

الميزانية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٤,٨٢٣,٦٨٥	٢٦,٤٨٥,٣٦٦	٤	الأصول طويلة الأجل
١,٨٧٤,٣٦٤	٥٥٠,٥٦٦		الأصول الثابتة (بالصافي)
٦٧,٩٦١,٧٠٩	٦٧,٩٦١,٧٠٩	١/٥	مشروعات تحت التنفيذ
٤,٤١٨,٩٦٢	٤,٤١٨,٩٦٢	٢/٥	استثمارات في شركات تابعة
٤,١٣٨,٩٧٠	٤,٥١٤,١١٠	٣/٥	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣,٤٧٥,٧٥٨	٣,٤٧٥,٧٥٨	٤/٥	استثمارات مالية متاحة للبيع
٩٠٢,٩٠٠	-	٩	استثمارات عقارية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨	أرصدة مدينة طويلة الأجل
١,٨١٣,٧١٩	١,٥٣٠,٢١٩	١٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة
١١٩,٤١٠,٠٦٧	١١٨,٩٣٦,٦٩٠		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول طويلة الأجل
٩١,١٤٣	٩١,١٤٣		الأصول المتداولة
٤١٤,٠٩٤,٢٩٦	٥٢٩,٧٥٣,١٤٩	٦	مخزون قطع الغيار والمهمات
١٠٠,١٨٩,٣٨٦	٩٠,٦٥٣,٠١١	٦	مشروعات التعمير والإسكان - إنتاج غير تام
٦٤٤,٦٥٦,٧١٧	٥٣٣,٦٣٨,٤٦٢	٧	مشروعات التعمير والإسكان - إنتاج تام
٣٧,٠٥٨,٢١٨	٦٥,٤٧٧,٧١٥	٨	العملاء (بالصافي)
٥٣,٥٧٨,٩٩٩	٥٤,٨٧٦,١٨٤	٩	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٨٠,٣٥٢,٦١٢	١٨٠,٥٥٨,٦٧٦	٥/٥	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
١٣٥,٨٢٩,٨٠٤	١١٤,٤٣٦,٧١٧	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٤٦٥,٨٥١,١٧٥	١,٥٦٩,٤٨٥,٠٥٧		إجمالي الأصول المتداولة
٤٥,٣٠٢,٥٥١	٤٤,٧٠٣,٥٥١	١١	الالتزامات المتداولة
٨٣,٩٧٢,٥٩٩	٩١,٨١٨,٦٩٣	١٢	مخصصات
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣٧٧,٣٨٨,٦٤٠	١٣	التزامات استكمال المرافق
١٦٨,٥١٣,٩٩٥	١٩٥,٥٨٢,٣٣١	١٤	أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة
٤,٢٥٧,٩٢٧	٤,٢٧٧,٦٤٨	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٢,٤٩٦,١٥٥	٦٤,٦٨٥,٤٧٤	١٨	اقساط جارية من قروض لأجل
١٩,٦١٦,٠٢٩	٢٦,٤٥١,٧٧٥		قروض قصيرة الأجل
٨١,٤٦٦,١٨٥	٣٣,٤٠١,٣٣٤		الموردون
٣,٢٠٨,٣٠٨	٣,١٧٦,٤٣٢		مصلحة الضرائب
٧٩٥,٨٢١,٣٥٦	٨٤١,٤٨٥,٨٧٨		دائنو توزيعات
٦٧٠,٠٢٩,٨١٩	٧٢٧,٩٩٩,١٧٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
٧٨٩,٤٣٩,٨٨٦	٨٤٦,٩٣٥,٨٦٩		رأس المال العامل
			إجمالي الاستثمار
			يتم تمويله على النحو التالي:
١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	حقوق الملكية
٦٥,٣٨٧,٢٩٩	٧٤,٧٢٥,١٢٧		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٩٩,٩٩١,٠٤١	٣٩٨,٦٨١,٢٨٨		احتياطي قانوني
١٨٦,٧٥٦,٥٥٩	٨٢,٩٥٤,٨٦٣		الأرباح المرحلة
٧٥١,٤١٩,٨٩٩	٨٠٦,٣٦١,٢٧٨		صافي ربح الفترة / العام
			إجمالي حقوق الملكية
٧٥١,٢٤٤	-		الالتزامات طويلة الأجل
٣٧,٢٦٨,٧٤٣	٤٠,٥٧٤,٥٩١	١٧	موردين
٧٨٩,٤٣٩,٨٨٦	٨٤٦,٩٣٥,٨٦٩		قروض لأجل
			إجمالي تمويل الاستثمار

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي وعلاقات المستثمرين

رئيس قطاع الشؤون المالية

مهندس / (احمد محمد السيد)

محاسب / (محمد عبد السلام)

محاسب / (ثناء محمد فتحى)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة الدخل المستقلة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣٠ يونيه ٢٠١٥

٢٠١٤/٤/١ ٢٠١٤/٦/٣٠ الى جنيه مصري	٢٠١٤/١/١ ٢٠١٤/٦/٣٠ الى جنيه مصرى	٢٠١٥/٤/١ ٢٠١٥/٦/٣٠ الى جنيه مصري	٢٠١٥/١/١ ٢٠١٥/٦/٣٠ الى جنيه مصرى	ايضاح
٨٦,٢٤٢,٢٧٠	١٧٩,٥٤٥,٦١٣	١٢٠,٨٨٧,٤٨٨	١٥١,٩١٧,٥٦٧	أ ٢١ صافي المبيعات
٢٠,٠٠٠,٧٣٠	٣٩,٠١٨,٣٨٠	١٧,٨٥٣,٢٧٥	٣٥,٣٣٦,٦٦٣	١٣ أرباح وفوائد الأقساط المؤجلة المستحقة خلال الفترة
٨١٠,١٥١	١,٥٨٥,٢٢٣	١,١٤١,١٢٣	٢,١٣٩,٤٥٠	٢٢ إيرادات خدمات مؤداة
١٠٧,٠٥٣,١٥١	٢٢٠,١٤٩,٢١٦	١٣٩,٨٨١,٨٨٦	١٨٩,٣٩٣,٦٨٠	إجمالي الإيرادات
(٩,٩٢٥,٥٠٠)	(١٦,٨٨٢,٨٥٢)	(٣١,٣٦٨,٨٢٠)	(٣٣,٥٤٩,٤١٥)	يخصم:
٩٧,١٢٧,٦٥١	٢٠٣,٢٦٦,٣٦٤	١٠٨,٥١٣,٠٦٦	١٥٥,٨٤٤,٢٦٥	أرباح أقساط المبيعات المؤجلة
(١٣,٥٧٠,٩٧٤)	(٣٢,٦٦٤,٥٣٩)	(١٤,٠٤٢,٥٦٤)	(٢٠,٠٩٥,٠١٨)	٢٢ ب صافي إيرادات النشاط
٨٣,٥٥٦,٦٧٧	١٧٠,٦٠١,٨٢٥	٩٤,٤٧٠,٥٠٢	١٣٥,٧٤٩,٢٤٧	تكاليف المبيعات
-	(٣٠٠,٠٠٠)	-	-	مجمّل الربح
(٢,٦٧٤,٣٩١)	(١٦,٣١٠,٤٩٧)	(٧,٥٨٤,٣٣٨)	(١١,٧٣٨,٦١٧)	مخصصات
(١١,٧٤٩,٢٣٦)	(٢٠,٧٩٦,٩٨٨)	(١١,٥٢١,٤٧٨)	(٢١,١٥٣,١٢٤)	٢٣ المصروفات البيعية والتسويقية
(٤٦٣,١٨٨)	(٩٥٤,٨٧٥)	(٤٧٩,٤٣٧)	(٩٥٠,٨٧٥)	المصروفات العمومية والإدارية
٦٨,٦٦٩,٨٦٢	١٣٢,٢٣٩,٤٦٥	٧٤,٨٨٥,٢٤٩	١٠١,٩٠٦,٦٣١	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(١,٠٣١,٩٥٦)	(٢,١٢٧,٧٨١)	(٢,٣٣٢,٧٥٥)	(٣,٦٨٠,٥٤١)	الأرباح الناتجة من التشغيل
-	١,٣١١,٣٩١	-	١,٤٤٢,٥٢٩	مصروفات تمويلية
١,٤٢١,٣٠٨	٢,٣٣٧,٧١٨	٣,٤٠٠,١٤٢	٥,٧٨٥,٤٤١	توزيعات ارباح في شركات تابعة وشقيقه
١,٦٦١,٠٩٨	٣,٦١٣,٩٧٢	١,٣٣٥,٨٨٥	٤,١٧٧,٩٥٦	إيرادات استثمارات مالية أخرى
٩٤,٥٨٣	٥٦٦,٣٨٩	٤,٦٨٧,٠٥٣	٥,٤٩٤,١٤٥	إيرادات فوائد
(٣٦٤,١٦٨)	(٤٢٦,١٣٧)	(٤٥,٠٢٤)	(١٦٦,٢٠٠)	٢٤ الإيرادات الأخرى
٧٠,٤٥٠,٧٢٧	١٣٧,٥١٥,٠١٧	٨١,٩٣٠,٥٥٠	١١٤,٩٥٩,٩٦١	٢٥ المصروفات الأخرى
(٢٤,٠٩٤,٢٧٦)	(٤٠,٣٦٣,٦٧٠)	(٢٢,٩٩٩,٥٦٧)	(٣١,٧٢١,٥٩٨)	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٥٢٢,٩٢٦	٤٩٣,٨٨٦	(٧٠٤,٣١٩)	(٢٨٣,٥٠٠)	٢٠ ضريبة الدخل
٤٦,٨٧٩,٣٧٧	٩٧,٦٤٥,٢٣٣	٥٨,٢٢٦,٦٦٤	٨٢,٩٥٤,٨٦٣	الضريبة المؤجلة
٠,١٩	٠,٣٩	٠,٢٣	٠,٣٣	٢٦ صافي أرباح الفترة
				نصيب السهم في أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي وعلاقات المستثمرين

رئيس قطاع الشؤون الماليه

مهندس / (احمد محمد السيد)

محاسب / (محمد عبد السلام)

محاسب / (ثناء محمد فتحى)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة مدينة نصر للاسكان والتعمير ش.م.م
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٥

الإجمالي	صافي ربح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٨,٦٣١,٢٣٧	١٥٩,٧٨٥,٩٧٥	٢٣٦,٤٤٧,٢٦٢	٥٧,٣٩٨,٠٠٠	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
-	-	(٧,٩٨٩,٢٩٩)	٧,٩٨٩,٢٩٩	-	المحول للاحتياطيات عن توزيعات عام ٢٠١٣
(٢٣,٩٦٧,٨٩٧)	-	(٢٣,٩٦٧,٨٩٧)	-	-	توزيعات ارباح عام ٢٠١٣
-	(١٥٩,٧٨٥,٩٧٥)	١٥٩,٧٨٥,٩٧٥	-	-	المحول للارباح المرحلة
-	-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٩
٩٧,٦٤٥,٢٣٣	٩٧,٦٤٥,٢٣٣	-	-	-	صافي ربح الفترة
٦٦٢,٣٠٨,٥٧٣	٩٧,٦٤٥,٢٣٣	٣٤٤,٢٧٦,٠٤١	٦٥,٣٨٧,٢٩٩	١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
٧٥١,٤١٩,٨٩٩	١٨٦,٧٥٦,٥٥٩	٢٩٩,٩٩١,٠٤١	٦٥,٣٨٧,٢٩٩	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
-	-	(٩,٣٣٧,٨٢٨)	٩,٣٣٧,٨٢٨	-	المحول للاحتياطيات عن توزيعات عام ٢٠١٤
(٢٨,٠١٣,٤٨٤)	-	(٢٨,٠١٣,٤٨٤)	-	-	توزيعات ارباح عام ٢٠١٤
-	(١٨٦,٧٥٦,٥٥٩)	١٨٦,٧٥٦,٥٥٩	-	-	المحول للارباح المرحلة
-	-	(٥٠,٧١٥,٠٠٠)	-	٥٠,٧١٥,٠٠٠	زيادة رأس المال طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/٣/٥
٨٢,٩٥٤,٨٦٣	٨٢,٩٥٤,٨٦٣	-	-	-	صافي ربح الفترة
٨٠٦,٣٦١,٢٧٨	٨٢,٩٥٤,٨٦٣	٣٩٨,٦٨١,٢٨٨	٧٤,٧٢٥,١٢٧	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٧,٥١٥,٠١٧	١١٤,٩٥٩,٩٦١	
٨٦٨,٥٥٦	١,٣٨٧,٤٦٦	٤
٣٠٠,٠٠٠	-	١١
(٤٣٤,٢١٧)	(٢٥٦,٠٢٣)	
(١,٣١١,٣٩١)	(١,٤٤٢,٥٢٩)	
(٢٢,١٣٥,٥٢٨)	(١,٧٨٧,٢٤٨)	
٣٨٠,٣١١	٤١٧,٤٤٧	
١١٥,١٨٢,٧٤٨	١١٣,٢٧٩,٠٧٤	
(٦٣,٧٣٢,٨٧٨)	(١٠٦,١٢٢,٤٧٨)	
٤٣,٣٠٣,٧٣٢	٨٢,٨٥٤,٤١٥	
(٢٥,٢٧٣,٦١٤)	٥٣,٢٠٥,٤٣٠	
(٩٥٠,٦٩٦)	(٥٩٩,٠٠٠)	
(٥٠,٩٦٨,٨٨٤)	(٧٩,٧٨٦,٤٤٩)	
١٧,٥٦٠,٤٠٨	٦٢,٨٣٠,٩٩٢	
(٢,٣٧٦,١٤٧)	(١,٧٧٥,٤٤٢)	
(١٨,٩٨٢,٥٠٠)	-	
٤٣٤,٢١٧	٢٥٦,٠٢٣	
١٧,٩٦٦,٨١٣	(٩٧,٤١٨,٣٥٧)	
(٢,٩٥٧,٦١٧)	(٩٨,٩٣٧,٧٧٦)	
(٢٣,٧١٠,٦١٣)	(٢٨,٠١٣,٤٨٤)	
(٤,٥٩٤,٥٩٥)	(٣٤,٧٣٨,٩٩٦)	
٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٦,٩٢٨,٣١٥	
١,٤٥٥,٥١٨	٥,٦٥١,٦٧٧	
(٣,٥٢٣,٥٢٣)	(٢,٣٢٦,١٠٨)	
٢١,٦٢٦,٧٨٧	١٧,٥٠١,٤٠٤	
٣٦,٢٢٩,٥٧٨	(١٨,٦٠٥,٣٨٠)	
٧٤,٣٨٨,٣٥٨	١٧٥,١٦٦,١٠٤	
١١٠,٦١٧,٩٣٦	١٥٦,٥٦٠,٧٢٤	
(٦,٣٥١,٠٩١)	(٥,٥٧٤,٣٨٩)	
١٠٤,٢٦٦,٨٤٥	١٥٠,٩٨٦,٣٣٥	١٨

لم تتضمن قائمه التدفقات النقدية مبلغ ٢,٦٦٤,٠٨٢ جنيه مصري والتي تمثل التحويل من المشروعات تحت التنفيذ الى الاصول الثابته خلال الفتره .

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

الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية للشركة للفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٦/٣٠ بتاريخ

٢٠١٥/٨/١٢

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنيًا وتقديرات وافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى الأصول والالتزامات والإيرادات والمصاريف المفصح عنها. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي يعتقد أنها معقولة في الظروف وتعتبر نتائج هذه التقديرات والافتراضات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والالتزامات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصورة مستمرة. كما يتم الاعتراف بالتعديلات المحاسبية للتقديرات في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.

تبين الإيضاحات التالية التقديرات والافتراضات الأساسية التي تؤثر على القوائم المالية:

- الأعمار المقدرة لأنواع الأصول الثابتة.
- المخصصات.
- الاضمحلال.
- الضرائب

٣. ملخص باهم السياسات المحاسبية المتبعه

(أ) أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

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

تعد القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تعرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٧ (القوائم المالية المجمعة) والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة إلى الحصول على صورة أوضح عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

(ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالميزانية 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. يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبند مستقل 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 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:

٥٠ سنة	المباني
١٠ سنوات	المساعد
٥ سنوات	آلات ومعدات نشاط إنتاجي
٥ - ١٢,٥ سنوات	آلات ومعدات خدمات ومرافق
٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
١ سنة	عدد وأدوات صغيرة
١٠ سنوات	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 بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت.

(د) الاستثمارات في شركات تابعة

الشركة التابعة هي التي تمتلك فيها الشركة حصة تزيد عن ٥٠% من رأس المال وتمارس الشركة حق السيطرة على عملياتها التشغيلية والتمويلية.

تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية بقيمة خسائر هذا الاضمحلال وتحميله على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده ويتم عكس قيمة هذا الاضمحلال السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات عن صافي قيمتها الأصلية قبل تسجيل خسائر الاضمحلال في القيمة.

(هـ) الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم قياس الاستثمارات المالية المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم تقييمها فيما بعد بالقيمة العادلة وأثبت التغيير 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 وتحميله على قائمة الدخل.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(و) 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 وتحميله على قائمة الدخل.

(ز) الاستثمارات العقارية

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

(ح) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (وثائق استثمار ذو العائد الدوري)

يتم قياس الاستثمارات في الوثائق ذو العائد الدوري بالقيمة العادلة والتي تمثل القيمة البيعية التي تتحدد في ضوء آخر قيمة استردا دية في تاريخ القوائم المالية. يتم تصنيف الاستثمارات على انها استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ويتم اثبات التكاليف المتعلقة بتلك الاستثمارات وفروق التغيير في الأرباح والخسائر .

(ط) مخزون قطع الغيار والمهمات

يتم قياس تكلفة المخزون من قطع الغيار والمهمات المتنوعة بتكلفة الشراء أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم تحديد التكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

تحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع ناقصاً مصاريف البيع ويتم تكوين مخصص للبطيئة الراكدة وبطيئة الحركة.

(ي) مشروعات الإسكان والتعمير

يتم تسجيل كافة تكاليف المخزون للانتاج التام وغير التام المرتبطة بمشروعات الإسكان والتعمير على اساس المنصرف الفعلي علي المشروعات ويتم تسوية نصيب الأرض المباعة أو الوحدات المباعة عند البيع وفقاً للتكلفة الفعلية للمتر المباع ويتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

(ك) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة – تابع

(ل) النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق وحسابات جارية بالبنوك والودائع لأجل استحقاق ٣ شهور واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مخصوماً منها الودائع المجمدة لحساب خطابات الضمان والبنوك الدائنة

(م) المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الاصلية 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.

(ن) اضمحلال قيمة الأصول

يتم مراجعة قيمة الأصول في تاريخ كل قوائم مالية 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.

(س) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو حكمي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق خارج لموارد ذات منافع 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 القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

(ع) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

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

(ف) أسهم الخزينة

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

(ص) التوزيعات

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ق) تحقق الإيراد

(١) البيع النقدي:

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

(٢) البيع بالتقسيط:

يتم إثبات ما يخص الفترة المالية من إيرادات متعلقة بمبيعات الأراضي والعقارات عند تسليمها فعلاً أو في حالة ما إذا كانت ظروف تأخير التسليم لسبب خارج عن إرادة الشركة وطبقاً لشروط التعاقد وفقاً لما يلي:

* يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات كمبيعات خلال الفترة المالية على أن يتم تخفيض مبيعات الفترة المالية بقيمة أرباح الأقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (أرباح أقساط مؤجلة) حيث أن :

- جميع المخاطر والمنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدات المباعة لا تنتقل 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.

(٣) مشروع تاج سلطان

* يتم تحقق الإيرادات الناتجة من بيع وحدات وفيلات المشروع وإثباتها بقائمه الدخل طبقاً لحجم الإيرادات المحققه حيث يتم ادراج القيمة البيعية للأرض المتعاقد على تنفيذ الوحدات والفيلات عليها بالكامل وفقاً للعقود بموجب اختيار العميل لقطعه الأرض التي تخصص لإقامه الوحده او الفيلا عليها ، يتم تسجيل القيمة البيعية للمباني والانشاءات وفقاً لطريقه العقد التام ويتم اثباتها بعد تمام الانتهاء من الاعمال الخاصه بإقامه الوحده او الفيلا وتسليمها للعميل وفي حاله ما اذا كانت ظروف تاخير التسليم لسبب خارج عن اراده الشركه وطبقاً لشروط التعاقد .

وتتبع الشركة طريقه العقد التام فى اثبات كافه إيرادات الوحدات والفيلات المباعه والتي يتطلب رسمله التكاليف ضمن حساب مشروعات التعمير والاسكان لحين استكمال انشاء الوحدات والفيلات وتسليمها للعملاء عندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات .

* التكاليف المباشره وغير المباشره

يتم تحميل التكاليف الخاصه بانشاء الوحدات القابله للبيع والوارده بمستخلصات المقاولين والموردين على بند مشروعات التعمير والاسكان وفقا لاعتماد ادارة الشئون الفنيه بالشركه لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعه وفقا للاسس الاتيه :

- نصيب الفيلا من تكلفه الارض المخصصه لاقامه الفيلا وكذا نصيب الوحده من تكلفه الارض والتي تم توزيعها على اساس مساحه ارض كل وحده الى اجمالى مساحه ارض الوحدات بالمشروع .
- نصيب الوحده من تكاليف البناء الفعليه والتقديرية والتي تم توزيعها على اساس العقود والفواتير الخاصه بكل قطاع من الوحدات السكنيه والفيلات والمحلات داخل كل مرحله .
- نصيب الوحده من التكاليف غير المباشره الفعليه والتقديرية والاعباء التمويليه يتم توزيعها على اساس التكاليف المباشره لكل قطاع داخل كل مرحله .

باقي الإيرادات:

- * يتم إثبات إيرادات الإيجارات وفوائد الودائع والسندات طبقاً لأساس الاستحقاق.
- * يتم إثبات إيرادات التوزيعات بقائمة الدخل حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء.

(ر) المصروفات

مصروفات الإيجار:

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

مصروفات الفوائد:

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض أو التسهيلات البنكية بقائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

(ش) 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 الأجر، يقتصر التزام الشركة على قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق كما أن الشركة تمنح العاملين الذين بلغوا سن التقاعد مكافأة نهاية خدمة بحد أقصى ٥٠ ألف جنيه مصري.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ت) الضرائب

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل باستخدام الأسعار السارية في تاريخ إعداد الميزانية، والضريبة المؤجلة. يتم إثبات الضريبة المستحقة عن أرباح الشركة مباشرة في قائمة الدخل. ويتم إثبات ضرائب الدخل المتعلقة بحقوق الملكية مباشرة ضمن حقوق الملكية.

ضريبة الدخل

يتم إثبات ضريبة الدخل عن أرباح العام للفترة الجارية أو الفترات السابقة التي لم يتم سدادها ويجب الاعتراف بها كالتزام. ويتم تكوين مخصص للالتزامات الضريبية عن السنوات السابقة بعد إجراء الدراسة اللازمة في ضوء المطالبات الضريبية.

الضرائب المؤجلة

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

يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية. 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.

(ذ) 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 وحصص مجلس الإدارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

(ر) تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف في قائمة الدخل خلال الفترة التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة.

(ظ) الاحتياطي القانوني والنظامي

يتم تكوين الاحتياطي القانوني بنسبة ٥% على الأقل من الأرباح 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.

(ض) ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

- تمسك الشركة دفاترها 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.
- يتم ترجمه الأصول والخصوم غير النقديه والتي يتم قياسها بالتكلفه التاريخيه باستخدام اسعار الصرف السائده في تاريخ الاعتراف الاولى . ويتم ترجمه الاصول والخصوم غير النقديه والتي يتم قياسها بالقيمه العادله باستخدام اسعار الصرف السائده في التاريخ التي تحددت فيه القيمه العادله .

شركة مدينة نصر للاسكان والتعمير ش.م.م

الايضاحات المتممه للقوائم المالية المستقلة

٣٠ يونيه ٢٠١٥

٤. الأصول الثابتة

التكلفة:	الأراضي (*)	المباني والإنشاءات (*)	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات صغيرة	أثاث ومعدات مكاتب	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠١٥	١,٩٥٧,٤٦٩	١٤,٩٥٨,٢٦١	١,٤٢٤,٥٦٩	٣,١٢٧,٣٧١	٤٩٠,٦٢٩	١٥,٤٩٢,٧٦٣	٣٧,٤٥١,٠٦٢
إضافات الفترة	-	-	٣١٩,٩٠١	-	٣٧٤	١١٤,٨٨٣	٤٣٥,١٥٨
محول من مشروعات تحت التنفيذ	-	٩٢٠,٧٦٠	٦٨٤,٦٢٣	-	-	١,٠٥٨,٦٩٩	٢,٦٦٤,٠٨٢
استبعادات الفترة	(٥٠,٠٩٣)	(٢٠٤,٣١٥)	-	-	-	(١,١٣٣)	(٢٥٥,٥٤١)
في ٣٠ يونيه ٢٠١٥	١,٩٠٧,٣٧٦	١٥,٦٧٤,٧٠٦	٢,٤٢٩,٠٩٣	٣,١٢٧,٣٧١	٤٩١,٠٠٣	١٦,٦٦٥,٢١٢	٤٠,٢٩٤,٧٦١
مجمع الإهلاك:	-	-	-	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠١٥	-	٤,٥٧٦,٤٩٧	٧١٥,٧٢٣	٢,٦٤٣,٠٦٥	٤٩٠,٦٢٩	٤,٢٠١,٤٦٣	١٢,٦٢٧,٣٧٧
إهلاك الفترة	-	٣٣٧,٣٣٩	١٥٩,٥٧٨	١٥٩,٦٧٦	٣٧٤	٧٣٠,٤٩٩	١,٣٨٧,٤٦٦
استبعادات الفترة	-	(٢٠٤,٣١٥)	-	-	-	(١,١٣٣)	(٢٠٥,٤٤٨)
في ٣٠ يونيه ٢٠١٥	-	٤,٧٠٩,٥٢١	٨٧٥,٣٠١	٢,٨٠٢,٧٤١	٤٩١,٠٠٣	٤,٩٣٠,٨٢٩	١٣,٨٠٩,٣٩٥
صافي القيمة الدفترية:	١,٩٠٧,٣٧٦	١٠,٩٦٥,١٨٥	١,٥٥٣,٧٩٢	٣٢٤,٦٣٠	-	١١,٧٣٤,٣٨٣	٢٦,٤٨٥,٣٦٦
في ٣٠ يونيه ٢٠١٥	١,٩٠٧,٣٧٦	١٠,٣٨١,٧٦٤	٧٠٨,٨٤٦	٤٨٤,٣٠٦	-	١١,٢٩١,٣٠٠	٢٤,٨٢٣,٦٨٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١,٩٥٧,٤٦٩	١٠,٣٨١,٧٦٤	٧٠٨,٨٤٦	٤٨٤,٣٠٦	-	١١,٢٩١,٣٠٠	٢٤,٨٢٣,٦٨٥

(*) تتضمن الاراضي والمباني ارض ومبني النادي الاجتماعي والملاعب المؤجرة لنادي مدينة نصر للاسكان والتعمير وقيمتها الدفترية حوالي مبلغ ١,٣ مليون جنيه مصري كأراضي ومبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري كمباني.

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

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٩,٢٥٠	٣٩٩,٢٥٠	مباني وإنشاءات
١,٤٦٧,٢١٨	٢,٠٥٣,٢٧١	وسائل نقل وانتقال
١,٧٧٤,٥٣٣	١,٠٠٨,١٥٩	أثاث ومعدات مكاتب
٥٢٥,٤٤٤	٥٣٦,٤٤٥	آلات ومعدات
٤٩٠,٦٢٩	٤٩١,٠٠٣	عدد وأدوات صغيرة
<u>٤,٦٥٧,٠٧٤</u>	<u>٤,٤٨٨,١٢٨</u>	

(ب) تم توزيع مصروف الإهلاك بين بنود المصروفات خلال الفترة كما يلي:

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٩,٣١٧	٢١٣,٩٥٧	تكلفة المبيعات
٨,٢٧٤	١٠,٦٥١	المصروفات البيعية والتسويقية
٦٩٠,٩٦٥	١,١٦٢,٨٥٨	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٣)
<u>٨٦٨,٥٥٦</u>	<u>١,٣٨٧,٤٦٦</u>	

٥. استثمارات

١/٥ استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	نسبة المساهمة %	اسم الشركة
٧٠,٨١٥,٠٠٠	٧٠,٨١٥,٠٠٠	٩٤,٩	شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م.
(٦٧,٧٥٣,٨٩٧)	(٦٧,٧٥٣,٨٩٧)		اضمحلال في تكلفة استثمار شركة النصر للمرافق
<u>٣,٠٦١,١٠٣</u>	<u>٣,٠٦١,١٠٣</u>		
٦٤,٩٠٠,٦٠٦	٦٤,٩٠٠,٦٠٦	٥٢,٤٥	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.
<u>٦٧,٩٦١,٧٠٩</u>	<u>٦٧,٩٦١,٧٠٩</u>		

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

٥. استثمارات - تابع

٢/٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢
٤,٢٩٧,٠٠٠	٤,٢٩٧,٠٠٠
٤,٤١٨,٩٦٢	٤,٤١٨,٩٦٢

استثمارات في سندات حكومية

استثمارات في سندات إسكان

٣/٥ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	نسبة المساهمة %
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٩٣٨,٩٧٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠
٤,١٣٨,٩٧٠	٤,٥١٤,١١٠	

المصرية الكويتية للتنمية
دار التعليم الراقي ش.م.م.

٤/٥ استثمارات عقارية

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,٠٦٧	٤٨,٠٦٧
٣,٤٢٧,٦٩١	٣,٤٢٧,٦٩١
٣,٤٧٥,٧٥٨	٣,٤٧٥,٧٥٨

أراضي مخصصة لمشروعات التعمير والإسكان
أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات

القيمة العادلة للأراضي لا تقل عن القيمة الدفترية

٥/٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧٧,٢٢٣	١٨٤,٢٣٨
٤,٧٦٨,٤٩٣	٣٤,٢٧٥,٨٣٦
٣٩,١٥٩,٠٧٧	٤١,٩٣٩,٧٦٩
٢١,٨٧١,٧٤٩	٥٤,٢٠٠,١٣٨
١٢١,١٤٩	٦٠,٠٤٠
١٤,٢٥٤,٩٢١	٢٩,٥٣٧,٦٢٤
-	٢٠,٣٦١,٠٣١
٨٠,٣٥٢,٦١٢	١٨٠,٥٥٨,٦٧٦

قيمة وثائق استثمار في:

صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري (يوم بيوم)*
صندوق استثمار بنك قطر الوطنى الاهلى (صندوق ثمار)**
صندوق استثمار بنك القاهرة يوسف عباس (يوم بيوم)***
صندوق استثمار البنك العربى الافريقى الدولى****
صندوق استثمار بنك الإستثمار العربى*****
صندوق استثمار بنك المصرف المتحد*****
صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية*****

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٥. استثمارات بالقيمة العادلة - تابع

(*) قامت إدارة الشركة بداية من ٢٨ فبراير ٢٠٠٧ بفتح حساب يوم بيوم لدى صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري وإيداع مبالغ نقدية على دفعات في هذا الحساب وذلك بهدف الحصول على عائد يومي تراكمي على الأموال المستثمرة يتم إضافته يومياً إلى حساب العميل طرف الصندوق. ويسمح بالتعامل اليومي على هذا الحساب سواء بالإيداع أو السحب وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ١٨٤,٢٣٨,٢٣٨ جنيه مصري متضمناً العائد الدوري خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٧,٣٦٥ جنيه مصري يعتبر إيداع مبالغ في ذلك الحساب بمثابة شراء وثائق استثمار في الصندوق وتبلغ القيمة الاسمية للوثيقة مبلغ ١٠ جنيهات مصرية (عشرة جنيهات مصرية) ويتم تحديد القيمة الاستردادية للوثيقة في نهاية كل يوم عمل.

(**) بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٢٠١٥/٦/٣٠ لدى صندوق استثمار بنك قطر الوطنى الاهلى (البنك الاهلى سويسيتيه جنرال سابقا) مبلغ ٣٤,٢٧٥,٨٣٦ جنيه مصري متضمنا العائد الدورى خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٥٩٢,٨٠٤ جنيه مصري.

(***) قامت إدارة الشركة بداية من ٢٣ أغسطس ٢٠١٠ بشراء عدد ١,٢١٧,٥٤٧,٠٠٠ وثيقة استثمار (ثمار) من صندوق استثمار بنك القاهرة اليومي بمبلغ ١٢,٦٣١,٠٠٠ جنيه مصري وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٤١,٩٢٩,٧٦٩ جنيه مصري متضمناً العائد الدوري خلال الفترة مبلغ ١,٦٨٠,٧٠٣ جنيه مصري.

(****) قامت إدارة الشركة بداية من شهر ابريل ٢٠١٢ بشراء عدد ٥٨٧٥٠ وثيقة استثمار (جمان) من صندوق استثمار البنك العربى الافريقي الدولى بمبلغ ٧,٤٣٩,٤١٩ جنيه مصري وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٥٤,٢٠٠,١٣٨ جنيه مصري متضمناً العائد الدوري خلال الفترة مبلغ ١,٥٢٨,٣٧١ جنيه مصري.

(*****) بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٢٠١٥/٦/٣٠ لدى صندوق استثمار بنك الاستثمار العربي مبلغ ٦٠,٠٤٠ جنيه مصري .

(*****) قامت إدارة الشركة بداية من شهر مارس ٢٠١٤ بشراء عدد ٨٣٧٨ وثيقة استثمار من صندوق استثمار بنك المصرف المتحد (صندوق الرخاء) بمبلغ مليون جنيه مصري وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٢٩,٥٣٧,٦٢٤ جنيه مصري .

(*****) بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٢٠١٥/٦/٣٠ لدى صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية مبلغ ٢٠,٣٦١,٠٣١ جنيه مصري

٦. مشروعات التعمير والإسكان

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٩,١٢٥,٠٤٨	٤٩,١٧٥,١٤١
٢٥٨,٢١٩,٩٢٧	٢٩٥,٦١٨,٦٤٤
١٠٦,٧٤٩,٣٢١	١٨٤,٩٥٩,٣٦٤
٤١٤,٠٩٤,٢٩٦	٥٢٩,٧٥٣,١٤٩
١٠٠,١٨٩,٣٨٦	٩٠,٦٥٣,٠١١
٥١٤,٢٨٣,٦٨٢	٦٢٠,٤٠٦,١٦٠

إنتاج غير تام:
أراضي غير مرفقة
أراضي مرفقة
مباني تحت التنفيذ

إنتاج تام:
مباني تامة

(*) تتمثل الأرض الخام في نصيب مساحة قطعة الأرض الواقعة جنوب طريق مصر السويس الصحراوي والمحصورة بين علامتي الكيلو ٤٥,٣٥ والكيلو ٤٥,٦٠٠ وبعمق ٢,٥ كم والصادر بشأنها القرار الجمهوري رقم ١٩٠ لسنة ١٩٩٥. حددت قيمة الأرض بواسطة وزارة الإسكان طبقاً لمبلغ التعويض المسدد الي وزارة الدفاع في ضوء البروتوكول الموقع بينهما وذلك نظير فيود الارتقاعات بالمدينة. طبقاً لخطاب وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٢ وسوف يتم سداد القيمة المستحقة خلال سنة من تاريخ الخطاب. جاري الدراسة لتقديم عروض من المطورين العقاريين وبدء اعمال التسوية للأرض المذكورة.

٧. العملاء

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء أراضي (أقساط وفوائد)
٦٧,٨٢٧,٤٨٥	٩٥,٣٢٥,٨٠١	عملاء عقارات (أقساط وفوائد)
٥٩٠,٨٤٤,٦٩٩	٤٥٢,٣٧٢,٩٠٥	عملاء مستأجرين
٦٤٥,٩١٥	٦٠١,١٣٨	
٦٥٩,٣١٨,٠٩٩	٥٤٨,٢٩٩,٨٤٤	
(١٤,٦٦١,٣٨٢)	(١٤,٦٦١,٣٨٢)	يخصم: الاضمحلال في قيمة العملاء
٦٤٤,٦٥٦,٧١٧	٥٣٣,٦٣٨,٤٦٢	

أ) بلغ اجمالي تعاقدات الشركة مع عملاء مشروع تاج سلطان ومشروع الواحه - بريميرا مبلغ ١,٩٥٦,٧٩٢,٢٥٨ جنيه مصري (٢٠١٤: ١,٧٤١,١٠٦,١٦٢ جنيه مصري) كالتالي:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع تاج سلطان
١,٦٣٤,٦١٠,٠١٨	١,٧٩٠,٦٢٣,٠٠١	مشروع الواحه - بريميرا
١٠٦,٤٩٦,١٤٤	١٦٦,١٦٩,٢٥٧	
١,٧٤١,١٠٦,١٦٢	١,٩٥٦,٧٩٢,٢٥٨	

قام العملاء بتقديم شيكات مستحقة السداد باجمالي باقى الثمن من المبالغ المتعاقد عليها بعد خصم قيمه دفعه الحجز وقد بلغ قيمه باقى الثمن فى ٢٠١٥/٦/٣٠ مايلى:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع تاج سلطان
١,١٧٩,٣٢٩,٨٧٤	١,١٥٥,٨٥٣,١٢٧	مشروع الواحه - بريميرا
٩١,٩٨٥,٤٤٤	١١٤,٧٨٠,٦٢٢	
١,٢٧١,٣١٥,٣١٨	١,٢٧٠,٦٣٣,٧٤٩	

ب) قامت شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م. (الشركة المحيلة) وشركة الأهلي للتمويل العقاري - ش.م.م. (الشركة المحال لها) بالتوقيع على ثلاثه عقود حواله بتاريخ ٢٠١١/١١/٢٢ و ٢٠١١/١٢/٢٨ و ٢٠١٢/١١/٢٥ بموجبهما يحيل الطرف الأول (المحيل) بحواله 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 .

ويحق للمحال له الرجوع على المحيل بشأن أية أقساط محالة له بموجب هذا العقد يحل آجال 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 فسخ عقد البيع المبرم مع هذا العميل واسترداد العين المبيعة بصفته خلفاً للمحيل (البائع)، وفي هذه الحالة يكون محال له بعرض العين على المحيل لسداد الأقساط المستحقة للمحال له بموجب إخطار يمهله 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 المبيعة وفقاً للأحكام الواردة بعقود البيع.

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤,٣٠٩,١٩١	٢٥,٩٩٩,٤٨٥
١٣,٨٤٨,١٣٠	٤٠,٥٧٧,٣٣٣
٣٨,١٥٧,٣٢١	٦٦,٥٧٦,٨١٨
(١,٠٩٩,١٠٣)	(١,٠٩٩,١٠٣)
٣٧,٠٥٨,٢١٨	٦٥,٤٧٧,٧١٥

موردين ومقاولون
موردين دفعات مقدمة

يخصم:

الأضمحلال في قيمة الموردین- أرصدة مدينة

٩. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٢٥٨,٩٠٢	٨,٢٥٣,١١٢
١١,٠٦٥,٦٤٧	١٠,٩٩٦,٥٣٣
١,٠٤٨,٨٥٤	١,٧٦٦,٢٢٧
١١,٢٠٦,٨٣٢	٩,٩٢٢,٧٥٥
١٩,٧٨١,٢٠٦	١٩,٧٨١,٢٠٦
٩١,٢١٧	-
٢,٨١٦,٨٩٤	٣,٣٦١,٤٥١
٤١٧,٤٤٧	٩٠٢,٩٠٠
٥٣,٦٨٦,٩٩٩	٥٤,٩٨٤,١٨٤
(١٠٨,٠٠٠)	(١٠٨,٠٠٠)
٥٣,٥٧٨,٩٩٩	٥٤,٨٧٦,١٨٤
٩٠٢,٩٠٠	--

مصرف مدفوع مقدم
غطاء نقدي خطاب ضمان
إيرادات مستحقة التحصيل
تأمينات لدى الغير
نظام الإثابة والتحفيز
سلف عاملين
أرصدة مدينة أخرى
(مصر للمقاصة - شركة الكهرباء - الجمعية التعاونية للبترول -
هيئة التعاونيات - أخرى)
خصم القيمة الحالية (*)

يخصم:

الأضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

أرصدة طويلة الأجل (*)

(*) يتمثل المبلغ في قيمة خصم القيمة الحالية الناتج عن قياس الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦) الأدوات المالية الاعتراف والقياس والمتعلقة بباقي الأقساط (التي لم تستحق السداد بعد) من قيمة قطعة أرض مشتراة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمدينة السادس من أكتوبر بمبلغ ١٢,٥ مليون جنيه مصري سددت منها الشركة ما يوازي ١٠% من تلك القيمة والباقي وقدره ١١,٣ مليون جنيه مصري تسدد على ٧ أقساط سنوية متساوية اعتباراً من ٣ يونيو ٢٠١٠ وبواقع ١,٦٣٥ مليون جنيه مصري تقريباً للقسط الواحد.

١٠. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢٥,٤١٩,٣٦١
١,٠٤٣,٩٢٤	٤٩٥,٥٣٩
١٢,٩٣٥,٥٤٢	٥٦,٧٣١,٠٧٧
١٢١,٨٥٠,٣٣٨	٣١,٧٩٠,٧٤٠
١٣٥,٨٢٩,٨٠٤	١١٤,٤٣٦,٧١٧

أموال ودائع صيانة المشروعات
نقدية بالصندوق
حسابات جارية بالبنوك
ودائع لأجل (*)

(*) تتضمن الودائع لأجل مبلغ ٥,٥٧٤,٣٨٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٥,٩٥٥,٠٩١ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان.

الرصيد في ٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٥/١/١ جنيه مصري	بيان
٣٠,١٩١,٠٩٦	(٥٠٠,٠٠٠)	-	٣٠,٦٩١,٠٩٦	مخصص الضرائب المتنازع عليها
١٣,١٩٣,٣٨٧	(٥٠,٠٠٠)	-	١٣,٢٤٣,٣٨٧	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
٤٤,٧٠٣,٥٥١	(٥٩٩,٠٠٠)	-	٤٥,٣٠٢,٥٥١	

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

١٢. التزامات استكمال مرافق

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

١٣. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	٢٠١٥/٦/٣٠
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣١١,٨٩٨,٣٣٥	٥٥,٠٨٩,٢٧٢	رصيد أول الفترة
٤٥,٧٣٧,٦٩٦	١٣,٤٩٣,١٤٦	٣٢,٢٤٤,٥٥٠	إضافات الفترة
(٣٥,٣٣٦,٦٦٣)	(٢٩,٩٩٤,٠٣٣)	(٥,٣٤٢,٦٣٠)	استحقاقات الفترة
-	-	-	استيعادات الفترة
٣٧٧,٣٨٨,٦٤٠	٢٩٥,٣٩٧,٤٤٨	٨١,٩٩١,١٩٢	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	استيعادات العام
			رصيد آخر العام

١٤. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري	التزامات ودائع صيانة المشروعات دعم المشروع القومي للاسكان تأمينات نهائية للأعمال وتأمينات أخرى مقدم حجز أراضي وعقارات (الواحة-٦ أكتوبر) مقدم حجز تاج سلطان وبريميرا عمولات بيع وتسويق المسدد من أهالي عزبة الهجانة والعرب حوافز العاملين والحافز المميز أخرى
-	٢٥,٤١٩,٣٦١	
١,٠٥٠,٠٠٠	٩٤٠,٠٠٠	
٩,٨٩٠,٤٩٩	١٥,٥٣٢,٨٤٠	
١٢,٨٨٩,٤٤٩	١١,٨٢٢,٤٣٥	
٩٨,٤١٧,٩٤٢	٩٩,١٤١,٥٧١	
٦,٠٥٨,٦١٨	٣,٣٨٢,١٩٨	
١,٢٤٩,٠٤٩	١,٢٤٩,٠٤٩	
٦,٤٢٠,١٢٨	٤,٥٢٦,٦٦٨	
٣٢,٥٣٨,٣١٠	٣٣,٥٦٨,٢٠٩	
١٦٨,٥١٣,٩٩٥	١٩٥,٥٨٢,٣٣١	

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصرى .

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر والمدفوع

- حدد رأس المال المصدر بمبلغ (مائة وتسعة وتسعون مليون ومائتان وخمسة وثمانون ألف جنيه مصري) موزعة على عدد مائة وتسعة وتسعون مليون ومائتان وخمسة وثمانون ألف سهم قيمة كل سهم جنيهاً واحداً مصرياً وجميعهم أسهم نقدية مدفوعة بالكامل.
- وقد تم تمويل الزيادة لرأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٤٤,٢٨٥ مليون جنيه من ارباح العام المالى المنتهى فى ٢٠١٣/١٢/٣١ بواقع واحد سهم مجانى لكل ٣,٥ سهم .
- بتاريخ ٢٠١٥/٣/٥ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تعديل المادة (٦) و (٧) من النظام الأساسى للشركة لتكون كالاتى :
- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري وحدد رأس المال المصدر بمبلغ (مائتان وخمسون مليون جنيه مصري) موزعة على عدد مائتان وخمسون مليون سهم قيمة كل سهم جنيهاً واحداً مصرياً وجميعهم أسهم نقدية مدفوعة بالكامل. هذا وقد تم التأشير بالسجل التجارى فى ٢٠١٥/٤/٨ .
- تم تمويل الزيادة فى رأس المال من الأرباح المرحله بمبلغ ٥٠,٧١٥ مليون جنيه مصرى .

١٦ . نظام الإثابة والتحفيز

يهدف هذا النظام إلى تخصيص جزء من أسهم الشركة بحد أقصى ٣% من أسهم رأس المال القائمة (حوالى ٣ مليون سهم) يتم منحها مجاناً لصالح العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وفقاً للقواعد المنظمة . بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٢٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على نظام الإثابة والتحفيز فى إطاره العام المقترح من مجلس الإدارة بمنح العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين اسهم ائابة وتحفيز مجانيه وتفويض مجلس الإدارة فى وضع تفاصيل النظام واعتماده لدى الجهات المختصة وتخصيص اسهم الخزينه وعددها ٨٥١,٨٨٨ سهم لنظام ائابه وتحفيز العاملين والموافقه على اصدار اسهم جديده لصالح نظام الإثابة المقترح بحيث لا تزيد عدد الاسهم المخصصه لهذا النظام على ٣% من الاسهم القائمه وتمول من الاحتياطات وتفويض مجلس الإدارة فى تحديد قيمه ومواعيد الاصدار وتفويض مجلس الإدارة او من ينوب عنه فى اتخاذ اجراءات تعديل النظام الاساسى للشركة وازافه باب جديد له واصدار الاسهم الجديده لدى الجهات المختصة وادخال ايه تعديلات تراها هذه الجهات طبقاً للقواعد المنظمه

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقده فى ٢٥ /٨/ ٢٠١٣ على تعديل ماده الثانيه من نظام الإثابه والتحفيز لتصبح (منح اسهم الشركة بدون مقابل بموجب موافقه الجمعية العامه غير العادية لمساهمي الشركة المنعقده فى ٢٠٠٩/٨/٢٦ والتي قررت هذا الحق لصالح الاعضاء التنفيذيين ورؤساء القطاعات والمديرين العموم ومديرو الصف الاول والموظفين بالشركه لتميزهم الواضح من خلال نتائج اعمالهم وتقييمهم السنوى ووفقاً لمستوى الاداء الاقتصادى للشركه او للفرد حسب درجته الوظيفيه مده هذا النظام سنه سنوات تبدا اعتباراً من اعتماد الهيئه العامه للرقابه الماليه لنظام الإثابه والتحفيز).

وفيما يلى اهم ملامح نظام ائابه وتحفيز العاملين والمديرين واعضاء مجلس الاداره التنفيذيين للشركه :

منح اسهم الشركة بدون مقابل بموجب موافقه الجمعية العامه غير العادية لمساهمي الشركة المنعقده فى ٢٠٠٩/٨/٢٦ والتي قررت هذا الحق لصالح الاعضاء التنفيذيين ورؤساء القطاعات والمديرين العموم ومديرو الصف الاول والموظفين بالشركه لتميزهم الواضح من خلال نتائج اعمالهم وتقييمهم السنوى ووفقاً لمستوى الاداء الاقتصادى للشركه او للفرد حسب درجته الوظيفيه مده هذا النظام سنه سنوات تبدا اعتباراً من اعتماد الهيئه العامه للرقابه الماليه لنظام الإثابه والتحفيز .

لا يجوز للمستفيد من النظام التصرف فى الاسهم الا بعد مرور مده ثلاث سنوات من تاريخ انتقال ملكيه الاسهم اليه ويحق للمستفيد خلال هذه المده على ١٠٠% من اجمالى الأرباح الموزعه والتصويت على قرار الشركة . اعتمدت الهيئه العامه للرقابه الماليه فى ٢٠١٤/٢/٢٧ تجديد النظام لثلاث سنوات اخرى .

١٧. القروض لأجل

	٢٠١٥/٦/٣٠		
الاجمالي	(ج) البنك التجاري الدولي	(ب) المصرف الاتحادي العربي للتنمية والاستثمار (بنك الاستثمار العربي)	(أ) بنك الاستثمار القومي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٤١,٥٢٦,٦٧٠	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	١٣,٥٢٢,٦٢٤	٢,٩٣٧,٣٧٨
٥,٦٥١,٦٧٧	٥,٦٥١,٦٧٧	-	-
(٢,٣٢٦,١٠٨)	-	(١,٩٣١,٨١٧)	(٣٩٤,٢٩١)
٤٤,٨٥٢,٢٣٩	٣٠,٧١٨,٣٤٥	١١,٥٩٠,٨٠٧	٢,٥٤٣,٠٨٧
٤,٢٧٧,٦٤٨	-	٣,٨٦٣,٦٣٦	٤١٤,٠١٢
٤٠,٥٧٤,٥٩١	٣٠,٧١٨,٣٤٥	٧,٧٢٧,١٧١	٢,١٢٩,٠٧٥

الرصيد فى اول الفتره
 المبالغ المسحوبه خلال الفتره
 الاقساط المسدده خلال الفتره
 الرصيد فى اخر الفتره
 تم تصنيفه فى الميزانيه كما يلى :
 الالتزامات المتداوله
 الاقساط الجاريه من القروض لاجل
 الالتزامات طويله الاجل
 قروض طويله الاجل

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

الرصيد في اول العام
 المبالغ المسحوبه خلال العام
 الأقساط المسدده خلال العام
 الرصيد في اخر العام
 تم تصنيفه في الميزانية كما يلي:
 الالتزامات المتداولة
 الأقساط الجارية من القروض لأجل
 الالتزامات طويلة الأجل
 قروض طويلة الأجل

١٧. القروض لأجل - تابع

تتمثل هذه القروض فى التسهيلات لأجل الممنوحة من البنوك التالية:

(أ) بنك الاستثمار القومي:

يتمثل هذا الرصيد فى 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 فى مشروعات الإسكان الشعبي منخفض التكاليف التي تم بيعها منذ عدة سنوات

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

قرض متوسط الاجل مدته ٧ سنوات بمبلغ ٣٠ مليون جنيه يستخدم فى تمويل جانب من التكلفة الاستثمارية لمشروع انشاء عدد ٦ ابراج سكنية بمشروع حى الواحة بالمنطقة الثانية عشر بمدينة نصر، وعلى ان يتم تجنب مبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصرى يستخدم فى سداد الفوائد المستحقة على القرض خلال فترة الانشاء والتي تقدر بحوالى سنة ونصف ، فترة السحب تقدر بسنه ونصف من تاريخ التوقيع على هذا العقد فى ١٥ ديسمبر ٢٠١١.

مستندات الضمان تتضمن تقديم ١١ سند لامر البنك باجمالى قيمة القرض على ان تستحق هذه السندات فى تواريخ استحقاق اقساط القرض، ايداع شيكات مسحوبة على عملاء الشركة وناجئة عن بيع الوحدات التي تم بيعها بالفعل وان تكون هذه الشيكات مظهرة لصالح البنك ولا تزيد مدة استحقاقها عن سبع سنوات بقيمة ٢٠٠% من قيمة كل قسط على ان يرفق مع هذه الشيكات الخاصة ببيع الوحدات صورة عقد البيع الابتدائى لهذه الوحدات يتم تحميل فوائد القروض المستحقة سنويا على قائمه الدخل .

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

تم توقيع عقد قرض بين البنك التجارى الدولي (مصر) وشركة مدينة نصر للاسكان والتعمير بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٢ وذلك بغرض تمويل الشركة لتغطية جزء من التكاليف الاستثمارية (اعمال البناء والمرافق واعمال البنية التحتية) للمرحلة الاولى من مشروع انشاء التجمع السكني تيجان بحد اقصى ٥٣٠ مليون جنيه مصري .

يسدد القرض على عدد ١٠ اقساط ربع سنويه غير متساويه بعد انتهاء فتره السماح التي تبدأ من تاريخ اول سحب وتنتهى بنهايه مده عامين وثلاثة اشهر .

يسرى العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوى مجموع سعر عائد الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزى المصرى والهامش .

تتعهد الشركة بتقديم الضمانات الوارده بالبند الرابع عشر من هذا العقد والمتمثله فى رهن حساب ايرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمنا العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة.

تمثل النقدية وما في حكمها المدرجة في قائمه التدفقات النقدية على الارصده التاليه المدرجه في الميزانيه على النحو التالي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٥,٨٢٩,٨٠٤	١١٤,٤٣٦,٧١٧	النقدية بالصندوق والبنوك (ايضاح ١٠)
٣٩,٣٣٦,٣٠٠	٤٢,١٢٤,٠٠٧	استثمارات بالقيمه العادله من خلال الارباح والخسائر (ايضاح ٥)
١٧٥,١٦٦,١٠٤	١٥٦,٥٦٠,٧٢٤	
		يخصم:
(٥,٩٥٥,٠٩١)	(٥,٥٧٤,٣٨٩)	ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان
١٦٩,٢١١,٠١٣	١٥٠,٩٨٦,٣٣٥	

أ) التسهيل الائتماني الممنوح من بنك القاهرة:

- مبلغ ٢٠ مليون جنيه مصري تمثل نسبة ٥٠% من قيمة شيكات مستلمي الوحدات السكنية فقط وبحد أقصى لاستحقاق الشيكات الأجله ٥ سنوات يستخدم في تمويل النشاط الجاري للشركة والمتمثل في سداد قيمة الخامات المحلية المطلوبة لمشروعات الشركة الجاري تنفيذها ، مقاولي المشروع، شيكات الجهات السيادية (مرافق - جمارك - ضريبة مبيعات).
- يسري على هذا التسهيل الائتماني عائد مدين مركب ٢% هامش فائده سنوياً بالإضافة إلى متوسط سعر الكوريدور.
- تعتبر جميع الأوراق المالية والتجارية والودائع النقدية وشهادات إيداع بنك القاهرة والمعادن الثمينة والنقود والبضائع والأموال الأخرى من أي نوع كانت المودعة حالياً أو التي ستودع مستقبلاً لدى البنك مجمدة أو مرهونة لصالح البنك لضمان كافة الالتزامات الناتجة عن هذا التسهيل الائتماني، وقدمت الإدارة سند لأمر بإجمالي قيمة التسهيل.

ب) التسهيل الائتماني والقرض قصير الاجل الممنوح من بنك المصرف المتحد:

- مبلغ ٢٣,٦٧ مليون جنيه مصري حد جاري مدين بدون ضمان عيني وبضمان إضافي أوراق تجارية من مشتري الوحدات لتمويل النشاط الجاري.
- مبلغ ٢٦,٣٣ مليون جنيه مصري حد إصدار خطابات ضمان لتمويل النشاط الجاري للشركة وشركة النصر للمرافق والتركيبات (الشركة التابعة).
- لايزيد المستخدم من التسهيلات الائتمانية لكلا من الحد الجاري المدين بدون ضمان عيني وحد خطابات الضمان عن مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري علي ان يتم تخفيض التسهيلات الائتمانية بما يتم سداه من جانب الطرف الثاني من اقساط القروض لحين عودة قيمة الحدود الممنوحة لمبلغها الاصلي بنسبة سعر إقراض الكوريدور مضافا اليه ١,٥% سنوياً بالإضافة الي العمولات.
- تعتبر جميع الأوراق التجارية والمستندات والأموال التي أودعتها أو تودعها الشركة لدى البنك مرهونة رهنأً حيازياً لصالحه وذلك ضماناً وتأميناً لسداد جميع الالتزامات المستحقة أو التي تستحق عن استعمال هذا التسهيل.

٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٨. النقدية وما في حكمها - تابع

قرض قصير الأجل:

- مبلغ ٧٦,٩٢٨,٣١٥ جنيه مصري بدون ضمان عيني وبضمان اضافي شيكات مودعه للتحويل تغطي المديونية بنسبه ١٣٠% بغرض سداد التزامات مالية مستحقة يسدد على عدد ١٢ قسط شهري متضمن العوائد قيمه القسط بالعوائد مبلغ ٦,٨١٣,٠٠٠ جنيه مصري ويبدأ سداد اول قسط في ٣٠ مايو ٢٠١٥ وينتهي في ٣٠ ابريل ٢٠١٦. وفيما يلي تفاصيل حركة القرض:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢٢,٤٩٦,١٥٥
٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٦,٩٢٨,٣١٥
٢,٦٥٨,٣١٩	-
(٣٢,١٦٢,١٦٤)	(٣٤,٧٣٨,٩٩٦)
<u>٢٢,٤٩٦,١٥٥</u>	<u>٦٤,٦٨٥,٤٧٤</u>

الرصيد في اول الفترة
المبالغ المسحوبة خلال الفترة
الاقساط والفوائد المحملة
الاقساط والفوائد المسددة خلال الفترة
الرصيد في اخر الفترة

١٩. الضرائب المؤجلة:

يتمثل رصيد الاصول والالتزامات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الفروق الضريبية لبنود الاصول والالتزامات فيما يلي :

٢٠١٤/١٢/٣١		٢٠١٥/٦/٣٠	
التزامات	اصول	التزامات	اصول
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(١,٨٢٤,٢١٣)	-	(٢,٨١٣,٤٧٥)	-
-	٣,٦٣٧,٩٣٢	-	٤,٣٤٣,٦٩٤
(١,٨٢٤,٢١٣)	٣,٦٣٧,٩٣٢	(٢,٨١٣,٤٧٥)	٤,٣٤٣,٦٩٤
-	١,٨١٣,٧١٩	-	١,٥٣٠,٢١٩
(٥١٦,٨١٦)	-	(٢٨٣,٥٠٠)	-

الاصول الثابتة

المخصصات

اجمالي الضريبية التي ينشأ عنها اصل (التزام)

صافي الضريبية التي ينشأ عنها اصل

الضريبية التي ينشأ عنها (التزام) // اصل بقائمه الدخل

تم احتساب الضريبية المؤجلة على رصيد مخصص القضايا ومخصص تجديد الشقق والاضمحلال في قيمه الموردین - ارصده مدينة .

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٤٣٠,٨١٥	٤,٤٣٠,٨١٥

اصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

لم يتم اثبات الضريبية المؤجلة والتي ينشأ عنها اصل والمتعلقة بالمخصصات وذلك نظرا لعدم وجود احتمال قوى لاستخدام هذا الاصل لتخفيض الارباح الضريبية المستحقة على الشركة في المستقبل القريب.

٢٠. تسويات لاحتساب السعر الفعلي للضريبة على الدخل

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٧,٥١٥,٠١٧	١١٤,٩٥٩,٩٦١
%٣٠	%٣٠
٤١,٢٥٤,٥٠٥	٣٤,٤٨٧,٩٨٨
٩٠,٠٠٠	-
٢٦٠,٥٦٧	(٤٥٤,٢٩٥)
(١,٣٠٣,٩٢٢)	(٢,٣٣٧,٢٩٥)
٦٢,٥٢٠	٢٥,٢٠٠
٤٠,٣٦٣,٦٧٠	٣١,٧٢١,٥٩٨
<u>%٢٩,٣٥</u>	<u>%٢٧,٥٩</u>

صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة

سعر الضريبة

ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب

تأثير المخصصات

فرق الإهلاكات

إعفاءات القانون

مصروفات غير قابلة للخصم

الضريبة وفقاً لقائمة الدخل

سعر الضريبة الفعلي

شركة مدينة نصر للاسكان والتعمير ش.م.م

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢١. المبيعات وتكلفة المبيعات

(أ) إيرادات بيع الأراضي والعقارات المبنية:

ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في بيع الأراضي والعقارات المبنية

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١١,١٣٦,٠٠٠	٥٤,٩٧٨,٧٥٠
١٧٠,٨٥٢,٥٠٣	٩٨,٨٥١,٦٧٢
(١,٨٨٦,٠٩٠)	(١,٩١٢,٨٥٥)
(٥٥٦,٨٠٠)	-
١٧٩,٥٤٥,٦١٣	١٥١,٩١٧,٥٦٧

إيرادات بيع الاراضى
إيرادات بيع العقارات المبنية
يخصم : مردودات مبيعات عقارات
يخصم : مردودات مبيعات اراضى

(ب) تكاليف الأراضي والعقارات المبنية المباعة:

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٩,٣٤٤	٣٠٧,٨٨١
٣٣,١٧٠,٠٨٣	٢٠,١١٨,١٤٨
(٣٩٠,٠٠٨)	(٣٣١,٠١١)
(١٩٤,٨٨٠)	-
٣٢,٦٦٤,٥٣٩	٢٠,٠٩٥,٠١٨

تكلفه الاراضى المباعه
تكلفه العقارات المبنية المباعه
يخصم: ت مردودات مبيعات عقارات
يخصم : ت مردودات مبيعات اراضى

٢٢. إيرادات خدمات مؤداة

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٩٥,٨٥٢	٦٧٧,٧٠٨
٦٠٩,٦٤٦	١,١١٨,٠٨٢
٢٧٩,٧٢٥	٣٤٣,٦٦٠
١,٥٨٥,٢٢٣	٢,١٣٩,٤٥٠

خدمات مباعه
اتعاب تنازل
إيرادات خدمات مؤداة اخرى

٢٣. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,٦٤٧,٩٢٨	١١,٤٢١,٣٨٤
٣,٧٤٢,٨٠٢	٢,٦٧٠,٥٤٨
٢,٠٩٦,٢٣١	١,٩٨٥,٦٠٦
٤٠٢,٤٣٥	٤٠٦,٧٨٥
٦٩٠,٩٦٥	١,١٦٢,٨٥٨
٥٢١,٤٩٨	٤٤٨,٨٢٥
٤٥٢,٥٢٧	٥٥٤,٨٧٢
١٣٣,١٩٨	١٦١,٦٧٨
٢,١٠٩,٤٠٤	٢,٣٤٠,٥٦٨
٢٠,٧٩٦,٩٨٨	٢١,١٥٣,١٢٤

أجور ومرتببات وما في حكمها
مصروفات دعايه واعلان
مصروفات نقل وانتقالات واتصالات
استشارات واتعاب مهنيه
اهلاكات اصول ثابتته (ايضاح ٤)
مصروفات صيانه
خامات ومواد ووقود وقطع غيار
ضرائب عقاريه واخرى
مصروفات خدميه اخرى

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦,٣٠٠	٣٣٧,١٩١	مخالفة شروط بنائية
-	٤,٣٤٣,٧٤٢	اتعاب تصالح لعدم البناء
٥٢٩,٦٩٢	٨٠٧,٥٨٧	إيرادات وأرباح متنوعة
٣٩٧	٥,٦٢٥	أرباح فروق عمله
٥٦٦,٣٨٩	٥,٤٩٤,١٤٥	

٢٥. المصروفات الأخرى

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢١,٧٣٧	١٢٨,١٣٥	تعويضات وغرامات
١٠٤,٤٠٠	٢٠,٠٠٠	تبرعات وإعانات للغير
-	١٨,٠٦٥	خسائر فروق عمله
٤٢٦,١٣٧	١٦٦,٢٠٠	

٢٦. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧,٦٤٥,٢٣٣	٨٢,٩٥٤,٨٦٣	صافي ربح الفترة بعد الضرائب
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٣٩	٠,٣٣	نصيب السهم في الأرباح

٢٧. الالتزامات المحتملة

(أ) خطابات الضمان

بلغت قيمة خطابات الضمان التي أصدرها بنك قناة السويس والبنك الأهلي مدينة نصر وبنك المصرف المتحد لحساب الشركة لصالح الغير في ٢٠١٥/٦/٣٠ مبلغ ٢٠١٥,٦٢٣,٣٤٠ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١): ٣٤,٦٩١,٥٢٥ (جنيه مصري) بضمان جزء من ودائع الشركة بالبنك بمبلغ ٥,٥٧٤,٣٨٩ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١ : ٥,٩٥٥,٠٩١ مصري) ، وغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ١٠,٩٩٦,٥٣٣ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١ : ١١,٠٦٥,٦٤٧ 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 ٢٠١٥/٦/٣٠ عدد (١٨١) عامل بمبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري.
- وقد اعتمد مجلس الإدارة بجلسته رقم (١١) بتاريخ ٢٠١١/٢/٢٤ قواعد وأسس جديدة لسرف التعويض للخروج المبكر للمعاش واعتماد مبلغ مليون جنيه مصري للخروج المبكر للمعاش لحين اعتماد موازنة أخرى.

شركة مدينه نصر للاسكان والتعمير ش.م.م

الإيضاحات المتممه للقوائم المالية المستقلة

٣٠ يونيه ٢٠١٥

٢٨. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

ان هذه المعاملات هي مع اطراف ذوى علاقه مثل المساهمين والاداره العليا للشركه والشركات التى يكونون فيها ملاكاً رئيسيين ، يعتمد مجلس اداره الشركه السياسات والاسعار وشروط سداد هذه المعاملات ، لدى الشركه معاملات هامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة تتمثل في الإسناد المباشر لأعمال المباني والمرافق والتركيبات كمايلي:

حجم التعامل	حجم التعامل	طبيعة التعامل	العلاقة	الطرف ذو العلاقة
خلال السنه الماليه المنتهية فى	خلال الفتره الماليه المنتهية فى			
٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري			
١,٧٩٧,٢٧٠	٣,٧٤٣,٠١٦	أعمال مرافق و تركيبات	شركة تابعة	شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م.
(١,٤٢٥,٣٣٥)	(٤٤٨,٤٨٠)	أعمال مباني ومرافق	شركة تابعة	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.
				تتمثل الأرصده القائمة مع الأطراف ذوي العلاقة ما يلي:

رصيد	رصيد	طبيعة الحساب	الطرف ذات العلاقة
٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه مصري		
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	مقترض	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. (*)
١١,٣٠٤,٥٦٣	١٦,٧٧٦,٩٤٦	مورد	شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. (**)
(٧٣٣,٦٤٥)	(١,١٨٢,١٢٥)	مورد	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م. (***)

(*) وافق مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٨ على منح شركة النصر للمرافق والتركيبات قرض حسن طويل الأجل بمبلغ عشرة ملايين جنيهاً مصرياً وبلغ رصيد القرض في ٢٠١٥/٦/٣٠ مبلغ (١٠) مليون جنيه مصري.

(**) تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من شركة النصر للمرافق والتركيبات ضمن بند الموردين.

(***) تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة إلى شركة النصر للأعمال المدنية ضمن بند الموردين.

٢٩. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة اقراراتها الضريبية في المواعيد المقرره قانونا وقامت بسداد الضرائب من واقع هذه الاقرارات . السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥/٢٠٠٤

اخطرت الشركه 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 قضائى بشأنه .

السنوات من عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨/٢٠٠٧

اخطرت الشركه بنماذج ١٩ ضرائب عن تلك السنوات وتم الاعتراض عليها فى المواعيد المقرره قانونا .

(١) عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥

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

٣٠ يونيو ٢٠١٥

٢٩. الموقف الضريبي - تابع

ضريبة شركات الأموال - تابع

(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 .

(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 اصدار تعليمات تنفيذه رقم (٤٢) لسنة ٢٠١٤ بشأن ارباح الاقساط المؤجله والتي تقضى لا يعتبر الايراد محققا الا بحلول ميعاد استحقاق الاقساط وفقا لمبدأ الاستحقاق ومبدأ سنوية الضريبة .
- بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٤ تم اخطار الشركة بنموذج ١٩ ضرائب عن تلك السنوات تم الاعتراض عليه فى المواعيد المقرره 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 ضريبة حتي تاريخه وطبقا لاسلوب مصلحة الضرائب في فحص السنوات السابقة تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف .

ضريبة الاجور والمرتبات (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 حتي عام ٢٠١٢ طبقا لنماذج الربط مبلغ ٢,٩٩٥,٨٥١ جنيه وتم سداد الضرائب المستحقة عن تلك السنوات.

ضريبة الدمغه

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠٠٦/٨/١

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

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ 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 ٢٠١١ حتى ٢٠١٣

تم اخطار الشركة بالفحص وتم تقديم المستندات المؤيدة لوجهة نظر الشركة.

السنوات ٢٠١٣/٢٠١٤

لم يتم الفحص الضريبي لتلك السنوات ولم تخطر الشركة بأية نماذج ربط حتي تاريخه.

٣٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات المالية والمدينين 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. 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 المدينين 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 من أو كل 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.

خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

تمثل خطر أسعار صرف 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.

٣١. التزامات تعاقدية وارتباطات رأسمالية**(أ) التزامات تعاقدية**

بلغت قيمة التعاقدات مع المقاولين لتنفيذ مشروعات الإسكان والتعمير ٢٥٣,٢٥٣ مليون جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١ : ٦٩٢ مليون جنيه مصري)، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ مبلغ ٢٠٤,٢١١ مليون جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١ : ١٩١ مليون جنيه مصري) وقد تم سداد كامل مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات

(ب) ارتباطات رأسمالية:**تنمية وتعمير منطقة الواحة**

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

جاري تنفيذ ١٢ عماره بلوك ١٦ باجمالى ٣٦٥ وحده بقيمة استثمارية تبلغ ١١٠ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ مبلغ ١,٥ مليون جنيه مصري .

٣١. التزامات تعاقدية وارتباطات رأسمالية - تابع

(ب) ارتباطات رأسمالية - تابع

- تنمية وتعمير منطقة تيجان (حدائق النصر سابقاً)

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.

جارى تنفيذ ١٢٥٠ وحدة سكنيه بقيمه استثماريه تبلغ ٤٢٢,٨٣ مليون جنيه مصرى وبلغت قيمه الاعمال المنفذه منها فى ٢٠١٥/٦/٣٠ مبلغ ١٣١,٩٢ مليون جنيه مصرى

- تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر

تم تخصيص مساحة ١٧١ 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 عماره باجمالى ١٣٢٩ وحدة بقيمة استثمارية ١٥٠ مليون جنيه مصري وتم الانتهاء من تنفيذ ٧٥ عماره بعدد ٧٠٨ وحدة بقيمه ٥٠ مليون جنيه وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري .

٣٢. ارقام المقارنه

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