الشركة المتحدة للإسكان والتعمير ش.م.م

٩٥ طريق ٢٦ يوليو (برج السلسلة) ـ الأزاريطه ـ الإسكندرية
س.ت(٤٩٦) ت: ٤٨٦٠٢١٧ ـ ٤٨٦٩٥٨٥ فاكس: ٤٨٧٨١٤٦

السـادة / البورصة المصريـة

تحية طيبة وبعـد ،،،

نتـشرف أن نرفـق لـسيادتكم طيـه القـوائم الماليـة المـستقلة والمجمعـة للـشركة المتحدة للإسكان والتعمير عن الفتـرة الماليـة المنتهـية فـي 2015/9/30 وتقرير السيد مراقب الحسابات عنها وتقرير مجلس الإدارة ، وكذا تقرير لجنـة المراجعة عن تلك القوائم ..

وتفضلوا بقبول فائق الاحـترام ،،،

نائب رئيس القطاع المالى
ومسئول علاقات المستثمرين

" محمود خليفة عبد ربه عثمان"

مكاسب/

تحريرا فى :-
2015/11/11
هند/000

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
وتقرير الفحص المحدود عليها

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

المحاسبون للمحاسبة والمراجعة
صندوق بريد ٣٠ القطامية
برج أمل
الجزيرة الدائري مطعم رقم ١٩٠
القطامية القاهرة مصر

تليفون ٠٢٠٢٣٧٣٦٠٣٦٠
فاكس ٠٢٠٢٣٧٣٦٠٩٠٠
Cairo office@eyeyi.com
ey.com/mena

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

المقدمـــة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المجمعة المرفقة **للشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)** في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٢ نوفمبر ٢٠١٥

مراقب الحسابات

محمد أحمد أبو القاسم
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س.م.م (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٣)	٤٢٢,٦٥٠	٥٨٣,٢٦٥
إستثمارات عقارية	(٤)	٢٨,٠٧٨,٧٢٦	٢٥,٩٠٣,٨٣٠
إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	(٥)	٤٤٨,٢٣٢	٤٤٨,٢٣٢
إجمالى الأصول غير المتداولة		٢٨,٩٤٩,٦٠٨	٢٦,٩٣٥,٣٢٧
أصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(٦)	٥٠,٢٠٦,٩٤٣	٦٠,٧٩٧,٢٥٣
وحدات جاهزة للبيع	(٧)	١٢,٨٧٧,٣٧٦	٢١,٤٥٢,٥٩٦
عملاء	(٨)	١٣٤,٠٣٧,٩٩٧	١٠٠,٣٩٢,٣١٧
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(٩)	٥,٧٠٨,٢٠٥	٤,٥٨٦,٩٦٥
إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	(٥)	-	٣,٨٩٣,٢٤٠
إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٠)	١,١٣٩,٦١٠	١,٤٩٩,٥٢٥
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(١١)	٤٩,٦٠٠,١٧٦	٤١,٤٣٧,٢٩٥
إجمالى الأصول المتداولة		٢٥٣,٥٧٠,٣٠٧	٢٣٤,٠٥٩,٢٩٦
إلتزامات متداولة			
مخصصات	(١٢)	٤,٠٠٥,٢٧٨	٤,٠٠٥,٢٧٨
موردون		-	١٨,٤٨٦
دائنو توزيعات		٢,٠٧١,٨٩١	٢,٠٧١,٨٩١
ضريبة الدخل المستحقة	(١٦)	٩,٢٣٥,٤١٤	١٥,٤٠٣,٦١١
إيرادات مؤجلة	(١٥)	٢,٩٤٨,٤٧١	٢,٢٩٤,٣١٢
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(١٣)	٢٠,٨٥٢,٣٩٢	٢٣,٩٣٤,٩٥٠
إجمالى الالتزامات المتداولة		٣٩,١١٣,٤٤٦	٤٧,٧٢٨,٥٢٨
رأس المال العامل		٢١٤,٤٥٦,٨٦١	١٨٦,٣٣٠,٧٦٣
إجمالى الاستثمار		٢٤٣,٤٠٦,٤٦٩	٢١٣,٢٦٦,٠٩٠
يتم تمويله على النحو التالى			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	(١٤)	١٠٨,٧٥٠,٠٠٠	١٠٨,٧٥٠,٠٠٠
احتياطى قانونى		٤٤,٠١٢,٩٧٣	٤٢,٢٤٠,٢١٦
أرباح مرحلة		٤٧,٥٥٨,٣٥٩	١٩,٩٢٦,٩٤٩
أرباح الفترة		٣١,٧٥٧,٥٦٤	٣٤,٧١٨,٦٢٣
إجمالى حقوق ملكية الشركة الأم		٢٣٢,٠٧٨,٨٩٦	٢٠٥,٦٦٥,٨٨٨
حقوق الأقلية		٤	٤
إجمالى حقوق الملكية		٢٣٢,٠٧٨,٩٠٠	٢٠٥,٦٦٥,٨٩٢
إلتزامات غير متداولة			
إيرادات مؤجلة	(١٥)	١١,٣٢٠,٣٧١	٧,٥٩٣,٠٠٠
إلتزامات ضريبية مؤجلة		٧,١٩٨	٧,١٩٨
إجمالى الالتزامات غير المتداولة		١١,٣٢٧,٥٦٩	٧,٦٠٠,١٩٨
إجمالى تمويل رأس المال العامل والأصول غير المتداولة		٢٤٣,٤٠٦,٤٦٩	٢١٣,٢٦٦,٠٩٠

رئيس القطاع المالي
محمود خليفة عبد ربه

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
أحمد زكي عابدين

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	إيضاح	التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
صافي المبيعات والإيرادات	(١٧)	٧١,٥٣٦,٨٤٠	٧١,٣٠٣,١٥١	٣٠,٩٢٠,١٣١	٣٩,٤١٢,٢٢٤
تكلفة المبيعات والحصول على الإيرادات	(١٨)	(٢٩,٨٦٦,٧٣٠)	(٣١,٦٨٣,٨٦٧)	(١٢,٠٤٠,٧١٩)	(١٨,٥٥١,٥٩٦)
مجمل الربح		٤١,٦٧٠,١١٠	٣٩,٦١٩,٢٨٤	١٨,٨٧٩,٤١٢	٢٠,٨٦٠,٦٢٨
أرباح بيع إستثمارات عقارية	(٤)	٣,٨٢٣,٦٠٦	٥,٣٢٤,٠٥٨	٧١١,٩٣٩	-
مصروفات عمومية وإدارية	(١٩)	(٦,١٣٤,٩٤٩)	(٥,٦٧٢,٩٨٨)	(٢,١٥٩,١٦٧)	(١,٨٧٩,٨٧٢)
رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة		(١,٠٤٣,٠٠٠)	(١,٥٨٥,٦٢٥)	(٢٧٣,٠٠٠)	(٥١٨,٣٧٥)
إيرادات تشغيل أخرى		٦٧,٦٣٠	٧٩,٢٦٧	٤٧,٢٥٩	٢٩,٢٥٢
أرباح التشغيل		٣٨,٣٨٣,٣٩٧	٣٧,٧٦٣,٩٩٦	١٧,٢٠٦,٤٤٠	١٨,٤٩١,٩٣٣
إيرادات استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		٨٤,٨٩٣	٤٩٠,٠٣٩	-	٢١٢,١٣٩
أرباح/(خسائر) تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٠)	(٣٥٩,٩١٥)	٢١٩,٧٧٣	(١٧٠,٧٠٧)	٨٩,٠٠٣
فوائد دائنة		٢,٨٨٤,٦٠٣	١,٩١٣,٧٨٥	٧٨٢,٣٢٢	٦٥٧,٤٧٧
الأرباح قبل ضرائب الدخل وحقوق الأقلية		٤٠,٩٩٢,٩٧٨	٤٠,٣٨٧,٥٩٣	١٧,٨١٨,٠٥٥	١٩,٤٥٠,٢٥٢
ضرائب الدخل	(١٦)	(٩,٢٣٥,٤١٤)	(١٢,٢٥٤,٦٣١)	(٢,٣٢١,٩٧٥)	(٥,٨٩٩,٤١٣)
الأرباح بعد ضرائب الدخل وقبل حقوق الأقلية		٣١,٧٥٧,٥٦٤	٢٨,١٣٢,٩٦٢	١٥,٤٩٦,٠٨٠	١٣,٥٥٠,٨٣٩
حقوق الأقلية		-	٦	-	٢
		٣١,٧٥٧,٥٦٤	٢٨,١٣٢,٩٦٨	١٥,٤٩٦,٠٨٠	١٣,٥٥٠,٨٤١

رئيس القطاع المالي
محمود خليفة عبد ربه

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
أحمد زكي عابدين

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطيات أخري	أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)	أرباح الفترة	إجمالي حقوق ملكية الشركة الأم	حقوق الأقلية	إجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصري	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٥	١٠٨,٧٥٠,٠٠٠	٤٢,٢٤٠,٣١٦	-	١٩,٩٢٦,٩٤٩	٣٤,٧٤٨,٦٢٣	٢٠٥,٦٦٥,٨٨٨	٤	٢٠٥,٦٦٥,٨٩٢
محول الى الإحتياطي القانوني والأرباح المرحلة	-	١,٧٧٢,٦٥٧	-	٣٢,٩٧٥,٩٦٦	(٣٤,٧٤٨,٦٢٣)	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(٥,٣٤٤,٥٥٦)	-	(٥,٣٤٤,٥٥٦)	-	(٥,٣٤٤,٥٥٦)
أرباح الفترة	-	-	-	-	٣١,٧٥٧,٥٦٤	٣١,٧٥٧,٥٦٤	-	٣١,٧٥٧,٥٦٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	**١٠٨,٧٥٠,٠٠٠**	**٤٤,٠١٢,٩٧٣**	**-**	**٤٧,٥٥٨,٣٥٩**	**٣١,٧٥٧,٥٦٤**	**٢٣٢,٠٧٨,٨٩٦**	**٤**	**٢٣٢,٠٧٨,٩٠٠**
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٤	١٠٨,٧٥٠,٠٠٠	٤٠,٩٣٣,٥٠٤	٣٤,٠٦٠	(١٣٢)	٢٥,٤٠٨,١٨٥	١٧٥,١٢٥,٦١٧	١١	١٧٥,١٢٥,٦٢٨
محول الى الإحتياطي القانوني والخسائر المتراكمة	-	١,٢٧٢,٧٥٢	-	٢٤,١٣٥,٤٣٣	(٢٥,٤٠٨,١٨٥)	-	-	-
محول إلى الإحتياطي القانونى	-	٣٤,٠٦٠	(٣٤,٠٦٠)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(٤,٢٠٨,٣٥٢)	-	(٤,٢٠٨,٣٥٢)	-	(٤,٢٠٨,٣٥٢)
أرباح الفترة	-	-	-	-	٢٨,١٣٢,٩٦٨	٢٨,١٣٢,٩٦٨	(٦)	٢٨,١٣٢,٩٦٢
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	١٠٨,٧٥٠,٠٠٠	٤٢,٢٤٠,٣١٦	-	١٩,٩٢٦,٩٤٩	٢٨,١٣٢,٩٦٨	١٩٩,٠٥٠,٢٣٣	٥	١٩٩,٠٥٠,٢٣٨

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
الأرباح قبل ضرائب الدخل وحقوق الأقلية		٤٠,٩٩٢,٩٧٨	٤٠,٣٨٧,٥٩٣
إهلاك الأصول الثابتة	(٣)	١٧٨,٨٣٧	١٧٣,٨٢٠
أرباح بيع إستثمارات عقارية	(٤)	(٣,٨٢٣,٦٠٦)	(٥,٢٢٤,٠٥٨)
إيرادات إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		(٨٤,٨٩٣)	(٤٩٠,٠٣٩)
خسائر / (أرباح) تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٠)	٣٥٩,٩١٥	(٢١٩,٧٧٣)
فوائد دائنة		(٢,٨٨٤,٦٠٣)	(١,٩١٣,٧٨٥)
		٣٤,٧٣٨,٦٢٨	٣٢,٦١٣,٧٥٨
التغير في أعمال تحت التنفيذ		١٠,٥٩٠,٣١٠	٣١,٥٨١,١٣٩
التغير في وحدات جاهزة للبيع		٨,٥٧٥,٢٢٠	(١٢,٧٥٩,٨١٩)
التغير في العملاء		(٣٣,٦٤٥,٦٨٠)	(٣٥,٥٤٤,٢٦٨)
التغير في المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى		(١,١٢١,٢٤٠)	(١٩٥,٩٦٩)
التغير فى الموردون		(١٨,٤٨٦)	(٦٠٧,٠٧٩)
التغير فى المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى		(٣,٠٨٢,٥٥٨)	(٧٦١,٩١٦)
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١٦,٠٣٦,١٩٤	١٤,٣٢٥,٨٤٦
ضرائب الدخل المدفوعة		(١٥,٤٠٣,٦١١)	(٨,٤٧٦,٢٩٢)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		٦٣٢,٥٨٣	٥,٨٤٩,٥٥٤
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٣)	(١٨,٢٢٢)	(١٠٧,٤١٠)
مدفوعات لشراء إستثمارات عقارية		(٢,١٧٤,٨٩٦)	(١,٦٣٤,٣٦٩)
متحصلات من بيع إستثمارات عقارية	(٤)	٣,٨٢٣,٦٠٦	٥,٣٦٤,٠٥٨
فوائد محصلة		٢,٨٨٤,٦٠٣	١,٩١١,٣٨٩
مدفوعات لشراء إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		-	(١٧,٥٦٨,٣٣٥)
متحصلات من إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		٣,٩٧٨,١٣٣	١٨,٠٥٣,٢٥٤
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		٨,٤٩٣,٢٢٤	٦,٠١٨,٥٨٧
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة		(٥,٣٤٤,٥٥٦)	(٤,٢٠٨,٣٥٢)
التغير في الإيرادات المؤجلة		٤,٣٨١,٥٣٠	(٩,٩٨٦,٢٠٩)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل		(٩٦٣,٠٢٦)	(١٤,١٩٤,٥٦١)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		٨,١٦٢,٧٨١	(٢,٣٢٦,٤٢٠)
النقدية وما في حكمها – أول الفترة		٤١,٤٣٧,٣٩٥	٣١,٨٧٥,٠٠٢
النقدية وما في حكمها – أخر الفترة	(١١)	٤٩,٦٠٠,١٧٦	٢٩,٥٤٨,٥٨٢

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

١ - نبذة عن الشركة

أ - الشركة المتحدة للإسكان والتعمير – الشركة القابضة

تأسست الشركة بمقتضى مرسوم خاص فى ٢٢ مارس سنة ١٩٠٧ بإسم شركة أراضى القبارى، و فى أول يناير ١٩٦٥ تغير اسم الشركة ليصبح الشركة المتحدة للإسكان والتعمير شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

تم تسجيل الشركة بالسجل التجارى تحت رقم (٤٩٦) بتاريخ ٢ إبريل ١٩٣٥. وقد تم التأشير بالسجل بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بتاريخ ٣١ أكتوبر ١٩٩٦.

عنوان الشركة المسجل هو ٩٥ طريق ٢٦ يوليو (برج السلسلة) – الأزاريطة – الاسكندرية.

الأنشطة الرئيسية التى تقوم بها الشركة هى شراء وبيع وتقسيم الأراضى، إقامة مشروعات المبانى للأغراض السكنية والسياحية والإدارية والتجارية وذلك بقصد البيع أو التأجير، إقامة مشروعات الإمتداد العمرانى، القيام بكافة العمليات المالية والتجارية والصناعية المرتبطة بطبيعة نشاطها، وللشركة أن تباشر نشاطها فى مجال الإسكان والتعمير والمشروعات المرتبطة به لحسابها أو لحساب الغير.

ب - شركة زهراء المتحدة للإستثمار والخدمات العقارية - الشركة التابعة

تأسست شركة شركة زهراء المتحدة للإستثمار والخدمات العقارية (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

تم تسجيل الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٥٢١٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١٢.

عنوان الشركة المسجل هو ١٥ شارع صلاح سالم – العطارين – الإسكندرية – جمهورية مصر العربية.

الأنشطة الرئيسية التى تقوم بها الشركة هى العمل في كافة مجالات الاستثمار العقاري والبناء والإسكان والتعمير وعلى الأخص شراء وبيع الأراضى وتقسيمها وبناءها واستغلالها، تنفيذ أعمال المقاولات المتكاملة في كافة مجالات الإسكان والبناء والتشييد، دراسة وتخطيط وتنفيذ المشروعات للشركات العاملة في كافة المجالات العقارية وتقديم المشورة الفنية اللازمة لها، إقامة المراكز التجارية وإدارتها وإستغلالها بالبيع أو التأجير لحساب الشركة أو الغير، واستيراد و تجارة كافة ما تحتاج إليه الشركة.

وتساهم الشركة المتحدة للإسكان والتعمير بنسبة ٩٩,٩٩٪ من أسهم الشركة.

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٢ نوفمبر ٢٠١٥.

٢ - أهم السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية .

التوافق مع معايير المحاسبة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة لم تتغير عن تلك السياسات التى طبقت في العام الماضي.

٢-٣ الشركات التابعة وأسس إعداد القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهى كل الشركات التى تمتلك فيها المجموعة القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة

أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت. يتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التى يمكن ممارستها أو تحويلها فى الاعتبار عند تحديد ما اذا كانت المجموعة تسيطر على شركة أخرى أم لا.

أعدت القوائم المالية المجمعة عن طريق تجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والإلتزامات وحقوق الملكية والأيرادات والمصروفات، وتم حساب حقوق الأقلية طبقاً لنسبة ملكية الأقلية فى الشركات التابعة.

الشركات التابعة يتم تجميعها تجميعاً كلياً من تاريخ سيطرة المجموعة عليها. ويتم استبعادها من تاريخ فقد السيطرة.

القوائم المالية المجمعة للشركة المتحدة للإسكان والتعمير تتضمن القوائم المالية لشركة زهراء المتحدة للإستثمار والخدمات العقارية والتى تساهم فيها بنسبة ٩٩,٩٩٪.

هذا ويتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية:

- يتم إستبعاد التعاملات بين شركات المجموعة وكذلك أى أرباح غير محققة نتيجة تلك التعاملات. كما يتم إستبعاد الأرصدة الناتجة عن تلك التعاملات. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ويكون ذلك مؤشر على إضمحلال قيمة الأصل المحول.
- يتم تغيير السياسات المحاسبية المطبقة فى الشركات التابعة لتتماشى مع السياسات المحاسبية المطبقة على مستوى المجموعة.
- يتم إستخدام طريقة الشراء للمحاسبة عند اقتناء الشركات التابعة من خارج المجموعة وتتمثل تكلفة الاقتناء فى القيمة العادلة للأصول المقدمة وأدوات حقوق الملكية المقدمة أو الالتزامات التى تحملتها الشركة فى تاريخ الاقتناء. كما تتضمن تكاليف الاقتناء اى تكاليف لها علاقة مباشرة بعملية الاقتناء.
- يتم معالجة قيمة الزيادة فى تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المقتناه كشهرة. وفى حالة إنخفاض تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة للأصول والخصوم المقتناه فانه يتم تحميل الفرق مباشرة على قائمة الدخل المجمعة.
- يتم إدراج الأرباح (الخسائر) الناتجة من بيع أسهم فى شركات تابعة على أساس الفرق بين القيمة البيعية للأسهم وبين نصيب الأسهم المباعة من صافى حقوق الملكية للشركة التابعة فى تاريخ الاستبعاد بقائمة الدخل المجمعة.

٢-٤ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة.

يتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة.

ويتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الميزانية ، ويتم إدراج كافة فروق العملة بقائمة الدخل.

ويتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والتى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الأعتراف الأولى.

ويتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والتى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة.

٥-٢ **الأصول الثابتة**

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها. وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف بها. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإفتراضى للأصل على النحو التالي :

	سنوات
مبانى وإنشاءات	٢٠
وسائل نقل وانتقال	٤
عدد وأدوات	٤
أثاث ومعدات مكاتب	٤ ــ ١٠
حاسب آلي	٢

ويتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

وتقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاستردادية منذ اثبات آخر خسارة ناجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لاتتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل.

٦-٢ **المشروعات تحت التنفيذ**

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ فى المبالغ التى تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام فى التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال.

٢-٧ **الاستثمارات العقارية**

تتمثل الإستثمارات العقارية فى الأراضى والمبانى المحتفظ بها لغرض الايجار أو البيع بعد ارتفاع قيمتها على مدار الزمن. ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض فى القيمة. ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفى هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

٢-٨ **إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق**

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد و لدى أدارة الشركة النية و القدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها . بعد الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوما منها خسائر الاضمحلال في القيمة.

يتم إثبات الإستثمارات فى السندات الحكومية، سندات الإسكان وسندات قروض الإنتاج والتى لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة وليس لها قيمة سوقية فى سوق نشط بتكلفة إقتنائها، وفى حالة حدوث إنخفاض دائم فى قيمة تلك الإستثمارات فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإنخفاض وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل إستثمار على حدة.

٢-٩ **استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الدخل.
يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الدخل.

٢-١٠ **الاعمال تحت التنفيذ**

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة,وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعها.

يتم قياس الأعمال تحت التنفيذ لاحقاً بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل .

تشمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ تكلفة الأراضى، البنية التحتية، الإنشاءات والمصروفات الأخرى ذات العلاقة والتكاليف الهندسية التى يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول جاهزة للإستخدام قيد التنفيذ بالأضافة الى تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بالإنشاءات .

صافى القيمة البيعية هى سعر البيع التقديرى فى سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع .

٢-١١ وحدات جاهزة للبيع

تثبت الوحدات الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والانشاءات والمرافق والمصروفات الأخري وغير المباشرة).

٢-١٢ العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والأرصدة المدينة الأخري بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

ويتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال فى قائمة الدخل فى الفترة التى حدث فيها الرد.

٢-١٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالى قانونى أو حكمى نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

وفى حالة استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة فى المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية.

٢-١٤ الموردون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم اثبات الإلتزامات للمبالغ المستحقة السداد فى المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

٢-١٥ الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسى للشركة، يجنب ٥٪ من أرباح العام لتكوين إحتياطى قانونى حتى يبلغ هذا الإحتياطى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة.

الإحتياطيات الأخرى

يجوز للجمعية العامة بناءاً على إقتراح من مجلس الإدارة ترحيل باقى الأرباح أو تكوين إحتياطيات أخرى من باقى الأرباح بعد التوزيع.

٢-١٦ الإقتراض

يتم الإعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التى تم استلامها. ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق فى تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

٢-١٦ الإقتراض - تابع

ويتم قياس القروض والإقتراض بفوائد بعد الإعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الدخل.

ويتم إحتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والأتعاب أو التكاليف التى تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويدرج الإستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن المصروفات التمويلية في قائمة الدخل.

٢-١٧ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية الإنتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

ويتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٢-١٨ الاعتراف بالإيراد

تتبع الشركة طريقة العقد التام في إثبات إيرادات كافة الوحدات المباعة والذى يتطلب رسملة التكاليف ضمن حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إستكمال إنشاء الوحدات القابلة للبيع وتسليمها للعملاء عندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات.

يتم اثبات الايراد من بيع الوحدات السكنية والخدمية المتعاقد عليها عند انتقال كافة المنافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلى للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كليا أو جزئيا (تشطيب أو نصف تشطيب). كما يتم اثبات الايراد من بيع قطع الأراضى عند تسليم الأراضى المباعة للعملاء أو انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية الى المشترى. وتتمثل صافى المبيعات فى القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء بعد تجنب الفوائد المستقبلية التى لم تتحقق حتى تاريخ المركز المالي وكذا بعد خصم قيمة مرتدودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية للمرتدودات ناقصا ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنبها من هذه القيمة البيعية). وبصفة عامة يجب إستيفاء جميع الشروط التالية لإثبات الإيراد:

١) أن تقوم المنشأة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية السلع إلى المشترى.
٢) ألا تحتفظ المنشأة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على عمليات البيع.
٣) أن يمكن قياس الإيراد بشكل معين.
٤) أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى المنشأة.
٥) إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستتحملها المنشأة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

٢-١٨ الاعتراف بالإيراد - تابع

وتقاس قيمة الإيرادات من البيع بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للشركة مخصوما منها قيمة المردودات والخصومات التجارية (إن وجدت).

- **إيرادات الفوائد**
يتم الاعتراف بإيراد الفوائد عند إستحقاق الفائدة باستخدام طريقة العائد الفعلى.
- **إيراد الإيجار**
تتم المحاسبة عن إيراد الإيجار التشغيلى باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الإيجار.
- **توزيعات الأرباح**
يتم الاعتراف بالإيراد عند نشأة حق الشركة فى تحصيل هذه التوزيعات.

٢-١٩ إثبات تكاليف النشاط

تعتبر محاضر تسليم الوحدات القابلة للبيع للعملاء وتحقيق إيرادات النشاط عن تلك الوحدات هي الأساس الذى يتم بناء علية إثبات تكاليف النشاط المتعلقة بها والتى تتمثل فى التكاليف المباشرة وغير مباشرة.

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمستخلصات المقاولين والموردين على بند أعمال تحت التنفيذ وفقاً لاعتماد إدارة الشئون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعة وفقاً للأسس الآتية :

- نصيب الوحدة من تكلفة الأرض والتى تم توزيعها على أساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالى مساحة أرض الوحدات بالمشروع.
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتى تم توزيعها على أساس العقود و الفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية و المحلات داخل كل مرحلة.
- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة الفعلية والتقديرية والأعباء التمويلية يتم توزيعها على أساس التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحلة.

٢-٢٠ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل فى السنة المالية التى تحققت فيها تلك المصاريف.

٢-٢١ تكلفة الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذى يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للإستخدام فى الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف فى الفترة التى تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض فى الفوائد والتكاليف الأخرى التى تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٢-٢٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، والشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

٢-٢٣ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

٢-٢٤ الاضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية قد أضمحل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية والتى يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتى تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل.

٢-٢٥ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

٢-٢٦ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر بعد خصم البنوك أرصدة دائنة.

٣ - أصول ثابتة

	أراضى	مبانى وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكاتب	حاسب آلي	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠١٥	٢,١٥٤	١١٥,٤٤٦	١,٢٢٧,١٧٩	٣٦,١٨٧	٦٨١,٢٧٧	٢٣,٨٢٠	٢,٠٨٦,٠٦٣
إضافات	-	-	-	-	١٨,٢٢٢	-	١٨,٢٢٢
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٢,١٥٤	١١٥,٤٤٦	١,٢٢٧,١٧٩	٣٦,١٨٧	٦٩٩,٤٩٩	٢٣,٨٢٠	٢,١٠٤,٢٨٥
مجمع الإهلاك							
في ١ يناير ٢٠١٥	-	(١١٥,٤٤٦)	(٨٥٩,٣٦٧)	(٣٦,١٨٧)	(٤٧٧,٨٣٥)	(١٣,٩٦٢)	(١,٥٠٢,٧٩٨)
إهلاك الفترة	-	-	(١٠٠,٣١٤)	-	(٦٩,٥٩٠)	(٨,٩٣٣)	(١٧٨,٨٣٧)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	-	(١١٥,٤٤٦)	(٩٥٩,٦٨١)	(٣٦,١٨٧)	(٥٤٧,٤٢٥)	(٢٢,٨٩٦)	(١,٦٨١,٦٣٥)
صافى القيمة الدفترية							
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	**٢,١٥٤**	**-**	**٢٦٧,٤٩٨**	**-**	**١٥٢,٠٧٤**	**٩٢٤**	**٤٢٢,٦٥٠**
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢,١٥٤	-	٣٦٧,٨١٢	-	٢٠٣,٤٤٢	٩,٨٥٧	٥٨٣,٢٦٥
تكلفة الأصول المهلكة دفترياً ومازالت تعمل	-	١١٥,٤٤٦	٦٩٢,١٧٩	٣٦,١٨٧	٣٢٣,٥٧٩	-	١,١٦٧,٣٩١

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- تم تحميل إهلاك الأصول الثابتة ببند مصروفات عمومية وإدارية بقائمة الدخل على النحو التالى:

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ١٩)	١٧٨,٨٣٧	١٧٣,٨٢٠	٥٩,٩١٣	٦٤,٨٩٠
	١٧٨,٨٣٧	١٧٣,٨٢٠	١٧٨,٨٣٧	٦٤,٨٩٠

٤ - إستثمارات عقارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصرى
أراضي السيوف	١٣,٥٢٨,١٢٣	١١,٣٦٢,٢٢٧
ارض مرسي مطروح	١٤,٢٤٣,٤٦٠	١٤,٢٣٤,٤٦٠
أراضي اخري	٣٠٧,١٤٣	٣٠٧,١٤٣
	٢٨,٠٧٨,٧٢٦	٢٥,٩٠٣,٨٣٠

- خلال الفترة، تم بيع استثمارات عقارية بمبلغ ٣,٨٢٣,٦٠٦ جنيه مصرى مهلكة دفترياً بالكامل، محققة ارباح بيع قدرها ٣,٨٢٣,٦٠٦ جنيه مصرى إدرجت بقائمة الدخل.

٥ - إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصرى
أكثر من عام		
سندات حكومية – بنك الإستثمار القومي	١٥٠,٧٣٩	١٥٠,٧٣٩
سندات حكومية – وزارة المالية	٢٩٧,٤٩٣	٢٩٧,٤٩٣
	٤٤٨,٢٣٢	٤٤٨,٢٣٢
أقل من عام		
أذون خزانة	-	٣,٨٩٣,٢٤٠
	٤٤٨,٢٣٢	٤,٣٤١,٤٧٢

٦ - أعمال تحت التنفيذ

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصرى
مشروع السيوف	١,٩٥٨,٣٤٩	١,٩٣٣,٨٤٩
مشروع لوران	٣٤,٩٥٢,٧٥٩	٢٨,٩٦٦,٧٦٩
مشروع ٦ أكتوبر	١٣,٢٩٥,٨٣٥	٢٩,٨٩٦,٦٣٥
	٥٠,٢٠٦,٩٤٣	٦٠,٧٩٧,٢٥٣

٧ - وحدات جاهزة للبيع

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصرى
تقسيم أراضي السيوف	١٣٢,٧٢١	١٣٢,٧٢١
وحدات جاهزة	١٢,٧٤٤,٦٥٥	٢١,٣١٩,٨٧٥
	١٢,٨٧٧,٣٧٦	٢١,٤٥٢,٥٩٦

٨ - عملاء

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصرى
عملاء	١٣٥,٤٥٨,٩٩١	١٠١,٨١٣,٣١١
الإضمحلال في قيمة العملاء	(١,٤٢٠,٩٩٤)	(١,٤٢٠,٩٩٤)
	١٣٤,٠٣٧,٩٩٧	١٠٠,٣٩٢,٣١٧

٨ - عملاء - تابع

حركة الإضمحلال في قيمة العملاء على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد الإفتتاحى	١٤٢٠,٩٩٤	١,٥٣٩,٤٤٩
المستخدم خلال الفترة / العام	-	(١١٨,٤٥٥)
الرصيد الختامى	١,٤٢٠,٩٩٤	١,٤٢٠,٩٩٤

٩ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للموردين	٤,١٢٥,٦٧٩	٢,٢٥٠,٣٧٧
فوائد مستحقة	١,١٤٧,٣٨١	١,١٣٧,٣٧٧
مستحق من الوحدة المحلية لمركز ومدينة ابوحمص	٧٨٤,٨٢٨	١,٦٤٣,١٥٥
تأمينات لدي الغير	١٨,١٣٧	١٨,١٣٧
عهد وسلف عاملين	٨٧,٦٦٠	١٨,٤٦٤
أرصدة مدينة أخرى	٣١,٣٩٧	٦,٣٣٢
	٦,١٩٥,٠٨٢	٥,٠٧٣,٨٤٢
الاضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخري	(٤٨٦,٨٧٧)	(٤٨٦,٨٧٧)
	٥,٧٠٨,٢٠٥	٤,٥٨٦,٩٦٥

حركة الإضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخري على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد الإفتتاحى	٤٨٦,٨٧٧	-
المكون خلال الفترة / العام	-	٤٨٦,٨٧٧
الرصيد الختامى	٤٨٦,٨٧٧	٤٨٦,٨٧٧

١٠ - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
اسهم شركات مسجلة فى البورصة المصرية	١,١٣٩,٦١٠	١,٤٩٩,٥٢٥
	١,١٣٩,٦١٠	١,٤٩٩,٥٢٥

وقد تم إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ كالآتي :

	القيمة الدفترية	القيمة السوقية	خسائر التقييم
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
اسهم شركات مسجلة فى البورصة المصرية	١,٤٩٩,٥٢٥	١,١٣٩,٦١٠	(٣٥٩,٩١٥)
	١,٤٩٩,٥٢٥	١,١٣٩,٦١٠	(٣٥٩,٩١٥)

١١ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
نقدية بالصندوق	٧١,٢٥٢	-
حسابات جارية بالبنوك	٤٢,٠٢٨,٩٢٤	٢٥,٩٣٧,٣٩٥
ودائع لأجل (تستحق فى أقل من ثلاثة أشهر)	٧,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٥٠٠,٠٠٠
	٤٩,٦٠٠,١٧٦	٤١,٤٣٧,٣٩٥

١٢ - مخصصات

	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات متوقعة	٨٩,٥١٠	-	-	٨٩,٥١٠
مخصص إلتزامات محتملة	٣,٩١٥,٧٦٨	-	-	٣,٩١٥,٧٦٨
	٤,٠٠٥,٢٧٨	-	-	٤,٠٠٥,٢٧٨

ترى إدارة الشركة، وبعد أخذ الاستشارات المهنية اللازمة، إن مبلغ المطالبات لن يتجاوز قيمة المخصصات المكونة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.

١٣ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
تأمينات من الغير	١,٩٦٠,٥٢٣	١,٧٧٥,٢٦٨
مصروفات مستحقة	٣١٥,٧٤٩	٣٤٥,٧١٩
ممتحق الى إتحاد العاملين المساهمين	٢٢٢,٩٣٤	٢١٧,٧٥٣
عملاء دفعات مقدمة	١٤,١٨٠,٦٨٦	١٧,٠١٨,٩١٣
صندوق الزمالة	٣٠,٥٧٢	٣٥٤,٧٣٨
دائنون آخرون	٢٣٧,٠٠٠	٣٣٣,٩٨٥
أرصدة دائنة أخرى	٣,٩٠٤,٩٢٨	٣,٨٨٨,٥٧٤
	٢٠,٨٥٢,٣٩٢	٢٣,٩٣٤,٩٥٠

١٤ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٨,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ٨٧٠٠٠٠٠٠ سهم، قيمة السهم الإسمية ١,٢٥ جنيه مصرى.

في ٣٠ أبريل ٢٠١٥، وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على توزيع أسهم مجانية من الأرباح المرحلة بواقع ربع سهم لكل سهم من أسهم رأس المال بإجمالي قيمة بلغت ٢٧,١٨٧,٥٠٠ جنيه مصري، وجاري اتخاذ الإجراءات اللازمة لإثبات الزيادة في رأسمال المصدر والمدفوع وتعديل المادتين ٧،٦ من النظام الأساسي للشركة.

١٥- إيرادات مؤجلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول العام	٩,٨٨٧,٣١٢	٢٠,٠٠٤,٣٩٩
فوائد تقسيط مؤجلة	٦,٣٥٦,٠٦٠	١٠,٤٣١,٠٨٧
تسويات سداد معجل من العملاء	(٣٧٠,٠٣٥)	(١١٩,٧٢٤)
أرباح محققة	(١,٦٠٤,٤٩٥)	(٢٠,٤٢٨,٤٥٠)
	١٤,٢٦٨,٨٤٢	٩,٨٨٧,٣١٢
أرباح مبيعات تقسيط تستحق خلال عام	(٢,٩٤٨,٤٧١)	(٢,٢٩٤,٣١٢)
	١١,٣٢٠,٣٧١	٧,٥٩٣,٠٠٠

تتمثل الإيرادات المؤجلة في إيرادات فوائد أقساط المبيعات التى لم تستحق حتى تاريخ القوائم المالية.

١٦- ضرائب الدخل

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
ضرائب الدخل الجارية	٩,٢٣٥,٤١٤	١٢,٢٥٤,٦٣١	٢,٣٢١,٩٧٥	٥,٨٩٩,٤١٣
مصروف ضريبة الدخل	٩,٢٣٥,٤١٤	١٢,٢٥٤,٦٣١	٢,٣٢١,٩٧٥	٥,٨٩٩,٤١٣

تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل

	التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري
الأرباح قبل ضرائب الدخل	٤٠,٩٩٢,٩٧٨		٤٠,٣٨٧,٥٩٣		١٧,٨١٨,٠٥٥		١٩,٤٥٠,٢٥٢
ضرائب الدخل وفقاً لسعر الضريبة الحالي / لأقل من مليون جنيه	٩,٢٣٥,٤١٤	٢٢,٥٪	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٪	٢,٣٢١,٩٧٥	٢٥٪	-
ضرائب الدخل وفقاً لسعر الضريبة لأكثر من مليون جنيه	-	٤٠٪	١١,٨١٦,٢٧٨	٤٠٪		٣٠٪	٥,٧٠٨,٦١٨
مصروفات غير قابلة للخصم وفروق أخرى	-		١٨٨,٣٥٣		-		١٩٠,٧٩٥
ضريبة الدخل طبقا للسعر الفعلي للضريبة	٩,٢٣٥,٤١٤	٢٢,٥٪	١٢,٢٥٤,٦٣١	٣٠٪	٢,٣٢١,٩٧٥	٣٠٪	٥,٨٩٩,٤١٣

١٧ – صافي المبيعات والإيرادات

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
وحدات مباعة	٦٩,٩٩٧,٤٩٢	٦٩,٨٨٣,٦٧١	٣٠,٣٨٩,٣٠٧	٣٨,٩١٠,٠٩٣
إيجارات	١,٢٢٥,٦٤٠	١,٢٤٠,٤٦٩	٤٠٦,٨٤١	٤٠٥,٨٦٣
إيرادات أخرى	٣١٣,٧٠٨	١٧٩,٠١١	١٢٣,٩٨٣	٩٦,٢٦٨
	٧١,٥٣٦,٨٤٠	٧١,٣٠٣,١٥١	٣٠,٩٢٠,١٣١	٣٩,٤١٢,٢٢٤

١٨ – تكلفة المبيعات والحصول على الإيرادات

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصري
تكلفة وحدات مباعة	٢٩,٨٦٦,٧٣٠	٣١,٦٨٣,٨٦٧	١٢,٠٤٠,٧١٩	١٨,٥٥١,٥٩٦
	٢٩,٨٦٦,٧٣٠	٣١,٦٨٣,٨٦٧	١٢,٠٤٠,٧١٩	١٨,٥٥١,٥٩٦

١٩ – مصروفات عمومية وإدارية

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصري
مرتبات وما في حكمها	٤,٥٨٠,٢٢٢	٤,٣٥٦,٧٦٣	١,٦٧٧,٠٤٢	١,٥٨٠,٠٠٧
وقود وزيوت وقوى محركة	٣٥,٦٥٥	٥٣,٩٢٠	٨,٣٥٢	٢٤,٧٨٨
قطع غيار ومهمات	٢,١٠٩	٣,٧٠٤	١٢١	٩٨١
أدوات كتابية	١٧,٠٧٤	٤٣,٦٢٦	٤,٣٢٦	١١,٦٥٥
مياه وإنارة	٤٠,٣٨٢	١,٥٩٨	٣٥,٠٩١	٥٠٣
مصروفات صيانة	٢٠٨,٧٩٧	٣٨٦,٤١٩	٧٩,٥٧٩	١٤٨,١٢٧
مصروفات دعاية وإستقبال ونشر وطبع	٦٦,٧٦٠	٥١,٢٩٦	٤,٦٤٢	٢,٠٨٢
مصروفات نقل وإنتقالات	٢٤٠,٣٦٨	١٠٤,٦٠٤	٦٩,٨٥٣	٢٩,١٦٨
إهلاك أصول ثابتة (إيضاح٣)	١٧٨,٨٣٧	١٧٣,٨٢٠	٥٩,٦١٣	٦٤,٨٩٠
مصروفات تأمين	٢٦,٤١٨	٢٧,٤٦٨	١٤,٢٩٢	١٥,٣٣٢
مصروفات أخـــرى	٧٣٨,٣٢٧	٤٦٩,٧٧٠	٢٠٦,٢٥٦	٢,٣٣٩
	٦,١٣٤,٩٤٩	٥,٦٧٢,٩٨٨	٢,١٥٩,١٦٧	١,٨٧٩,٨٧٢

٢٠- إرتباطات رأسمالية

بلغ رصيد عقود الإرتباطات الرأسمالية للشركة المتعاقد عليها فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣٨,٧٣٦,٤٨٨ جنيه مصرى.

٢١ - الموقف الضريبي

أ - ضرائب شركات الأموال
- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠٠٨، وتم سداد الضرائب المستحقة.
- لم يتم إجراء أى فحص ضريبى لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٤.

ب - ضرائب المبيعات
- النشاط الرئيسي للشركة غير خاضع لضريبة المبيعات.
- تم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١١ عن بعض العمليات العارضة (المزادات وبيع المخلفات) وتم سداد الضرائب المستحقة.
- لم يتم إجراء فحص ضريبى لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤.

ج - ضرائب كسب العمل
- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠٠٦، وتم سداد الضرائب المستحقة.
- جارى الفحص الضريبى لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٠.
- لم يتم إجراء فحص ضريبى لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤.

د - ضريبة الدمغة
- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠٠٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- جارى الفحص الضريبى لدفاتر الشركة عن عامى ٢٠١٠ و ٢٠١١.
- لم يتم إجراء فحص ضريبى لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤.

٢٢ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها

أ - تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، العملاء، الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وأرصدة مدينة أخرى، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الموردين، دائنو التوزيعات، ضريبة الدخل المستحقة، الإيرادات المؤجلة والمصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى.

ويتضمن الإيضاح (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

ب - **خطر سعر العائد**

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها.

ج - **خطر تقلبات العملات الأجنبية**

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى سعر الصرف والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

د - **القيمة العادلة للأدوات المالية**

طبقا لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٢) فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية فى تاريخ الميزانية.

هـ - **خطر الائتمان**

يتمثل خطر الائتمان في عدم التزام أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته، الأمر الذي ينتج عنه تحمل الطرف الأخر لخسائر مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدتها لدى البنوك والعملاء وبعض الأصول الأخرى كما هو موضح في الميزانية.

تسعى الشركة لتقليل المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل من بنوك حسنة السمعة ووضع حدود ائتمانية للعملاء ومراقبة أرصدة المديونية القائمة فيما يتعلق بالعملاء.

و - **خطر السيولة**

إن غرض الشركة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة خلال استخدام الأرباح المرحلة وأرصدة الشركة لدي البنوك لضمان سداد إلتزامات الشركة في مواعيد استحقاقها.

ز - **خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة**

يتمثل خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة فى خطر التغيرات فى التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات فى سعر الفائدة، وتسعى الشركة لتقليل ذلك الخطر من خلال الاعتماد على التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل.

ح - **إدارة رأس المال**

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٠٠,٣٢١,٣٣٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: مبلغ ١٧٠,٩١٧,٢٦٥ جنيه مصري).