

مسودة  
٢٠١٥/١١/٩

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

القوائم المالية المجمعة الدورية  
مع تقرير الفحص المحدود عليها

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المجمعة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وكذا القوائم المجمعة الدورية 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 المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية 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 والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها ". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة 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 تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

### الاستنتاج

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

### طه محمود خالد

زميل مجمع المحاسبين القانونيين بانجلترا وويلز  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٥١٣٦  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٨

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	إيضاح	
٣١,٤٤٦,٣٢٨	٣٥,٣٥٣,٧٢٨	٤	<b>الأصول طويلة الأجل</b>
١٧,٢٢٣,٧١٠	١٨,٣٠٨,٣٧١		الأصول الثابتة (بالصافي)
٤,٩٦٩,٢٠٠	٤,٩٦٩,٢٠٠	١/٥	مشروعات تحت التنفيذ
٤,٤٤٧,٤٠٦	٤,٨٢٢,٥٤٦	٢/٥	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٥,٨٦٩,٢٨١	٦,١١٧,٣٧٤	٣/٥	استثمارات مالية متاحة للبيع
٨,٨٦٥,٥٩٩	٨,٤٧٢,٤٠٧	٢٩	استثمارات عقارية
			أصول ضريبية مؤجلة
٧٢,٨٢١,٥٢٤	٧٨,٠٤٣,٦٢٦		مجموع الأصول طويلة الأجل
			<b>الأصول المتداولة</b>
٣٩,٠٤٦,٢١٨	٦٧,٦٧٢,٥٠٦	٦	مخزون
٤١٤,٠٩٤,٢٩٦	٥٨٥,٨٧١,٩٧٣	٧	مشروعات التعمير والإسكان – إنتاج غير تام
١٠٠,١٨٩,٣٨٦	٨٦,٤٠٤,٣٢٢	٧	مشروعات التعمير والإسكان – إنتاج تام
٩٢٠,٥١٧,٤٤٩	٧٤٦,٦٩٢,٨٥٢	٨	العملاء (بالصافي)
٩٨,٦٦٢,٤٦٠	١٨٤,٣٧٧,٣٨٦	٩	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٤٠,١٤٥,٠٤٨	٤٩,٢٤٨,٦٤٤	١٠	المديون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
١٤,٩٠٥,١٦٨	٢٥,١٣٣,٢٩١		غطاء نقدي خطابات ضمان
١٠٠,٥٣٦,٢٩٠	٢٢٥,٠٢٨,٥١٩	٤/٥	استثمارات بالقيمة العادلة
٢١٢,٢٨٣,٣٤١	١٣١,٤٤٤,٩٧٥	١١	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٩٤٠,٣٧٩,٦٥٦	٢,١٠١,٨٧٤,٤٦٨		مجموع الأصول المتداولة
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٦٠,٩٩٨,٧٦٩	٤٥,٦١٧,٢٣٧	١٢	مخصصات
٨٤,٨٨٥,٣٢٧	٧٢,٦٨٧,١٢٢		الموردون
٨٣,٩٧٢,٥٩٩	٩٧,٧٨٤,١٨٣	١٣	التزامات استكمال المرافق
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣٦٧,٣٠١,٠٨٥	١٤	أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة
٣,٨٣٨,٦٥٨	٥,٢٩٥,٨٢٧		دائنو توزيعات
٣٧٨,٩٦٣,٩٩٧	٣٩٨,٧٨٢,٦٦٩	١٥	دائنون وحسابات دائنة أخرى
٤,٢٥٧,٩٢٧	٤,٢٧٧,٦٤٨	١٩	أقساط جارية من قروض لأجل
٢٢,٤٩٦,١٥٥	٤٥,٩٢٥,٤١٦	٢٠	قروض قصيرة الأجل
١٤٠,٢١١	١٢١,٨٣٧	١١	بنوك دائنة
٥٤,٧٤٦,٢٢٠	٨٧,٢٠٦,٥٧٠		عملاء تشوينات ودفعات مقدمة
٩٣,٢٨١,٦٨٥	٥٦,٧٦٠,١٢٥		مصلحة الضرائب
١,١٥٤,٥٦٩,١٥٥	١,١٨١,٧٥٩,٧١٩		مجموع الالتزامات المتداولة
٧٨٥,٨١٠,٥٠١	٩٢٠,١١٤,٧٤٩		رأس المال العامل
٨٥٨,٦٣٢,٠٢٥	٩٩٨,١٥٨,٣٧٥		إجمالي الاستثمار
			يتم تمويله على النحو التالي:
			<b>حقوق الملكية</b>
١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٥,٣٨٧,٢٩٩	٧٤,٧٢٥,١٢٧		احتياطي قانوني
٢٨٨,٧٤٦,٩٦٠	٤٠١,٧١٢,٧١٧		الأرباح المرحلة
٢٠٢,٧٥٧,٧٦٣	١٤٩,٦٩٦,٨٧٠		صافي أرباح الفترة / العام
٧٥٦,١٧٧,٠٢٢	٨٧٦,١٣٤,٧١٤		إجمالي حقوق الملكية
٦٥,١٨٦,٢٦٠	٦٦,٩٨٧,٧٨٦	١٨	حقوق الأقلية
٨٢١,٣٦٣,٢٨٢	٩٤٣,١٢٢,٥٠٠		إجمالي حقوق الملكية
			<b>الالتزامات طويلة الأجل</b>
٣٧,٢٦٨,٧٤٣	٥٥,٠٣٥,٨٧٥	١٩	قروض طويلة الأجل
٨٥٨,٦٣٢,٠٢٥	٩٩٨,١٥٨,٣٧٥		إجمالي التمويل

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / ( احمد محمد السيد )

المدير المالي وعلاقات المستثمرين  
محاسب / ( محمد عبد السلام )

رئيس قطاع الشؤون المالية  
محاسب / ( ثناء محمد فتحي )

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٠١٤/٧/١	٢٠١٤/١/١	٢٠١٥/٧/١	٢٠١٥/١/١		
٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
١٥٩,١٧٠,٥٢١	٥٠٧,٦٨٨,٧٣٧	١١٧,٥٨٤,٤٨٤	٣٨٤,٤٩٩,٤٩٠	أ ٢١	صافي المبيعات
١٦,٧٩٣,٨٧٢	٥٥,٨١٢,٢٥٢	١٧,٩٢٣,٧٤٠	٥٣,٢٦٠,٤٠٣	١٤	أرباح وفوائد الأقساط المؤجلة المستحقة خلال الفترة
٢,٠٩٨,٥٣٣	٤,٥٠٨,٨٨٢	١,٠٨٤,٧٣٢	٤,٤٢٣,٥١٤	٢٣	إيرادات خدمات مواد
١٧٨,٠٦٢,٩٢٦	٥٦٨,٠٠٩,٨٧١	١٣٦,٥٩٢,٩٥٦	٤٤٢,١٨٣,٤٠٧		إجمالي الإيرادات
					يخصم:
(١٠٠,٧٧٤,٢٨٧)	(٢٦,٩٦٠,١٣٩)	(٤,١٩٥,٣٠٥)	(٣٧,٧٤٤,٧٢٠)		أرباح أقساط المبيعات المؤجلة
١٦٧,٩٨٥,٦٣٩	٥٤١,٠٤٩,٧٣٢	١٣٢,٣٩٧,٦٥١	٤٠٤,٤٣٨,٦٨٧		صافي إيرادات النشاط
(٧٢,٩٥٠,٣٦٤)	(٢٥٣,١٩٩,٩٩٥)	(٦٣,٩٨٩,٦١٨)	(١٨٥,٨٣٠,٥٨٥)	ب ٢١	تكاليف المبيعات
٩٥,٠٣٥,٣٧٥	٢٨٧,٨٤٩,٧٣٧	٦٨,٤٠٨,٠٣٣	٢١٨,٦٠٨,١٠٢		مجموع الربح
(٥,٩٤٧,٢٢٤)	(٢٢,٢٥٧,٧٢١)	(١١,٨٧٠,٢٦٩)	(٢٣,٦٠٨,٨٨٦)		المصروفات البيعية والتسويقية
(١٤,٢١٦,٧٥٠)	(٤,٠١٦٥,١٢٨)	(١٥,٢٠١,١٨٢)	(٤١,٢٩٥,٢٣٥)	٢٤	المصروفات العمومية والإدارية
-	(٣٠٠,٠٠٠)	(٢١٧,٤٦٨)	(٢١٧,٤٦٨)	١٢	مخصصات
(١,٢٥٠,٧٢٤)	-	١٥,٢٦٧,٥٠٦	١٥,٢٦٧,٥٠٦		مخصصات انتفي الغرض منها
(٩٥٠,٦٩٣)	(٣,٥٣٣,٠٦١)	(١,٠٧٣,٨٦٢)	(٣,٥٧٣,٣٦١)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٧٢,٦٦٩,٩٨٤	٢٢١,٥٩٣,٨٢٧	٥٥,٣١٢,٧٥٨	١٦٥,١٨٠,٦٥٨		الأرباح الناتجة من التشغيل
-	-	-	٢,٢٢٤		أرباح بيع أصول ثابتة
(٣,٢٤٥,٨٢٨)	(٦,٤٨٦,٩٦١)	(٣,١٢٨,٢٤٥)	(٧,٧٣٨,٨٢٩)		مصروفات تمويلية
٢,٣٠٦,٣١٤	٥,٢٨٠,٤٩٢	٥,١٥٣,٨٦٠	١٢,٠٩٣,٦٥١		إيرادات استثمارات مالية أخرى
٣,٢٢٣,١٨٩	٨,٧٦٥,٢٤٤	٢,١١٠,٧٩٩	٨,٦٥٧,٥٣٨		فوائد دائنة
٦٧٤,٥٤٩	٢,٥١١,٩٩٣	٨,٧٠٦,١٢١	١٤,٩٧٤,٦٣٩	٢٥	إيرادات أخرى
(١,١٦٣,٣٨٣)	(٣,٢١٢,٢٥٩)	(٣٩٤,٢٠٢)	(١,٢٧٥,٤٥٩)	٢٦	مصروفات أخرى
٧٤,٤٦٤,٨٢٥	٢٢٨,٤٥٢,٣٣٦	٦٧,٧٦١,٠٩١	١٩١,٨٩٤,٤٢٢		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٢٣,٠٦٥,٣٧٢)	(٦٧,٠٤٨,٤٨٢)	(٢,٨٨٠,٣٦١)	(٣٧,١٣١,٧٤٣)		ضريبة الدخل
٩٩,٦٥٤	٥٩٣,٥٤٠	(١٠٩,٦٩٢)	(٣٩٣,١٩٢)	٢٩	الضريبة المؤجلة
٥١,٤٩٩,١٠٧	١٦١,٩٩٧,٣٩٤	٦٤,٧٧١,٠٣٨	١٥٤,٣٦٩,٤٨٧		صافي أرباح الفترة
(٢,٦٤٤,٨١١)	(٧,٨٨٨,٨٤٨)	(١,٧٣٧,١٦٦)	(٤,٦٧٢,٦١٧)		يخصم: نصيب الأقلية
٤٨,٨٥٤,٢٩٦	١٥٤,١٠٨,٥٤٦	٦٣,٠٣٣,٨٧٢	١٤٩,٦٩٦,٨٧٠		حقوق المساهمين
٠,٢٠	٠,٦٢	٠,٢٥	٠,٦٠	٣١	نصيب السهم في أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / ( احمد محمد السيد )

المدير المالي وعلاقات المستثمرين

محاسب / ( محمد عبد السلام )

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / ( ثناء محمد فتحي )

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي	صافي أرباح الفترة	أرباح مرحله	احتياطي قانوني	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣٦,٧٣٠,١٦٨	٥٦,٦٢٦,٩١٦	٥٨٠,١٠٣,٢٥٢	١٧٥,٩٧٧,٤٠٤	٢١١,٧٢٧,٨٤٨	٥٧,٣٩٨,٠٠٠	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٤/١/١
-	-	-	-	(٧,٩٨٩,٢٩٩)	٧,٩٨٩,٢٩٩	-	المحول للاحتياطيات عن أرباح عام ٢٠١٣
(٢٣,٩٦٧,٨٩٧)	-	(٢٣,٩٦٧,٨٩٧)	-	(٢٣,٩٦٧,٨٩٧)	-	-	توزيعات أرباح عام ٢٠١٣
-	-	-	(١٧٥,٩٧٧,٤٠٤)	١٧٥,٩٧٧,٤٠٤	-	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	-	-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٩
(٤,٥٦٤,٦٩٨)	(٢,٢٥٦,٣٧٠)	(٢,٣٠٨,٣٢٨)	-	(٢,٣٠٨,٣٢٨)	-	-	استخدام الفائض المرحل بالنصر المدنية
١٦١,٩٩٧,٣٩٤	٧,٨٨٨,٨٤٨	١٥٤,١٠٨,٥٤٦	١٥٤,١٠٨,٥٤٦	-	-	-	صافي ربح الفترة
٧٧٠,١٩٤,٩٦٧	٦٢,٢٥٩,٣٩٤	٧٠٧,٩٣٥,٥٧٣	١٥٤,١٠٨,٥٤٦	٣٣٣,٤٣٩,٧٢٨	٦٥,٣٨٧,٢٩٩	١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٤/٩/٣٠
٨٢١,٣٦٣,٢٨٢	٦٥,١٨٦,٢٦٠	٧٥٦,١٧٧,٠٢٢	٢٠٢,٧٥٧,٧٦٣	٢٨٨,٧٤٦,٩٦٠	٦٥,٣٨٧,٢٩٩	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٥/١/١
-	-	-	-	(٩,٣٣٧,٨٢٨)	٩,٣٣٧,٨٢٨	-	المحول للاحتياطيات عن أرباح ٢٠١٤
(٢٨,٠١٣,٤٨٤)	-	(٢٨,٠١٣,٤٨٤)	-	(٢٨,٠١٣,٤٨٤)	-	-	توزيعات أرباح عام ٢٠١٤
-	-	-	(٢٠٢,٧٥٧,٧٦٣)	٢٠٢,٧٥٧,٧٦٣	-	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	-	-	(٥٠,٧١٥,٠٠٠)	-	٥٠,٧١٥,٠٠٠	زيادة رأس المال طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/٣/٥
(٤,٥٩٦,٧٨٥)	(٢,٨٧١,٠٩١)	(١,٧٢٥,٦٩٤)	-	(١,٧٢٥,٦٩٤)	-	-	استخدام الفائض المرحل بالنصر المدنية
١٥٤,٣٦٩,٤٨٧	٤,٦٧٢,٦١٧	١٤٩,٦٩٦,٨٧٠	١٤٩,٦٩٦,٨٧٠	-	-	-	صافي ربح الفترة
٩٤٣,١٢٢,٥٠٠	٦٦,٩٨٧,٧٨٦	٨١٠,١١٠,٢٨٦	١٤٩,٦٩٦,٨٧٠	٤٠١,٧١٢,٧١٧	٧٤,٧٢٥,١٢٧	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٥/٩/٣٠

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / ( احمد محمد السيد )

المدير المالي وعلاقات المستثمرين  
محاسب / ( محمد عبد السلام )

رئيس قطاع الشئون المالية  
محاسب / ( ثناء محمد فتحي )

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٢٨,٤٥٢,٣٣٦	١٩١,٨٩٤,٤٢٢		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			صافي ربح الفترة قبل الضريبة
			التعديلات للبنود التالية:
٢,٧٩٨,١٤٢	٣,٢٤٩,١٩٠	٤	الإهلاك
٣٠٠,٠٠٠	٢١٧,٤٦٨	١٢	مخصصات بخلاف الإهلاك
-	(١٥,٢٦٧,٥٠٦)		مخصصات انتفى الغرض منها
(٢,١٤٣,٧٦٨)	(١,٧٠٦,٢٨٦)		إيرادات استثمارات مالية
-	(٢,٢٢٤)		(أرباح) بيع أصول ثابتة
(٢٨,٨٥٢,١١٣)	(١٥,٥١٥,٦٨٣)		صافي الأرباح والفوائد المستحقة بعد خصم المؤجلة خلال الفترة
٥٨٩,٠٣٥	٦٤٣,١٧٢		مصروفات تمويلية/ خصم القيمة الحالية
٢٠١,١٤٣,٦٣٢	١٦٣,٥١٢,٥٥٣		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٨١,٨٦٥,٣٠٣)	(١٨٦,٦١٨,٩٠١)		المخزون ومشروعات الإسكان والتعمير
٣٩,٣٢٧,٣٩٨	٦٩,٢٢١,٥٨٢		المدينون والأرصدة المدينة الأخرى والعملاء والموردين
(٣٠,١٠٣,٥٣٧)	٧٩,٧٣٥,٧٣٧		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والتزامات استكمال مرافق
(١,٥٥٨,٧٠٨)	(٥٩٩,٠٠٠)	١٢	المستخدم من المخصصات
(٥٨,٦٨٧,٤٥٥)	(٨١,٩٧٨,٣٠٣)		مصلحه الضرائب
٦٨,٢٥٦,٠٢٧	٤٣,٢٧٣,٦٦٨		صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٤,١٥٨,٥٥٩)	(٨,٥١٩,٧٧٣)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
-	٢,٢٢٤		متحصلات من بيع أصول ثابتة
٤٣٨,٤٨٦	٢٦٣,٧٥٧		توزيعات محصله وإيرادات استثمارات مالية أخرى
(٥,٠٥٨,٢٦٧)	١٨,٠٠٦,٧٠٩		استثمارات ماليه بالقيمة العادلة
(٨,٧٧٨,٣٤٠)	٩,٧٥٢,٩١٧		صافي النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٢٥,٥٧٥,٨٠٣)	(٢٩,٦٩٢,٦٦٢)		توزيعات أرباح
(٢,٢٥٦,٣٧٠)	(٢,٨٧١,٠٩١)		حقوق الأقلية
١,٦٥١,٤٢٢	٢٠,١١٢,٩٦١		قروض طويلة الأجل مسحوبة خلال الفترة
(٣,٥٢٣,٥٢٣)	(٢,٣٢٦,١٠٨)		قروض طويلة الأجل مسدده خلال الفترة
(١٦,٦٤٣,٧٠١)	(٥٣,٤٩٩,٠٥٤)		قرض قصير الأجل مسدد خلال الفترة
٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٦,٩٢٨,٣١٥		قرض قصير الأجل مسحوب خلال الفترة
٥,٦٥٢,٠٢٥	٨,٦٥٢,٣٦١		صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٦٥,١٢٩,٧١٢	٦١,٦٧٨,٩٤٦		<b>التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة</b>
١٨٨,٢٣٤,٦٧٥	٢٩٤,٦٧٢,٧١١		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢٥٣,٣٦٤,٣٨٧	٣٥٦,٣٥١,٦٥٧		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٧٢,٦٧٨,٢٠٩)	(٥٦,٣٧٢,١٧٢)		يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
١٨٠,٦٨٦,١٧٨	٢٩٩,٩٧٩,٤٨٥	٢٠	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / (احمد محمد السيد)

المدير المالي وعلاقات المستثمرين

محاسب / (محمد عبد السلام)

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / (ثناء محمد فتحي)

## ١. نبذة عن الشركة

## ١-١ الشكل القانوني للشركة

تأسست الشركة بموجب القرار الجمهوري رقم ١٩٥٩/٨١٥ باسم مؤسسة مدينة نصر وتم تحويلها إلى شركة مساهمة باسم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهوري رقم ١٩٦٤/٢٩٠٨، ثم أصبحت الشركة تابعة لهيئة القطاع العام للإسكان بموجب القرار الجمهوري رقم ١٩٨٣/٤٦٩.

تحولت الشركة بموجب أحكام قانون قطاع الأعمال رقم ١٩٩١/٢٠٣ الصادر في ١٩٩١/٦/١٩ إلى شركة مساهمة مصرية تابعة للشركة القابضة للإسكان باسم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وبتاريخ ١٩٩٦/٦/٣٠ انعقدت الجمعية العامة غير العادية للشركة وقررت الموافقة على تحويل الشركة من العمل في ظل أحكام القانون رقم ١٩٩١/٢٠٣ إلى العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وقد تم النشر بصحيفة الشركات في شهر يناير ١٩٩٧.

## ٢-١ نشاط الشركة

تقوم الشركة بمزاولة كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت بما في ذلك الحصول على كافة الأراضي والعقارات وبيعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تقسيم الأراضي وتزويدها بكافة أنواع المرافق اللازمة للتعمير والمتصلة به وذلك في منطقة مدينة نصر وغيرها من المناطق بمحافظات الجمهورية وشراء وإنشاء واستغلال وتأجير وبيع جميع المباني والأراضي وللشركة إنشاء وإدارة واستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والسياحية والترفيهية وكافة المشروعات اللازمة لتحقيق هذه الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والترفيهية المتصلة بهذه الأغراض وكذا القيام بأعمال التصميمات والاستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير.

## ٣-١ مدة الشركة

مدة الشركة المحددة طبقاً للنظام الأساسي (٥٠) سنة تبدأ من تاريخ تسجيل الشركة بالسجل التجاري وقد تم التجديد لمدة ٢٥ سنة تبدأ من ١٩٩٦/١٢/٢٣ إلى ٢٠٢١/١٢/٢٢.

## ٤-١ مقر الشركة

يقع المقر الرئيسي للشركة في ٤ شارع يوسف عباس- المنطقة الثانية - مدينة نصر - القاهرة - جمهورية مصر العربية، ورئيس مجلس إدارة الشركة هو السيد المهندس/أحمد محمد السيد

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية للشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠ بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٠

## ١. نبذة عن الشركة - تابع

## ٥-١ أسس تجميع القوائم المالية بالشركة وشركاتها التابعة

- الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم وتتحقق السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم القدرة على التحكم بشكل مباشر أو غير مباشر في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة بغرض الحصول على منافع من الأنشطة الخاصة بها.
  - تشمل القوائم المالية المجمعة القوائم المالية للشركة ولشركاتها التابعة.
  - تعد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترات المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة الأم.
  - إن جميع أرصدة المجموعة ومعاملاتها والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة التي تم الاعتراف بها ضمن الأصول يتم استبعادها بالكامل.
  - يتم تجميع القوائم المالية للشركات التابعة مع الشركة الأم في تاريخ اقتناء الشركة التابعة الذي يمثل التاريخ الذي سيطرت فيه الشركة الأم على الشركة التابعة ويستمر حتى تفقد الشركة الأم هذه السيطرة.
  - تمثل حقوق الأقلية جزءاً من الأرباح والخسائر وصافي الأصول التي لا تمتلكها المجموعة ويتم عرضها بصورة مستقلة في قائمة الدخل وضمن حقوق الملكية في الميزانية المجمعة منفصلة عن حقوق المساهمين في الشركة الأم.
- وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تساهم فيها الشركة الأم - شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - وتتوافر لديها سيطرة عليها خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ آخذين في الاعتبار نصيب الشركة الأم في نسب المساهمة المتبادلة فيما بين الشركتين التابعتين والتي تم إدراجها ضمن القوائم المالية المجمعة وذلك كما يلي:

اسم الشركة	الشكل القانوني	النسبة المملوكة %	النشاط
النصر للأعمال المدنية	شركة مساهمة مصرية	٥٢,٤٦%	إنشاءات مدنية
النصر للمرافق والتركيبات	شركة مساهمة مصرية	٩٧,٥٢%	إنشاءات مدنية



**٢. استخدام التقديرات والحكم المهني**

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم المهني والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى القيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى يعتقد أنها معقولة في ظروف تطبيقها. وتعتبر نتائج هذه التقديرات والافتراضات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والالتزامات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصورة دورية. كما يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تغيير التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

- الأعمار المقدرة للأصول الثابتة.
- المخصصات.
- الاضمحلال في قيم الأصول.
- الضرائب المؤجلة.
- تكلفة المبيعات والتزامات استكمال المرافق.

**٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة**

(أ) أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

تعد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تعد القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدلة لتنضم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة.

تعرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

(ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالميزانية المجمعة بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والاضمحلال. تتضمن التكلفة التاريخية التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل، بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل وتكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتنائها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

## ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، لا يتم إهلاك الأراضي، وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدر لتلك الأصول:

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير	شركة النصر للأعمال المدنية	شركة النصر للمرافق والتركيبات	
٥٠ سنة	١٠ - ٤٠ سنة	٢٠ - ٥٠ سنة	المباني
١٠ سنوات	-	-	المصاعد
قسط ثابت	قسط ثابت	قسط ثابت	الآلات والمعدات
٥ سنوات	١٠-٢ سنوات	١٠-٢ سنوات	آلات ومعدات نشاط إنتاجي
٥ - ٢,٥ سنة	-	-	آلات ومعدات خدمات ومرافق
٥ سنوات	٥ - ١٠ سنوات	٤-٦ سنوات	وسائل نقل وانتقال
١ سنة	٤ - ١٠ سنة	٤-١٢ سنة	عدد وأدوات صغيرة
١٠ سنوات	١٠ سنة	١٠-١٥ سنة	أثاث ومعدات مكاتب

## (ج) المشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة، تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى حالته التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله، يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ الميزانية المجمعة بالتكلفة مخصوصاً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت.

## (د) الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكلفه المعاملة المرتبطة ارتباطاً مباشراً باقتناء الأصل المالي (الاستثمار)، ويتم إعادة تقييمها فيما بعد بالقيمة العادلة وإثبات التغير في القيمة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية، أما الاستثمارات المتاحة للبيع التي ليس لها قيمة سوقية في سوق نشط (غير مقيدة بالبورصة) ولا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة فإنها تثبت بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية بقيمة خسائر هذا الاضمحلال وتحمله على قائمة الدخل المجمعة.

## ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

## (هـ) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

تدرج الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة وتستهلك أو تضاف إليها علاوة أو خصم الإصدار (إن وجد) على أساس سعر الفائدة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها السوقية عن قيمتها الدفترية يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة خسائر هذا الاضمحلال وتحمله على قائمة الدخل المجمعة.

## (و) الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال يتم تحميله على قائمة الدخل المجمعة.

## (ز) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (وثائق صناديق الاستثمار النقدي)

يتم قياس الاستثمارات في وثائق صناديق الاستثمار بالقيمة العادلة والتي تتحدد في ضوء آخر قيمة استردادية معلنة للوثيقة في تاريخ القوائم المالية. يتم تصنيف الاستثمارات على أنها استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ويتم إثبات التكاليف المتعلقة بتلك الاستثمارات وفروق إعادة تقييمها في الأرباح والخسائر.

## (ح) المخزون

يتم تقييم المخزون في نهاية الفترة بالتكلفة أو صافي القيمة العادلة (البيعية) أيهما أقل تتضمن تكلفة المصروفات الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تحديد التكلفة بالنسبة لمخزون الخامات، المواد، الوقود، وقطع الغيار باتباع طريقة المتوسط المتحرك.

ويتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصوماً منه التكاليف التقديرية اللازمة للإتمام وأي تكاليف أخرى لإتمام عملية البيع، يتم تكوين مخصص للبضاعة الراكدة وبطيئة الحركة.

## (ط) مشروعات الإسكان والتعمير

يتم تسجيل كافة تكاليف المخزون للإنتاج التام وغير التام المرتبطة بمشروعات الإسكان والتعمير في هذا الحساب، يتم تسوية نصيب الأرض المباعة أو الوحدات المباعة عند البيع وفقاً للتكلفة الفعلية للمتر المباع ويتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

## (ي) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة طبقاً للطريقة غير المباشرة.

## ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ك) النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق وحسابات جارية بالبنوك والودائع لأجل (تستحق خلال ٣ شهور من تاريخ الاقتناء) واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ناقصاً أرصدة بنوك سحب على المكشوف (بنوك دائنة) والودائع المجمدة لحساب خطابات الضمان .

(ل) المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

(م) اضمحلال قيمة الأصول

يتم مراجعة قيمة الأصول في تاريخ كل ميزانية مجمعة لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال حدوث اضمحلال في قيمة الأصل وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الاستردادية للأصل ومقارنته مع القيمة الدفترية. يتم إثبات خسائر الاضمحلال والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية في قائمة الدخل المجمعة.

(ن) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

(س) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم احتساب الالتزام الناتج عن المبالغ التي يتم سدادها مستقبلاً عن البضاعة المستلمة أو الخدمات المؤداة خلال السنة سواء قدم عنها فواتير من المورد أو لم يقدم.

(ع) أسهم الخزينة

تدرج أسهم الخزينة بالتكلفة، وتظهر مطروحة من حقوق الملكية. تسجل الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ف) التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كالتزامات في السنة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

(ص) تحقق الإيراد

البيع النقدي:

يتم إثبات قيمة مبيعات الأراضي والعقارات بعد تحصيل الثمن المحدد والتسليم للعميل طبقاً لشروط التعاقد.

البيع بالتقسيط:

يتم إثبات ما يخص الفترة المالية من إيرادات متعلقة بمبيعات الأراضي والعقارات عند التسليم للعميل وفقاً لشروط التعاقد على النحو التالي:

\* يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات كمبيعات خلال الفترة المالية، ويتم تخفيض مجمل ربح الفترة المالية بقيمة أرباح الأقساط المؤجلة وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (أرباح أقساط مؤجلة) وذلك بالنسبة للمبيعات التي تتوافر فيها الشروط التالية:

- لا تنتقل جميع المخاطر والمنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدات المباعة إلى المشتري إلا بتمام سداد كافة الأقساط المستحقة ونقل الملكية إلى المشتري.
- تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري والرقابة على الوحدات المباعة لضمان التزام المشتري بالشروط التعاقدية.
- طبقاً للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد في حالة عدم اكتمال سداد كافة الأقساط المستحقة.

\* يتم إثبات فوائد التقسيط عند إثبات عملية البيع مباشرة ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد تقسيط مؤجلة).

\* يتم إثبات أرباح الأقساط المؤجلة وفوائد التقسيط المؤجلة والخاصة بمبيعات الأراضي والعقارات خلال السنوات السابقة والتي يحين تاريخ استحقاقها خلال الفترة المالية طبقاً لأساس الاستحقاق وذلك بعد تعديل نسبة الربح بما يتم إنفاقه خلال الفترة على المشروع.

مشروع تاج سيتي (تيجان سابقاً) وبراميرا

\* يتم تحقق الإيرادات الناتجة من بيع وحدات وفيلات المشروع وإثباتها بقائمه الدخل على النحو التالي:

## ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

- يتم إدراج القيمة البيعية للأرض المتعاقد على تنفيذ الوحدات والفيلات عليها كإيراد بالكامل في تاريخ البيع، وذلك وفقا للعقود وبموجب اختيار العميل لقطعة الأرض التي تخصص لإقامة الوحدة أو الفيلا عليها.
- ويتم تسجيل القيمة البيعية للمباني والإنشاءات كإيرادات بعد تمام الانتهاء من الأعمال الخاصة بإقامة الوحدة أو الفيلا وتسليمها للعميل فعليا أو (إذا كانت ظروف تأخير التسليم ترجع للعميل وليست للشركة) طبقا لشروط التعاقد .

ويتم رسملة التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات والفيلات ضمن حساب مشروعات التعمير والإسكان لحين إتمامها وتسليمها للعملاء، عندها تتحقق إيرادات البيع ويتم مقابلتها بتكلفة المبيعات المتعلقة بتلك الوحدات والفيلات.

التكاليف المباشرة وغير المباشرة

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمستخلصات المقاولين والموردين على بند مشروعات التعمير والإسكان وفقا لاعتماد إدارة الشؤون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات وفقا للأسس الآتية:

- نصيب الوحدة أو الفيلا من تكلفة الأرض المخصصة لإقامة المبني والتي يتم تحديدها على أساس مساحة أرض كل عمارة أو فيلا إلى إجمالي مساحة أرض العمارات والفيلات بالمشروع .
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتي تم توزيعها على أساس العقود والفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلات والمحلات داخل كل مرحلة بالمشروع.
- نصيب الوحدة أو الفيلا من التكاليف غير المباشرة الفعلية والتقديرية والأعباء التمويلية التي يتم تحميلها على أساس التكاليف المباشرة لكل وحدة أو فيلا.

باقي الإيرادات:

\* يتم إثبات إيرادات الإيجارات طبقا للاستحقاق على أساس زمني، ويتم إثبات إيرادات فوائد الودائع والسندات وفقا للأساس الزمني وباستخدام معدل العائد المستهدف على الأصل المالي.

\* يتم إثبات إيرادات التوزيعات بقائمة الدخل حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء.

شركة النصر للمرافق والتركيبات وشركة النصر للأعمال المدنية

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات قيمه كل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كافي عن تحقيق القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه.

## ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

وحيثما يمكن تقدير نتائج المفاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المفاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابله هذا الإيراد.

(ق) مصروفات الإيجار:

يتم إثبات المصروفات الخاصة بالإيجارات بقائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

(ر) مزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية ويساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور، يقتصر التزام الشركة على قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة على قائمة الدخل المجمعة طبقاً لأساس الاستحقاق كما أن الشركة تمنح العاملين الذين بلغوا سن التقاعد مكافأة نهاية خدمة بحد أقصى ٥٠ ألف جنيه مصري.

(ش) الضرائبضريبة الدخل:

تشمل ضرائب الدخل على الأرباح والخسائر للفترة الضريبية الجارية والمؤجلة. يتم الاعتراف بضرائب الدخل بقائمة الدخل فيما عدا الضرائب المتعلقة ببند مثبتة مباشرة في حقوق المساهمين، ففي هذه الحالة يتم إثباتها ضمن حقوق المساهمين.

تتمثل الضريبة الجارية في الضريبة المتوقعة على الربح الضريبي للفترة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية وأي تسوية لضريبة مستحقة عن فترات سابقة.

الضرائب المؤجلة:

هي الضريبة المحتسبة بطريقة الالتزام للفروق المؤقتة بين تقييم الأصول والالتزامات وفقاً للقانون الضريبي المعمول به وقيمتها كما في القوائم المالية المجمعة.

يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير المستخدم والخسائر غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية استخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية. ويتم مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

## ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ت) ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية ويتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقيمة الربح والخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

(ث) تكلفة الاقتراض

يتم رسمة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض وتحميلها كجزء من تكلفة هذا الأصل، وغير ذلك من تكلفة اقتراض يتم تحميلها كمصروف بقائمة الدخل على أساس الفترة الزمنية وباستخدام معدل الفائدة الفعلي.

والأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض هو الذي يتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، وينطبق ذلك على بنود مرافق الأراضي والمباني كأصول ثابتة تحت الإنشاء (مشروعات تحت التنفيذ) والمخزون غير التام من مشروعات التعمير والإسكان.

وتبدأ رسمة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما:

- (أ) يتم الإنفاق على الأصل.
- (ب) تكبد الشركة تكلفة اقتراض.
- (ج) تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

ويتم تعليق رسمة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل، وتتوقف الرسمة عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

(خ) الاحتياطي القانوني

يتم تكوين الاحتياطي القانوني بنسبة ٥% على الأقل من الأرباح السنوية ويوقف هذا التكوين متى بلغ إجمالي الاحتياطي ما يوازي ٥٠% من رأس المال المصدر ومتى نقص عن ذلك يتعين العودة إلى تكوينه. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

(ذ) ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة دفاتر المحاسبية بالجنيه المصري. وتثبت المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر بالجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ هذه المعاملات. يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ الميزانية وفقاً لأسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ. تدرج أرباح وخسائر العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التقييم في تاريخ الميزانية بقائمة الدخل.



٤. الأصول الثابتة

الإجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	المباني والإنشاءات	الأراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
							<b>التكلفة :</b>
٨٠,٤٦٤,٢٠٢	١٩,٩٨٢,٢٣٧	٣,٦٣٨,٧٧٧	١٦,٨٧٠,٣٦١	١٨,٦٥١,٣٨٨	١٩,٠٥٤,٨٨٤	٢,٢٦٦,٥٥٥	في ١ يناير ٢٠١٥
٧,٤٣٥,١١٢	١,٤٩١,٩٤٣	٧٠,٨٤٦	١١١,٠٠٠	٤,٦٥١,٩٦٣	١,١٠٩,٣٦٠	-	إضافات الفترة
(٥٢٧,٦٩٤)	(١,١٣٣)	(٢,٢٢٤)	(٤١,٥٠٠)	-	(٤٣٢,٧٤٤)	(٥٠,٠٩٣)	استبعادات الفترة
٨٧,٣٧١,٦٢٠	٢١,٤٧٣,٠٤٧	٣,٧٠٧,٣٩٩	١٦,٩٣٩,٨٦١	٢٣,٣٠٣,٣٥١	١٩,٧٣١,٥٠٠	٢,٢١٦,٤٦٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
							<b>مجمع الإهلاك :</b>
٤٩,٠١٧,٨٧٤	٧,٦٠٢,٢٥٣	٣,٢٩٣,٦٥٨	١٤,٢٠١,٠٣٢	١٧,٦٩٣,٤١٥	٦,٢٢٧,٥١٦	-	في ١ يناير ٢٠١٥
٣,٢٤٩,١٩٠	١,٢٩٧,٨٠٦	٣٨,٧٤٨	٨٣٨,٨٥٦	٥٠٥,٤٤١	٥٦٨,٣٣٩	-	إهلاك الفترة
(٢٤٩,١٧٢)	(١,١٣٣)	(٢,٢٢٤)	(٤١,٥٠٠)	-	(٢٠٤,٣١٥)	-	استبعادات الفترة
٥٢,٠١٧,٨٩٢	٨,٨٩٨,٩٢٦	٣,٣٣٠,١٨٢	١٤,٩٩٨,٣٨٨	١٨,١٩٨,٨٥٦	٦,٥٩١,٥٤٠	-	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
							<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
٣٥,٣٥٣,٧٢٨	١٢,٥٧٤,١٢١	٣٧٧,٢١٧	١,٩٤١,٤٧٣	٥,١٠٤,٤٩٥	١٣,١٣٩,٩٦٠	٢,٢١٦,٤٦٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
٣١,٤٤٦,٣٢٨	١٢,٣٧٩,٩٨٤	٣٤٥,١١٩	٢,٦٦٩,٣٢٩	٩٥٧,٩٧٣	١٢,٨٢٧,٣٦٨	٢,٢٦٦,٥٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(\* ) تتضمن الأراضي والمباني أرض ومبني النادي الاجتماعي والملاعب المؤجرة بقيمة رمزية لنادي العاملين بشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وقيمتها الدفترية حوالي مبلغ ١,٣ مليون جنيه كأراضي ومبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري كمباني، كما أن المباني والإنشاءات بشركة النصر للمرافق والتركيبات بالبساتين مقامه على أرض مساحتها ٧٧٨٠ م<sup>٢</sup> بموجب حق انتفاع للشركة غير محدد المدة وجاري التفاوض مع المحافظة على شراء هذه الأرض.

#### ٤. الأصول الثابتة - تابع

(أ) بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل كما يلي:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥٣,٣٣٢	٦٨٤,٦٩٨	مباني وإنشاءات
٩,٧٧٤,٣٨٧	١١,٩٨٤,٦٤٧	وسائل نقل وانتقال
٤,٤٣١,٣٤٤	٣,٨٠٤,٧٤٣	أثاث ومعدات مكاتب
١٤,٤٧٤,١٨٦	١٧,٦٠٩,٦١٢	آلات ومعدات
٣,٢٥٢,٥٤٢	٣,٢١٦,٧٤٨	عدد وأدوات صغيرة
<u>٣٢,٣٨٥,٧٩١</u>	<u>٣٧,٣٠٠,٤٤٨</u>	

(ب) تم توزيع مصروف الإهلاك بين بنود التكاليف بقائمة الدخل خلال الفترة كما يلي:

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة المبيعات
١,٥٨١,٠٧٧	١,٠٩١,٦٣٧	مصروفات بيعية وتسويقية
١٢,٦٧٧	١٦٧	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٤)
١,٢٠٤,٣٨٨	٢,١٥٧,٣٨٦	
<u>٢,٧٩٨,١٤٢</u>	<u>٣,٢٤٩,١٩٠</u>	

#### ٥. استثمارات

١/٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات في سندات حكومية
٦٧٢,٢٠٠	٦٧٢,٢٠٠	استثمارات في سندات إسكان
٤,٢٩٧,٠٠٠	٤,٢٩٧,٠٠٠	
<u>٤,٩٦٩,٢٠٠</u>	<u>٤,٩٦٩,٢٠٠</u>	

٢/٥ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري	جنيه مصري		المصرية الكويتية للتنمية
٣,٩٣٨,٩٧٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣	دار التعليم الراقي ش.م.م.
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١,٧٦	استثمارات في شركات أخرى
٢٠٨,٤٣٦	٢٠٨,٤٣٦		
<u>٤,٤٤٧,٤٠٦</u>	<u>٤,٨٢٢,٥٤٦</u>		

الاستثمارات المالية المتاحة للبيع أعلاه غير متداولة بسوق نشط (البورصة)، ولا يمكن تحديد القيمة العادلة لها، ولذلك تم إثباتها بالتكلفة.

## ٥. استثمارات - تابع

## ٣/٥ استثمارات عقارية

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٤٤١,٥٩٠	٢,٦٨٩,٦٨٣
٣,٤٢٧,٦٩١	٣,٤٢٧,٦٩١
٥,٨٦٩,٢٨١	٦,١١٧,٣٧٤

أراضي مخصصة لمشروعات التعمير والإسكان  
أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات

الاستثمارات العقارية مثبتة بالتكلفة ، والقيمة العادلة للأراضي لا تقل عن القيمة الدفترية .

## ٤/٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٧٦٨,٤٩٣	٦٤,٤٥١,٠٣٣
١٧٧,٢٢٣	١٨٧,٩٤٨
٣٩,١٥٩,٠٧٧	٢٤,٧٠٨,٥٩١
٢١,٨٧١,٧٤٩	٧٨,٤٨٢,٦٢٠
١٢١,١٤٩	٨٨,٤٣٤
١٤,٢٥٤,٩٢١	٢٨,٩٣٩,٠٨٥
-	٢٤,٨٠٢,٧٥٩
٢,١٧٦,٩٦٩	٣,٣٦٨,٠٤٩
١٨,٠٠٦,٧٠٩	-
١٠٠,٥٣٦,٢٩٠	٢٢٥,٠٢٨,٥١٩

## قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي :

صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي  
صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري  
صندوق استثمار بنك القاهرة يوسف عباس  
صندوق البنك العربي الإفريقي الدولي  
صندوق استثمار بنك الاستثمار العربي  
صندوق استثمار بنك المصرف المتحد  
صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية  
صندوق استثمار بنك أبو ظبي الوطني  
أذون خزانه

الاستثمارات في وثائق صناديق الاستثمار هي استثمارات قصيرة الأجل بغرض إدارة الأرصدة النقدية للشركة من خلال الاستثمار في صناديق الاستثمار النقدي وهي استثمارات عالية السيولة يمكن استردادها يوميا أو أسبوعيا وتعتبر جزء من رصيد النقدية وما في حكمها.

## ٦. المخزون

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٧,٥٥٩,٣٥٣	٥١,٢٤٤,٤٧٧
١٧١,١٣٢	١٥٢,٨٤٨
١,٣٧٧,٥٠٨	٨٨٢,١٢٨
٧٣,٢٢٥	١٥,٥٢٨,٠٥٣
٣٩,١٨١,٢١٨	٦٧,٨٠٧,٥٠٦
(١٣٥,٠٠٠)	(١٣٥,٠٠٠)
٣٩,٠٤٦,٢١٨	٦٧,٦٧٢,٥٠٦

خامات رئيسية ومساعدة  
وقود وزيوت  
قطع غيار ومهمات  
أخرى (تشوينات وإنتاج غير تام)

يخصم: الاضمحلال في قيمة المخزون

مسودة  
٢٠١٥/١١/٩

٧. مشروعات التعمير والإسكان

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠٧,٣٤٤,٩٧٥	٣٥٧,٢٨٧,٥٢٦
١٠٦,٧٤٩,٣٢١	٢٢٨,٥٨٤,٤٤٧
٤١٤,٠٩٤,٢٩٦	٥٨٥,٨٧١,٩٧٣
١٠٠,١٨٩,٣٨٦	٨٦,٤٠٤,٣٢٢
٥١٤,٢٨٣,٦٨٢	٦٧٢,٢٧٦,٢٩٥

إنتاج غير تام:  
أراضي  
مباني تحت التنفيذ

إنتاج تام:  
مباني تامة

٨. العملاء (بالصافي)

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٥٢,٩٩٦,٦٧٦	٧٧٨,٩٠٥,١٨٤
٦٤٥,٩١٥	٦٤٥,٣٠٤
٩٥٣,٦٤٢,٥٩١	٧٧٩,٥٥٠,٤٨٨
(٣٣,١٢٥,١٤٢)	(٣٢,٨٥٧,٦٣٦)
٩٢٠,٥١٧,٤٤٩	٧٤٦,٦٩٢,٨٥٢

عملاء أراضي وعقارات (أقساط وفوائد)  
عملاء مستأجرين

يخصم : الاضمحلال في قيمة العملاء

(أ) بلغ إجمالي تعاقدات الشركة مع عملاء مشروع تاج سلطان ومشروع الواحة - بريميرا مبلغ (٢٠١٤: ٢٠١٥) ٢,٠٨٧,٨٠٣,٢٨١ جنيه مصري (٢٠١٤: ١,٧٤١,١٠٦,١٦٢) جنيه مصري (كالتالي):

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٦٣٤,٦١٠,٠١٨	١,٨٨٩,٠١٢,٨٨٨
١٠٦,٤٩٦,١٤٤	١٩٨,٧٩٠,٣٩٣
١,٧٤١,١٠٦,١٦٢	٢,٠٨٧,٨٠٣,٢٨١

مشروع تاج سلطان  
مشروع الواحة - بريميرا

(ب) قام العملاء بتقديم شيكات مستحقة السداد بإجمالي باقي الثمن من المبالغ المتعاقد عليها بعد خصم قيمه دفعه الحجز وقد بلغ قيمه باقي الثمن في ٢٠١٥/٩/٣٠ ما يلي:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,١٧٩,٣٢٩,٨٧٤	١,١٦٧,٨٧٣,٤٧٣
٩١,٩٨٥,٤٤٤	١٣٩,٤٠١,٦٧٩
١,٢٧١,٣١٥,٣١٨	١,٣٠٧,٢٧٥,١٥٢

مشروع تاج سلطان  
مشروع الواحة - بريميرا

(ج) قامت شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م. (الشركة المحيطة) وشركة الأهلي للتمويل العقاري - ش.م.م. (الشركة المحال لها) بالتوقيع على ثلاثة عقود حوالة بتاريخ ٢٠١١/١١/٢٢ و ٢٠١١/١٢/٢٨ و ٢٠١٢/١١/٢٥ بموجبها يحيل الطرف الأول (المحيل) بحوالة حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل إلى الطرف الثاني (المحال له) الموافق على ذلك جزء من حقوقه المالية الناشئة له في ذمة عملاؤه المحال عليهم وذلك بكافة الضمانات المقررة لتلك الحقوق.

## ٨. العملاء (بالصافي) - تابع

ويحق للمحال له الرجوع على المحيل بشأن أية أقساط محالة له بموجب هذا العقد يحل أجل الوفاء بها ولا تسدد وذلك بموجب السندات لأمر الصادرة من المحيل للمحال له بالقيمة الإجمالية للأقساط المستحقة شهرياً على العملاء المحال عليهم، وفي حالة عدم قيام المحيل بأداء قيمة الأقساط كأثر لتقاعس عميل محال عليه عن سداد ثلاثة أقساط يكون للمحال له الرجوع على العميل المحال عليه (المشتري) باستخدام التوكيل الرسمي العام الذي سيصدر له من المحيل في فسح عقد البيع المبرم مع هذا العميل واسترداد العين المباعة بصفته خلفاً للمحيل (البائع)، وفي هذه الحالة يكون محال له بعرض العين على المحيل لسداد الأقساط المستحقة للمحال له بموجب إخطار يمهل فيه خمسة أيام لسداد الأقساط، فإذا امتنع حق للمحال له التصرف في العين بالبيع واقتضاء مستحقاته وغرامات التأخير من ناتج البيع ورد المتبقي للمحيل لاستيداء مستحقاته والتعويض الجابر للإضرار عن انتفاع العميل بالعين المباعة وفقاً للأحكام الواردة بعقود البيع.

## ٩. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨,٦٢١,٤٣٠	١٠٨,٠٤١,٧٥٧	موردون ومقاولون
٣١,٤٣٥,٥١٤	٩٨,٤٣٠,١١٣	موردون دفعات مقدمه
١٢٠,٠٥٦,٩٤٤	٢٠٦,٤٧١,٨٧٠	
(٢١,٣٩٤,٤٨٤)	(٢٢,٠٩٤,٤٨٤)	يخصم : الاضحلال في قيمة الموردین- أرصدة مدينة
٩٨,٦٦٢,٤٦٠	١٨٤,٣٧٧,٣٨٦	

## ١٠. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٢٥٨,٩٠٢	١٥,٠٨٢,٠٣٧	مصرف مدفوع مقدما
١,٩٦٠,٠٣٥	٢,٨٨٣,٥٧٩	إيرادات مستحقة التحصيل
٨,١٨٩,٧٥٣	٦,٢٤١,٥٧٠	تأمينات لدى الغير
١٩,٧٨١,٢٠٦	١٩,٧٨١,٢٠٦	نظام الإثابة والتحفيز
٩١,٩٩٧	٢,٨٦٩	سلف عاملين
٣,٢٩٩,٢٢٤	٥,٦٩٣,٤٥٢	أرصدة مدينة أخرى
		(مصر للمقاصة - شركة الكهرباء - الجمعية التعاونية
		للبنترول- هيئة التعاونيات - أخرى)
٤٠,٥٨١,١١٧	٤٩,٦٨٤,٧١٣	
(٤٣٦,٠٦٩)	(٤٣٦,٠٦٩)	يخصم: الاضحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
٤٠,١٤٥,٠٤٨	٤٩,٢٤٨,٦٤٤	

## ١١. النقدية بالصندوق وحسابات لدى البنوك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أموال ودائع صيانة المشروعات
-	٣٠,٥٤٦,٦٠٦	نقدية بالصندوق
١,٢٢٢,٦٥٨	٨١٢,٢٢٣	حسابات جارية بالبنوك
٢١,٣٠٩,٦٣١	٢٣,١٨٠,٦٨٥	بنوك وداائع لأجل (*)
١٨٩,٧٥١,٠٥٢	٧٦,٩٠٥,٤٦١	
٢١٢,٢٨٣,٣٤١	١٣١,٤٤٤,٩٧٥	
١٤٠,٢١١	١٢١,٨٣٧	بنوك دائنة

(\*) تتضمن الودائع لأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٥٦,٣٧٢,١٧٢ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١: ٧٣,٨٥٥,٨٠٥ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان.

## ١٢. المخصصات

الرصيد في ٢٠١٥/٩/٣٠	مخصصات انتفي الغرض منها	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٥/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤,٠٢٥,٢٤٥	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	-	٣٩,٥٢٥,٢٤٥	مخصص الضرائب المتنازع عليها
١٨,٢٦٣,٦٩٩	-	(٥٠,٠٠٠)	١٢٠,٧٥٠	١٨,١٩٢,٩٤٩	مخصص القضايا
١٨٦,٤٩١	-	-	-	١٨٦,٤٩١	مخصص تجديدات الشقق المؤجرة (*)
٧٠٤,٣٢٥	-	-	-	٧٠٤,٣٢٥	مخصص الضرائب العقارية
٤٢٨,٢٥٢	-	(٤٩,٠٠٠)	-	٤٧٧,٢٥٢	مخصص مطالبات دمغة القاهرة
٢,٠٠٩,٢٢٥	-	-	٩٦,٧١٨	١,٩١٢,٥٠٧	مخصص خسائر مستقبليه
٤٥,٦١٧,٢٣٧	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٩٩,٠٠٠)	٢١٧,٤٦٨	٦٠,٩٩٨,٧٦٩	

(\*) يتم تكوين مخصص تجديدات الشقق المؤجرة لمواجهة أعباء الصيانة والتجديدات لكافة المباني المؤجرة للغير

## ١٣. التزامات استكمال مرافق

يمثل رصيد حساب التزامات استكمال تكاليف مرافق قيمة المبالغ المقدرة لاستكمال المرافق الخاصة بالمشروعات التي لم يتم تسليمها تسليماً نهائياً.

## ١٤. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	٢٠١٥/٩/٣٠
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣١١,٨٩٨,٣٣٥	٥٥,٠٨٩,٢٧٢	رصيد أول الفترة
٥٣,٥٧٣,٨٨١	٢١,٣٢٩,٣٣١	٣٢,٢٤٤,٥٤٩	إضافات الفترة
(٥٣,٢٦٠,٤٠٣)	(٤٦,١٥١,٢٩٦)	(٧,١٠٩,١٠٧)	استحقاقات الفترة
٣٦٧,٣٠١,٠٨٥	٢٨٧,٠٧٦,٣٧٠	٨٠,٢٢٤,٧١٤	رصيد آخر الفترة
٣٥٥,٠٧٣,٨٨٥	٢٨٨,٧١٠,٢٣١	٦٦,٣٦٣,٦٥٤	٢٠١٤/١٢/٣١
٧٦,٢٧٣,٥١٠	٦٩,٧٩٨,٠١٠	٦,٤٧٥,٥٠٠	رصيد أول العام
(٥١,٢٧٣,٩٣٢)	(٣٣,٨٦٩,٦٢١)	(١٧,٤٠٤,٣١١)	إضافات العام
(١٣,٠٨٥,٨٥٦)	(١٢,٧٤٠,٢٨٥)	(٣٤٥,٥٧١)	استحقاقات العام
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣١١,٨٩٨,٣٣٥	٥٥,٠٨٩,٢٧٢	استبعايدات العام
			رصيد آخر العام

١٥. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٠,٥٤٦,٦٠٦	التزامات ودائع صيانة المشروعات
١,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	دعم المشروع القومي للإسكان
٦,٠٥٨,٦١٨	٣,٥٢٨,٥٧٤	عمولات بيع وتسويق
١٨٢,٢٦٧,٢٣٤	١٨٨,١٣٣,٥٩٦	تأمينات نهائية للأعمال وتأمينات أخرى
١١١,٣٠٧,٣٩١	١١٠,٦٥٩,١٧٢	مقدم حجز أراضي وعقارات
١,٢٤٩,٠٤٩	١,٢٤٩,٠٤٩	المسدد من أهالي عزبة الهجانة والعرب
٩,٤٩٨,٠٧٨	٥,٤٩٤,٢٩١	حوافز العاملين والحافز المميز
٧٢٨,٠٩٦	١,٧٦٦,٩٢١	أوراق دفع
٣٠,٨٥٣,٩٨٦	١٨,٥٥٧,٢٧١	باقي تكاليف بعض العقارات
٢,٨٧٥,٨٨٤	٢,٨٧٨,٠٧٩	دمغة هندسية ودمغة اتحاد التشييد
٣٣,٠٧٥,٦٦١	٣٥,٠٦٩,١١٠	أخرى
<u>٣٧٨,٩٦٣,٩٩٧</u>	<u>٣٩٨,٧٨٢,٦٦٩</u>	

١٦. رأس المال

المرخص به

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري.

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
<u>١٩٩,٢٨٥,٠٠٠</u>	<u>٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>

المصدر والمدفوع

- بتاريخ ٢٠١٥/٣/٥ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تعديل المادة (٦) و (٧) من النظام الأساسي للشركة لتكون كالآتي:
- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري وحدد رأس المال المصدر بمبلغ (مئتان وخمسون مليون جنيه مصري) موزعة على عدد مئتان وخمسون مليون سهم قيمة كل سهم جنيهاً واحداً مصرياً وجميعهم أسهم نقدية مدفوعة بالكامل. هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ٢٠١٥/٤/٨.
- تم تمويل الزيادة في رأس المال من الأرباح المرحلة بمبلغ ٥٠,٧١٥ مليون جنيه مصري.

## ١٧. نظام الإثابة والتحفيز

- يهدف هذا النظام إلى تخصيص جزء من أسهم الشركة بحد أقصى ٣% من أسهم رأس المال القائمة (حوالي ٣ مليون سهم) يتم منحها مجاناً لصالح العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وفقاً للقواعد المنظمة.

- بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على نظام الإثابة والتحفيز في إطاره العام المقترح من مجلس الإدارة بمنح العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين أسهم إثابة وتحفيز مجانية وتفويض مجلس الإدارة في وضع تفاصيل النظام واعتماده لدى الجهات المختصة وتخصيص أسهم الخزينة وعددها ٨٨٨,٨٥١ سهم لنظام إثابة وتحفيز العاملين والموافقة على إصدار أسهم جديدة لصالح نظام الإثابة المقترح بحيث لا تزيد عدد الأسهم المخصصة لهذا النظام على ٣% من الأسهم القائمة وتمول من الاحتياطيات وتفويض مجلس الإدارة في تحديد قيمه ومواعيد الإصدار وتفويض مجلس الإدارة أو من ينوب عنه في اتخاذ إجراءات تعديل النظام الأساسي للشركة وإضافة باب جديد له وإصدار الأسهم الجديدة لدى الجهات المختصة وإدخال أية تعديلات تراها هذه الجهات طبقاً للقواعد المنظمة.

- وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٥/٨/٢٠١٣ على تعديل المادة الثانية من نظام الإثابة والتحفيز لتصبح (منح أسهم الشركة بدون مقابل بموجب موافقة الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة المنعقدة في ٢٦/٨/٢٠٠٩ والتي قررت هذا الحق لصالح الأعضاء التنفيذيين ورؤساء القطاعات والمديرين العموم ومديرو الصف الأول والموظفين بالشركة لتميزهم الواضح من خلال نتائج أعمالهم وتقييمهم السنوي ووفقاً لمستوى الأداء الاقتصادي للشركة أو للفرد حسب درجته الوظيفية مدة هذا النظام ستة سنوات تبدأ اعتباراً من اعتماد الهيئة العامة للرقابة المالية لنظام الإثابة والتحفيز.

وفيما يلي أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة:

- منح أسهم الشركة بدون مقابل بموجب موافقة الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة المنعقدة في ٢٦/٨/٢٠٠٩ والتي قررت هذا الحق لصالح الأعضاء التنفيذيين ورؤساء القطاعات والمديرين العموم ومديرو الصف الأول والموظفين بالشركة لتميزهم الواضح من خلال نتائج أعمالهم وتقييمهم السنوي ووفقاً لمستوى الأداء الاقتصادي للشركة أو للفرد حسب درجته الوظيفية مدة هذا النظام ستة سنوات تبدأ اعتباراً من اعتماد الهيئة العامة للرقابة المالية لنظام الإثابة والتحفيز.

- لا يجوز للمستفيد من النظام التصرف في الأسهم إلا بعد مرور مدة ثلاث سنوات من تاريخ انتقال ملكية الأسهم إليه وبحق للمستفيد خلال هذه المدة على ١٠٠% من إجمالي الأرباح الموزعة والتصويت على قرار الشركة اعتمدت الهيئة العامة للرقابة المالية في ٢٧/٢/٢٠١٤ تجديد النظام لثلاث سنوات أخرى.



### ١٨. حقوق الأقلية

تتمثل حقوق الأقلية في نصيبهم من حقوق الملكية (صافي الأصول) في الشركات التابعة على النحو التالي:

اسم الشركة	% نسبة حقوق الأقلية في صافي الأصول	٢٠١٥/٩/٣٠ حصة حقوق الأقلية في صافي الأصول	٢٠١٤/١٢/٣١ حصة حقوق الأقلية في صافي الأصول
شركة النصر للأعمال المدنية	٤٧,٥٤	٦٦,٩٤٧,٦١٣	٦٥,١٦٥,٦٨٥
شركة النصر للمرافق والتركيبات	٢,٤٨	٤٠,١٧٣	٢٠,٥٧٥
إجمالي حقوق الأقلية في الشركات التابعة		٦٦,٩٨٧,٧٨٦	٦٥,١٨٦,٢٦٠

### ١٩. القروض لأجل

أولا : شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠١٥/٩/٣٠	(أ)	(ب)	(ج)
	بنك الاستثمار القومي	المصرف الاتحادي العربي للتنمية والاستثمار (بنك الاستثمار العربي)	البنك التجاري الدولي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في أول الفترة	٢,٩٣٧,٣٧٨	١٣,٥٢٢,٦٢٤	٢٥,٠٦٦,٦٦٨
المبالغ المسحوبة خلال الفترة	-	٦,٨٥٨	٢٠,١١٢,٩٦١
الأقساط المسددة خلال الفترة	(٣٩٤,٢٩١)	(١,٩٣١,٨١٧)	-
الرصيد في آخر الفترة	٢,٥٤٣,٠٨٧	١١,٥٩٧,٦٦٥	٤٥,١٧٢,٧٧١
تم تصنيفه في الميزانية كما يلي :			
الالتزامات المتداولة	٤١٤,٠١٢	٣,٨٦٣,٦٣٦	-
الأقساط الجارية من القروض لأجل			
الالتزامات طويلة الأجل			
قروض طويلة الأجل	٢,١٢٩,٠٧٥	٧,٧٣٤,٠٢٩	٤٥,١٧٢,٧٧١
			٥٩,٣١٣,٥٢٣
			٤١,٥٢٦,٦٧٠
			(٢,٣٢٦,١٠٨)
			٢٠,١١٢,٩٦١
			٢٥,٠٦٦,٦٦٨
			٤٠,١٧٣
			٦٦,٩٤٧,٦١٣
			٢٠,٥٧٥
			٦٥,١٨٦,٢٦٠

١٩. القروض لأجل – تابع

٢٠١٤/١٢/٣١		(أ)	(ب)	(ج)
الإجمالي		بنك الاستثمار القومي	المصرف الاتحادي العربي للتنمية والاستثمار (بنك الاستثمار العربي)	البنك التجاري الدولي
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠,٦٩٩,١٩٢	-	٣,٣١٢,٩٠٣	١٧,٣٨٦,٢٨٩	-
٢٥,٠٦٦,٦٦٨	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	-	-	٢٥,٠٦٦,٦٦٨
(٤,٢٣٩,١٩٠)	-	(٣٧٥,٥٢٥)	(٣,٨٦٣,٦٦٥)	-
٤١,٥٢٦,٦٧٠	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	٢,٩٣٧,٣٧٨	١٣,٥٢٢,٦٢٤	٢٥,٠٦٦,٦٦٨
٤,٢٥٧,٩٢٧	-	٣٩٤,٢٩٠	٣,٨٦٣,٦٣٧	-
٣٧,٢٦٨,٧٤٣	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	٢,٥٤٣,٠٨٨	٩,٦٥٨,٩٨٧	٢٥,٠٦٦,٦٦٨

الرصيد في أول الفترة  
المبالغ المسحوبة خلال الفترة  
الأقساط المسددة خلال الفترة  
الرصيد في آخر الفترة  
تم تصنيفه في الميزانية كما يلي :  
الالتزامات المتداولة  
الأقساط الجارية من القروض لأجل  
الالتزامات طويلة الأجل  
قروض طويلة الأجل

تتمثل هذه القروض في التسهيلات لأجل الممنوحة من البنوك التالية :

(أ) بنك الاستثمار القومي

يتمثل هذا الرصيد في القروض لأجل الممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي من أصل القروض البالغ قدره ٩,١٧٢,٠٠٠ جنيه مصري بفائدة سنوية تتراوح ما بين ٥% ، ٦% وتم استخدامها في مشروعات الإسكان الشعبي منخفض التكاليف التي تم بيعها منذ عدة سنوات. ويتم تحميل فوائد القرض على قائمه الدخل.

(ب) التسهيل الائتماني الممنوح من بنك المصرف الاتحادي العربي للتنمية والاستثمار :

قرض متوسط الأجل مدته ٧ سنوات بمبلغ ٣٠ مليون جنيه يستخدم في تمويل جانب من التكلفة الاستثمارية لمشروع إنشاء عدد ٦ أبراج سكنية بمشروع حي الواحة بالمنطقة الثانية عشر بمدينة نصر وتم التوقيع على هذا العقد في ١٥ ديسمبر ٢٠١١.

مستندات الضمان تتضمن تقديم ١١ سند لأمر البنك بإجمالي قيمة القرض على أن تستحق هذه السندات في تواريخ استحقاق أقساط القرض، إيداع شيكات مسحوبة على عملاء الشركة و ناتجة عن بيع الوحدات تم بيعها بالفعل وان تكون هذه الشيكات مظهرة لصالح البنك ولا تزيد مدة استحقاقها عن سبع سنوات بقيمة ٢٠٠% من قيمة كل قسط على أن يرفق مع هذه الشيكات الخاصة ببيع الوحدات صورة عقد البيع الابتدائي لهذه الوحدات.

يتم تحميل فوائد القروض المستحقة سنويا على قائمه الدخل .

## ١٩. القروض لأجل – تابع

(ج) التسهيل الائتماني الممنوح من البنك التجاري الدولي ( مصر ) :

- تم توقيع عقد قرض بين البنك التجاري الدولي (مصر) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٢ وذلك بغرض تمويل جزء من التكاليف الاستثمارية (أعمال البناء والمرافق وأعمال البنية التحتية ) للمرحلة الأولى من مشروع إنشاء التجمع السكني تيجان (تاج سيتي) بحد أقصى ٥٣٠ مليون جنيه مصري.
- يسدد القرض على عدد ١٠ أقساط ربع سنوية غير متساوية بعد انتهاء فتره السماح التي تبدأ من تاريخ أول سحب وتنتهي بنهاية مده عامين وثلاثة أشهر.
- يسرى العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوى مجموع سعر عائد الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري والهامش والمتفق عليه بعقد القرض.
- تتعهد الشركة بتقديم الضمانات الواردة بالبند الرابع عشر من هذا العقد والمتمثلة في رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمنا العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة.
- ووفقا للسياسة المحاسبية (٣/خ) يتم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض كجزء من تكاليف تنفيذ مشروع تاج سيتي، وبلغت تكلفة الاقتراض التي تم رسملتها خلال الفترة مبلغ ٣،٣١٠،٤٧٢ جنيه مصري وأدرجت ضمن مخزون إنتاج غير تام من مشروعات التعمير والإسكان.

## ٢٠. النقدية وما في حكمها

تمثل النقدية وما في حكمها المدرجة في قائمة التدفقات النقدية على الأرصدة التالية المدرجة في الميزانية على النحو التالي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق والبنوك ( إيضاح ١١ )
٢١٢،٢٨٣،٣٤١	١٣١،٤٤٤،٩٧٥	استثمارات بالقيمة العادلة
٨٢،٥٢٩،٥٨١	٢٢٥،٠٢٨،٥١٩	من خلال الأرباح والخسائر (ايضاح ٥)
(١٤٠،٢١١)	(١٢١،٨٣٧)	بنوك دائنة ( * )
(٧٣،٨٥٥،٨٠٥)	(٥٦،٣٧٢،١٧٢)	ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان
٢٢٠،٨١٦،٩٠٦	٢٩٩،٩٧٩،٤٨٥	

(\*) تتمثل البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) في أرصدة البنوك التي قامت بمنح التسهيلات الائتمانية إلى الشركات التابعة بأسعار فائدة الليبور بالإضافة إلى نسبة متفق عليها وفيما يلي أرصدة البنوك الدائنة (السحب على المكشوف) .

مسودة  
٢٠١٥/١١/٩

## ٢٠. النقدية وما في حكمها - تابع

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٠,٢١١	١٢١,٨٣٧
١٤٠,٢١١	١٢١,٨٣٧

شركة النصر للمرافق والتركيبات- ش.م.م. (شركة تابعة)  
البنك الأهلي المصري فرع الموسكي

التسهيل الائتماني والقرض قصير الأجل الممنوح من بنك المصرف المتحد :

## (أ) التسهيل الائتماني

- مبلغ ٢٦,٧٧ مليون جنيه مصري حد جاري مدين بدون ضمان عيني وبضمان إضافي أوراق تجارية من مشتري الوحدات لتمويل النشاط الجاري. ولا يوجد رصيد مسحوب من هذا الحد الائتماني في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.
- مبلغ ٢٣,٢٣ مليون جنيه مصري حد إصدار خطابات ضمان لتمويل النشاط الجاري للشركة وشركة النصر للمرافق والتركيبات (الشركة التابعة).
- لا يزيد المستخدم من التسهيلات الائتمانية لكل من الحد الجاري المدين بدون ضمان عيني وحد خطابات الضمان عن ٥٠ مليون جنيه مصري .
- يسرى على التسهيل الائتماني والقرض قصير الأجل عائد سنوي بنسبه سعر إقراض الكوريدور مضافا إليه ١,٥% بالإضافة إلى العمولات.
- تعتبر جميع الأوراق التجارية والمستندات والأموال التي أودعتها أو تودعها الشركة لدى البنك رهونة رهناً حيازياً لصالحه وذلك ضماناً وتأميناً لسداد جميع الالتزامات المستحقة أو التي تستحق عن استعمال هذا التسهيل .

## (ب) قرض قصير الأجل:

- مبلغ ٧٦,٩٢٨,٣١٥ مليون جنيه مصري بدون ضمان عيني وبضمان إضافي شيكات مودعه للتحويل تغطي المديونية بنسبه ١٣٠% من الرصيد وذلك بغرض سداد التزامات ماليه مستحقه على الشركة و يسدد القرض على عدد ١٢ قسط شهري متضمن العوائد قيمه القسط مبلغ ٦,٨١٣,٠٠٠ جنيه مصري وبدأ سداد أول قسط في ٣٠ مايو ٢٠١٥ وينتهي في ٣٠ أبريل ٢٠١٦. وفيما يلي تفاصيل حركة القرض:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢٢,٤٩٦,١٥٥	الرصيد في أول الفترة
٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٦,٩٢٨,٣١٥	المبالغ المسحوبة خلال الفترة
٢,٦٥٨,٣١٩	-	الأقساط والفوائد المحملة
(٣٢,١٦٢,١٦٤)	(٥٣,٤٩٩,٠٥٤)	الأقساط والفوائد المسددة خلال الفترة
٢٢,٤٩٦,١٥٥	٤٥,٩٢٥,٤١٦	الرصيد في آخر الفترة

## ٢١. المبيعات وتكلفة المبيعات

## (أ) إيرادات بيع الأراضي والعقارات المبنية

ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في بيع الأراضي والعقارات والمقاولات المبنية:

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٩,٩٦٧,٢٤٢	٢١١,٢١٥,٥١٥	مبيعات شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
١٥٥,٦٨٩,٦٩٠	٩٦,٣٩٢,٦٠٩	إيرادات نشاط شركة النصر للأعمال المدنية
٧٢,٠٣١,٨٠٥	٧٦,٨٩١,٣٦٦	إيرادات نشاط شركة النصر للمرافق والتركيبات
٥٠٧,٦٨٨,٧٣٧	٣٨٤,٤٩٩,٤٩٠	

## (ب) تكاليف الأراضي والعقارات المبنية المباعة:

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧,٩٢٥,٦١٠	٣٠,٥١٠,٣٠٣	تكلفة مبيعات شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
١٢٩,٨٣٠,٨٢٠	٨٢,٨٩٧,١٤٥	تكلفة إيرادات نشاط شركة النصر للأعمال المدنية
٦٥,٤٤٣,٥٦٥	٧٢,٤٢٣,١٣٧	تكلفة إيرادات نشاط شركة النصر للمرافق والتركيبات
٢٥٣,١٩٩,٩٩٥	١٨٥,٨٣٠,٥٨٥	

## ٢٢. التزامات تعاقدية وارتباطات رأسمالية

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م. (الشركة الأم)

(أ) بلغت قيمة التعاقدات مع المقاولين لتنفيذ مشروعات الإسكان والتعمير في ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٧٥٣,٢٥٣ مليون جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغ ٦٩٢ مليون جنيه مصري) بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٢٠١٤,٢ مليون جنيه مصري (في ٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغ ١٩١ مليون جنيه مصري) وقد تم سداد كامل مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات

## (ب) ارتباطات رأسمالية:

## تنمية وتعمير منطقة الواحة

وتتيح هذه المنطقة مساحات من الأراضي قابلة للبيع حوالي ١٥٣ ألف متر مربع للاستخدامات المختلفة في الإسكان الإداري والتجاري والترفيهي والخدمات.

جاري تنفيذ ١٢ عمارة بلوك ١٦ بإجمالي ٣٩٢ وحدة بقيمة استثمارية تبلغ ١٢٢ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ١٠,٦ مليون جنيه مصري.

## ٢٢. التزامات تعاقدية وارتباطات رأسمالية - تابع

تنمية وتعمير منطقة تيجان (تاج سيتي)

تبلغ مساحة المنطقة ٨٤٠ فدان غرب الطريق الدائري للقاهرة الكبرى وتتيح مخزون استراتيجي للشركة من الأراضي المعمرة تبلغ مساحتها (١,٦) مليون متر مربع لجميع الأغراض المختلفة.

جاري تنفيذ ١٢٥٠ وحدة سكنية بقيمة استثمارية تبلغ ٤١٧,٣ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٣٤٣,٦ مليون جنيه مصري.

تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر

تم تخصيص مساحة ٤٥,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر للشركة لإقامة إسكان قومي عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لتوفير حوالي ٢٠٣٧ وحدة سكنية وجاري العمل حالياً في إنشاء ٣٢ عمارة بأجمالي ١٣٢٩ وحدة بقيمة استثمارية ١٥٠ مليون جنيه مصري وتم الانتهاء من تنفيذ ٧٥ عمارة بعدد ٧٠٨ وحدة بقيمة ٦٠ مليون جنيه وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٦٠ مليون جنيه مصري .

كما تبلغ التعاقدات بالشركات التابعة:

– شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م. (شركة تابعة)

بلغت قيمة التعاقدات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٧٢٢ مليون جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٩٦,٤ مليون جنيه مصري.

– شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. (شركة تابعة)

بلغت قيمة التعاقدات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٣٢٢ مليون جنيه مصري وبلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٧٧ مليون جنيه مصري.

## ٢٣. إيرادات خدمات مؤداة

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٤٧,٦٠٨	٩٤٤,٧٥٠	خدمات مباحة
٩٨٠,٥٩٨	١,٥٣٨,١٠٦	أتعاب تنازل
٢,٤٨٠,٦٧٦	١,٩٤٠,٦٥٨	إيرادات خدمات أخرى
<u>٤,٥٠٨,٨٨٢</u>	<u>٤,٤٢٣,٥١٤</u>	

مسودة  
٢٠١٥/١١/٩

٢٤. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١,٨٣١,٧٦٩	٢٣,٢٢٩,٨٦٣	أجور ومرتببات وما في حكمها
١,٢٠٤,٣٨٨	٢,١٥٧,٣٨٦	إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ٤)
١٧,١٢٨,٩٧١	١٥,٩٠٧,٩٨٦	مصروفات أخرى
٤٠,١٦٥,١٢٨	٤١,٢٩٥,٢٣٥	

٢٥. إيرادات أخرى

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣,٥٨٣	٢٣٢,٣٣٤	أرباح فروق عملة
١,٣٥٢,٩٠٢	٨,٩٧٧,٨٦١	إيرادات وأرباح متنوعة
٥٥٣,٤٢٠	٥٢٠,١٦١	تعويضات
٢٣٢,٤٠٠	٤,٣٨٣,٣٤٢	أتعاب تصالح لعدم البناء
٤٩,٢٠٠	٣٣٧,١٩١	مخالفة شروط بنائية
٢٧٠,٤٨٨	٥٢٣,٧٥٠	أرباح بيع خامات
٢,٥١١,٩٩٣	١٤,٩٧٤,٦٣٩	

٢٦. مصروفات أخرى

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٥٣,٩٩٤	٣٩,٨٥٥	تعويضات وغرامات
١٠٨,٣١٥	٢٣,٩٥٠	تبرعات وإعانات للغير
١,٨٤٩,٩٥٠	١,٢١١,٦٥٤	مصروفات أخرى
٣,٢١٢,٢٥٩	١,٢٧٥,٤٥٩	

٢٧. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٤,٣٩٥,٢٦٧	١٤٥,٢٣٤,١٤٦	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
١١,٠٢٤,٦٧٠	٥,٩٠٥,٢٥٣	صافي نصيب الشركة في أرباح الشركات التابعة
(١,٣١١,٣٩١)	(١,٤٤٢,٥٢٩)	رد إيرادات الاستثمارات في الشركات التابعة
١٥٤,١٠٨,٥٤٦	١٤٩,٦٩٦,٨٧٠	

## ٢٨. الالتزامات المحتملة

(أ) خطابات الضمان:

بلغت قيمة خطابات الضمان التي أصدرها بنك قناة السويس والبنك الأهلي مدينة نصر والمصرف المتحد وأخرى لحساب الشركة لصالح الغير في ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٢١٥ مليون جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١: ٢١٣,٣ مليون جنيه مصري) بضمان جزء من ودائع الشركة بالبنك بمبلغ ٥٦,٣٧٢,١٧٢ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١: ٢٠١٤/١٢/٣١: ٧٣,٨٥٥,٨٠٥ جنيه مصري) وغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ٢٥,١٣٣,٢٩١ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١: ٢٠١٤/١٢/٣١: ١٤,٩٠٥,١٦٨ جنيه مصري).

(ب) المعاش المبكر الاختياري:

بتاريخ ١٩٩٧/٧/٢٧ وافق مجلس الإدارة بجلسته رقم (١٤) على قواعد الخروج الاختياري للمعاش المبكر للعاملين بالشركة مع صرف التعويض المادي طبقاً لهذه القواعد وقد تحملت الشركة كامل قيمة تعويضات العاملين تطبيقاً لهذا النظام. وقد بلغ عدد العاملين الذين خرجوا للمعاش المبكر حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ عدد (١٨١) عامل بمبلغ ٤,٥٠ مليون جنيه مصري. وقد اعتمد مجلس الإدارة بجلسته رقم (١١) بتاريخ ٢٠١١/٢/٢٤ قواعد وأسس جديدة لأصرف التعويض للخروج المبكر للمعاش واعتماد مبلغ مليون جنيه مصري للخروج المبكر للمعاش لحين اعتماد موازنة أخرى.

## ٢٩. الضرائب المؤجلة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م. (الشركة الأم)

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
(١,٨٢٤,٢١٣)	(١,٨٦٤,٤١٢)
٣,٦٣٧,٩٣٢	٣,٢٨٤,٩٣٩
١,٨١٣,٧١٩	١,٤٢٠,٥٢٧
(٥١٦,٨١٦)	(٣٩٣,١٩٢)
٤,٤٣٠,٨١٥	٣,٣٢٣,١١١

ضريبة مؤجلة ينشأ عنها التزام (أصول ثابتة)  
الضريبة المؤجلة والتي ينشأ عنها أصل (مخصصات)

المحمل على قائمه الدخل  
أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م. (شركة تابعة)

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨٥,٣٦٤	٢٨٥,٣٦٤
٤,٢٨٢,٩٥٠	٤,٢٨٢,٩٥٠
٤,٥٦٨,٣١٤	٤,٥٦٨,٣١٤
١,٠٢٨,١١١	-

ضريبة مؤجلة ينشأ عنها التزام (أصول ثابتة)  
الضريبة المؤجلة والتي ينشأ عنها أصل (مخصصات)

الضريبة المؤجلة المحملة علي قائمة الدخل



## ٢٩. الضرائب المؤجلة - تابع

شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. (شركة تابعة)

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
(٧٠,٨٨٨)	(٧٠,٨٨٨)
٢,٥٥٤,٤٥٤	٢,٥٥٤,٤٥٤
<u>٢,٤٨٣,٥٦٦</u>	<u>٢,٤٨٣,٥٦٦</u>

ضريبة مؤجلة ينشأ عنها التزام  
الضريبة المؤجلة والتي ينشأ عنها أصل

## ٣٠. الموقف الضريبي

أ - شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م. (الشركة الأم)

### ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة إقراراتها الضريبية في المواعيد المقررة قانونا وقامت بسداد الضرائب من واقع هذه الإقرارات .

### السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤/٢٠٠٥

أخطرت الشركة بنماذج ربط الضرائب عن تلك السنوات وقامت بسداد المستحق عليها من واقع هذا الربط فيما عدا مبلغ ٣,٢٨٦,٧٦٥ جنيه مصري لم يتم سداده ومعلق لحين صدور حكم قضائي بشأنه .

### السنوات من عام ٢٠٠٥/٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٧/٢٠٠٨

أخطرت الشركة بنماذج ١٩ ضرائب عن تلك السنوات وتم الاعتراض عليها في المواعيد المقررة قانونا .

### (أ) عام ٢٠٠٥/٢٠٠٦

تم إنهاء النزاع الضريبي للعام المالي ٢٠٠٥/٢٠٠٦ وفقا لقرار لجنة الطعن وتم سداد مستحقات مصلحة الضرائب بمبلغ ١٥,٠٣٠,٩٣٨ جنيه مصري بالإضافة إلى غرامات التأخير الناتجة عن تقسيط الإقرار الضريبي بمبلغ ٥٨٠,٣١١ جنيه مصري وتم تخفيض الضريبة بمبلغ ١٣,١٥٥,٣٨٧ جنيه مصري.

### (ب) سنوات ٢٠٠٦/٢٠٠٧

تم إنهاء النزاع الضريبي للعام المالي ٢٠٠٦/٢٠٠٧ وفقا لقرار اللجنة الداخلية رقم (٥١) وتم سداد مستحقات مصلحة الضرائب بمبلغ ٢٣,٢٢٩,٤٧١ جنيه مصري وتم تخفيض الضريبة المستحقة بمبلغ ٣,١٩٤,٩٥٣ جنيه مصري.

٣٠. الموقف الضريبي - تابع

(ج) سنوات ٢٠٠٧/٢٠٠٨

تم إنهاء النزاع الضريبي للعام المالي ٢٠٠٧/٢٠٠٨ وفقا لقرار اللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين وتم سداد الضريبة المستحقة بمبلغ ٢٤,٢٢١,٣١١ جنيه مصري وتم تخفيض الضريبة المستحقة بمبلغ ٨,١٤٣,٢٩٩ جنيه مصري.

السنوات من (٢٠٠٨/٢٠٠٩) (٢٠٠٩/٢٠١٠)

- بتاريخ ٢٦/٥/٢٠١٤ تم إصدار تعليمات تنفيذيه رقم (٤٢) لسنة ٢٠١٤ بشأن أرباح الأقساط المؤجلة والتي تقضى لا يعتبر الإيراد محققا إلا بحلول ميعاد استحقاق الأقساط وفقا لمبدأ الاستحقاق ومبدأ سنوية الضريبة .
- بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٤ تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ ضرائب عن تلك السنوات تم الاعتراض عليه في المواعيد المقررة قانونا وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف .

الفترة من (٢٠١٠/٧/١) حتى (٢٠١٤/١٢/٣١)

لم يتم الفحص الضريبي لتلك السنوات ولم تخطر الشركة بأية نماذج ربط ضريبية حتى تاريخه وطبقا لأسلوب مصلحة الضرائب في فحص السنوات السابقة تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف .

ضريبة الأجور والمرتببات ( كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٢

تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصلحة الضرائب عن تلك السنوات وبلغت قيمة مستحقات مصلحة الضرائب من عام ١٩٩٨ حتى عام ٢٠١٢ طبقا لنماذج الربط مبلغ ٢,٩٩٥,٨٥١ جنيه وتم سداد الضرائب المستحقة عن تلك السنوات.

عام ٢٠١٣

تم إخطار الشركة بالفحص ثم تقديم المستندات المؤيدة لوجهة نظر الشركة ولم تخطر الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه.

عام ٢٠١٤

لم يتم الفحص الضريبي لهذا العام ولم تخطر الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه .

ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠٠٦/٨/١

تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصلحة الضرائب وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل.

### ٣٠. الموقف الضريبي – تابع

الفترة من ٢٠٠٦/٨ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١

تم إنهاء النزاع الضريبي وفقا لقرار اللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين وتم سداد فرق الضريبة المستحقة بمبلغ ٤٩٠٠٠ جنيه وتم تخفيض الضريبة بمبلغ ٢٤٠,٨٢٠ جنيه مصري .

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣

تم إخطار الشركة بالفحص وتم تقديم المستندات المؤيدة لوجهه نظر الشركة .  
السنوات ٢٠١٣/٢٠١٤

لم يتم الفحص الضريبي لتلك السنوات ولم تخطر الشركة بأيه نماذج ربط حتى تاريخه

ب - شركة النصر للأعمال المدنية – ش.م.م. (شركة تابعة)

تتبع الشركة مأمورية مركز كبار الممولين ملف رقم ٥٥٥/٥/٣/٤١٠ ومسجلة تحت رقم ١٠٠/٣٩٦/٩٣٣ ضريبة عامة علي المبيعات .

### ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

✚ السنوات حتي ١٩٩٧/١٩٩٦ تمت التسوية الضريبية والسداد بالكامل ولا توجد أي مستحقات ضريبية عن هذه السنوات.

✚ السنوات من ١٩٩٨/١٩٩٧ حتى ٢٠٠٧/٢٠٠٦ تم الربط بناء على لجان داخلية ولجان طعن ولجان التصالح ولا يوجد أي نزاع عن هذه السنوات علما بان رصيد الضرائب المستحقة طبقا لنموذج (٩أ) حجز بتاريخ ٢٠١٥/١/١٨ برقم ٣٣٠ بمبلغ ١,٨٦٢,٥٦٧,٨٦٢ جنيه مصري.

✚ السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ تم تقديم الإقرار الضريبي وفقا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد الضريبة المستحقة حتي ٢٠١٣/١٢/٣١ وتم سداد ٢ مليون جنيه مصري تحت حساب ضريبة اقرار ٢٠١٤/١٢/٣١.

### ضريبة المرتبات " كسب العمل "

✚ السنوات ١٩٩٩/٢٠٠١ حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١: تم الفحص وعمل لجنه داخلية وسداد الفروق بالكامل.

✚ السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ تقوم الشركة بخصم وتوريد الضريبة المستحقة على العاملين شهرياً إلى مصلحة الضرائب ولم يتم الفحص بعد.

### ضريبة الدمغة

✚ الفترات حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ تم الفحص وعمل لجنة داخلية وسداد الفروق بالكامل.

✚ الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ لم يتم الفحص حتى تاريخه .

### ٣٠. الموقف الضريبي – تابع

مبالغ الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة:

✚ تقوم الشركة بالسداد أولاً بأول على فترات ربع سنوية وفقاً للنماذج المعدة لذلك.

#### ضريبة المبيعات

✚ تسدد شهرياً مع الإقرار الضريبي المقدم من الشركة وذلك حتى شهر ابريل ٢٠١٥.  
✚ السنوات حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ تم فحصها وسداد الفروق المستحقة بالكامل.  
✚ السنوات من ٢٠١٠/٧/١ وحتى ٢٠١٣/١٢/٣١ تم إخطار الشركة بنموذج (١٥) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٠ بفروق ضريبية قدرها ٣,٨٦٤,٩٨٠ جنيه مصري وتم الاعتراض عليها ومن المتوقع أن تصل إلى ٥٦٢,٠٠٠ جنيه مصري.

#### الضريبة العقارية

✚ تم تقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون.

ج - شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. (شركة تابعة)

#### ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

✚ السنوات حتى ١٩٩٣/١٩٩٢ تم التسوية والسداد.  
✚ السنوات من ١٩٩٤/١٩٩٣ حتى ٢٠٠٥/٦/٣٠ تم حل كافة نقاط النزاع مع اللجنة الداخلية ولجنة التصالح بالمصلحة وانتهى إلى ضريبة مستحقة السداد بمبلغ نحو ١٣,٥ مليون جنيه مصري بخلاف مقابل التأخير نحو ٢ مليون جنيه مصري وتمت الجدولة مع المصلحة علماً بان عامي ٢٠٠٣/٢٠٠٥ انتهت بوعاء خسائر ضريبية معتمده بمبلغ ١,٤٣١ مليون جنيه، ٣,٥٧ مليون جنيه علي التوالي  
✚ تم إثبات العبء الضريبي عن هذه السنوات بدفاتر الشركة.

#### الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

✚ السنوات من ٢٠٠٥/٧/١ حتى ٢٠٠٧/٦/٣٠ تم الفحص وانتهاء النزاع باللجنة الداخلية.  
✚ السنوات من ٢٠٠٧/٧/١ حتى ٢٠٠٩/٦/٣٠ تم الفحص والإخطار بنموذج (١٩) وتم الطعن عليه وجاري عمل لجنة داخلية  
✚ تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية اعتباراً من ٢٠٠٩/٧/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولا يستحق عنها ضريبة من واقع الإقرارات الضريبية .

### ٣٠. الموقف الضريبي – تابع

#### ضريبة المرتبات " كسب العمل "

- ✚ تم التسوية والسداد حتى عام ٢٠٠٠.
- ✚ السنوات من ٢٠٠٢/٢٠٠١ يستحق على الشركة مبلغ ٨٤,٠٠٠ جنيه مصري.
- ✚ السنوات من ٢٠٠٤/٢٠٠٣ تم الفحص وانتهى إلى إثبات فروق ضريبية قدرها ١١٧,٨٢٤ جنيه مصري ولم تسدد.
- ✚ تم فحص الأعوام ٢٠١٠/٢٠٠٥ تقديريا لظروف التقادم وتم الاعتراض علي المطالبة وتم عمل لجنة بإلغاء المحاسبة التقديرية وإعادة الفحص طبقا للتسويات وجاري الفحص.
- ✚ السنوات ٢٠١١/٢٠١٤ لم تطلب للفحص.

#### ضريبة الدمغة

- ✚ الفترة حتى ١٩٩٩/٢/٢٨ تم التسوية والسداد بالكامل مع المأمورية.
- ✚ الفترة من ١٩٩٩/٣/١ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ يستحق على الشركة مبلغ ٢٤,٥٦٤ جنيه بخلاف غرامات التأخير.
- ✚ السنوات من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ جاري إعداد المستندات للفحص .

#### مبالغ الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة:

- ✚ تم السداد بالكامل حتى ٢٠١٢/٩/٣٠
- ✚ السنوات التالية يتم تقديم نماذج ٤١ للمصلحة بمعرفة الشركة.

#### ضريبة المبيعات

- ✚ تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية بصفة منتظمة.
- ✚ تم الفحص وحل نقاط الخلاف عن الفترة حتى ٢٠٠٧/٦/٣٠ ولا توجد مستحقات عن الضريبة الأصلية وجارى إدراج مبالغ المصادقات من العملاء لتخفيض الضريبة الإضافية.
- ✚ السنوات ٢٠٠٨/٦-٢٠١١/١٢ النزاع منظور أمام القضاء الإداري.
- ✚ السنوات التالية لم تطلب للفحص بعد.

#### الضريبة العقارية

- ✚ قامت الشركة بإعداد الإقرارات الضريبية وتقديمها للإدارة المختصة.

## ٣١. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٤,١٠٨,٥٤٦	١٤٩,٦٩٦,٨٧٠	صافي ربح الفترة بعد ضريبة الدخل
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٦٢	٠,٦٠	نصيب السهم في الأرباح بعد الضريبة

## ٣٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة الأم في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات المالية والمدنيين والمبالغ المستحقة من الشركات التابعة، كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك سحب على المكشوف والدائنين والمبالغ المستحقة إلى الشركات التابعة، وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية وأهم السياسات والإجراءات التي تتبعها الشركة لخفض أثر تلك المخاطر:

## خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدنيين على سداد المستحق عليهم ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بالموافقة للعملاء على اتخاذ إجراءات نقل الملكية بعد سداد كامل المديونية كما تحصل الشركة على فوائد تأخير على الأقساط المتأخرة عن مواعيد استحقاقها وتحسب عند تاريخ التحصيل

## خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من التزاماتها وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى وتعتمد الشركة بدرجة كبيرة على مبيعاتها النقدية وتقوم بإدارة أموالها بما يسمح لها بتوفير السيولة اللازمة لعمليات التشغيل وتمويل التوسعات الجديدة ولسداد الضرائب والتوزيعات كل في الوقت المحدد لتجنب تحمل أعباء تمويلية والحد من خطر السيولة قدر الإمكان.

## خطر تقلب سعر الفائدة

تتعرض قيمة بعض الأدوات المالية لتقلبات نتيجة تغيير أسعار الفائدة بالسوق وتعتبر الودائع والقروض وبنوك سحب على المكشوف من الأدوات المعرضة لذلك الخطر، ولذا تقوم الشركة باستخدام معظم أرصدة الودائع في تسوية أرصدة القروض وبنوك سحب على المكشوف كلما رأت حدوث فجوة بين الفائدة المدينة والدائنة التي تتحملها في إدارة أموالها لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان.

### ٣٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

#### خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

تمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. وطبقاً لسياسة الشركة لا تحصل الشركة على قروض أو تحتفظ بعملة بخلاف عملة القيد بالجنيه المصري.

### ٣٣. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة عن الفترة السابقة لتناسب مع العرض الخاص بالفترة الحالية.

### ٣٤. القيمة العادلة

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، بخلاف الأصول الثابتة فيما عدا الاستثمارات المالية المتاحة للبيع التي تم إثباتها بالتكلفة.