

مسودة  
٢٠١٥/١١/٣

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المستقلة الدورية  
مع تقرير الفحص المحدود عليها

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية

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

### المقدمة

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

### نطاق الفحص المحدود

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

### الاستنتاج

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

### طه محمود خالد

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

القاهرة في

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤,٨٢٣,٦٨٥	٢٥,٩٥٠,٢١٦	٤
١,٨٧٤,٣٦٤	٨٤٤,١٩٠	
٦٧,٩٦١,٧٠٩	٦٧,٩٦١,٧٠٩	١/٥
٤,٤١٨,٩٦٢	٤,٤١٨,٩٦٢	٢/٥
٤,١٣٨,٩٧٠	٤,٥١٤,١١٠	٣/٥
٣,٤٧٥,٧٥٨	٣,٤٧٥,٧٥٨	٤/٥
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨
١,٨١٣,٧١٩	١,٤٢٠,٥٢٧	١٩
١١٨,٥٠٧,١٦٧	١١٨,٥٨٥,٤٧٢	
<b>الأصول طويلة الأجل</b>		
<b>الأصول الثابتة (بالصافي)</b>		
مشروعات تحت التنفيذ		
استثمارات في شركات تابعة		
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		
استثمارات مالية متاحة للبيع		
استثمارات عقارية		
مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة		
أصول ضريبية مؤجلة		
<b>إجمالي الأصول طويلة الأجل</b>		
<b>الأصول المتداولة</b>		
مخزون قطع الغيار والمهمات		
مشروعات التعمير والإسكان - إنتاج غير تام		
مشروعات التعمير والإسكان - إنتاج تام		
العملاء (بالصافي)		
الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)		
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		
النقدية بالصدوق ولدى البنوك		
<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>		
<b>الالتزامات المتداولة</b>		
مخصصات		
التزامات استكمال المرافق		
أرباح وفوائد تفسيط مؤجلة		
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		
اقساط جارية من قروض لأجل		
قروض قصيرة الأجل		
الموردون		
مصلحة الضرائب		
دائنو توزيعات		
<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>		
<b>رأس المال العامل</b>		
<b>إجمالي الاستثمار</b>		
<b>يتم تمويله على النحو التالي:</b>		
<b>حقوق الملكية</b>		
رأس المال المصدر والمدفوع		
احتياطي قانوني		
الأرباح المرحلة		
صافي ربح الفترة / العام		
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>		
<b>الالتزامات طويلة الأجل</b>		
قروض لأجل		
<b>إجمالي تمويل الاستثمار</b>		

تقرير الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة مهندس / (احمد محمد السيد)	المدير المالي وعلاقات المستثمرين محاسب/ محمد عبد السلام	رئيس قطاع الشئون المالية محاسب / (ثناء محمد فتحي)
--	--	--

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

قائمة الدخل المستقلة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٠١٤/٧/١ ٢٠١٤/٩/٣٠ إلى جنيه مصري	٢٠١٤/١/١ ٢٠١٤/٩/٣٠ إلى جنيه مصري	٢٠١٥/٧/١ ٢٠١٥/٩/٣٠ إلى جنيه مصري	٢٠١٥/١/١ ٢٠١٥/٩/٣٠ إلى جنيه مصري	ايضاح
١٠٠,٤٢١,٦٢٩	٢٧٩,٩٦٧,٢٤٢	٥٩,٢٩٧,٩٤٨	٢١١,٢١٥,٥١٥	أ ٢١ صافي المبيعات
١٦,٧٩٣,٨٧٢	٥٥,٨١٢,٢٥٢	١٧,٩٢٣,٧٤٠	٥٣,٢٦٠,٤٠٣	١٣ أرباح وفوائد الأقساط المؤجلة المستحقة خلال الفترة
٨٧١,٩٠٣	٢,٤٥٧,١٢٦	١,٣٠٩,٣٨١	٣,٤٤٨,٨٣١	٢٢ إيرادات خدمات موداة
١١٨,٠٨٧,٤٠٤	٣٣٨,٢٣٦,٦٢٠	٧٨,٥٣١,٠٦٩	٢٦٧,٩٢٤,٧٤٩	إجمالي الإيرادات
(١٠٠,٧٧,٢٨٧)	(٢٦,٩٦٠,١٣٩)	(٤,١٩٥,٣٠٥)	(٣٧,٧٤٤,٧٢٠)	بخصم:
١٠٨,٠١٠,١١٧	٣١١,٢٧٦,٤٨١	٧٤,٣٣٥,٧٦٤	٢٣٠,١٨٠,٠٢٩	أرباح أقساط المبيعات المؤجلة
(٢٥,٢٦١,٠٧١)	(٥٧,٩٢٥,٦١٠)	(١٠,٤١٥,٢٨٥)	(٣٠,٥١٠,٣٠٣)	٢١ صافي إيرادات النشاط
٨٢,٧٤٩,٠٤٦	٢٥٣,٣٥٠,٨٧١	٦٣,٩٢٠,٤٧٩	١٩٩,٦٦٩,٧٢٦	تكاليف المبيعات
-	(٣٠٠,٠٠٠)	(١٢٠,٧٥٠)	(١٢٠,٧٥٠)	مجمل الربح
(٩,٣٥٠,٣٦٧)	(٢٢,٢٥٧,٧٢١)	(١١,٨٧٠,٢٦٩)	(٢٣,٦٠٨,٨٨٦)	مخصصات
(٧,٨٢١,٩٣٦)	(٣٢,٠٢٢,٠٦٧)	(١٢,١٣٧,٤٨٩)	(٣٣,٢٩٠,٦١٣)	٢٣ المصروفات البيعية والتسويقية
(٤٥٦,٤٣٧)	(١,٤١١,٣١٢)	(٤٤٦,٣٤٢)	(١,٣٩٧,٢١٧)	المصروفات العمومية والإدارية
٦٥,١٢٠,٣٠٦	١٩٧,٣٥٩,٧٧١	٣٩,٣٤٥,٦٢٩	١٤١,٢٥٢,٢٦٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢,٧٨٠,٨٥٤)	(٤,٩٠٨,٦٣٥)	(٢,٤٢٤,٧٣٤)	(٦,١٠٥,٢٧٥)	الأرباح الناتجة من التشغيل
-	١,٣١١,٣٩١	-	١,٤٤٢,٥٢٩	مصروفات تمويلية
١,١٧٩,٢٨٧	٣,٥١٧,٠٠٥	٤,٢٩٠,٦٩١	١٠,٠٧٦,١٣٢	توزيعات أرباح في شركات تابعة
١,٨٩٤,٥٤٤	٥,٥٠٨,٥١٦	١,٢١٦,٦٧١	٥,٣٩٤,٦٢٧	إيرادات استثمارات مالية أخرى
-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات فوائد
١,٠٥٠,٠١٨	١,٦١٦,٤٠٧	٧,٤٢٦,٠٢٦	١٢,٩٢٠,١٧١	مخصصات انتفي الغرض منها
(١١٣,٧٤٠)	(٥٣٩,٨٧٧)	١٠٣,٢٨١	(٦٢,٩١٩)	الإيرادات الأخرى
٦٦,٣٤٩,٥٦١	٢٠٣,٨٦٤,٥٧٨	٦٤,٩٥٧,٥٦٤	١٧٩,٩١٧,٥٢٥	٢٤ المصروفات الأخرى
(١٩,٦٩٩,١٨١)	(٦٠,٠٦٢,٨٥١)	(٢,٥٦٨,٥٨٩)	(٣٤,٢٩٠,١٨٧)	٢٥ صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٩٩,٦٥٤	٥٩٣,٥٤٠	(١٠٩,٦٩٢)	(٣٩٣,١٩٢)	٢٠ ضريبة الدخل
٤٦,٧٥٠,٠٣٤	١٤٤,٣٩٥,٢٦٧	٦٢,٢٧٩,٢٨٣	١٤٥,٢٣٤,١٤٦	١٩ الضريبة المؤجلة
٠,١٩	٠,٥٨	٠,٢٥	٠,٥٨	٢٦ صافي أرباح الفترة
				نصيب السهم في أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / (احمد محمد السيد)

المدير المالي وعلاقات المستثمرين

محاسب/ محمد عبد السلام

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / (ثناء محمد فتحي)

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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣٠ سبتمبر 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 ارباح 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
١٤٤,٣٩٥,٢٦٧	١٤٤,٣٩٥,٢٦٧	-	-	-	صافي ربح الفترة
٧٠٩,٠٥٨,٦٠٧	١٤٤,٣٩٥,٢٦٧	٣٤٤,٢٧٦,٠٤١	٦٥,٣٨٧,٢٩٩	١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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 ارباح 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 راس المال طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/٣/٥
١٤٥,٢٣٤,١٤٦	١٤٥,٢٣٤,١٤٦	-	-	-	صافي ربح الفترة
٨٦٨,٦٤٠,٥٦١	١٤٥,٢٣٤,١٤٦	٣٩٨,٦٨١,٢٨٨	٧٤,٧٢٥,١٢٧	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / (احمد محمد السيد)

المدير المالي وعلاقات المستثمرين  
محاسب/ محمد عبد السلام

رئيس قطاع الشئون المالية  
محاسب/(ثناء محمد فتحي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٠٣,٨٦٤,٥٧٨	١٧٩,٩١٧,٥٢٥		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			صافي ربح الفترة قبل الضريبة
			التعديلات للبنود التالية:
			الإهلاك
١,٣٣٥,٣٤١	٢,٠٢٥,٠٤٤	٤	مخصصات بخلاف الإهلاك
٣٠٠,٠٠٠	١٢٠,٧٥٠	١١	مخصصات انتفي الغرض منها
-	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)		إيرادات استثمارات مالية أخرى
(٤٣٨,٤٨٦)	(٢٦٠,٢٩٢)		توزيعات ارباح في شركات تابعة
(١,٣١١,٣٩١)	(١,٤٤٢,٥٢٩)		صافي الأرباح والفوائد المستحقة بعد خصم المؤجله خلال الفترة
(٢٨,٨٥٢,١١٣)	(١٥,٥١٥,٦٨٣)		مصروفات تمويله / خصم القيمه الحاليه
٥٨٩,٠٣٥	٦٤٣,١٧٢		<b>أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل:</b>
١٧٥,٤٨٦,٩٦٤	١٥٠,٤٨٧,٩٨٧		
(٨٦,٦٤٦,١٢٠)	(١٥٧,٩٩٢,٦١٣)		المخزون ومشروعات الإسكان والتعمير
٦٨,١٧٧,٨٨٢	١٠٨,٨٠٣,٤١٧		المدينون والأرصدة المدينة الأخرى والعملاء والموردين
(٤٥,٤٣٣,٩٠٢)	٤٩,١١٩,٢٨٤		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والموردون
(٩٥٠,٦٩٦)	(٥٩٩,٠٠٠)		المستخدم من المخصصات
(٥١,٤٩٧,٦١٢)	(٧٧,٦٧٩,٧٧٤)		ضرائب دخل مدفوعة
٥٩,١٣٦,٥١٦	٧٢,١٣٩,٣٠١		<b>صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
(٣,٥٢٥,٢٦٤)	(٢,٣٩٩,٩٢٢)		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٨,٩٨٢,٥٠٠)	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٤٣٧,١٢٧	-		مدفوعات استثمارات في شركات تابعة
٤٣٨,٤٨٦	٢٦٠,٢٩٢		متحصلات استثمارات في شركات تابعه
(٢١,٦٣٢,١٥١)	(٢,١٣٩,٦٣٠)		إيرادات استثمارات ماليه اخرى
			<b>صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢٤,٠٢٣,٦٣٦)	(٢٨,٠١٣,٤٨٤)		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١٦,٦٤٣,٧٠١)	(٥٣,٤٩٩,٠٥٤)		توزيعات الأرباح
٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٦,٩٢٨,٣١٥		قروض قصيرة الأجل مسددة خلال الفترة
١,٦٥١,٤٢٢	٢٠,١١٢,٩٦١		قروض قصيرة الأجل مسحوبه خلال الفترة
(٣,٥٢٣,٥٢٣)	(٢,٣٢٦,١٠٨)		قروض طويله الأجل مسحوبه خلال الفترة
٩,٤٦٠,٥٦٢	١٣,٢٠٢,٦٣٠		قروض طويله الأجل مسدده خلال الفترة
٤٦,٩٦٤,٩٢٧	٨٣,٢٠٢,٣٠١		<b>صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية</b>
٩٤,٨٨٩,٣٦٤	٢١٦,١٨٢,٤١٦		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
١٤١,٨٥٤,٢٩١	٢٩٩,٣٨٤,٧١٧		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
(٦,٣٥١,٠٩١)	(٦,٧١٨,١٨٥)		<b>إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة</b>
١٣٥,٥٠٣,٢٠٠	٢٩٢,٦٦٦,٥٣٢	١٨	يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
			<b>النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة</b>

**معامله غير نقدية**

لم تتضمن قائمه التدفقات النقدية مبلغ ٢,٧٢٧,٧٨٣ جنيه مصري والتي تمثل التحويل من المشروعات تحت التنفيذ الى الاصول الثابته خلال الفترة.

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / (احمد محمد السيد)

المدير المالي وعلاقات المستثمرين

محاسب / محمد عبد السلام

رئيس قطاع الشئون المالية

محاسب / (ثناء محمد فتحي)

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

## 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 ٢٠٢١/١٢/٢٣.

### 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 بالبورصة المصرية

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

## ٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

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

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

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

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

## ٣. 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 المحفوظ 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 كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.



### ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

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 وتحمله 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 ميدنياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكلفة المعاملة المرتبطة ارتباطاً مباشراً باقتناء الأصل المالي (الاستثمار)، ويتم إعادة تقييمها فيما بعد بالقيمة العادلة واثبات 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 وتحميلها 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 الفعلي وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها السوقية عن قيمتها الدفترية يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة خسائر هذا الاضمحلال وتحمله على قائمة الدخل.

(ز) الاستثمارات العقارية

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

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

يتم قياس الاستثمارات في وثائق صناديق الاستثمار بالقيمة العادلة والتي تتحدد في ضوء آخر قيمة استردا دية معلنه للوثيقة في تاريخ القوائم المالية. يتم تصنيف الاستثمارات على انها استثمارات بالقيمه العادله من خلال الأرباح والخسائر ويتم اثبات التكاليف المتعلقة بتلك الاستثمارات وفروق إعادة تقييمها 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، ويحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع ناقصاً مصاريف البيع.

(ي) مشروعات الإسكان والتعمير

يتم تسجيل كافة تكاليف المخزون للإنتاج التام وغير التام المرتبطة بمشروعات الإسكان والتعمير على أساس المنصرف الفعلي على 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 المستحقة 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 حكومي) 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 بخصم 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 التسليم للعميل وفقاً لشروط التعاقد على النحو التالي:

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

- لا تنتقل جميع المخاطر والمنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدات المباعة إلى المشتري إلا بتمام سداد كافة الأقساط المستحقة ونقل الملكية إلى المشتريين.
- تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري والرقابة على الوحدات المباعة لضمان التزام المشتريين 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 سيتي (تيجان سابقاً) وبراميرا

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

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

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

باقي الإيرادات:

- \* يتم إثبات إيرادات الإيجارات طبقاً للاستحقاق على أساس زمني، ويتم إثبات إيرادات فوائد الودائع والسندات وفقاً للأساس الزمني وباستخدام معدل العائد المستهدف على الأصل المالي.
- \* يتم إثبات إيرادات التوزيعات بقائمة الدخل حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء.

### ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

#### (ر) التكاليف المباشرة وغير المباشرة

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

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

#### (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 لآساس الاستحقاق كما أن الشركة تمنح العاملين الذين بلغوا سن التقاعد مكافأة نهاية خدمة بحد أقصى ٥٠ ألف جنيه مصري.

#### (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 للفترات 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 وقيمتها 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.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(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 .

(خ) تكلفة الاقتراض

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

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

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

- (أ) يتم الإنفاق على الأصل.
  - (ب) تكبد الشركة تكلفة اقتراض.
  - (ج) تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.
- ويتم تعليق رسمة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل، وتتوقف الرسمة عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

(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 الاصول والالتزامات غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الاولى . ويتم ترجمه الاصول والالتزامات غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام اسعار الصرف السائده في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .

٤. الأصول الثابتة

الإجمالي جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب جنيه مصري	عدد وأدوات صغيرة جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	آلات ومعدات جنيه مصري	المباني والإنشاءات (*) جنيه مصري	الأراضي (*) جنيه مصري	
							<u>التكلفة:</u>
٣٧,٤٥١,٠٦٢	١٥,٤٩٢,٧٦٣	٤٩٠,٦٢٩	٣,١٢٧,٣٧١	١,٤٢٤,٥٦٩	١٤,٩٥٨,٢٦١	١,٩٥٧,٤٦٩	في ١ يناير ٢٠١٥
٧٠٢,٣١٤	١٩٣,٤٣٩	٣٧٤	-	٣١٩,٩٠١	١٨٨,٦٠٠	-	إضافات الفترة
٢,٧٢٧,٧٨٣	١,١٢٢,٤٠٠	-	-	٦٨٤,٦٢٣	٩٢٠,٧٦٠	-	محول من مشروعات تحت التنفيذ
(٤٨٣,٩٧٠)	(١,١٣٣)	-	-	-	(٤٣٢,٧٤٤)	(٥٠,٠٩٣)	استبعادات الفترة
<u>٤٠,٣٩٧,١٨٩</u>	<u>١٦,٨٠٧,٤٦٩</u>	<u>٤٩١,٠٠٣</u>	<u>٣,١٢٧,٣٧١</u>	<u>٢,٤٢٩,٠٩٣</u>	<u>١٥,٦٣٤,٨٧٧</u>	<u>١,٩٠٧,٣٧٦</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
							<u>مجمع الإهلاك:</u>
١٢,٦٢٧,٣٧٧	٤,٢٠١,٤٦٣	٤٩٠,٦٢٩	٢,٦٤٣,٠٦٥	٧١٥,٧٢٣	٤,٥٧٦,٤٩٧	-	في ١ يناير ٢٠١٥
٢,٠٢٥,٠٤٤	١,١٢٧,٤٧٤	١٢٥	٢٠٦,٢٠٥	٢٥٤,٩٥١	٤٣٦,٢٨٩	-	إهلاك الفترة
(٢٠٥,٤٤٨)	(١,١٣٣)	-	-	-	(٢٠٤,٣١٥)	-	استبعادات الفترة
<u>١٤,٤٤٦,٩٧٣</u>	<u>٥,٣٢٧,٨٠٤</u>	<u>٤٩٠,٧٥٤</u>	<u>٢,٨٤٩,٢٧٠</u>	<u>٩٧٠,٦٧٤</u>	<u>٤,٨٠٨,٤٧١</u>	<u>-</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
							<u>صافي القيمة الدفترية:</u>
٢٥,٩٥٠,٢١٦	١١,٤٧٩,٦٦٥	٢٤٩	٢٧٨,١٠١	١,٤٥٨,٤١٩	١٠,٨٢٦,٤٠٦	١,٩٠٧,٣٧٦	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
<u>٢٤,٨٢٣,٦٨٥</u>	<u>١١,٢٩١,٣٠٠</u>	<u>-</u>	<u>٤٨٤,٣٠٦</u>	<u>٧٠٨,٨٤٦</u>	<u>١٠,٣٨١,٧٦٤</u>	<u>١,٩٥٧,٤٦٩</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(\*) تتضمن الأراضي والمباني أرض ومبني النادي الاجتماعي والملاعب المؤجرة بقيمة رمزية لنادي العاملين بشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، وقيمتها الدفترية حوالي مبلغ ١,٣ مليون جنيه مصري كأراضي ومبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري كمباني.

٤. الأصول الثابتة - تابع

(أ) بلغت قيمة الأصول المهلكة دفنرياً بالكامل ومازالت تستخدم كما يلي:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٩,٢٥٠	٣٦٦,٦٨٥	مباني وإنشاءات
١,٤٦٧,٢١٨	٢,٢٣٣,٨٧٢	وسائل نقل وانتقال
١,٧٧٤,٥٣٣	١,٠٠٨,١٥٩	أثاث ومعدات مكاتب
٥٢٥,٤٤٤	٥٣٦,٤٤٥	الات ومعدات
٤٩٠,٦٢٩	٤٩٠,٦٢٩	عدد وأدوات صغيرة
<u>٤,٦٥٧,٠٧٤</u>	<u>٤,٦٣٥,٧٩٠</u>	

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

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٩,٦٨٤	٢٩,٧٠٥	تكلفة المبيعات
١٢,٦٧٧	١٦٧	المصروفات البيعية والتسويقية
١,٠٦٢,٩٨٠	١,٩٩٥,١٧٢	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٣)
<u>١,٣٣٥,٣٤١</u>	<u>٢,٠٢٥,٠٤٤</u>	

٥. استثمارات

١/٥ استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	نسبة المساهمة %	اسم الشركة
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧٠,٨١٥,٠٠٠	٧٠,٨١٥,٠٠٠	٩٤,٩	شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. اضمحلال في تكلفة الاستثمار
<u>(٦٧,٧٥٣,٨٩٧)</u>	<u>(٦٧,٧٥٣,٨٩٧)</u>		
٣,٠٦١,١٠٣	٣,٠٦١,١٠٣		
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>		

٢/٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢	استثمارات في سندات حكومية
٤,٢٩٧,٠٠٠	٤,٢٩٧,٠٠٠	استثمارات في سندات إسكان
<u>٤,٤١٨,٩٦٢</u>	<u>٤,٤١٨,٩٦٢</u>	



٥. استثمارات - تابع

٣/٥ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣,٩٣٨,٩٧٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣	المصرية الكويتية للتنمية
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠	دار التعليم الراقي ش.م.م.
<u>٤,١٣٨,٩٧٠</u>	<u>٤,٥١٤,١١٠</u>		

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

٤/٥ استثمارات عقارية

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨,٠٦٧	٤٨,٠٦٧	أراضي مخصصة لمشروعات التعمير والإسكان
٣,٤٢٧,٦٩١	٣,٤٢٧,٦٩١	أراضي محتفظ بملكيتها عن عقارات
<u>٣,٤٧٥,٧٥٨</u>	<u>٣,٤٧٥,٧٥٨</u>	

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

٥/٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٧,٢٢٣	١٨٧,٩٤٨	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
٤,٧٦٨,٤٩٣	٦٤,٤٥١,٠٣٣	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
٣٩,١٥٩,٠٧٧	٢٤,٧٠٨,٥٩١	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الاهلي
٢١,٨٧١,٧٤٩	٧٨,٤٨٢,٦٢٠	صندوق استثمار بنك القاهرة يوسف عباس
١٢١,١٤٩	٨٨,٤٣٤	صندوق استثمار البنك العربي الافريقي الدولي
١٤,٢٥٤,٩٢١	٢٨,٩٣٩,٠٨٥	صندوق استثمار بنك الإستثمار العربي
-	٢٤,٨٠٢,٧٥٩	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد
<u>٨٠,٣٥٢,٦١٢</u>	<u>٢٢١,٦٦٠,٤٧٠</u>	صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية

الاستثمارات في وثائق صناديق الاستثمار هي استثمارات قصيرة الاجل بغرض ادارة الأرصدة النقدية للشركة من خلال الاستثمار في صناديق الاستثمار النقدي وهي استثمارات عالية السيولة يمكن استردادها يوميا او اسبوعيا وتعتبر جزءا من رصيد النقدية وما في حكمها.

٦. مشروعات التعمير والإسكان

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	إنتاج غير تام:
٣٠٧,٣٤٤,٩٧٥	٣٥٧,٢٧٨,٥٢٦	أراضي
١٠٦,٧٤٩,٣٢١	٢٢٨,٥٨٤,٤٤٧	مباني تحت التنفيذ
<u>٤١٤,٠٩٤,٢٩٦</u>	<u>٥٨٥,٨٧١,٩٧٣</u>	
١٠٠,١٨٩,٣٨٦	٨٦,٤٠٤,٣٢٢	إنتاج تام:
<u>٥١٤,٢٨٣,٦٨٢</u>	<u>٦٧٢,٢٧٦,٢٩٥</u>	مباني تامة

٧. العملاء

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء أراضي (أقساط وفوائد)
٦٧,٨٢٧,٤٨٥	٩٣,٤١٨,١٩٣	عملاء عقارات
٥٩٠,٨٤٤,٦٩٩	٣٨٠,٣٦٥,٥٨٣	عملاء مستأجرين
٦٤٥,٩١٥	٦٤٥,٣٠٤	
<u>٦٥٩,٣١٨,٠٩٩</u>	<u>٤٧٤,٤٢٩,٠٨٠</u>	
(١٤,٦٦١,٣٨٢)	(١٤,٦٦١,٣٨٢)	يخصم: الاضمحلال في قيمة العملاء
<u>٦٤٤,٦٥٦,٧١٧</u>	<u>٤٥٩,٧٦٧,٦٩٨</u>	

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

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع تاج سلطان
١,٦٣٤,٦١٠,٠١٨	١,٨٨٩,٠١٢,٨٨٨	مشروع الواحه - بريميرا
١٠٦,٤٩٦,١٤٤	١٩٨,٧٩٠,٣٩٣	
<u>١,٧٤١,١٠٦,١٦٢</u>	<u>٢,٠٨٧,٨٠٣,٢٨١</u>	

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

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع تاج سلطان
١,١٧٩,٣٢٩,٨٧٤	١,١٦٧,٨٧٣,٤٧٣	مشروع الواحه - بريميرا
٩١,٩٨٥,٤٤٤	١٣٩,٤٠١,٦٧٩	
<u>١,٢٧١,٣١٥,٣١٨</u>	<u>١,٣٠٧,٢٧٥,١٥٢</u>	

٧. العملاء - تابع

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 حوالة بتاريخ ٢٠١١/١١/٢٢ و ٢٠١١/١٢/٢٨ و ٢٠١٢/١١/٢٥ بموجبهما 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 أفساط محالة له بموجب هذا العقد يحل آجال الوفاء بها ولا تسدد وذلك بموجب السندات لأمر الصادرة من المحيل للمحال له بالقيمة الإجمالية للأفساط المستحقة شهرياً على العملاء المحال عليهم، وفي حالة عدم قيام المحيل بأداء قيمة الأفساط كأثر لتقاعس عميل محال عليه عن سداد ثلاثة أفساط 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 المباعة بصفته خلفاً للمحيل (البائع)، وفي هذه الحالة يكون محال له بعرض العين على المحيل لسداد الأفساط المستحقة للمحال له بموجب إخطار يمهل فيه خمسة أيام لسداد الأفساط، فإذا امتنع حق للمحال له التصرف في العين بالبيع واقتضاء مستحقاته وغرامات التأخير من ناتج البيع ورد المتبقي للمحيل لاستبداء مستحقاته والتعويض الجابر للإضرار عن انتفاع العميل بالعين المباعة وفقاً للأحكام الواردة بعقود البيع.

٨. الموردون - أرصدة مدينة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤,٣٠٩,١٩١	٢٨,٦٧١,٣٧٩
١٣,٨٤٨,١٣٠	٧٨,٧٣٩,٤٣٥
٣٨,١٥٧,٣٢١	١٠٧,٤١٠,٨١٤
(١,٠٩٩,١٠٣)	(١,٠٩٩,١٠٣)
٣٧,٠٥٨,٢١٨	١٠٦,٣١١,٧١١

موردين ومقاولون  
موردين دفعات مقدمة

يخصم:

الإضمحلال في قيمة الموردون - أرصدة مدينة

٩. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٢٥٨,٩٠٢	١٥,٠٨٢,٠٣٧
١١,٠٦٥,٦٤٧	١٠,٩٩٦,٥٣٤
١,٠٤٨,٨٥٤	١,٦٩٠,٥٦٧
١١,٢٠٦,٨٣٢	٨,٨١١,٧٢٠
١٩,٧٨١,٢٠٦	١٩,٧٨١,٢٠٥
٩١,٢١٧	-
٢,٨١٦,٨٩٤	٤,١٦٣,٨١٥
٥٣,٢٦٩,٥٥٢	٦٠,٥٢٥,٨٧٨
(١٠٨,٠٠٠)	(١٠٨,٠٠٠)
٥٣,١٦١,٥٥٢	٦٠,٤١٧,٨٧٨

مصرف مدفوع مقدما  
غطاء نقدي خطاب ضمان  
إيرادات مستحقة التحصيل  
تأمينات لدى الغير  
نظام الإثابة والتحفيز  
سلف عاملين  
أرصدة مدينة أخرى

(مصر للمقاصة - شركة الكهرباء - الجمعية التعاونية للبتترول  
هيئة التعاونيات - أخرى)

يخصم:

الإضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

١٠. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٠,٥٤٦,٦٠٦	أموال ودائع صيانة المشروعات
١,٠٤٣,٩٢٤	٥٧٠,٢٦٦	نقدية بالصندوق
١٢,٩٣٥,٥٤٢	١٩,٣٥٥,٩٠١	حسابات جارية بالبنوك
١٢١,٨٥٠,٣٣٨	٢٧,٢٥١,٤٧٤	ودائع لأجل (*)
<u>١٣٥,٨٢٩,٨٠٤</u>	<u>٧٧,٧٢٤,٢٤٧</u>	

(\*) تتضمن الودائع لأجل مبلغ ٦,٧١٨,١٨٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٥,٩٥٥,٠٩١ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان.

١١. المخصصات

الرصيد في ٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	مخصصات انتفي الغرض منها جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٥/١/١ جنيه مصري	
١٥,١٩١,٠٩٦	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	-	٣٠,٦٩١,٠٩٦	مخصص الضرائب المتنازع عليها
١٣,٣١٤,١٣٧	-	(٥٠,٠٠٠)	١٢٠,٧٥٠	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
<u>٢٩,٨٢٤,٣٠١</u>	<u>(١٥,٠٠٠,٠٠٠)</u>	<u>(٩٩,٠٠٠)</u>	<u>١٢٠,٧٥٠</u>	<u>٤٥,٣٠٢,٥٥١</u>	

(\*) 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	٢٠١٥/٩/٣٠
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣١١,٨٩٨,٣٣٥	٥٥,٠٨٩,٢٧٢	رصيد أول الفترة
٥٣,٥٧٣,٨٨١	٢١,٣٢٩,٣٣١	٣٢,٢٤٤,٥٥٠	إضافات الفترة
(٥٣,٢٦٠,٤٠٣)	(٤٦,١٥١,٢٩٦)	(٧,١٠٩,١٠٧)	استحقاقات الفترة
<u>٣٦٧,٣٠١,٠٨٥</u>	<u>٢٨٧,٠٧٦,٣٧٠</u>	<u>٨٠,٢٢٤,٧١٤</u>	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
<u>٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧</u>	<u>٣١١,٨٩٨,٣٣٥</u>	<u>٥٥,٠٨٩,٢٧٢</u>	رصيد آخر العام

١٤. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٠,٥٤٦,٦٠٦	التزامات ودائع صيانة المشروعات
١,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	دعم المشروع القومي للإسكان
٩,٨٩٠,٤٩٩	١٧,١٩٩,٦٨٣	تأمينات نهائية للأعمال وتأمينات أخرى
١٢,٨٨٩,٤٤٩	١٠,٩٣٦,٠٨٠	مقدم حجز اراضي وعقارات (الواحة-٦ أكتوبر)
٩٨,٤١٧,٩٤٢	٩٩,٧٢٣,٠٩٢	مقدم حجز تاج سلطان وبريميرا
٦,٠٥٨,٦١٨	٣,٥٢٨,٥٧٤	عمولات بيع وتسويق
١,٢٤٩,٠٤٩	١,٢٤٩,٠٤٩	المسدد من أهالي عزبة الهجانة والعرب
٦,٤٢٠,١٢٨	٤,٠٢١,٢٩٧	حوافز العاملين والحافز المميز
١٢,٣١٢,٢٦٣	١١,٩٠٣,٩٨٣	أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
٨,٣٢٠,٠٠٥	٨,٨١٩,١١٠	مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
١٠,٧٧١,٣٧٠	٦,٥٥٨,٥٢١	مصالح وهيئات حكومية
١,١٣٤,٦٧٢	٣٥٥,٧٣٤	أخرى
<u>١٦٨,٥١٣,٩٩٥</u>	<u>١٩٥,٧٤١,٧٢٩</u>	

١٥. رأس المال

المرخص به

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري.

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

المصدر والمدفوع

- بتاريخ ٢٠١٥/٣/٥ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تعديل المادة (٦) و (٧) من النظام الأساسي للشركة لتكون كالآتي:

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري وحدد رأس المال المصدر بمبلغ (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.

- تم تمويل الزيادة في رأس المال من الأرباح المرحلة بمبلغ ٥٠,٧١٥ مليون جنيه مصري.

## ١٦. نظام الإثابة والتحفيز

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

- بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على نظام الإثابة والتحفيز في إطاره العام المقترح من مجلس الإدارة بمنح العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين أسهم إثابة وتحفيز مجانيه وتفويض مجلس الإدارة في وضع تفاصيل النظام واعتماده لدى الجهات المختصة وتخصيص اسهم الخزينه و عددها ٨٨٨,٨٥١ سهم لنظام اثابه وتحفيز العاملين والمواقفه على اصدار اسهم جديده لصالح نظام الاثابه المقترح بحيث لا تزيد عدد الاسهم المخصصة لهذا النظام على ٣% من الاسهم القائمه وتمول من الاحتياطات وتفويض مجلس الاداره في تحديد قيمه ومواعيد الاصدار وتفويض مجلس الاداره او من ينوب عنه في اتخاذ إجراءات تعديل النظام الاساسى للشركة و اضافته باب جديد له و اصدار الاسهم الجديده لدى الجهات المختصة و ادخال ايه تعديلات تراها هذه الجهات طبقا للقواعد المنظمة.

- وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٥/٨/٢٠١٣ على تعديل المادة الثانية من نظام الإثابة والتحفيز لتصبح (منح اسهم الشركة بدون مقابل بموجب موافقه الجمعية العامه غير العاديه لمساهمي الشركة المنعقد في ٢٦/٨/٢٠٠٩ والتي قررت هذا الحق لصالح الاعضاء التنفيذيين ورؤساء القطاعات والمديرين العموم ومديرو الصف الاول والموظفين بالشركة لتميزهم الواضح من خلال نتائج اعمالهم وتقييمهم السنوى ووفقا لمستوى الاداء الاقتصادى للشركة او للفرد حسب درجته الوظيفيه مده هذا النظام سته سنوات تبدا اعتبارا من اعتماد الهيئه العامه للرقابه الماليه لنظام الاثابه والتحفيز).

وفيما يلي أهم ملامح نظام اثابه وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الاداره التنفيذيين للشركة:

منح أسهم الشركة بدون مقابل بموجب موافقه الجمعية العامه غير العاديه لمساهمي الشركة المنعقد في ٢٦/٨/٢٠٠٩ والتي قررت هذا الحق لصالح الاعضاء التنفيذيين ورؤساء القطاعات والمديرين العموم ومديرو الصف الاول والموظفين بالشركة لتميزهم الواضح من خلال نتائج اعمالهم وتقييمهم السنوى ووفقا لمستوى الاداء الاقتصادى للشركة 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 في الأسهم إلا 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 الشركة . اعتمدت الهيئه العامه للرقابه الماليه في ٢٧/٢/٢٠١٤ تجديد النظام لثلاث سنوات أخرى.

١٧. القروض لأجل

		٢٠١٥/٩/٣٠				
		(ج)	(ب)	(أ)		
الاجمالي		البنك التجاري الدولي	المصرف الاتحادي العربي للتنمية والاستثمار (بنك الاستثمار العربي)	بنك الاستثمار القومي		
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
	٤١,٥٢٦,٦٧٠	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	١٣,٥٢٢,٦٢٤	٢,٩٣٧,٣٧٨	الرصيد في أول الفترة	
	٢٠,١١٢,٩٦١	٢٠,١٠٦,١٠٣	٦,٨٥٨	-	المبالغ المسحوبة خلال الفترة	
	(٢,٣٢٦,١٠٨)	-	(١,٩٣١,٨١٧)	(٣٩٤,٢٩١)	الإقساط المسددة خلال الفترة	
	٥٩,٣١٣,٥٢٣	٤٥,١٧٢,٧٧١	١١,٥٩٧,٦٦٥	٢,٥٤٣,٠٨٧	الرصيد في آخر الفترة	
	٤,٢٧٧,٦٤٨	-	٣,٨٦٣,٦٣٦	٤١٤,٠١٢	تم تصنيفه في الميزانية كما يلي : الالتزامات المتداولة	
	٥٥,٠٣٥,٨٧٥	٤٥,١٧٢,٧٧١	٧,٧٣٤,٠٢٩	٢,١٢٩,٠٧٥	الإقساط الجارية من القروض لأجل الالتزامات طويلة الأجل قروض طويلة الأجل	
		٢٠١٤/١٢/٣١				
		(ج)	(ب)	(أ)		
الإجمالي		البنك التجاري الدولي	بنك الاستثمار العربي	بنك الاستثمار القومي		
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
	٢٠,٦٩٩,١٩٢	-	١٧,٣٨٦,٢٨٩	٣,٣١٢,٩٠٣	الرصيد في اول العام	
	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	-	-	المبالغ المسحوبة خلال العام	
	(٤,٢٣٩,١٩٠)	-	(٣,٨٦٣,٦٦٥)	(٣٧٥,٥٢٥)	الإقساط المسددة خلال العام	
	٤١,٥٢٦,٦٧٠	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	١٣,٥٢٢,٦٢٤	٢,٩٣٧,٣٧٨	الرصيد في اخر العام	
	٤,٢٥٧,٩٢٧	-	٣,٨٦٣,٦٣٧	٣٩٤,٢٩٠	تم تصنيفه في الميزانية كما يلي: الالتزامات المتداولة	
	٣٧,٢٦٨,٧٤٣	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	٩,٦٥٨,٩٨٧	٢,٥٤٣,٠٨٨	الإقساط الجارية من القروض لأجل الالتزامات طويلة الأجل قروض طويلة الأجل	

تتمثل هذه القروض في التسهيلات لأجل الممنوحة من البنوك التالية:

(أ) بنك الاستثمار القومي:

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

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

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

## ١٧. القروض لأجل - تابع

مستندات الضمان تتضمن تقديم ١١ سند لأمر البنك بإجمالي قيمة القرض على ان تستحق هذه السندات في تواريخ استحقاق اقساط القرض، ايداع شيكات مسحوبة على عملاء الشركة ونتاجة 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 الابتدائي لهذه الوحدات.  
يتم تحويل فوائد القروض المستحقة سنوياً على قائمة الدخل.

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

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

- يسدد القرض على عدد ١٠ اقساط ربع سنويه غير متساوية بعد انتهاء فتره السماح التي تبدأ من تاريخ اول سحب وتنتهى بنهايه مده عامين وثلاثه أشهر.

- يسرى العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوى مجموع سعر عائد الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري والهامش والمتفق عليه بعقد القرض.

- تتعهد الشركة بتقديم الضمانات 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.

ووفقا للسياسة المحاسبية (٣/خ) يتم رسمة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض كجزء من تكاليف تنفيذ مشروع تاج ستي، وبلغت تكلفة الاقتراض التي تم رسملتها خلال الفترة مبلغ ٣،٣١٠،٤٧٢ جنيه مصري وأدرجت ضمن مخزون انتاج غير تام من مشروعات التعمير والإسكان.

## ١٨. النقدية وما في حكمها

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

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

١٣٥،٨٢٩،٨٠٤	٧٧،٧٢٤،٢٤٧
٨٠،٣٥٢،٦١٢	٢٢١،٦٦٠،٤٧٠
٢١٦،١٨٢،٤١٦	٢٩٩،٣٨٤،٧١٧

النقدية بالصندوق والبنوك (ايضاح ١٠)  
استثمارات بالقيمة العادله من خلال الارباح والخسائر (ايضاح ٥)

(٥،٩٥٥،٠٩١)	(٦،٧١٨،١٨٥)
٢١٠،٢٢٧،٣٢٥	٢٩٢،٦٦٦،٥٣٢

يخصم:  
ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان



## ١٨. النقدية وما في حكمها - تابع

التسهيل الائتماني والقرض قصير الاجل الممنوح من بنك المصرف المتحد:

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

### قرض قصير الاجل:

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

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

## ١٩. الضرائب المؤجلة:

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

٢٠١٤/١٢/٣١		٢٠١٥/٩/٣٠		
التزامات	اصول	التزامات	اصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١،٨٢٤،٢١٣)	-	(١،٨٦٤،٤١٢)	-	فروق ضريبية لقيم الاصول الثابتة
-	٣،٦٣٧،٩٣٢	-	٣،٢٨٤،٩٣٩	فروق ضريبية لقيم المخصصات
(١،٨٢٤،٢١٣)	٣،٦٣٧،٩٣٢	(١،٨٦٤،٤١٢)	٣،٢٨٤،٩٣٩	إجمالي الفروق الضريبية
-	١،٨١٣،٧١٩	-	١،٤٢٠،٥٢٧	صافي الفروق الضريبية (أصل)
(٥١٦،٨١٦)	-	(٣٩٣،١٩٢)	-	عبء الضريبة المؤجلة بقائمة الدخل

١٩. الضرائب المؤجلة - تابع

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤٣٠,٨١٥	٣,٣٢٣,١١١	أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

لم يتم إثبات أصول ضريبية متعلقة ببعض المخصصات وذلك نظراً لعدم وجود احتمال قوي لاستخدام هذه الأصول لتخفيض العبء الضريبي في المستقبل القريب.

٢٠. تسويات لاحتساب السعر الفعلي للضريبة على الدخل

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٣,٨٦٤,٥٧٨	١٧٩,٩١٧,٥٢٥	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٣٠%	٢٢,٥%	سعر الضريبة
٦١,١٥٩,٣٧٣	٤٠,٤٨١,٤٤٣	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
٩٠,٠٠٠	٢٧,١٦٩	تأثير المخصصات
٢٢٠,٥٩٦	(٢٥٦,٢٢٦)	فرق الإهلاكات
(١,٤٨١,٠٠٨)	(٥,٩٨٣,٣٣٨)	إعفاءات القانون
٧٣,٨٩٠	٢١,١٣٨	مصروفات غير قابلة للخصم
٦٠,٠٦٢,٨٥١	٣٤,٢٩٠,١٨٧	الضريبة وفقاً لقائمة الدخل
٢٩,٤٦%	١٩,٦%	سعر الضريبة الفعلي

٢١. المبيعات وتكلفة المبيعات

(أ) إيرادات بيع الأراضي والعقارات المبنية:

ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في بيع الأراضي والعقارات المبنية

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,١٣٦,٠٠٠	٥٤,٩٧٨,٧٥٠	إيرادات بيع الأراضي
٢٧٢,٣١٤,٧٧٥	١٦١,٧٥٨,١٨٦	إيرادات بيع العقارات المبنية
(٢,٩٢٦,٧٣٣)	(٥,٥٢١,٤٢١)	يخصم: مردودات مبيعات عقارات
(٥٥٦,٨٠٠)	-	يخصم: مردودات مبيعات أراضي
٢٧٩,٩٦٧,٢٤٢	٢١١,٢١٥,٥١٥	

(ب) تكاليف الأراضي والعقارات المبنية المباعة:

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩,٣٤٤	٣٠٧,٨٨١	تكلفة الأراضي المباعة
٥٨,٥٣٥,٢١٨	٣٠,٩٤٦,٩٥٩	تكلفة العقارات المبنية المباعة
(٤٩٤,٠٧٢)	(٧٤٤,٥٣٧)	يخصم: تكلفة مردودات مبيعات عقارات
(١٩٤,٨٨٠)	-	يخصم: تكلفة مردودات أراضي
٥٧,٩٢٥,٦١٠	٣٠,٥١٠,٣٠٣	

٢٢. إيرادات خدمات مؤداة

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٤٧,٦٠٨	٩٤٤,٧٥٠	خدمات مباحة
٩٨٠,٥٩٨	١,٥٣٨,١٠٦	أتعاب تنازل
٤٢٨,٩٢٠	٩٦٥,٩٧٥	إيرادات خدمات مؤداة أخرى
<u>٢,٤٥٧,١٢٦</u>	<u>٣,٤٤٨,٨٣١</u>	

٢٣. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٥٢١,٨٣٩	١٧,٤٤٠,٥٠٩	أجور ومرتببات وما في حكمها
٧,٢٩٠,٠٨٥	٤,٨٤١,١١٨	مصروفات دعاية و اعلان
٣,١٣٤,٠٦٤	٣,٠٠٦,٠٠٦	مصروفات نقل وانتقالات واتصالات
٦٦٦,٤٣٥	٨٦٣,٩٢٣	استشارات وأتعاب مهنية
١,٠٦٢,٩٨٠	١,٩٩٥,١٧٢	إهلاكات أصول ثابتة ( إيضاح ٤ )
٧١١,٧٦٤	٧٥٣,٧٨٨	مصروفات صيانته
٦٥٠,٨٨١	١,٠٥٩,٥٣٥	خامات ومواد ووقود وقطع غيار
١٥٦,٠٣٧	٢٨٩,٨١٢	ضرائب عقاريه واخرى
٢,٨٢٧,٩٨٢	٣,٠٤٠,٧٥٠	مصروفات خدميه أخرى
<u>٣٢,٠٢٢,٠٦٧</u>	<u>٣٣,٢٩٠,٦١٣</u>	

٢٤. الإيرادات الأخرى

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩,٢٠٠	٣٣٧,١٩١	مخالفة شروط بنائية
٢٣٢,٤٠٠	٤,٣٨٣,٣٤٢	أتعاب تصالح لعدم البناء
١,٣٣٤,٤١٠	٨,١٢١,٧٧٤	إيرادات وأرباح متنوعة
٣٩٧	٧٧,٨٦٤	أرباح فروق عمله
<u>١,٦١٦,٤٠٧</u>	<u>١٢,٩٢٠,١٧١</u>	

٢٥. المصروفات الأخرى

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣١,٥٧٧	٣٨,٩٦٩	تعويضات وغرامات
١٠٨,٣٠٠	٢٣,٩٥٠	تبرعات وإعانات للغير
<u>٥٣٩,٨٧٧</u>	<u>٦٢,٩١٩</u>	

## ٢٦. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٤,٣٩٥,٢٦٧	١٤٥,٢٣٤,١٤٦	صافي ربح الفترة بعد الضرائب
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٥٨	٠,٥٨	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 ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٢٩,٢٥٣,٥٧٨ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١: ٣٤,٦٩١,٥٢٥ جنيه مصري) بضمان جزء من ودائع الشركة بالبنك بمبلغ ٦,٧١٨,١٨٥ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١: ٥,٩٥٥,٠٩١ جنيه مصري)، وغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ١٠,٩٩٦,٥٣٤ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١: ١١,٠٦٥,٦٤٧ جنيه مصري).

### (ب) المعاش المبكر الاختياري:

- بتاريخ ١٩٩٧/٧/٢٧ وافق مجلس الإدارة بجلسته رقم (١٤) على قواعد الخروج الاختياري للمعاش المبكر للعاملين بالشركة مع صرف التعويض المادي طبقاً لهذه القواعد وقد تحملت الشركة كامل قيمة تعويضات العاملين تطبيقاً لهذا النظام.
- وقد بلغ عدد العاملين الذين خرجوا للمعاش المبكر حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ عدد (١٨١) عامل بمبلغ ٤,٥ 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.

## ٢٨. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

إن هذه المعاملات هي مع أطراف ذوي علاقة مثل المساهمين والإدارة العليا للشركة والشركات التي يكونون فيها ملاكاً رئيسيين، يعتمد مجلس إدارة الشركة السياسات والأسعار وشروط سداد هذه المعاملات، لدى الشركة معاملات هامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة تتمثل في الإسناد المباشر لبعض أعمال المباني والمرافق والتركيبات كما يلي:

حجم التعامل خلال السنة المالية المنتهية في	حجم التعامل خلال الفترة المالية المنتهية في	طبيعة التعامل	العلاقة	الطرف ذو العلاقة
٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري			
١٧,٨٣٢,٢٦٨	٤,٣٠٨,٥٥٦	أعمال مرافق و تركيبات	شركة تابعة	شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م.
٣,٤٦٣,٩٧٣	٣,٢٥٤,١٨٨	أعمال مباني ومرافق	شركة تابعة	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.

## ٢٨. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة - تابع

تتمثل الأرصدة القائمة مع الأطراف ذوي العلاقة ما يلي:

رصيد ٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	رصيد ٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	طبيعة الحساب	العلاقة	الطرف ذات العلاقة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض طويل الأجل *	شركة تابعة	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (أ) شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م.
١٤,٣٦٥,٤٢١	١٧,١٣٦,٦١٩	مورد (مديونية)**	شركة تابعة	
٢٧,٨٧٠	٢٧,٨٧٠	دفعات مقدمه	شركة تابعة	
١,٤٣٩,٢١٦	٥,٣٧١,٣٦٨	دفعات مقدمه***	شركة تابعة	(ب) شركة النصر للاعمال المدنيه ش.م.م.
٢,٤٠٠,٣٩٠	١,٧٤٦,٩٥١	ضمان أعمال	شركة تابعة	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (أ) شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م.
٦١٦,٨٣٨	٤٧٧,٦٦٩	مورد	شركة تابعة	
٧١,٥٠٠	٧١,٥٠٠	تامين إشغالات شقق	شركة تابعة	
٦٢٠,٣٢٠	٤٥٦,٦٩٨	مورد	شركة تابعة	(ب) شركة النصر للاعمال المدنيه ش.م.م.
١,٥٥٢,٥٤١	١,٧١٥,٢٥١	ضمان أعمال	شركة تابعة	

(\* ) 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 ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ (١٠) مليون جنيه مصري.

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

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

## ٢٩. الموقف الضريبي

### ضريبة شركات الأموال

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

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥/٢٠٠٤

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

السنوات من عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨/٢٠٠٧

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

٢٩. الموقف الضريبي - تابع

(أ) عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥

تم إنهاء 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.

(ب) سنوات ٢٠٠٧/٢٠٠٦

تم إنهاء النزاع الضريبي للعام المالي ٢٠٠٧/٢٠٠٦ 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 ٢٠٠٨/٢٠٠٧

تم إنهاء النزاع الضريبي للعام المالي ٢٠٠٨/٢٠٠٧ 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 (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 سنوية الضريبة.

بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٦ تم اخطار الشركة بنموذج ١٩ ضرائب عن تلك السنوات تم الاعتراض عليه في المواعيد المقررة قانونا وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

الفترة من (٢٠١٠/٧/١) حتى (٢٠١٤/١٢/٣١)

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

**ضريبة الأجرور والمرتببات ( كسب العمل)**

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٢

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

## ٢٩. الموقف الضريبي - تابع

عام ٢٠١٣

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

عام ٢٠١٤

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

### ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠٠٦/٨/١

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

الفترة من ٢٠٠٦/٨ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١

تم انتهاء 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 إخطار الشركة بالفحص وتم تقديم المستندات المؤيدة لوجهة نظر الشركة.

السنوات ٢٠١٣/٢٠١٤

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

## ٣٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

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

### 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،٧٥٣ مليون جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١ : ٦٩٢ مليون جنيه مصري)، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٤١٤،٢ 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

وتتيح 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 ٣٩٢ وحده بقيمة استثمارية تبلغ ١٢٢ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ١٠،٦ مليون جنيه مصري.



### ٣١. التزامات تعاقدية وارتباطات رأسمالية

#### تنمية وتعمير منطقة تاج سيتي (تيجان 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 ٤١٧,٣ مليون جنيه مصرى وبلغت قيمه الاعمال المنفذة منها في ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٣٤٣,٦ مليون جنيه مصري.

#### تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر

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

### ٣٢. ارقام المقارنه

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

### ٣٣. القيمة العادلة

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، بخلاف الأصول الثابتة.