

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م
الميزانية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣١,٤٤٦,٣٢٨	٣١,١٥٠,١٤٦	٤	الأصول طويلة الأجل
١٧,٢٢٣,٧١٠	١٧,٢٢٢,١٩٣		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	٥,٨٦٩,٢٨١	٣/٥	استثمارات مالية متاحة للبيع
٩٠٢,٩٠٠	٩٠٢,٩٠٠	١٠	استثمارات عقارية
٨,٨٦٥,٥٩٩	٩,٢٨٦,٤١٨	٢٩	أرصدة مدينة طويلة الأجل
			أصول ضريبية مؤجلة
٧٣,٧٢٤,٤٢٤	٧٤,٢٢٢,٦٨٤		مجموع الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
١٠٠,٥٣٦,٢٩٠	١٥٥,٤١٨,٨٤٢	٤/٥	استثمارات بالقيمة العادلة
٣٩,٠٤٦,٢١٨	٥٧,٦٥٢,٢٣٩	٦	مخزون
٤١٤,٠٩٤,٢٩٦	٤٦٠,٦٨٦,٣٠٥	٧	مشروعات التعمير والإسكان - انتاج غير تام
١٠٠,١٨٩,٣٨٦	٩٧,٤٢٧,٨٧٦	٧	مشروعات التعمير والإسكان - انتاج تام
٩٢٠,٥١٧,٤٤٩	٨٣٣,٦٠٠,٢٥٩	٨	العلاء (بالصافي)
٩٨,٦٦٢,٤٦٠	١٢٣,٣٩٤,٥٢٤	٩	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٤٠,٥٦٢,٤٩٥	٤١,٦٨١,١١٠	١٠	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
١٤,٩٠٥,١٦٨	١٤,٩٠٥,١٦٨		غطاء نقدي خطابات ضمان
٢١٢,٢٨٣,٣٤١	١٨١,٩٨٨,٣٨٧	١١	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٩٤٠,٧٩٧,١٠٣	١,٩٦٦,٧٥٤,٧١٠		مجموع الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٦٠,٩٩٨,٧٦٩	٦٠,٨٩٩,٧٦٩	١٢	مخصصات
٨٥,٤٥٤,٤٣٠	١٠٣,٢٢٣,٥٦٢		الموردون
٨٣,٩٧٢,٥٩٩	٨٦,٩١٧,٣٣٥	١٣	التزامات استكمال المرافق
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣٥٣,٣٧٤,٠٤٥	١٤	أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة
٣,٨٣٨,٦٥٨	٦٦,٨٤٩,٥٣٢		دائنو توزيعات
٣٧٨,٩٦٣,٩٩٧	٣٨١,٤٧٥,٢٢٥	١٥	دائنون وحسابات دائنة أخرى
٤,٢٥٧,٩٢٧	٤,٢٥٧,٩٢٧	١٩	أقساط جارية من قروض لأجل
٢٢,٤٩٦,١٥٥	٩,٢٤٨,٧٨٧	٢٠	قروض قصيرة الأجل
١٤٠,٢١١	١٢١,٨٣٧	٢٠	بنوك دائنه
٥٤,٧٤٦,٢٢٠	٦١,٢٢٧,١٦٤		علاء تشوينات ودفعات مقدمة
٩٣,٢٨١,٦٨٥	١١٠,٠١٨,٥٣٦		مصلحة الضرائب
١,١٥٥,١٣٨,٢٥٨	١,٢٣٧,٦١٣,٧١٩		مجموع الالتزامات المتداولة
٧٨٥,٦٥٨,٨٤٥	٧٢٩,١٤٠,٩٩١		رأس المال العامل
٨٥٩,٣٨٣,٢٦٩	٨٠٣,٣٦٣,٦٧٥		إجمالي الاستثمار
			يتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق الملكية
١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	١٦	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٥,٣٨٧,٢٩٩	٧٤,٧٢٥,١٢٧		احتياطي قانوني
٢٨٨,٧٤٦,٩٦٠	٤٠١,٧١٢,٧١٧		الأرباح المرحلة
٢٠٢,٧٥٧,٧٦٣	٢٥,٧٤٧,١٣٩		صافي ارباح الفتره / العام
٧٥٦,١٧٧,٠٢٢	٧٠١,٤٦٩,٩٨٣		إجمالي حقوق الملكية
٦٥,١٨٦,٢٦٠	٦٣,٧٥١,٩١٠	١٨	حقوق الأقلية
٨٢١,٣٦٣,٢٨٢	٧٦٥,٢٢١,٨٩٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات طويلة الأجل
٧٥١,٢٤٤	٧٥١,٢٤٤		موردين
٣٧,٢٦٨,٧٤٣	٣٧,٣٩٠,٥٣٨	١٩	قروض طويلة الأجل
٨٥٩,٣٨٣,٢٦٩	٨٠٣,٣٦٣,٦٧٥		إجمالي التمويل

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 ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

قائمة الدخل المجمعه

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣١ مارس ٢٠١٥

٢٠١٤/١/١	٢٠١٥/١/١	ايضاح	
٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٦٩,١١٥,٩٢٧	٨٥,٥٤٦,٣٤٣	أ ٢١	صافي المبيعات
١٩,٠١٧,٦٥٠	١٧,٤٨٣,٣٨٨	١٤	أرباح وفوائد الأقساط المؤجلة المستحقة خلال الفتره
١,٠٨١,٥٧٢	١,٨٤٧,١٨٤	٢٣	إيرادات خدمات مؤداة
١٨٩,٢١٥,١٤٩	١٠٤,٨٧٦,٩١٥		إجمالي الإيرادات
			يخصم:
(٦,٩٥٧,٣٥٢)	(٢,١٨٠,٥٩٥)		أرباح أقساط المبيعات المؤجلة
١٨٢,٢٥٧,٧٩٧	١٠٢,٦٩٦,٣٢٠		صافي إيرادات النشاط
(٨٦,١٧٥,٤٥١)	(٥٤,٥٢٥,٠٤٥)	ب ٢١	تكاليف المبيعات
٩٦,٠٨٢,٣٤٦	٤٨,١٧١,٢٧٥		مجمّل الربح
(١٣,٦٣٦,١٠٦)	(٤,١٥٤,٢٧٩)		المصروفات البيعية والتسويقية
(١١,٥٥٣,١٣١)	(١٢,٠٦٦,٤٤٥)	٢٤	المصروفات العمومية والإدارية
(٣٠٠,٠٠٠)	-	١٢	مخصصات
٣٠٩,٧٦٠	-	١٢	مخصصات انتفي الغرض منها
(٩٤٥,١٧٩)	(١,٣٥٩,٧١٠)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٦٩,٩٥٧,٦٩٠	٣٠,٥٩٠,٨٤١		الأرباح الناتجة من التشغيل
(١,٥٤٢,٦٩٧)	(١,٨٦٩,٣٢٩)		مصروفات تمويلية
١,٥٣٦,٨٨٢	٣,٤٥٦,١٣٢		إيرادات استثمارات مالية أخرى
٣,٠٥٦,٣٦٥	٤,٠٧٦,٤٩٩		فوائد دائنه
٩٦٢,٨٧٢	٩٩٦,٧٥٣	٢٥	إيرادات أخرى
-	٢,٢٢٤		ارباح رأسمالية
(٨٩٤,٣٨٠)	(٥٥٩,٩٩٩)	٢٦	مصروفات اخرى
٧٣,٠٧٦,٧٣٢	٣٦,٦٩٣,١٢١		صافي أرباح الفتره قبل الضرائب
(١٧,٧٢٩,١٠٧)	(٩,٩٣٠,٠٦٠)		ضريبة الدخل
(٢٩,٠٤٠)	٤٢٠,٨١٩	٢٩	الضريبة المؤجلة
٥٥,٣١٨,٥٨٥	٢٧,١٨٣,٨٨٠		صافي أرباح الفتره
(٢,١١٨,٦٧٠)	(١,٤٣٦,٧٤١)		يخصم: نصيب الاقلية
٥٣,١٩٩,٩١٥	٢٥,٧٤٧,١٣٩		حقوق المساهمين
٠,٣٤	٠,١٣	٣١	نصيب السهم في أرباح الفتره

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 ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

الإجمالي	حقوق الاقلية	الاجمالي	صافي أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
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
-	-	-	(٢٠٢,٧٥٧,٧٦٣)	٢٠٢,٧٥٧,٧٦٣	-	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	-	-	(٩,٣٣٧,٨٢٨)	٩,٣٣٧,٨٢٨	-	المحول للاحتياطيات عن توزيعات ٢٠١٤
(٧٨,٧٢٨,٤٨٤)	-	(٧٨,٧٢٨,٤٨٤)	-	(٧٨,٧٢٨,٤٨٤)	-	-	توزيعات ارباح عام ٢٠١٤
(٤,٥٩٦,٧٨٥)	(٢,٨٧١,٠٩١)	(١,٧٢٥,٦٩٤)	-	(١,٧٢٥,٦٩٤)	-	-	استخدام الفائض المرحل بالنصر المدنيه
٢٧,١٨٣,٨٨٠	١,٤٣٦,٧٤١	٢٥,٧٤٧,١٣٩	٢٥,٧٤٧,١٣٩	-	-	-	صافي ربح الفترة
<u>٧٦٥,٢٢١,٨٩٣</u>	<u>٦٣,٧٥١,٩١٠</u>	<u>٧٠١,٤٦٩,٩٨٣</u>	<u>٢٥,٧٤٧,١٣٩</u>	<u>٤٠١,٧١٢,٧١٧</u>	<u>٧٤,٧٢٥,١٢٧</u>	<u>١٩٩,٢٨٥,٠٠٠</u>	الرصيد في ٢٠١٥/٣/٣١
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 للإحتياطيات عن توزيعات 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)	(٢,٧٨١,٢١٢)	(١,٧٨٣,٤٨٦)	-	(١,٧٨٣,٤٨٦)	-	-	استخدام الفائض المرحل بالنصر المدنية
٥٥,٣١٨,٥٨٥	٢,١١٨,٦٧٠	٥٣,١٩٩,٩١٥	٥٣,١٩٩,٩١٥	-	-	-	صافي ربح الفترة
<u>٦٦٣,٥١٦,١٥٨</u>	<u>٥٥,٩٦٤,٣٧٤</u>	<u>٦٠٧,٥٥١,٧٨٤</u>	<u>٥٣,١٩٩,٩١٥</u>	<u>٣٣٣,٩٦٤,٥٧٠</u>	<u>٦٥,٣٨٧,٢٩٩</u>	<u>١٥٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٢٠١٤/٣/٣١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧٣,٠٧٦,٧٣٢	٣٦,٦٩٣,١٢١		الأنشطة التشغيلية
			صافي الربح قبل الضريبة
			التعديلات للبنود التالية:
٩٣٥,١٣٩	١,٠٢٨,٢٤٩	٤	الإهلاك
٣٠٠,٠٠٠	-	١٢	مخصصات بخلاف الإهلاك
(٣٠٩,٧٦٠)	-		مخصصات انتفى الغرض منها
(١,٣٢٦,٣٩١)	(١,٦٥٨,٢٣٥)		ايرادات استثمارات مالية
-	(٢,٢٢٤)		ارباح/خسائر بيع اصول ثابتة
(١٢,٠٦٠,٢٩٨)	(١٥,٣٠٢,٧٩٣)		صافي الارباح والفوائد المستحقة بعد خصم المؤجلة خلال الفترة
١٩٠,١٥٥	٢٠٨,٧٢٣		مصروفات تمويله/ خصم القيمة الحالية
٦٠,٨٠٥,٥٧٧	٢٠,٩٦٦,٨٤١		أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٣٦,٢٧٥,٦٠٤)	(٦٢,٤٣٦,٥٢٠)		المخزون ومشروعات الإسكان والتعمير
٢٠,٤٢٩,٣٠١	٦٢,١٤٠,٨٨٣		المدينون والأرصدة المدينة الأخرى والعملاء والموردين
(٢٦,٥٥٩,٨٥٤)	٣٢,٨٣٧,٣٠٠		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والتزامات استكمال مرافق
(٦٤٧,٧٥٠)	(٩٩,٠٠٠)	١٢	المستخدم من المخصصات
١,٣٦٠,٥٤٦	٦,٨٠٦,٧٩١		مصلحه الضرائب
١٩,١١٢,٢١٦	٦٠,٢١٦,٢٩٥		صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١,٦٤٧,٨٥٤)	(٧٣٠,٥٥٠)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
-	٢,٢٢٤		متحصلات من بيع اصول ثابتة واستثمارات
٤٥,٠٠٠	-		توزيعات محصله وايرادات استثمارات مالية اخري
٣٣,١٩٤,٨٧٨	(٥٤,٥٦٥,٩٤١)		استثمارات ماليه بالقيمه العادله
٣١,٥٩٢,٠٢٤	(٥٥,٢٩٤,٢٦٧)		صافي النقدية المستخدمه في/ الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١,٩٣٦,٨٩٤	(١٨,٨٨٥,٣٣٣)		توزيعات أرباح
(٢,٧٨١,٢١٢)	(٢,٨٧١,٠٩١)		حقوق الاقلية
٧٢٠,٦٢٠	١٨٨,٤٦٣		قروض طويله الاجل مسحوبه خلال الفتره
(٤٧٤,٢٦٨)	(٦٦,٦٦٨)		قروض طويله الاجل مسدده خلال الفتره
-	(١٣,٢٤٧,٣٦٨)		قرض قصير الاجل مسدد خلال الفتره
(٥٩٧,٩٦٦)	(٣٤,٨٨١,٩٩٧)		صافي النقدية المستخدمه في الأنشطة التمويلية
٥٠,١٠٦,٢٧٤	(٢٩,٩٥٩,٩٦٩)		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفتره
١٣٠,٥١٩,٣٩٢	٢٥١,٤٧٩,٤٣٠		النقدية وما في حكمها في بداية الفتره
١٨٠,٦٢٥,٦٦٦	٢٢١,٥١٩,٤٦١		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفتره
(٥٩,٣٧٩,٠٤١)	(٦٧,٢١٥,٢٧١)		يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
١٢١,٢٤٦,٦٢٥	١٥٤,٣٠٤,١٩٠	٢٠	النقدية وما في حكمها في نهاية الفتره

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 الاداره اصدار القوائم الماليه للشركه للفترة المنتهيه في ٢٠١٥/٣/٣١ بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٣

- 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 الفتره الماليه المنتهيه في ٣١ مارس ٢٠١٥ آخذين في الاعتبار نصيب الشركة الأم في نسب المساهمة المتبادله 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 المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنياً 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 المجمعة.

- الضرائب
- المخصصات
- الاعمار المقدره لاهلاك الاصول الثابته
- الاضمحلال

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠١٥

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 اقتناؤها 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 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 - ١٢,٥ سنة	-	-	آلات ومعدات خدمات ومرافق
٥ سنوات	١٠ - ٥ 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

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(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 مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت.

(د) الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم 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 وتحميله على قائمة الدخل المجمعة.

(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 وتحميله 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 استثمار ذو العائد الدوري)

يتم قياس الاستثمارات في الوثائق ذو العائد الدوري بالقيمة العادلة (والتي تمثل القيمة البيعية) التي تتحدد في ضوء آخر قيمة استردادية في تاريخ القوائم المالية المجمعة. يتم تصنيف الاستثمارات على أنها استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وتم إثبات التكاليف المتعلقة بتلك الاستثمارات وفروق التغيير 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 بإتباع 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.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ط) مشروعات الإسكان والتعمير
يتم تسجيل كافة تكاليف المخزون للانتاج 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 الاستردادية أيهما أقل.

(ي) قائمة التدفقات النقدية
يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة طبقاً للطريقة غير المباشرة.

(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 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.

(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 حساب الأرباح غير الموزعة.

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 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.

مشروع تاج سلطان

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

* وتتبع الشركه طريقه العقد التام في اثبات كافه ايرادات الوحدات والفيلات المباعه والتي يتطلب رسمله التكاليف ضمن حساب مشروعات التعمير والاسكان لحين استكمال انشاء الوحدات والفيلات وتسليمها للعملاء عندها تتحقق ايرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقه بتلك الوحدات .

*** التكاليف المباشرة وغير المباشرة**

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والوارد بمستخلصات المقاولين والموردين على بند مشروعات التعمير والإسكان وفقاً لاعتماد إداره الشؤون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعة وفقاً للاسس الآتية :

- 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 المباشرة الفعليه والتقديرية والاعباء التمويليه يتم توزيعها على اساس التكاليف المباشرة 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.

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. وحينما يمكن تقدير نتائج المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلته هذا الإيراد.

(ق) المصروفات**مصروفات الإيجار:**

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

مصروفات الفوائد:

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

(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) الضرائب

ضريبة 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.

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 تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف في قائمة الدخل المجمعة خلال العام الذي تكبدت فيه الشركة تلك التكلفة.

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 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.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠١٥
٤. الأصول الثابتة

الأراضي جنيه مصري	المباني والإنشاءات جنيه مصري	آلات ومعدات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	عدد وأدوات صغيرة جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	
التكلفة :							
٢,٢٦٦,٥٥٥	١٩,٠٥٤,٨٨٤	١٨,٦٥١,٣٨٨	١٦,٨٧٠,٣٦١	٣,٦٣٨,٧٧٧	١٩,٩٨٢,٢٣٧	٨٠,٤٦٤,٢٠٢	في ١ يناير ٢٠١٥
-	-	٦٨٠,٨٦٨	-	١٨,٤٢٠	٣٢,٧٧٩	٧٣٢,٠٦٧	إضافات الفترة
-	-	-	-	(٢,٢٢٤)	-	(٢,٢٢٤)	استبعادات الفترة
٢,٢٦٦,٥٥٥	١٩,٠٥٤,٨٨٤	١٩,٣٣٢,٢٥٦	١٦,٨٧٠,٣٦١	٣,٦٥٤,٩٧٣	٢٠,٠١٥,٠١٦	٨١,١٩٤,٠٤٥	في ٣١ مارس ٢٠١٥
مجمع الإهلاك :							
-	٦,٢٢٧,٥١٧	١٧,٦٩٣,٤١٥	١٤,٢٠١,٠٣٣	٣,٢٩٣,٦٥٥	٧,٦٠٢,٢٥٤	٤٩,٠١٧,٨٧٤	في ١ يناير ٢٠١٥
-	١١٥,٥٥٤	١٨٥,٣٨٥	٣٠١,٤٦١	١٢,٣٧٠	٤١٣,٤٧٩	١,٠٢٨,٢٤٩	إهلاك الفترة
-	-	-	-	(٢,٢٢٤)	-	(٢,٢٢٤)	استبعادات الفترة
-	٦,٣٤٣,٠٧١	١٧,٨٧٨,٨٠٠	١٤,٥٠٢,٤٩٤	٣,٣٠٣,٨٠١	٨,٠١٥,٧٣٣	٥٠,٠٤٣,٨٩٩	في ٣١ مارس ٢٠١٥
صافي القيمة الدفترية:							
٢,٢٦٦,٥٥٥	١٢,٧١١,٨١٣	١,٤٥٣,٤٥٦	٢,٣٦٧,٨٦٧	٣٥١,١٧٢	١١,٩٩٩,٢٨٣	٣١,١٥٠,١٤٦	في ٣١ مارس ٢٠١٥
٢,٢٦٦,٥٥٥	١٢,٨٢٧,٣٦٧	٩٥٧,٩٧٣	٢,٦٦٩,٣٢٨	٣٤٥,١٢٢	١٢,٣٧٩,٩٨٣	٣١,٤٤٦,٣٢٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(*) تتضمن الاراضي والمباني أرض ومبني النادي الاجتماعي لنادي مدينة نصر للإسكان والتعمير وقيمتها الدفترية حوالي مبلغ ١,٣ مليون جنيه كأرض ومبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري كمباني. كما ان المباني والانشاءات بشركه النصر للمرافق والتركيبات بالبساتين مقامه على ارض مساحتها ٧٧٨٠م^٢ بموجب حق انتفاع للشركه غير محدد المده وجارى التفاوض مع المحافظه على شراء هذه الارض .

٤. الأصول الثابتة - تابع
أ) بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل كما يلي:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥٣,٣٣٢	٧١٧,٢٦٣	مباني وإنشاءات
٩,٧٧٤,٣٨٧	١٠,٨٥٩,٢٤٣	وسائل نقل وانتقال
٤,٤٣١,٣٤٤	٤,٥٦١,١٧١	أثاث ومعدات مكاتب
١٤,٤٧٤,١٨٦	١٥,٤٥٠,٤٦٩	آلات ومعدات
٣,٢٥٢,٥٤٢	٣,٢١٦,٣٤١	عدد وأدوات صغيرة
٣٢,٣٨٥,٧٩١	٣٤,٨٠٤,٤٨٧	

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

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة المبيعات
٥٤٣,٦٥٥	٥٠٩,٧٥٧	مصروفات بيعية وتسويقية
٤,٠٥١	٥,٢٥٠	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٤)
٣٨٧,٤٣٣	٥١٣,٢٤٢	
٩٣٥,١٣٩	١,٠٢٨,٢٤٩	

٥. استثمارات

١/٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧٢,٢٠٠	٦٧٢,٢٠٠	استثمارات في سندات حكومية
٤,٢٩٧,٠٠٠	٤,٢٩٧,٠٠٠	استثمارات في سندات إسكان
٤,٩٦٩,٢٠٠	٤,٩٦٩,٢٠٠	

٢/٥ استثمارات مالية متاحة للبيع

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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٥

٥ استثمارات - تابع

٣/٥ استثمارات عقارية

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٤٤١,٥٩٠	٢,٤٤١,٥٩٠
٣,٤٢٧,٦٩١	٣,٤٢٧,٦٩١
٥,٨٦٩,٢٨١	٥,٨٦٩,٢٨١

أراضي مخصصة لمشروعات التعمير والإسكان
أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات

القيمة العادلة للأراضي لا تقل عن القيمة الدفترية .

٤/٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٧٦٨,٤٩٣	١٤,٢٢٢,٨٧٤
١٧٧,٢٢٣	١٨٠,٦٣٣
٣٩,١٥٩,٠٧٧	٣٩,٤٧٢,٢٧٨
٢١,٨٧١,٧٤٩	٣٨,٤٧٢,٢٢٦
١٢١,١٤٩	٤٧٧,٩٢٤
١٤,٢٥٤,٩٢١	٣٤,٦٠٦,٠٦٤
-	٩,٩٩٩,٠٠٠
٢,١٧٦,٩٦٩	٣,٢٢٩,٤٩٣
١٨,٠٠٦,٧٠٩	١٤,٧٥٨,٣٥٠
١٠٠,٥٣٦,٢٩٠	١٥٥,٤١٨,٨٤٢

قيمة وثائق استثمار في:

صندوق استثمار بنك قطر الوطني الاهلي

صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري (يوم بيوم)

صندوق استثمار بنك القاهرة يوسف عباس (يوم بيوم)

صندوق البنك العربي الافريقي الدولي (جمان)

صندوق استثمار بنك الإستثمار العربي

صندوق استثمار بنك المصرف المتحد

صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية

صندوق استثمار بنك أبوظبي الوطني

اذون خزانه

(*) بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل شركة مدينة نصر في ٢٠١٥/٣/٣١ لدى صندوق استثمار بنك قطر الوطني الاهلي (البنك الاهلي سوسيتيه جنرال سابقا) مبلغ ١٤,٢٢٢,٨٧٤ جنيه مصري متضمنا العائد الدوري خلال الفتره المنتهيه في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ١٢٣,٤٤٧ جنيه مصري.

(**) قامت إدارة شركة مدينة نصر 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 يوميا إلى حساب العميل طرف الصندوق. ويسمح بالتعامل اليومي على هذا الحساب سواء بالإيداع أو السحب وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ١٨٠,٦٣٣ جنيه مصري متضمناً العائد الدوري خلال الفتره المنتهيه في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣,٦١١ 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.

(***) قامت إدارة شركة مدينة نصر بداية من ٢٣ أغسطس ٢٠١٠ بشراء عدد ١,٢١٧,٥٤٧ وثيقة استثمار (ثمار) من صندوق استثمار بنك القاهرة اليومي بمبلغ ١٢,٦٣١,٠٠٠ جنيه مصري وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣٩,٤٧٢,٢٧٨ جنيه مصري متضمناً العائد الدوري خلال الفتره مبلغ ٨١٣,٢١١ جنيه مصري.

(****) قامت إدارة شركة مدينة نصر بداية من شهر ابريل ٢٠١٢ بشراء عدد ٥٨,٧٥٠ وثيقة استثمار (جمان) من صندوق استثمار البنك العربي الافريقي الدولي بمبلغ ٧,٤٣٩,٤١٩ جنيه مصري وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣٨,٤٧٢,٢٢٦ جنيه متضمناً العائد الدوري خلال الفتره مبلغ ٥٠٢,٩٣٣ جنيه مصري.

(*****) بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل شركة مدينة نصر في ٢٠١٥/٣/٣١ لدى صندوق استثمار بنك الاستثمار العربي مبلغ ٤٧٧,٩٢٤ جنيه مصري .

٤/٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر- تابع

(*****) قامت إدارة شركة مدينة نصر بداية من شهر مارس ٢٠١٤ بشراء عدد ٨,٣٧٨ وثيقة استثمار من صندوق استثمار بنك المصرف المتحد (صندوق رشاء) بمبلغ مليون جنيه مصري. وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣٤,٦٠٦,٠٦٤ جنيه مصري.

(*****) بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل شركة مدينة نصر في ٣١/٣/٢٠١٥ الذي صندوق استثمار بنك الشركة العربية الدولية مبلغ ٩,٩٩٩,٠٠٠ جنيه مصري.

(*****) قامت شركة النصر للأعمال المدنية في يوليو ٢٠١٤ بشراء ١٨٩٩٦ وثيقة استثمار ثمار من صندوق استثمار بنك ابو ظبي الوطني بمبلغ ٢,٠٩٠,٨٧٥ جنيه مصري وفي ٦ فبراير ٢٠١٥ تم شراء عدد ٨٦٣٦ وثيقة بمبلغ ٩٩٩,٩٨١ جنيه مصري وبلغت قيمتها في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣,٢٢٩,٤٩٣ جنيه مصري.

(*****) قامت ادارة شركة النصر للأعمال المدنيه بشراء اذون خزانه فى ٥ مارس ٢٠١٥ من خلال البنك الاهلى المصرى بعائد قدره ١١% يستحق فى ٢ فبراير ٢٠١٥ بمبلغ ١٠,٠٠١,٤٠٠ اجنية وتم استرداد رصيد ٣١/١٢/٢٠١٤ في ١٠ فبراير ٢٠١٥ واضافته الي الحساب الجاري.

كما قامت الشركة بشراء اذون خزانه في ٢٣ مارس ٢٠١٥ بمبلغ ٤,٧٥٦,٩٥٠ جنيه مصرى من خلال بنك قطر الوطنى الاهلى بعائد قدره ١١,١% يستحق فى ٨ سبتمبر ٢٠١٥ تم سداد رصيد ٣١/١٢/٢٠١٤ في ١٧ مارس ٢٠١٥ واضافته الي الحساب الجاري.

٦. المخزون

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	خامات رئيسية ومساعدة
٣٧,٥٥٩,٣٥٣	٥٥,٢٣١,٩٢٥	وقود وزيوت
١٧١,١٣٢	١٣٨,٨٦٥	قطع غيار ومهمات
١,٣٧٧,٥٠٨	١,٤٩٢,٤٣٩	أخرى (تشوينات وإنتاج غير تام)
٧٣,٢٢٥	٩٢٤,٠١٠	
٣٩,١٨١,٢١٨	٥٧,٧٨٧,٢٣٩	
(١٣٥,٠٠٠)	(١٣٥,٠٠٠)	يخصم: الاضمحلال في قيمة المخزون
٣٩,٠٤٦,٢١٨	٥٧,٦٥٢,٢٣٩	

٧. مشروعات التعمير والإسكان

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	إنتاج غير تام:
٤٩,١٢٥,٠٤٨	٤٩,١٢٥,٠٤٨	أراضي غير مرفقه *
٢٥٨,٢١٩,٩٢٧	٢٦٩,٨٩٥,٣٩٧	أراضي مرفقه
١٠٦,٧٤٩,٣٢١	١٤١,٦٦٥,٨٦٠	مباني تحت التنفيذ
٤١٤,٠٩٤,٢٩٦	٤٦٠,٦٨٦,٣٠٥	
١٠٠,١٨٩,٣٨٦	٩٧,٤٢٧,٨٧٦	إنتاج تام:
٥١٤,٢٨٣,٦٨٢	٥٥٨,١١٤,١٨١	مباني تامة

(*) تتمثل الارض الخام فى نصيب مساحه قطعه الارض الواقعه جنوب طريق مصر السويس الصحراوى والمحصوره بين علامتى الكيلو ٤٥,٣٥ والكيلو ٤٧,٦ وبعمق ٢,٥ كم والصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ١٩٠ لسنة ١٩٩٥. حددت قيمه الارض بواسطه وزاره الاسكان طبقا لمبلغ التعويض المسدد الى وزاره الدفاع فى ضوء البروتوكول الموقع بينهما وذلك نظير قيود الارتفاعات بالمدينه. طبقا لخطاب وزاره الاسكان والمرافق والتنمية العمرانيه بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٢ سوف يتم سداد القيمه المستحقه خلال سنه من تاريخ الخطاب جارى الدراسه لتقديم عروض من المطورين العقاريين وبدء اعمال التسويه للارض المذكوره.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٥

٨. العملاء (بالصافي)

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء أراضي وعقارات (أقساط وفوائد)
٩٥٢,٩٩٦,٦٧٦	٨٦٦,٠٢٥,٤٨١	عملاء مستأجرين
٦٤٥,٩١٥	٦٩٩,٩٢٠	
٩٥٣,٦٤٢,٥٩١	٨٦٦,٧٢٥,٤٠١	
(٣٣,١٢٥,١٤٢)	(٣٣,١٢٥,١٤٢)	يخصم : الاضمحلال في قيمة العملاء
٩٢٠,٥١٧,٤٤٩	٨٣٣,٦٠٠,٢٥٩	

أ) بلغ اجمالي تعاقدات الشركة مع عملاء مشروع تاج سلطان ومشروع الواحه - بريميرا مبلغ ١,٨١٥,٠٤١,٦٢٢ جنيه مصري (٢٠١٤: ١,٧٤١,١٠٦,١٦٢ جنيه مصري) كالتالي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع تاج سلطان
١,٦٣٤,٦١٠,٠١٨	١,٦٩١,٩٨٢,١٠٨	مشروع الواحه - بريميرا
١٠٦,٤٩٦,١٤٤	١٢٣,٠٥٩,٥١٤	
١,٧٤١,١٠٦,١٦٢	١,٨١٥,٠٤١,٦٢٢	

قام العملاء بتقديم شيكات مستحقة السداد باجمالى باقى الثمن من المبالغ المتعاقد عليها بعد خصم قيمه دفعه الحجز والتعاقد لهذه الوحدات ، هذه المبالغ تستحق السداد وفقا لجدول الاقساط فى التواريخ المتفق عليها بمرفقات العقود الموقعه مع العملاء وتدرج هذه المبالغ ضمن الايرادات وفقا لتواريخ تسليم الوحدات الى العملاء . وقد بلغ قيمه باقى الثمن فى ٢٠١٥/٣/٣١ مايلى :

جنيه مصري	مشروع تاج سلطان
١,١٥٣,٧٨٦,٨٩٨	مشروع الواحه - بريميرا
٩١,٣٢٢,٥٠١	
١,٢٤٥,١٠٩,٣٩٩	

أ) قامت شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م. (الشركة المحيلة) وشركة الأهلي للتمويل العقاري - ش.م.م. (الشركة المحال لها) بالتوقيع على ثلاثة عقود حوالة بتواريخ 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.

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 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 لاستيلاء مستحقاته والتعويض الجابر للإضرار عن انتفاع العميل بالعين المبيعة وفقاً للأحكام الواردة بعقود البيع.

٩. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون
٨٨,٦٢١,٤٣٠	٩٢,٣٦٠,٩٠٢	موردون دفعات مقدمه
٣١,٤٣٥,٥١٤	٥٢,٤٢٨,١٠٦	
١٢٠,٠٥٦,٩٤٤	١٤٤,٧٨٩,٠٠٨	
(٢١,٣٩٤,٤٨٤)	(٢١,٣٩٤,٤٨٤)	يخصم : الاضمحلال في قيمة الموردین- أرصدة مدينة
٩٨,٦٦٢,٤٦٠	١٢٣,٣٩٤,٥٢٤	

١٠. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرف مدفوع مقدم
٧,٢٥٨,٩٠٢	٧,٦٣٧,٤٤٣	إيرادات مستحقة التحصيل
١,٩٦٠,٠٣٥	٣,٤٩٦,٧٣٣	تأمينات لدى الغير
٨,١٨٩,٧٥٣	٧,٣٠١,٧٣٨	نظام الإثابة والتحفيز
١٩,٧٨١,٢٠٦	١٩,٧٨١,٢٠٦	سلف عاملين
٩١,٩٩٧	١,٣٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٣,٢٩٩,٢٢٤	٣,٦٩٠,٠٣٥	(مصر للمقاصة - شركة الكهرباء - الجمعية التعاونية للبترو- هيئة التعاونيات - أخرى)
٤١٧,٤٤٧	٢٠٨,٧٢٤	خصم القيمة الحالية (*)
٤٠,٩٩٨,٥٦٤	٤٢,١١٧,١٧٩	
(٤٣٦,٠٦٩)	(٤٣٦,٠٦٩)	
٤٠,٥٦٢,٤٩٥	٤١,٦٨١,١١٠	
٩٠٢,٩٠٠	٩٠٢,٩٠٠	

يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى

أرصدة طويلة الأجل (*)

(*) يتمثل المبلغ في قيمة خصم القيمة الحالية قصير الأجل 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 ١١,٣١٧ مليون جنيه مصري تسدد على ٧ أقساط سنوية متساوية اعتباراً من ٣ يونيو ٢٠١٠ وبواقع ١,٦٣٥ مليون جنيه مصري تقريباً للقسط الواحد.

١١. النقدية بالصندوق وحسابات لدى البنوك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	اموال ودائع صيانة المشروعات
-	١٨,٩٤٩,٠٢٨	نقدية بالصندوق
١,٢٢٢,٦٥٨	٦٥٦,١٨٦	حسابات جارية بالبنوك
٢١,٣٠٩,٦٣١	٣٥,٦٠٩,٠٢٠	بنوك وداائع لأجل (*)
١٨٩,٧٥١,٠٥٢	١٢٦,٧٧٤,١٥٣	
٢١٢,٢٨٣,٣٤١	١٨١,٩٨٨,٣٨٧	
١٤٠,٢١١	١٢١,٨٣٧	بنوك دائنه

(*) تتضمن الودائع لأجل في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٦٧,٢١٥,٢٧١ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١): ٧٣,٨٥٥,٨٠٥ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان

١٢. المخصصات

الرصيد في ٢٠١٥/٣/٣١	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٥/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٣٩,٥٢٥,٢٤٥	-	٣٩,٥٢٥,٢٤٥	مخصص القضايا
١٨,١٤٢,٩٤٩	(٥٠,٠٠٠)	١٨,١٩٢,٩٤٩	مخصص تجديدات الشقق المؤجرة (*)
١٨٦,٤٩١	-	١٨٦,٤٩١	مخصص الضرائب العقارية
٧٠٤,٣٢٥	-	٧٠٤,٣٢٥	مخصص مطالبات دمغة القاهرة
٤٢٨,٢٥٢	(٤٩,٠٠٠)	٤٧٧,٢٥٢	مخصص خسائر مستقبليه
١,٩١٢,٥٠٧	-	١,٩١٢,٥٠٧	
٦٠,٨٩٩,٧٦٩	(٩٩,٠٠٠)	٦٠,٩٩٨,٧٦٩	

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

١٣. التزامات استكمال مرافق

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

١٤. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	اراضي جنيه مصري	
			٢٠١٥/٣/٣١
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣١١,٨٩٨,٣٣٥	٥٥,٠٨٩,٢٧٢	رصيد أول الفتره
٣,٨٦٩,٨٢٦	٣,٨٦٩,٨٢٦	-	إضافات الفتره
(١٧,٤٨٣,٣٨٨)	(١٤,١٨٤,١٦٢)	(٣,٢٩٩,٢٢٦)	استحقاقات الفتره
٣٥٣,٣٧٤,٠٤٥	٣٠١,٥٨٣,٩٩٩	٥١,٧٩٠,٠٤٦	رصيد آخر الفتره
			٢٠١٤/١٢/٣١
٣٥٥,٠٧٣,٨٨٥	٢٨٨,٧١٠,٢٣١	٦٦,٣٦٣,٦٥٤	رصيد أول العام
٧٦,٢٧٣,٥١٠	٦٩,٧٩٨,٠١٠	٦,٤٧٥,٥٠٠	إضافات العام
(٥١,٢٧٣,٩٣٢)	(٣٣,٨٦٩,٦٢١)	(١٧,٤٠٤,٣١١)	استحقاقات العام
(١٣,٠٨٥,٨٥٦)	(١٢,٧٤٠,٢٨٥)	(٣٤٥,٥٧١)	استبعدادات العام
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣١١,٨٩٨,٣٣٥	٥٥,٠٨٩,٢٧٢	رصيد آخر العام

١٥. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٥/٣/٣١ جنيه مصرى	
-	١٨,٩٤٩,٠٢٨	التزامات ودائع صيانة المشروعات
١,٠٥٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠	دعم المشروع القومى للإسكان
٦,٠٥٨,٦١٨	٢,٢٦٣,٢٢٤	عمولات بيع وتسويق
١٨٢,٢٦٧,٢٣٤	١٨٦,٥٦٦,٤٩٥	تأمينات نهائية للأعمال وتأمينات أخرى
١١١,٣٠٧,٣٩١	١١١,٧٣٦,٥١٢	مقدم حجز أراضي وعقارات
١,٢٤٩,٠٤٩	١,٢٤٩,٠٤٩	المسدد من أهالي عزبة الهجانة والعرب
٩,٤٩٨,٠٧٨	٤,٣٨٩,٩١٣	حوافز العاملين والحافز المميز
٧٢٨,٠٩٦	٣,٢٨٨,٦٨٧	أوراق دفع
٣٠,٨٥٣,٩٨٦	١٥,٢٨٨,٤٤١	باقي تكاليف بعض العقارات
٢,٨٧٥,٨٨٤	٢,٨٤٠,٣٨٧	دمغة هندسية ودمغة اتحاد التشبيد
٣٣,٠٧٥,٦٦١	٣٣,٩٤٣,٤٨٩	أخرى
٣٧٨,٩٦٣,٩٩٧	٣٨١,٤٧٥,٢٢٥	

المرخص به

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري .

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
<u>١٩٩,٢٨٥,٠٠٠</u>	<u>١٩٩,٢٨٥,٠٠٠</u>

المصدر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري وحدد 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 أرباح العام المالي المنتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١ بواقع واحد سهم مجاني لكل ٣,٥ سهم.
- 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 (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 التجاري في ٢٠١٥/٤/٨.

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 ٢٠٠٩/٨/٢٦ 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 مجانيه وتقويض مجلس الإدارة في وضع تفاصيل النظام واعتماده لدى الجهات المختصة وتخصيص أسهم الخزينه وعددها ٨٥١,٨٨٨ سهم لنظام اثابه وتحفيز العاملين والموافقه على اصدار اسهم جديده لصالح نظام الاثابه المقترح بحيث لا تزيد عدد الاسهم المخصصه لهذا النظام على ٣% من الاسهم القائمه وتمول من الاحتياطيّات وتقويض مجلس الاداره في تحديد قيمه ومواعيد الاصدار وتقويض مجلس الاداره او من ينوب عنه في اتخاذ اجراءات تعديل النظام الاساسى للشركه واضافه باب جديد له واصدار الاسهم الجديده لدى الجهات المختصة وادخال ايه تعديلات تراها هذه الجهات طبقاً للقواعد المنظمه .
- 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 ٢٠٠٩/٨/٢٦ والتي قررت هذا الحق لصالح الاعضاء التنفيذيين ورؤساء القطاعات والمديرين العموم ومديرو الصف الاول والموظفين بالشركه لتمييزهم الواضح من خلال نتائج اعمالهم وتقييمهم السنوي ووفقاً لمستوى الاداء الاقتصادي للشركه او للفرد حسب درجته الوظيفيه مدة هذا النظام سته سنوات تبدأ اعتباراً من اعتماد الهيئه العامه للرقابه الماليه لنظام الاثابه والتحفيز.

١٧. نظام الإثابة والتحفيز – تابع

- وفيما يلي اهم ملامح نظام اثابه وتحفيز العاملين والمدبرين واعضاء مجلس الاداره التنفيذيين للشركه:
- منح اسهم الشركه بدون مقابل بموجب موافقه الجمعيه العامه غير العاديه لمساهمي الشركه المنعقده في ٢٦/٨/٢٠٠٩ والتي قررت هذا الحق لصالح الاعضاء التنفيذيين ورؤساء القطاعات والمدبرين العموم ومدبرو الصف الاول والموظفين بالشركه لتميزهم الواضح من خلال نتائج اعمالهم وتقييمهم السنوى ووفقا لمستوى الاداء الاقتصادى للشركه او للفرد حسب درجته الوظيفيه مده هذا النظام سته سنوات تبدا اعتبارا من اعتماد الهيئه العامه للرقابه الماليه لنظام الاثابه 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 الارباح الموزعه والتصويت على قرار الشركه . اعتمدت الهيئه العامه للرقابه الماليه فى ٢٧/٢/٢٠١٤ تجديد النظام لثلاث سنوات اخرى .

١٨. حقوق الأقلية

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

اسم الشركة	نسبة حقوق الأقلية	حصة حقوق الأقلية	حصة حقوق الأقلية	حصة حقوق الأقلية
	%	٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
شركة النصر للأعمال المدنية	٤٧,٥٤	٦٣,٧٠٨,٤١٤	٦٥,١٦٥,٦٨٥	٦٥,١٦٥,٦٨٥
شركة النصر للمرافق والتركيبات	٢,٤٨	٤٣,٤٩٦	٢٠,٥٧٥	٢٠,٥٧٥
إجمالي حقوق الأقلية في الشركات التابعة		٦٣,٧٥١,٩١٠	٦٥,١٨٦,٢٦٠	٦٥,١٨٦,٢٦٠

١٩. القروض لأجل

اولا : شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠١٥/٣/٣١		٢٠١٤/١٢/٣١		
(أ)	(ب)	(ج)	الاجمالي	
بنك الاستثمار القومي	المصرف الاتحادي العربى للتنمية والاستثمار(بنك الاستثمار العربى)	البنك التجارى الدولى		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	الرصيد في اول الفتره
٢,٩٣٧,٣٧٨	١٣,٥٢٢,٦٢٤	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	٤١,٥٢٦,٦٧٠	المبالغ المسحوبة خلال الفتره
-	١٨٨,٤٦٣	-	١٨٨,٤٦٣	الأقساط المسددة خلال الفتره
-	-	(٦٦,٦٦٨)	(٦٦,٦٦٨)	
٢,٩٣٧,٣٧٨	١٣,٧١١,٠٨٧	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٦٤٨,٤٦٥	الرصيد في اخر الفتره
				تم تصنيفه فى الميزانيه كما يلى :
٣٩٤,٢٩١	٣,٨٦٣,٦٣٦	-	٤,٢٥٧,٩٢٧	الالتزامات المتداوله
				الأقساط الجارية من القروض لأجل
				الالتزامات طويلة الأجل
٢,٥٤٣,٠٨٧	٩,٨٤٧,٤٥١	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٧,٣٩٠,٥٣٨	قروض طويلة الأجل

١٩. القروض لأجل - تابع
تتمثل هذه القروض في التسهيلات طويلة الأجل الممنوحة من البنوك التالية:

	٢٠١٤/١٢/٣١			
الاجمالي	(ج) البنك التجاري الدولي	(ب) المصرف الاتحادي العربي للتنمية والاستثمار (بنك الاستثمار العربي)	(أ) بنك الاستثمار القومي	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
	٢٠,٦٩٩,١٩٢	-	١٧,٣٨٦,٢٨٩	الرصيد في اول السنة
	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	-	المبالغ المسحوبه خلال السنة
	(٤,٢٣٩,١٩٠)	-	(٣,٨٦٣,٦٦٥)	الاقساط المسدده خلال السنة
	٤١,٥٢٦,٦٧٠	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	١٣,٥٢٢,٦٢٤	الرصيد في اخر العام تم تصنيفه في الميزانيه كما يلي:
	٤,٢٥٧,٩٢٧	-	٣,٨٦٣,٦٣٧	الالتزامات المتداوله الاقساط الجاريه من القروض لأجل
	٣٧,٢٦٨,٧٤٣	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	٩,٦٥٨,٩٨٧	الالتزامات طويله الاجل قروض طويله الاجل

(أ) 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.

(ب) التسهيل الائتماني الممنوح من بنك الاستثمار العربي :

* قرض متوسط الاجل مدته ٧ سنوات بمبلغ ٣٠ مليون جنيه يستخدم في تمويل جانب من التكلفة الاستثمارية لمشروع انشاء عدد ٦ ابراج سكنية بمشروع حى الواحة بالمنطقة الثانية عشر بمدينة نصر، وعلى ان يتم تجنيب مبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري يستخدم في 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 مسحوبه على عملاء الشركة ونتاجة 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 ان يرفق مع هذه الشيكات الخاصة ببيع الوحدات صورة عقد البيع الابتدائى لهذه الوحدات يتم تحميل فوائد القروض المستحقة سنويا على قائمه الدخل .

١٩. القروض لاجل - تابع

ج) البنك التجارى الدولى

بتاريخ ١٢ اغسطس ٢٠١٤ تم التوقيع على عقد منح قرض بمبلغ ٥٣٠ مليون جنيه مصرى بين الشركة والبنك التجارى الدولى وذلك لغرض تمويل جزء من التكلفة الاستثمارية (اعمال البناء والمرافق واعمال البنية التحتية) للمرحلة الاولى من مشروع انشاء التجمع السكنى تيجان بحد اقصى ٥٣ مليون جنيه مصري.

يسدد القرض على عدد ١٠ اقساط ربع سنويه غير متساويه بعد انتهاء فتره السماح التى تبدأ من تاريخ اول سحب وتنتهى بنهايه مده عامين وثلاثه 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 والمتمثلة في رهن حساب ايرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمنا العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة .

٢٠. النقدية وما في حكمها

تمثل النقدية وما في حكمها المدرجة في قائمة التدفق النقدي على الأرصدة التالية المدرجة في الميزانية:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق والبنوك (ايضاح ١١)
٢١٢,٢٨٣,٣٤١	١٨١,٩٨٨,٣٨٧	صناديق استثمار يوم بيوم(ايضاح ٥)
٣٩,٣٣٦,٣٠٠	٣٩,٦٥٢,٩١١	بنوك دائنة (*)
(١٤٠,٢١١)	(١٢١,٨٣٧)	ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان
(٧٣,٨٥٥,٨٠٥)	(٦٧,٢١٥,٢٧١)	
١٧٧,٦٢٣,٦٢٥	١٥٤,٣٠٤,١٩٠	

(*) 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) .

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٠,٢١١	١٢١,٨٣٧
١٤٠,٢١١	١٢١,٨٣٧

شركة النصر للمرافق والتركيبات- ش.م.م. (شركة تابعة)
البنك الاهلى المصرى فرع الموسكى

- مبلغ ٢٠ مليون جنيه مصري تمثل نسبة ٥٠% من قيمة شيكات مستلمي الوحدات السكنية فقط وبعد 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 فائدة 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 .

- مبلغ ٢٦,٧٧ مليون جنيه مصري حد جاري مدين بدون ضمان عيني وبضمان إضافي أوراق تجارية من مشتري الوحدات لتمويل النشاط الجاري.
- مبلغ ٢٣,٢٣ مليون جنيه مصري حد إصدار خطابات ضمان لتمويل النشاط الجاري للشركة وشركة النصر للمرافق والتركيبات (الشركة التابعة).
- لايزيد المستخدم من التسهيلات بالإضافة الي مبلغ القرض عن ١٠٠ مليون جنيه مصري علي ان يتم تخفيض الحد بما يتم سداه من جانب الطرف الثاني في اقساط شهرية لحين عودة قيمة الحدود الممنوحة لمبلغها الاصيلي بنسبة سعر اقرض الكوريدور مضافا اليه ١,٥% سنويا بالإضافة الي العمولات.
- تعتبر جميع الأوراق التجارية والمستندات والأموال التي أودعتها أو تودعها الشركة لدى البنك مرهونة رهناً حيازياً لصالحه وذلك ضماناً وتأميناً لسداد جميع الالتزامات المستحقة أو التي تستحق عن استعمال هذا التسهيل .

- مبلغ ٥٢ مليون جنيه مصري بدون ضمان عيني وبضمان اضافي شيكات مودعه للتحصيل تغطي المديونية بنسبه ١٣٠% بغرض سداد الضرائب المستحقة يسدد على عدد ١٢ قسط شهري متضمن العوائد قيمه القسط بالعوائد مبلغ ٤,٥٩٤,٥٩٥ جنيه مصري ويبدأ سداد اول قسط في ٥ يونيو ٢٠١٤ وينتهي في ٥ مايو ٢٠١٥. وفيما يلي تفاصيل حركة القرض:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في اول الفترة
-	٢٢,٤٩٦,١٥٥	المبالغ المسحوبة خلال الفترة
٥٢,٠٠٠,٠٠٠	-	الاقساط والفوائد المحملة
٢,٦٥٨,٣١٩	-	الاقساط والفوائد المسددة خلال الفترة
(٣٢,١٦٢,١٦٤)	(١٣,٢٤٧,٣٦٨)	الرصيد في اخر الفترة
٢٢,٤٩٦,١٥٥	٩,٢٤٨,٧٨٧	

يسرى على التسهيل الائتماني والقروض قصيرة الاجل عائد نسبه سعر اقرض الكوريدور مضافا اليه ١,٥ % سنويا بالإضافة الي العمولات المستحقة .

لا يزيد المستخدم من التسهيلات بالإضافة الي مبلغ القرض قصيرة الاجل من ١٠٠ مليون جنيه مصري علي ان يتم تخفيض الحد بما يتم سداه من جانب الشركة في اقساط شهرية لحين عوده قيمه الحدود الممنوحة لمبلغها الاصيلي .

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠١٥

٢١. المبيعات وتكلفة المبيعات

(أ) إيرادات بيع الأراضي والعقارات المبنية

ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في بيع الأراضي والعقارات المبنية:

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣,٣٠٣,٣٤٣	٣١,٠٣٠,٠٧٩
٤٩,٢١٧,٤٦١	٣١,٥١٣,٤٥٧
٢٦,٥٩٥,١٢٣	٢٣,٠٠٢,٨٠٧
١٦٩,١١٥,٩٢٧	٨٥,٥٤٦,٣٤٣

مبيعات شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
إيرادات نشاط شركة النصر للأعمال المدنية
إيرادات نشاط شركة النصر للمرافق والتركيبات

(ب) تكاليف الأراضي والعقارات المبنية المباعة:

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩,٠٩٣,٥٦٥	٦,٠٥٢,٤٥٤
٤٣,١٥٩,٤٥٣	٢٧,٢٤٣,٤١٤
٢٣,٩٢٢,٤٣٣	٢١,٢٢٩,١٧٧
٨٦,١٧٥,٤٥١	٥٤,٥٢٥,٠٤٥

تكلفة مبيعات شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
تكلفة إيرادات نشاط شركة النصر للأعمال المدنية
تكلفة إيرادات نشاط شركة النصر للمرافق والتركيبات

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 ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٦٩٢ مليون جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغ ٦٩٢ مليون جنيه مصري) بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ١٩١ مليون جنيه مصري (في ٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغ ١٩١ مليون جنيه مصري) وقد تم سداد كامل مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات

(ب) ارتباطات رأسمالية:

تتمية 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 ١٣٤ وحدة سكنية و ٤ محل تجاري بقيمة استثمارية تبلغ ٢٧ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٢٧ مليون جنيه مصري.

تتمية 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.
جاري تنفيذ ١١٤٥ وحدة سكنية بقيمة استثمارية تبلغ ٦٣٥ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الاعمال المنفذة منها في ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ١٣٠ مليون جنيه مصري.

تتمية 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 ٩١٠٠ وحدة سكنية وجاري العمل حالياً في إنشاء ٤٠٨ وحدة بقيمة استثمارية ٣٠ مليون جنيه مصري بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠ %.

كما تبلغ التعاقدات بالشركات التابعة:

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

بلغت قيمة التعاقدات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٢٨٠٧ مليون جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٢١٧٦ مليون جنيه مصري.

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

بلغت قيمة التعاقدات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٢٧٦ مليون جنيه مصري وبلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٢٣ مليون جنيه مصري.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠١٥

٢٣. إيرادات خدمات مؤداة

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤٦,٧٥٦	٥٢٧,٤٦٣
٧٣٤,٨١٦	١,٣١٩,٧٢١
<u>١,٠٨١,٥٧٢</u>	<u>١,٨٤٧,١٨٤</u>

اتعاب تنازل
إيرادات خدمات اخرى

٢٤. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٥٠٢,٤٠٧	٧,٣١٨,٧٧٧
٣٨٧,٤٣٣	٥١٣,٢٤٢
٣,٦٦٣,٢٩١	٤,٢٣٤,٤٢٦
<u>١١,٥٥٣,١٣١</u>	<u>١٢,٠٦٦,٤٤٥</u>

أجور ومرتببات وما في حكمها
إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ٤)
مصروفات أخرى

٢٥. إيرادات أخرى

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥,١٠٤	١١٥,٤١٤
٤٨١,٥٠٥	٤٦٧,٠٣٠
٢٥٩,٧٧٨	٢٣,٣٧٠
-	٣٧٩,٠٨٠
٢,٠٠٠	٧,٧٦٠
٢١٤,٤٨٥	٤,٠٩٩
<u>٩٦٢,٨٧٢</u>	<u>٩٩٦,٧٥٣</u>

أرباح فروق عملة
إيرادات وأرباح متنوعة
تعويضات
اتعاب تصالح لعدم البناء
مخالفة شروط بنائية
ارباح بيع خامات

٢٦. مصروفات أخرى

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٩,٥١٢	١١٥,٧١٩
١,٢١٥	٢,٠٠٠
٦٨٣,٦٥٣	٤٤٢,٢٨٠
<u>٨٩٤,٣٨٠</u>	<u>٥٥٩,٩٩٩</u>

تعويضات وغرامات
تبرعات واعانات للغير
مصروفات اخرى

٢٧. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٠,٧٦٥,٨٥٦	٢٤,٧٢٨,١٩٩
٣,٧٤٥,٤٥٠	٢,٤٦١,٤٦٩
<u>(١,٣١١,٣٩١)</u>	<u>(١,٤٤٢,٥٢٩)</u>
<u>٥٣,١٩٩,٩١٥</u>	<u>٢٥,٧٤٧,١٣٩</u>




أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
صافي نصيب الشركة في أرباح الشركات التابعة
رد إيرادات الاستثمارات في الشركات التابعة

٢٨. الالتزامات المحتملة

(أ) خطابات الضمان:

بلغت قيمة خطابات الضمان التي أصدرها بنك قناة السويس والبنك الأهلي مدينة نصر والمصرف المتحد واخرى لحساب الشركة لصالح الغير في ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٢٢٤,٦ مليون جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١: ٢١٣,٣ مليون جنيه مصري) بضمان جزء من ودائع الشركة بالبنك بمبلغ ٢٧١,٢١٥,٢٧١ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١: ٢٠١٤/١٢/٣١: ٧٣,٨٥٥,٨٠٥ جنيه مصري) وغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ١٤,٩٠٥,١٦٨ جنيه مصري (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 ٢٠١٥/٣/٣١ عدد (١٨١) عامل بمبلغ ٤,٥٠ مليون جنيه مصري.
وقد اعتمد مجلس الإدارة بجلسته رقم (١١) بتاريخ ٢٠١١/٢/٢٤ قواعد وأسس جديدة لصرف 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	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١,٨٢٤,٢١٣)	(٢,١٠٩,١٥٦)	ضريبه مؤجله ينشأ عنها التزام (اصول ثابتة)
٣,٦٣٧,٩٣٢	٤,٣٤٣,٦٩٤	الضريبه المؤجله والتي ينشأ عنها اصل (مخصصات)
١,٨١٣,٧١٩	٢,٢٣٤,٥٣٨	
(٥١٦,٨١٦)	٤٢٠,٨١٩	المحمل على قائمه الدخل
٤,٤٣٠,٨١٥	٤,٤٣٠,٨١٥	اصول ضريبه مؤجله غير مثبتة (مخصصات)
		<u>شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م. (شركة تابعة)</u>

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٥,٣٦٤	٢٨٥,٣٦٤	ضريبه مؤجله ينشأ عنها التزام (اصول ثابتة)
٤,٢٨٢,٩٥٠	٤,٢٨٢,٩٥٠	الضريبه المؤجله والتي ينشأ عنها اصل (مخصصات)
٤,٥٦٨,٣١٤	٤,٥٦٨,٣١٤	
١,٠٢٨,١١١	-	الضريبه المؤجله المحملة علي قائمة الدخل
		<u>شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. (شركة تابعة)</u>

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٧٠,٨٨٨)	(٧٠,٨٨٨)	ضريبه مؤجله ينشأ عنها التزام
٢,٥٥٤,٤٥٤	٢,٥٥٤,٤٥٤	الضريبه المؤجله والتي ينشأ عنها اصل
٢,٤٨٣,٥٦٦	٢,٤٨٣,٥٦٦	

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠١٥
٣٠. الموقف الضريبي

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

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

السنوات من عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨/٢٠٠٧

اخطرت الشركة بنماذج ١٩ ضرائب عن تلك السنوات وتم الاعتراض عليها فى المواعيد المقرره قانونا .
(١) عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥

تم انتهاء النزاع الضريبى للعام المالى ٢٠٠٦/٢٠٠٥ وفقا لقرار لجنة الطعن وتم سداد مستحقات مصلحة الضرائب بمبلغ ١٥,٠٣٠,٩٣٨ جنية مصرى بالاضافه الى غرامات التأخير الناتجه عن تقسيط الاقرار الضريبى بمبلغ ٥٨٠,٣١١ جنية مصرى .
(ب) سنوات ٢٠٠٧/٢٠٠٦ - ٢٠٠٨/٢٠٠٧

هذه السنوات مازالت منظوره امام اللجنه الداخليه وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف المنظوره امام اللجنه الداخليه .

السنوات من (٢٠٠٩/٢٠٠٨) (٢٠١٠/٢٠٠٩)

- بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٦ 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 سنويه الضريبه .

- بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٦ 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 (٢٠١٣/١٢/٣١)

لم يتم الفحص الضريبى لتلك السنوات ولم تخطر الشركة بايه نماذج ضريبية حتى تاريخه وطبقا لاسلوب مصلحة الضرائب فى فحص السنوات السابقه تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

ضريبة الاجور والمرتبآت (كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٢

تم انتهاء النزاع الضريبى 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 جنية وتم سداد الضرائب المستحقة عن تلك السنوات.

عام ٢٠١٣

لم تخطر الشركة بايه نماذج ضريبية حتى تاريخه وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠٠٦/٨/١

تم انتهاء النزاع الضريبى بين الشركة ومصلحة الضرائب وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل.

الفترة من ٢٠٠٦/٨ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١

منظورة امام اللجنه الداخليه بمركز كبار الممولين بمبلغ ٢٨٩,٨٢٠ جنية مصرى.

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣

لم يتم الفحص الضريبى لتلك الفترات ولم تخطر الشركة بأية 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 ضريبه عامة علي المبيعات .

ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

السنوات حتي ١٩٩٧/١٩٩٦ تمت التسوية الضريبية والسداد بالكامل ولا توجد اي 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 (٩٩) حجز بتاريخ ٢٠١٥/١/١٨ برقم ٣٣٠ بمبلغ ١,٨٦٢,٥٦٧ جنيه مصري.

السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٥/٣/٣١ تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ م.

ضريبة المرتبات " كسب العمل "

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

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٥/٣/٣١ 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 ٢٠١٥/٣/٣١ لم يتم الفحص حتى تاريخه .

مبالغ الخصم والتحويل 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 يناير ٢٠١٥ السنوات حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ تم فحصها وسداد الفروق المستحقة بالكامل.

السنوات من ٢٠١٠/٧/١ وحتى ٢٠١٣/١٢/٣١ تم اخطار الشركة بنموذج (١٥) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٠ بفروق ضريبية قدرها ٣,٨٦٤,٩٨٠ جنيه مصري وتم الاعتراض عليها ومن المتوقع ان تصل الي 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 وانتهى إلى ضريبة مستحقة السداد بمبلغ نحو ١٣,٥ مليون جنيه مصري بخلاف مقابل التأخير نحو ٢ مليون جنية مصري وتمت الجدوله مع المصلحه علما 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 والاطار 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 .

ضريبة المرتبات " كسب العمل "

- تم التسوية والسادد 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 عام ٢٠٠٥ تقديريا لظروف التقادم.
- السنوات حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ لم تطلب للفحص.
- تم سداد الضريبة المستقطعة من العاملين حتى ٢٠٠٦/٩/٣٠ والضريبة المستقطعة ولم تسدد قدرها ٣,٧٨٢,٨٤٨ جنيه مصري حتى ٢٠١٥/٣/٣١.

ضريبة الدمغة

- الفترة حتى ١٩٩٩/٢/٢٨ تم التسوية والسادد بالكامل مع الأمورية.
- 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 اعداد 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 الاصلية وجرى ادراج مبالغ المصادقات من العملاء لتخفيض الضريبة الاضافية.
- السنوات ٢٠٠٨/٦-٢٠١١/١٢ النزاع منظور امام القضاء الاداري.
- السنوات التالية لم تطلب للفحص بعد.

الضريبة العقارية

- قامت الشركة بإعداد الإقرارات الضريبية وتقديمها للإدارة المختصة.

٣١. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٣,١٩٩,٩١٥	٢٥,٧٤٧,١٣٩
١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠
٠,٣٤	٠,١٣

صافي ربح الفترة بعد ضريبة الدخل
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
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 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 وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

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

٣٢ . الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

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 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.

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- ارقام المقارنة

تم اعادة تبويب بعض ارقام المقارنة عن الفترة السابقة لتناسب مع العرض الخاص بالفترة الحالية.