

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
وتقرير الفحص المحدود عليها

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

المحتويات

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
٣	قائمة المركز المالي المستقل
٤	قائمة الأرباح او الخسائر المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل المستقل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٢-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

فمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقل المرفق للشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

فمنا 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 مسنولين 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 تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

### الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

كما هو موضح بإيضاح (٥)، لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة وقامت إدارة الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية. ولتفهم أشمل للمركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكذا أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية الدورية المجمعة.

القاهرة في : ٨ أغسطس ٢٠١٨

### مراقب الحسابات

  
محمد الشعبي  
A Member of  
Ernst & Young Global  
رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين  
رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين

س. م. م رقم (٩٣٦٥)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			<b>الأصول</b>
			<b>أصول غير متداولة</b>
			أصول ثابتة
٦١,٧٩٩	٧٧٣,٣١٦	(٣)	استثمارات عقارية
٣٣,٩٠٨,٠١٧	٤٤,٣٣٧,٥٥٧	(٤)	استثمار في شركة تابعة
١,٢٤٩,٩٨٨	٤,٩٩٩,٩٥٠	(٥)	استثمارات في سندات حكومية
٤٤٨,٢٣٢	٤٤٨,٢٣٢	(٦)	استثمار في شركة شقيقة
٢٢٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	(٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٤٤,٦٦٧	٤٤,٦٦٧	(١٦)	<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
<u>٣٥,٩٣٢,٧٠٣</u>	<u>٥٠,٨٢٣,٧٢٢</u>		
			<b>أصول متداولة</b>
			مشروعات الإسكان والتعمير
٦٨,٩٤٩,٦٨١	٦١,٠١٩,٢٨٨	(٨)	عملاء ومصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٤٦,٠٩٢,٢٧٩	١٥٩,٩٠١,٥٢٦	(٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٩٠,٤٢٠,٠٠٠	١٣٥,٤٢٠,٠٠٠	(١٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٥٢٠,٧٧٦	١,٦١٩,٠٣٦	(١١)	نقدية لدى البنوك
١٧٤,٨٥٦,٩١٦	١١٦,٩٨١,١٥٦	(١٢)	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<u>٤٨١,٨٣٩,٦٥٢</u>	<u>٤٧٤,٩٤١,٠٠٦</u>		<b>إجمالي الأصول</b>
<u>٥١٧,٧٧٢,٣٥٥</u>	<u>٥٢٥,٧٦٤,٧٢٨</u>		
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال المدفوع
٢٢٦,٥٦٢,٥٠٠	٢٨٣,٢٠٣,١٢٥	(١٣)	احتياطي قانوني
٤٩,٤٤٤,٩٨٥	٥٤,١٩٥,١٢١		أرباح مرحلة
٨,١١٧,٩١٥	١٦,١٨٥,٠٦٣		أرباح الفترة / العام
٩٥,٠٠٢,٧١٠	٦٦,٢٦٩,١٣٣		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>٣٧٩,١٢٨,١١٠</u>	<u>٤١٩,٨٥٢,٤٤٢</u>		
			<b>الالتزامات</b>
			<b>التزامات متداولة</b>
			مخصصات
٤,٠٠٥,٢٧٨	٤,٠٠٥,٢٧٨	(١٤)	موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٠٥,٤٢٣,٣٠٥	٨١,٦٦٦,٦٥٨	(١٥)	ضريبة الدخل المستحقة
٢٧,٧٥١,٥٦٥	١٩,٢٣٩,٤٢٦	(١٦)	دائنو توزيعات
١,٤٦٤,٠٩٧	١,٠٠٠,٩٢٤		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<u>١٣٨,٦٤٤,٢٤٥</u>	<u>١٠٥,٩١٢,٢٨٦</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>
<u>٥١٧,٧٧٢,٣٥٥</u>	<u>٥٢٥,٧٦٤,٧٢٨</u>		

رئيس مجلس الإدارة

ياسر محمد زكى ابراهيم



رئيس القطاع المالي

محمود خليفة عبديبه

-الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.  
-تقرير الفحص المحدود مرفق.

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح
جنيه مصري ٢٣,٥٩٧,٦٠٧	جنيه مصري ٣٣,٨٧٣,٨٢٩	٨٠,٧٤٤,٥٩٨	٩٩,٠٩٤,٧٣٧	(١٧) المبيعات والإيرادات
(١,٣٩٩,٢٣٨)	(١١,٢٨٧,٦٨٤)	(٦,٠٧٧,١٦٠)	(١٧,٠٢١,٠٤٩)	(١٨) تكلفة المبيعات والحصول على الإيرادات
٢٢,١٩٨,٣٦٩	٢٢,٥٨٦,١٤٥	٧٤,٦٦٧,٤٣٨	٨٢,٠٧٣,٦٨٨	مجمّل الربح
٤٢٣,٠٠٠	٥٤١,٥٠٠	٤٢٣,٠٠٠	١,١٩٨,٦٨٠	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٣,١٧٥,٦٤١)	(٣,٥٨٥,٤١٩)	(٧,١١٤,٢٤٢)	(٧,٥٧١,٠٧٤)	(١٩) مصروفات عمومية وإدارية
(٧٥٣,٠٠٠)	(٦١٤,٠٠٠)	(١,١٤٩,٠٠٠)	(١,٠٢٨,٠٠٠)	رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٦,٠٤٥	١١,٧٩٥	٢٣,٨٧٠	٣١١,٥٩٣	إيرادات تشغيل أخرى
١٨,٦٩٨,٧٧٣	١٨,٩٤٠,٠٢١	٦٦,٨٥١,٠٦٦	٧٤,٩٨٤,٨٨٧	أرباح التشغيل
(٤,٦٧٤)	(٥١,٦٣٣)	(١٠,٠٤٤)	٩٨,٢٦٠	(١١) فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٨٩٧,٠٨٨	٤,٤٨٢,١٠٧	٦,١٣٧,٥٢٨	١٠,٤٢٥,٤١٢	فوائد دائنة
٢٢,٥٩١,١٨٧	٢٣,٣٧٠,٤٩٥	٧٢,٩٧٨,٥٥٠	٨٥,٥٠٨,٥٥٩	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٥,٠٨٣,٠١٧)	(٥,٢٥٨,٣٦١)	(١٦,٤٢٠,١٧٤)	(١٩,٢٣٩,٤٢٦)	(١٦) ضرائب الدخل
١٧,٥٠٨,١٧٠	١٨,١١٢,١٣٤	٥٦,٥٥٨,٣٧٦	٦٦,٢٦٩,١٣٣	أرباح الفترة
٠,٠٨٦	٠,٠٨٩	٠,٢٣	٠,٢٧	(٢٠) نصيب السهم في الأرباح

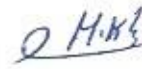
رئيس مجلس الإدارة



ياسر محمد زكي ابراهيم



رئيس القطاع المالي



محمود خليفة عبد ربه

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
٦٦,٢٦٩,١٣٣	٥٦,٥٥٨,٣٧٦	١٨,١١٢,١٣٤	١٧,٥٠٨,١٧٠
-	-	-	-
<u>٦٦,٢٦٩,١٣٣</u>	<u>٥٦,٥٥٨,٣٧٦</u>	<u>١٨,١١٢,١٣٤</u>	<u>١٧,٥٠٨,١٧٠</u>

أرباح الفترة

يضاف / يخصم :

بنود تتعلق بالدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

إجمالي جنيه مصري	أرباح الفترة جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	أسهم خزينة جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري	
٣٧٩,١٢٨,١١٠	٩٥,٠٠٢,٧١٠	٨,١١٧,٩١٥	-	٤٩,٤٤٤,٩٨٥	٢٢٦,٥٦٢,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
-	(٩٥,٠٠٢,٧١٠)	٩٠,٢٥٢,٥٧٤	-	٤,٧٥٠,١٣٦	-	محول الى الإحتياطي القانوني والأرباح المرحلة
-	-	(٥٦,٦٤٠,٦٢٥)	-	-	٥٦,٦٤٠,٦٢٥	زيادة رأس المال من الأرباح المرحلة
(٢٥,٥٤٤,٨٠١)	-	(٢٥,٥٤٤,٨٠١)	-	-	-	توزيعات الأرباح
٦٦,٢٦٩,١٣٣	٦٦,٢٦٩,١٣٣	-	-	-	-	أرباح الفترة
٤١٩,٨٥٢,٤٤٢	٦٦,٢٦٩,١٣٣	١٦,١٨٥,٠٦٣	-	٥٤,١٩٥,١٢١	٢٨٣,٢٠٣,١٢٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٢٩٣,٢٥٤,٥٠٨	٧٢,٣٨٩,٧١٧	٥,٠٧٣,٣٣١	(١١,٢٨٤,٠٣٩)	٤٥,٨٢٥,٤٩٩	١٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
-	(٧٢,٣٨٩,٧١٧)	٦٨,٧٧٠,٢٣١	-	٣,٦١٩,٤٨٦	-	محول الى الإحتياطي القانوني والأرباح المرحلة
(٩,١٢٩,١٠٨)	-	(٩,١٢٩,١٠٨)	-	-	-	توزيعات ارباح
-	-	(١١,٢٨٤,٠٣٩)	١١,٢٨٤,٠٣٩	-	-	توزيعات اسهم خزينة
٥٦,٥٥٨,٣٧٦	٥٦,٥٥٨,٣٧٦	-	-	-	-	أرباح الفترة
٣٤٠,٦٨٣,٧٧٦	٥٦,٥٥٨,٣٧٦	٥٣,٤٣٠,٤١٥	-	٤٩,٤٤٤,٩٨٥	١٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

-الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

السنة اشهر المنتهية في	السنة اشهر المنتهية في	إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
٧٢,٩٧٨,٥٥٠	٨٥,٥٠٨,٥٥٩	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٨٥,٦٦٠	١١٠,٤٨٣	(٣) إهلاك الأصول الثابتة
(٤٢٣,٠٠٠)	(١,١٩٨,٦٨٠)	(١١) أرباح بيع استثمارات عقارية
١٠,٠٤٤	(٩٨,٢٦٠)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٦,١٣٧,٥٢٨)	(١٠,٤٢٥,٤١٢)	فوائد دائنة
٦٦,٥١٣,٧٢٦	٧٣,٨٩٦,٦٩٠	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢,٤٨٩,٨٣٤)	٧,٩٣٠,٣٩٣	التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(١٢,٥٤٥,٢٣٧)	(١٣,٨٠٩,٢٤٧)	التغير في العملاء والمصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى
-	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٤,٢١١,٢٥٠	(٢٣,٧٥٦,٦٤٧)	التغير في الموردين والمصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢١,٠٤٢,٩٠٩)	(٢٧,٧٥١,٥٦٥)	(١٦) ضرائب الدخل المدفوعة
٥٤,٦٤٦,٩٩٦	(٢٨,٤٩٠,٣٧٦)	صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) الناتجة من أنشطة التشغيل
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(١٦,١١٩)	(٨٢٢,٠٠٠)	(٣) مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٥٦,٤٨٠)	(١٠,٤٢٩,٥٤٠)	مدفوعات في استثمارات عقارية
-	(٣,٧٤٩,٩٦٢)	مدفوعات لشراء استثمارات في شركة تابعة
-	١,١٩٨,٦٨٠	متحصلات من بيع استثمارات عقارية
٦,١٣٧,٥٢٨	١٠,٤٢٥,٤١٢	فوائد دائنة محصلة
٦,٠٦٤,٩٢٩	(٣,٣٧٧,٤١٠)	صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) الناتجة من أنشطة الاستثمار
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
(٩,١٢٩,١٠٨)	(٢٦,٠٠٧,٩٧٤)	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٩,١٢٩,١٠٨)	(٢٥,٥٤٤,٨٠١)	صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة التمويل
٥١,٥٨٢,٨١٧	(٥٧,٨٧٥,٧٦٠)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٥٩,٢٧٥,٤٠٣	١٧٤,٨٥٦,٩١٦	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
١١٠,٨٥٨,٢٢٠	١١٦,٩٨١,١٥٦	(١٢) النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

-الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.



تأسست الشركة بمقتضى مرسوم خاص في ٢٢ مارس سنة ١٩٠٧ باسم شركة أراضي القباري، وفي 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 التجاري 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 التي تقوم بها الشركة هي شراء وبيع وتقسيم الأراضي، إقامة مشروعات المباني للأغراض السكنية والسياحية والإدارية والتجارية وذلك بقصد البيع أو التأجير، إقامة مشروعات الامتداد العمراني، القيام بكافة العمليات المالية والتجارية والصناعية المرتبطة بطبيعتها، وللشركة أن تباشر نشاطها في مجال الإسكان والتعمير والمشروعات المرتبطة به لحسابها أو لحساب الغير.

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٨ اغسطس ٢٠١٨.

## ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري، وهي عملة التعامل للشركة.

### التوافق مع معايير المحاسبة

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

## ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### الاعتراف بالإيرادات

#### - إيرادات بيع الوحدات

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات الإسكان والتعمير عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام التعاقد الفعلي للوحدة.

#### - البيع بالتقسيط

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع. ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف. ويتم الاعتراف بالفوائد المؤجلة كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.

#### - فوائد دائنة

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

#### - إيرادات إيجار الاستثمار العقاري

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار بقائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام القسط الثابت علي مدة العقد.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

**ضرائب الدخل**

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

**ضرائب الدخل الجارية**

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

يتم إدراج الضريبة الجارية كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة.

**الاستثمارات العقارية**

يتم قياس الاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة ، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الانشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة. ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل.

**الأصول الثابتة**

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر 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 ، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

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

**سنوات**

٢٠

مباني وإنشاءات

٤

وسائل نقل وانتقال

٤

عدد وأدوات

١٠

أثاث ومعدات مكاتب

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

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول

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 الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا ، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثراً على التدفقات النقدية في المستقبل المقدره لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي 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 خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر .

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.

الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم إستلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

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

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات.

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح والخسائر.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في الميزانية. يتم الإفصاح عنها إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية و لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق الداخل للمنفعة الاقتصادية متوقعا.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم و الشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة 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. ولا توجد معاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة.

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

المصرفوات

يتم الاعتراف بجميع المصرفوات شاملة مصرفوات التشغيل ، المصرفوات الإدارية والعمومية والمصرفوات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصرفوات.

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها.

الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها طبقاً لنموذج القيمة العادلة 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 الاولي ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة.

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفرق التقييم بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تسيطر الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة على الشركة المستثمر فيها بما لها من القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال و يدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات (تابع)

الاستثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها بنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.

إستثمارات في سندات حكومية

يتم إثبات الإستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة لكل إستثمار على حدة .

مشروعات الإسكان والتعمير ( غير تامة - تامة )

مشروعات غير تامة

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

مشروعات تامة

تشتمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام.

وفي تاريخالميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الإضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده .

التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها .

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلى الإقتطاع ويتم استخدامه بناء على قرار من الجمعية العمومية .

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة علي الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها ونقل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

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

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣ - أصول ثابتة

التكلفة	أراضي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠١٨	٢,١٥٤	١١٥,٤٤٦	١,٢٢٧,١٧٩	٣٦,١٨٧	٦٦٥,٦٧٨	٢,٠٤٦,٦٤٤
إضافات	-	-	٤٩٠,٠٠٠	-	٣٣٢,٠٠٠	٨٢٢,٠٠٠
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٢,١٥٤	١١٥,٤٤٦	١,٧١٧,١٧٩	٣٦,١٨٧	٩٩٧,٦٧٨	٢,٨٦٨,٦٤٤
مجمع الإهلاك	-	(١١٥,٤٤٦)	(١,٢٢٧,١٧٩)	(٣٦,١٨٧)	(٦٠٦,٠٣٣)	(١,٩٨٤,٨٤٥)
في ١ يناير ٢٠١٨	-	-	(٦١,٢٥٠)	-	(٤٩,٢٣٣)	(١١٠,٤٨٣)
إهلاك الفترة	-	-	(١,٢٨٨,٤٢٩)	(٣٦,١٨٧)	(٦٥٥,٢٦٦)	(٢,٠٩٥,٣٢٨)
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٢,١٥٤	-	٤٢٨,٧٥٠	-	٣٤٢,٤١٢	٧٧٣,٣١٦
صافي القيمة الدفترية	٢,١٥٤	-	-	-	٥٩,٦٤٥	٦١,٧٩٩
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٢,١٥٤	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢,١٥٤	-	-	-	-	-

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١,٨٣٧,٦٧٢ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام .
- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- تم تحميل إهلاك الأصول الثابتة ببند مصروفات عمومية وإدارية بقائمة الأرباح او الخسائر على النحو التالي:

السنة اشهر المنتهية في	السنة اشهر المنتهية في	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ١٩)
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥,٦٦٠	١١٠,٤٨٣	
٨٥,٦٦٠	١١٠,٤٨٣	

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٤ - استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	أراضي السيوف
٢٩,٧٧٥,٦٢٤	١٩,٣٥٢,٠٨٤	أرض مرسي مطروح
١٤,٢٧٣,٤٦٠	١٤,٢٦٧,٤٦٠	أراضي أخرى
٢٨٨,٤٧٣	٢٨٨,٤٧٣	
<u>٤٤,٣٣٧,٥٥٧</u>	<u>٣٣,٩٠٨,٠١٧</u>	

٥ - استثمار في شركة تابعة

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	نسبة المساهمة	
جنيه مصري	جنيه مصري		شركة زهراء المتحدة للاستثمار والخدمات العقارية
٤,٩٩٩,٩٥٠	١,٢٤٩,٩٨٨	٪٩٩,٩٩٩	
<u>٤,٩٩٩,٩٥٠</u>	<u>١,٢٤٩,٩٨٨</u>		

٦ - استثمارات في سندات حكومية

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	أكثر من عام
١٥٠,٧٣٩	١٥٠,٧٣٩	سندات حكومية - بنك الاستثمار القومي
٢٩٧,٤٩٣	٢٩٧,٤٩٣	سندات حكومية - وزارة المالية
<u>٤٤٨,٢٣٢</u>	<u>٤٤٨,٢٣٢</u>	

٧ - استثمار في شركة شقيقة

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	نسبة المساهمة	
جنيه مصري	جنيه مصري		شركة رؤية بلازا للاستثمار العقاري
٢٢٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٪٢٢	
<u>٢٢٠,٠٠٠</u>	<u>٢٢٠,٠٠٠</u>		

٨ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروعات إسكان وتعمير - غير تامة
٣٨,٩١٤,٥١٥	٣٧,٤٦٤,٩١٤	مشروعات إسكان وتعمير - تامة
٢٢,١٠٤,٧٧٣	٣١,٤٨٤,٧٦٧	
<u>٦١,٠١٩,٢٨٨</u>	<u>٦٨,٩٤٩,٦٨١</u>	



الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

٩- عملاء ومصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
١٦٥,٥٦٥,٥٠٤	١٥٣,٩٨٣,٤٨٦	بخصم:
(٧,٤٢٤,١٧٥)	(٧,٨٥١,١٠٠)	إيرادات مؤجلة
(١,٤٢٠,٩٩٤)	(١,٤٢٠,٩٩٤)	الإضمحلال في قيمة العملاء
١٥٦,٧٢٠,٣٣٥	١٤٤,٧١١,٣٩٢	دفعات مقدمة للموردين
٢,٠٣٩,٤٥٠	٤٤٦,٥٢٠	فوائد مستحقة
٩٢٥,٣٢٢	٩١٨,٨٥٦	تأمينات لدى الغير
٤٥٠,٦٣٧	٤٣٧,١٣٧	عهد وسلف عاملين
٢٤٨,٨٨٦	٥١,١٠٤	أرصدة مدينة أخرى
٣,٧٧٣	١٤,١٤٧	
١٦٠,٣٨٨,٤٠٣	١٤٦,٥٧٩,١٥٦	الإضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
(٤٨٦,٨٧٧)	(٤٨٦,٨٧٧)	
١٥٩,٩٠١,٥٢٦	١٤٦,٠٩٢,٢٧٩	

١٠- مستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة رؤية بلازا للاستثمار العقاري
٩٠,٤٢٠,٠٠٠	٩٠,٤٢٠,٠٠٠	شركة زهراء المتحدة للاستثمار والخدمات العقارية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	-	
١٣٥,٤٢٠,٠٠٠	٩٠,٤٢٠,٠٠٠	

١١- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	أسهم شركات مقيدة في البورصة المصرية
١,٦١٩,٠٣٦	١,٥٢٠,٧٧٦	
١,٦١٩,٠٣٦	١,٥٢٠,٧٧٦	

وقد تم إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ كالتالي:

١ يناير ٢٠١٨	فروق التقييم خلال الفترة	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	أسهم شركات مقيدة في البورصة المصرية
١,٥٢٠,٧٧٦	٩٨,٢٦٠	١,٦١٩,٠٣٦	
١,٥٢٠,٧٧٦	٩٨,٢٦٠	١,٦١٩,٠٣٦	

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
١,٥٢٠,٧٧٦	١,٤٥٣,٨٣٨	فروق إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٨,٢٦٠	(١٠,٠٤٤)	رصيد آخر الفترة
(١,٦١٩,٠٣٦)	(١,٤٤٣,٧٩٤)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	

## الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

### ١٢ - نقدية لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية بالبنوك
١٠٦,٤٨١,١٥٦	١٦٤,٣٥٦,٩١٦	ودائع لأجل (تستحق في أقل من ثلاثة أشهر) *
١٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٥٠٠,٠٠٠	
<u>١١٦,٩٨١,١٥٦</u>	<u>١٧٤,٨٥٦,٩١٦</u>	

\* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٤,٠١٧,٧٥٠ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١,٨٥١,٧٥٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢١).

### ١٣ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المرخص به ٦٧٥ مليون جنيه مصري، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٨٣,٢٠٣,١٢٥ جنيه مصري موزع على عدد ٢٢٦٥٦٢٥٠٠ سهم، قيمة السهم الاسمية ١,٢٥ جنيه مصري.

في ١٢ أبريل ٢٠١٧، وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على توزيع أسهم مجانية من الأرباح المرحلة بواقع سهم مجاني لكل أربعة أسهم أصلية من أسهم رأس المال بإجمالي قيمة بلغت ٤٥,٣١٢,٥٠٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦,٥٦٢,٥٠٠ جنيه مصري موزعة على ١٨١٢٥٠٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١,٢٥ جنيه مصري، وقد تم التأشير بالسجل التجاري بالزيادة.

في ٣ أبريل ٢٠١٨، وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على توزيع أسهم مجانية من الأرباح المرحلة بواقع سهم مجاني لكل أربعة أسهم أصلية من أسهم رأس المال بإجمالي قيمة بلغت ٥٦,٦٤٠,٦٢٥ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٨٣,٢٠٣,١٢٥ جنيه مصري موزعة على ٢٢٦٥٦٢٥٠٠ سهم قيمة كل سهم ١,٢٥ جنيه مصري، وقد تم التأشير بالسجل التجاري بالزيادة.

### ١٤ - مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص مطالبات
٨٩,٥١٠	٨٩,٥١٠	مخصص قضايا
٣,٩١٥,٧٦٨	٣,٩١٥,٧٦٨	
<u>٤,٠٠٥,٢٧٨</u>	<u>٤,٠٠٥,٢٧٨</u>	

ترى إدارة الشركة، وبعد أخذ الاستشارات المهنية اللازمة، إن مبلغ المطالبات لن يتجاوز قيمة المخصصات المكونة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

### ١٥ - موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون
١٨,٤٨٦	١٨,٤٨٦	مصروفات مستحقة
٤٢٤,٨٨١	٥٧٤,٣٣١	مستحق الي الوحدة المحلية لمركز ومدينة أبوحمص
٥٤٤,٤٢٤	١,٤٥٥,٨٨٤	تأمينات من الغير
١,٩٠٩,١٥٦	٢,٣٠٥,٨٩٩	عملاء دفعات مقدمة
٦٣,٥٦٨,٨٤١	٨٨,٩٦٥,٦٤٧	تكلفة أعمال تحت التنفيذ
١٢,١٧١٦٩٠	٦,٩٨٢,٣٢٧	صندوق الزمالة
٣٨,٨٢٤	٨١,٠٨٥	داننون آخرون
٢٩٧,٠٠٠	٤٦٨,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٢,٦٩٣,٣٥٦	٤,٥٧١,٦٤٦	
<u>٨١,٦٦٦,٦٥٨</u>	<u>١٠٥,٤٢٣,٣٠٥</u>	

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٦- ضرائب الدخل

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب الدخل الجارية
١٦,٤٢٠,١٧٤	١٩,٢٣٩,٤٢٦	مصروف ضريبة الدخل
١٦,٤٢٠,١٧٤	١٩,٢٣٩,٤٢٦	

تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأرباح قبل ضرائب الدخل
٧٢,٩٧٨,٥٥٠	٨٥,٥٠٨,٥٥٩	ضرائب الدخل وفقاً لسعر الضريبة
١٦,٤٢٠,١٧٤	١٩,٢٣٩,٤٢٦	مصروفات غير قابلة للخصم وفروق أخرى
-	-	ضريبة الدخل طبقاً للسعر الفعلي للضريبة
١٦,٤٢٠,١٧٤	١٩,٢٣٩,٤٢٦	%٢٢,٥
-	-	%٢٢,٥

فيما يلي حركة الالتزامات الضريبية خلال الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
٢١,٠٤٢,٩٠٩	٢٧,٧٥١,٥٦٥	مصروف ضريبة الدخل عن الفترة
٢٧,٧٥١,٥٦٥	١٩,٢٣٩,٤٢٦	المسدد خلال الفترة
(٢١,٠٤٢,٩٠٩)	(٢٧,٧٥١,٥٦٥)	رصيد آخر الفترة
٢٧,٧٥١,٥٦٥	١٩,٢٣٩,٤٢٦	

ضرائب الدخل المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
-	٤٤,٦٦٧	الحركة خلال الفترة-أصل
٤٤,٦٦٧	-	رصيد آخر الفترة - أصل
٤٤,٦٦٧	٤٤,٦٦٧	

١٧- المبيعات والإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	وحدات مبيعة
٧٩,٤٨٥,٩٤١	٩٧,٨٦٥,٨٠٣	إيجارات
٨٦٦,٣٣٦	٨٨٠,٠٨١	إيرادات أخرى
٣٩٢,٣٢١	٣٤٨,٨٥٣	
٨٠,٧٤٤,٥٩٨	٩٩,٠٩٤,٧٣٧	

١٨- تكلفة المبيعات والحصول على الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة وحدات مبيعة
٦,٠٧٧,١٦٠	١٧,٠٢١,٠٤٩	
٦,٠٧٧,١٦٠	١٧,٠٢١,٠٤٩	

## الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

### ١٩- مصروفات عمومية وإدارية

السنة اشهر المنتهية في	السنة اشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٢٧٤,٢٤٠	٤,٤٨٢,٢١٠	مرتبات وما في حكمها
٣٧,١٠٢	٥٨,٨٩٤	وقود وزيوت وقوى محرقة
١٨٤	٨٨١	قطع غيار ومهمات
٤١,٣٣٧	١١٧,١٣٢	أدوات كتابية
١٨,٥٣١	٦٥,٥١٣	رسوم واشتراكات
٤٧,٢٦٧	٢,٤٦٥	مياه وإنارة
٣٠٩,٥٣٤	٥٠٠,٦٦٢	مصروفات صيانة
١٠٢,٢٦٢	٣١٣,٨٦٨	مصروفات دعاية واستقبال ونشر وطبع
٢٢٢,٣٠٧	٢٧٩,٦٣١	مصروفات نقل وانتقالات
٨٥,٦٦٠	١١٠,٤٨٣	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٢٨,٨٣١	٧٥,٥٤٣	مصروفات تأمين
١,٩٤٦,٩٨٧	١,٥٦٣,٧٩٢	مصروفات أخرى
٧,١١٤,٢٤٢	٧,٥٧١,٠٧٤	

### ٢٠- نصيب السهم في الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح على أساس مشروع افتراضي بقسمة أرباح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي :

السنة اشهر المنتهية في	السنة اشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦,٥٥٨,٣٧٦	٦٦,٢٦٩,١٣٣	أرباح الفترة
		يخصم:
(٤,٩٢٦,٣٦٦)	(٥,٨٠٧,٦١٢)	نصيب العاملين في الأرباح (مقدرة) *
(٤,٤٦٦,٧٩٦)	(٤,٨٧٩,٥٥٢)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة) *
٤٧,١٦٥,٢١٤	٥٥,٥٨١,٩٦٩	النصيب الأساسي للمساهمين في الأرباح
٢٠٣٩,٦٢٥٠	٢٠٣٩,٦٢٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم **
٠,٢٣	٠,٢٧	نصيب السهم في الأرباح

\* تم حساب حصة العاملين ، ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة في التوزيع على أساس مشروع توزيع افتراضي لأرباح الفترة وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح .

\*\* تم تعديل ارقام المقارنة للمتوسط المرجح لعدد الاسهم بناء على الفقرة رقم (٦٤) من معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) نصيب السهم في الأرباح .

### ٢١- الإلتزامات المحتملة

#### خطابات ضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢٠,٠٨٨,٧٥٢ جنيه مصري ،مقابل ودائع بمبلغ ٤,٠١٧,٧٥٠ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١,٨٥١,٧٥٠ جنيه مصري) (إيضاح ١٢).

#### الالتزامات التعاقدية

بلغ رصيد عقود الارتباطات الرأسمالية للشركة المتعاقد عليها في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢,٩٨١,٠٦٩ جنيه مصري.

٢٢ - الموقف الضريبي

- أ - ضرائب شركات الأموال
- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠٠٩، وتم سداد الضرائب المستحقة.
  - جرى الفحص الضريبي لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢.
  - لم يتم إجراء أي فحص ضريبي لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧.
- ب - ضرائب المبيعات
- النشاط الرئيسي للشركة غير خاضع لضريبة المبيعات.
  - تم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤ عن بعض العمليات العارضة (المزادات وبيع المخلفات) وتم سداد الضرائب المستحقة.
  - لم يتم إجراء أي فحص ضريبي لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧.
- ج - ضرائب كسب العمل
- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٢، وتم سداد الضرائب المستحقة.
  - جرى الفحص الضريبي لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦.
  - لم يتم إجراء أي فحص ضريبي لدفاتر الشركة عن عام ٢٠١٧.
- د - ضريبة الدمغة
- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٤، وتم سداد الضريبة المستحقة.
  - جاري الفحص الضريبي لدفاتر الشركة عن عام ٢٠١٥ و٢٠١٦.
  - لم يتم إجراء أي فحص ضريبي لدفاتر الشركة عن عام ٢٠١٧.
- هـ - الضريبة العقارية
- تقوم الشركة بسداد الضريبة العقارية بانتظام طبقاً للمطالبات الواردة من مصلحة الضرائب.

٢٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- أ) مخاطر سعر الفائدة
- ب) مخاطر الائتمان
- ج) مخاطر العملة
- د) مخاطر اداره رأس المال
- هـ) مخاطر السيولة.

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال.

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم تتناول أنشطتها على أساس منتظم.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

٢٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

إدارة المخاطر (تابع)

أ - مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة.

ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

ب - خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض و مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ج - مخاطر العملة

تتمثل مخاطر العملة في تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي واليورو، في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. ويجب الإشارة إلى أن التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية ولا يوجد لدى الشركة أي أصول أو إلتزامات بالعملة الأجنبية في تاريخ المركز المالي.

د - مخاطر 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 السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال مخصصاً منها أسهم الخزينة، والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٣٥٣,٥٨٣,٣٠٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٨٤,١٢٥,٤٠٠ جنيه مصري).

هـ - مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة المحلية بدعم من الشركة الأم التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على قروض من البنوك. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي و عن طريق الحصول على تسهيلات على القروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعالية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الإلتزامات المالية.

٢٤ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية ، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة و التي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل :

**تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع**

يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية)، أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

**الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات**

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل وطبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

**ضريبة الدخل**

الشركة خاضعة لضريبة شركات الأموال. تقدر الشركة مخصص ضريبة الدخل باستخدام رأي خبير وعند وجود أي اختلافات بين النتائج الفعلية والأولية تؤثر هذه الاختلافات على مخصص ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في هذه الفترات.