
متنوعة

١٧ المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٠.٧٨٤.٣	١٨٧.٠٤٥.٨
١٧.٥٩٨	١٨.١٧٧
-	١٣.٥٠٠
-	٩٣٥.٣٣٨
٣٣.٧٨٢	٥٢.٤٨٢
٢٤.٩٠٣	٣٢.١٩٦
١٣٤.١٠٧	١٢٦.٠٧٤
٦٢.٧٦٦	٥٤.٨٠١
١٤.٠١٥	١٦.٨٢٤
١٧٩.٠٤٥	٢٠٢.٠٤٤
٣٨٠.٤٨٦	٢٨٨.٠٢٢
٩.٨٠٠	٢.٦٠٠
٢٤٠.٦٣٢	٣١٦.١٥٨
١٣٢.١٨٠	٢٠٦.٣٥٤
٩٨.٧٢٤	١٢٣.١٠٣
٤٨.٣٠٠	٩١.٥٩٩
٧٥.٢٨٨	١٦.١٠٣
<u>٢.٩٥٩.٤٦٩</u>	<u>٤.٣٦٥.٨٣٣</u>

أجور ومرتببات
حصة الشركة في التأمينات
بدلات مجلس الإدارة
مقابل العمل الإداري
مصاريف سفر و انتقالات
أدوات كتابية و مطبوعات
تليفون و بريد و فاكس
صيانة
نظافة و ضيافة
إيجار
إكراميات
تبرعات
أتعاب مهنية
ضرائب و رسوم
إهلاك أصول ثابتة
دعايا إعلان
متنوعة

١٨ الأرتباطات الراسمالية

الأرتباطات الراسمالية هي تلك الأرتباطات المتعلقة باقتناء أصول في المستقبل ويتم الإفصاح عنها عند وجودها (لا يوجد أي أرتباطات راسمالية في السنة المالية الحالية أو السنة المالية السابقة محل المقارنه).

١٩ الالتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية

تتمثل الالتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية في قيمة الجزء الغير مغطى من الاعتمادات المستندية وخطابات الضمان - وتوجد التزامات محتملة على الشركة بحد أقصى ١ ٥٧٥ ٠٠٠ جنية مصري تتمثل في قيمة الجزء الغير مغطى من خطابات الضمان .

٢٠ الأحداث اللاحقة

تم عقد جمعية عامة عادية بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٥ للموافقة على ابرام عقد معاوضة مع رئيس مجلس الادارة والخاص بشراء المبنى الإداري رقم (٢٦) المطل على شارع التسعين الجنوبي - حى النرجس - المنطقة الأولى - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة بقيمة (٣٢ ٣٩٠ ٠٠٠) جنية مصري (فقط اثنين وثلاثون مليون وثلاثمائة وتسعون الف جنية مصري لا غير) وتمت الموافقة.

٢١ 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:

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	
٧ ٦٠٩ ٦٠٨	٨ ٠٢٥ ٥٥١	صافى ربح السنة
(٧٢٢ ٩١٣)	(٧٥٥ ٠٧٦)	يخصم
٦ ٨٨٦ ٦٩٥	٧ ٢٧٠ ٤٧٥	حصة العاملين في الارباح - تقديري
١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٦ ٧١٨ ٧٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠٥٥	٠,٠٥٣	نصيب السهم من الأرباح

تم احتساب حصة العاملين وحصة مجلس الإدارة في صافى الربح القابل للتوزيع على اساس مشروع توزيع افتراضى لصافى ارباح السنة وفقا للنظام الاساسى للشركة وهو غير ملزم وانما تم اعداده بغرض احتساب نصيب السهم من الربح.

٢٢ 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 الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديرا 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 والمقبوضات وتقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية. ويعتبر هذا الخطر محدود جداً نظراً لأن قيمة العملات الأجنبية الموجود لا تمثل أهمية نسبية.

ج- خطر الفوائد

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

د- خطر السيولة

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

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

٢٣ الموقف الضريبي

ضريبة شركات الأموال:

الشركة منتظمة في تقديم الاقرارات في المواعيد القانونيه ولم يتم فحص الشركه حتى تاريخه. وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمه للحصول على الاعفاء الضريبي بشكل نهائى وفقا للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ضمانات حوافز الاستثمار .

ضريبة كسب عمل:

تم فحص الشركه من بدايه النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ واستلام النماذج وسداد الضريبه والشركه ملتزمه بشكل دورى منتظم بسداد وتسويه ضريبه كسب العمل .

ضريبة المبيعات:

الشركة غير خاضعة للضريبة على المبيعات وفقا لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١. وتعديلاته والقانون رقم ١١ لسنة ٢٠٠٢ وعليه فإن الإستثمار العقارى من شراء الأراضى وإقامة المبانى عليها بمعرفة الشركة (التفويض 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.

ضريبة الخصم:

الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات في المواعيد القانونية وإعداد نموذج ٤١ خصم تحصيل وتقوم بتسليمه الى 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.