

شركة نايل سيتي للإستثمار
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

صفحة

الفهرس

| | |
|--------|---|
| - | تقرير مراقبى الحسابات |
| - | الميزانية المجمعة |
| - | قائمة الدخل المنفردة |
| - | قائمة الدخل الشامل |
| - | قائمة التغير في حقوق المساهمين |
| - | قائمة التدفقات النقدية |
| ٢٤ - ١ | الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٣٤) |

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين
محاسبون قانونيون

MAZARS مصطفى شوقي
محاسبون قانونيون

شركة نايل سيتي للاستثمار
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المُجمعة عن النصف الأول من عام ٢٠١٩

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة : رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة نايل سيتي للإستثمار

موضوع الفحص

قمنا بإجراء فحص محدود للقوائم المالية الدورية المُجمعة لشركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية" وهي قائمة المركز المالي المُجمع في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المُجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى .

مسئولية الإدارة ومسئولية مراقب الحسابات

- الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية المجمعته الدورية المشار إليها والعرض الواضح والكامل لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .
- نتحصر مسئوليتنا في الإفصاح عن مدى مطابقة القوائم المالية المجمعته الدورية للبيانات والتحليلات التي حصلنا عليها من الإدارة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

نتيجة الفحص المحدود

أولاً : نايل سيتي للمساواة والفنادق

(١) بلغت تكلفة الاصول الثابتة المملوكة للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١,٢٨٥ مليار جنيهاً مصرياً وقد لاحظنا الآتي:-

- لم يتم الإنتهاء بعد من إعداد سجل الأصول الثابتة وبالتالي لم يتم مطابقة جرد تلك الأصول في تاريخ إعداد المركز المالي.
- تضمنت قيمة الأصول الثابتة ٩٢,٧ مليون جنيه مصري فروق ناتجة عن إثبات المساهمات للحصة العينية بنفس الأسس التي تم إتباعها في إثبات الحصة النقدية.
- (٢) تضمنت المدينون والأرصدة المدينة الأخرى مبلغ ٤٠٠ ٦٥٢ ١ جنيه مصري يمثل قيمة مصروفات ومكافآت للعاملين والمدير العام ، ونشير إلى إنه كان يجب تسويتها ضمن بنود قائمة الدخل.
- (٣) توجد خلافات عند مطابقة أرصدة أطراف ذات علاقة دائنة (شركة نايل سيتي للإستثمار - شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل) في تاريخ المركز المالي.
- (٤) تضمنت قيمة الأصول المتداولة والخصوم المتداولة خلال المدة بمبلغ ١٢٦,٧ مليون جنيه مصري ضمن أرصدة حسابات أطراف ذات علاقة مدينة ودائنة حيث سبق إدراجها ضمن الأصول المتداولة والخصوم المتداولة لفندق فيرمونت نايل سيتي.
- (٥) تم إدراج قيم الأصول المتداولة والخصوم المتداولة لفندق فيرمونت ضمن أرصدة دفاتر الشركة وقد تم الاعتماد على أرقام تشغيل الفندق من بيانات واردة للشركة من إدارته ، علماً بأن مراقب حساباته مكتب غير مكتبنا ، ولم نواف بالمصادقة الخاصة بأرصدة حسابات تشغيل الفندق .

(٦) لم تتضمن إيضاحات القوائم المالية الأحداث المترتبة على تقرير الإدارة القانونية لشركة نايل سيتي للإستثمار ش.م.م المالكة لنسبة ٩٩.٩٩٩٩% من شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق ش.ذ.م.م والمؤرخ ٢٦ أغسطس ٢٠١٨ بشأن قطع الأراضى البالغ مساحتها ٦٨٢.٥٩ م٤ ٢م والمقام عليها جزء من مشروع الشركة فندق فيرمونت نايل سيتي وملحقاته طبقاً لتقرير الإدارة الهندسية فى تاريخه.

ثانياً : نايل سيتي للإدارة والتشغيل

- (١) تضمنت الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ ٢٥١ ١٥٣ ٣ جنيه مصرى يمثل قيمة مصروفات ومكافآت للعاملين من تحت حساب توزيعات الأرباح ونشير إلى إنه كان يجب تسويتها ضمن بنود قائمة الدخل.
- (٢) توجد خلافات عند مطابقة أرصدة أطراف ذات علاقة مدينة " شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " وأرصدة أطراف ذات علاقة دائنة " شركة نايل سيتي للإستثمار " فى تاريخ المركز المالى.
- (٣) تضخم قيمة الأصول المتداولة والخصوم المتداولة بمبلغ ٤٣٢ ٩٧١ جنيه مصرى يمثل قيمة ضريبة الخصم من المنبع المدينة التى تم خصمها من الضريبة المستحقة على أرباح الأشخاص الاعتبارية عن سنة ٢٠١٧.

ثالثاً : نايل سيتي للإستثمار

يقتضى الأمر الرجوع إلى تقريرنا على القوائم المالية لشركة نايل سيتي للإستثمار المؤرخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩.

وفيما عدا ما جاء بالفقرات السابقة من آثار ، وفي ضوء فحصنا المحدود لا نعتقد وجود أخطاء جوهرية أو مؤثرة ينبغي إجراؤها على القوائم المالية المٌجمعة الدورية المرفقة لكي تعبر بوضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المٌجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وعن نتيجة أعمالها وتدفعاتها النقدية المٌجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

القاهرة في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩.

مراقبا الحسابات



(محمود صلاح الدين)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧٧)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٢٠١٩٢)

JPA محمود صلاح الدين

(علام عبد العظيم منصور)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٦٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المُجمَع في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

(لأقرب جنيه مصري)

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | رقم الإيضاح | جنيه مصري | جنيه مصري |
|---------------|---------------|----------------|-----------|-----------|
| ١.٠٩٤.٤٤٤.٣٧٠ | ١.٠٩٣.٢٧٩.٤٥٩ | (٤) | | |
| ٣٢٧.٥٩٤.٨٨٦ | ٣٢٣.٠٥٤.١٣٩ | (٥) | | |
| ٩.٤٢٣.٨٨١ | ١٠.٥٦٧.٠٢٠ | (٦) | | |
| ١.٤٣١.٤٦٣.١٣٧ | ١.٤٢٦.٩٠٠.٦١٨ | | | |
| ٥٠.٢٠٩.٣٦١ | ١١٩.٨٠٣.٠٦٢ | (٧) | | |
| ١٥٧.١٦٤.٩١٨ | ١٥٣.٣٨٩.٣١٥ | (٨) | | |
| ١٥.٠٣٨.٢٤٠ | ٢٠.٤٩٦.١٩٤ | (٩) | | |
| ٢.٤٧.٤٥٨ | ٣.٧٥٤.٣٦٠ | (١٠) | | |
| ١.٣٧٠.٨٨١ | ١.٣٩٠.٨٨١ | (١١) | | |
| ١٢١.٧٢٠.٦٣٥ | ١٢٩.٦٦٠.٨٤٢ | (١٢) | | |
| ٢٣١.٩١٦.١١٩ | ٢٤٨.٤٠٢.١٢٩ | (١٣) | | |
| ٧٩٠.٠٢٦.٠١٩ | ٨٤٢.٢٤٩.٠١٥ | (١٤) | | |
| ١٣٦٩.٤٩٣.٦٣١ | ١٥١٨.٧٤٥.٧٩٨ | | | |
| ٢.٨٠٠.٩٥٦.٧٦٨ | ٢.٩٤٥.٦٤٦.٤١٦ | | | |
| ٧٢٥.٠٠٠.٠٠٠ | ٧٢٥.٠٠٠.٠٠٠ | (١٥) | | |
| ١١.٥٠٨.٩٨٣ | ١١.٥٠٨.٩٨٣ | | | |
| ٨٦.٩٤٢.٠٢٣ | ٨٦.٩٤٢.٠٢٣ | (١٦) | | |
| (٣٤.٤٩٥.٣٣٥) | ٤٩٨.٣٩٩.٧٥٣ | | | |
| ٥٢٧.٣٥٢.٣٧٧ | ٣٤٤.٧٨٢.٢٧٩ | | | |
| ١.٣١٦.٣٠٨.٤٨ | ١.٦٦٦.٦٣٣.٠٣٨ | | | |
| ٦.٦١٢ | ٦.٦١٢ | (١٧) | | |
| ١.٣١٦.٣١٤.٦٦٠ | ١.٦٦٦.٦٣٩.٦٥٠ | | | |
| ٢٧.٨٥٦.٥٥٧ | ٢٧.٨٥٦.٥٥٧ | (١٨) | | |
| ١٠.٤٣٨.٦٢٠ | ١٠.٩١١.١٨٦ | (١٩) | | |
| ٧٤١.٧٢٨.٠٣٦ | ٦٩٧.٧٠٦.١٠٣ | (٢٠) | | |
| ٧٨٠.٠٢٣.٢١٣ | ٧٣٦.٤٧٣.٨٤٦ | | | |
| ٢٢٨.٢٧٧.٧٢٦ | ٩٣.٧٨١.٨٦٤ | (٢١) | | |
| ١١.٢٨٣.٩٤٨ | ٧.٢٦٣.٤٠٢ | (٢٢) | | |
| ٧٢.٥٢٠.٣٤٩ | ٧٣.٣٠١.٤٧٤ | (٢٣) | | |
| ١٦٠.٦٢٠.٧٥٣ | ١١٩.٧٨٤.٠٥١ | (٢٤) | | |
| ٢٣١.٩١٦.١١٩ | ٢٤٨.٤٠٢.١٢٩ | | | |
| ٧.٠٤.٦١٨.٨٩٥ | ٥٤٢.٥٣٢.٩٢٠ | | | |
| ٢.٨٠٠.٩٥٦.٧٦٨ | ٢.٩٤٥.٦٤٦.٤١٦ | | | |

* الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.



(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شيكنسى

(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

(مراقب الحسابات)

محمد صلاح الدين

علاء عبد العظيم منصور



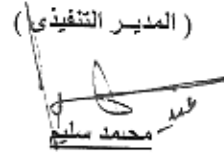
شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(لأقرب جنيه مصري)

| من ٢٠١٨/٠١/٠١ | من ٢٠١٩/٠١/٠١ | |
|----------------|----------------|------------------------------|
| حتى ٢٠١٨/٠٦/٣٠ | حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | |
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٢٥٦ ٥٦٣ ٥٣٦ | ٣٤٤ ٧٨٢ ٢٧٩ | ربح المدة |
| . | . | الدخل الشامل الاخر |
| ٢٥٦ ٥٦٣ ٥٣٦ | ٣٤٤ ٧٨٢ ٢٧٩ | مجموع ربح الدخل الشامل |
| ٥١٣ | (٧٠ ٠٦٥) | نصيب غير المسيطرين (الأقلية) |
| ٢٥٦ ٥٦٣ ٠٢٣ | ٣٤٤ ٨٥٢ ٣٤٤ | نصيب مساهمي الشركة |
| ٢٥٦ ٥٦٣ ٥٣٦ | ٣٤٤ ٧٨٢ ٢٧٩ | |

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شبكشي


(المدير التنفيذي)

محمد سليم


(المدير المالي)

محسن ماهر

القاهرة في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ .



شركة نايل سيتى للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المُجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(لأقرب جنيه مصري)

| من ٢٠١٨/٠١/٠١ حتى ٢٠١٨/٠٦/٣٠ | من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | رقم الإيضاح | |
|------------------------------|------------------------------|-------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | | |
| ٥٤٦.٧٥١٩٣ | ٥٨٠.٥٣٣٨٥٠ | (٢٥) | إيرادات النشاط |
| (٢١٣١٤٤٧٤١) | (٢١٠٤٩٩٨٦٠) | (٢٦) | (يُخصم) : تكاليف النشاط |
| ٣٣٢٩٣٠٤٥٢ | ٣٧٠.٣٣٩٩٠ | | مجمّل الربح |
| ٢٤٣٦٣٧٨٨ | ٣٤١٨٧٦٣٤ | | يُضاف (يُخصم) : فوائد دائنة |
| ٤٣٠٩٧٤ | ٥٨٦٦٥٦ | (٢٧) | إيرادات النشاط الأخرى |
| (٩٦٦٣٢١٤) | ٣.٥٩٢٣٠٧ | | فروق عمله دائنة / مدينة |
| (٢٨١٩٨٤٥١) | (٣٦١٢٥٥٥٤) | (٢٨) | مصروفات إدارية وعمومية |
| (٢٤٣٧٥٧٧) | (٨٨٣١١٦) | | ضرائب عقارية - عوائد |
| (٢٢٦٢٠٣٩١) | (٢٢٥٠٨٨٣٧) | | اهلاك الأصول الثابتة الخدمية |
| (٣٧٧٨٠٧١٤) | (٣٠٤٤٣٧٦٩) | | مصروفات تمويلية |
| (٤٦١٣٣١) | (٦٥٧٠٣٢) | | مصروفات تشغيلية متنوعة |
| ٢٥٦٥٦٣٥٣٦ | ٣٤٤٧٨٢٢٧٩ | | صافي ربح المدة قبل ضريبة الدخل |
| ٢٥٦٥٦٣٥٣٦ | ٣٤٤٧٨٢٢٧٩ | | ضريبة الدخل |
| ٥١٣ | (٧٠٠٦٥) | | صافي ربح المدة بعد ضريبة الدخل |
| ٢٥٦٥٦٣٠٢٣ | ٣٤٤٨٥٢٣٤٤ | | نصيب الأقلية (غير المسيطرين) |
| ٢٥٦٥٦٣٥٣٦ | ٣٤٤٧٨٢٢٧٩ | | نصيب مساهمي الشركة |
| ٣٥,٣٩ | ٤٧,٥٧ | | نصيب السهم من الربح |

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شيكشي

(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

القاهرة في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ .



شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن المدة المالية من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠

(لاقرّب جنيه مصرى)

| من ٢٠١٨/٠١/٠١ حتى ٢٠١٨/٠٦/٣٠ | من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
|------------------------------|------------------------------|-----------|-----------|
| ٢٥٦ ٥٦٣ ٥٣٦ | ٣٤٤ ٧٨٢ ٢٧٩ | | |
| (٢٤ ٣٦٣ ٧٨٨) | (٣٤ ١٨٧ ٦٣٤) | | |
| ٩ ٢٣٣ ١١١ | (٥٥ ٠٦٢ ٣٨٧) | | |
| ٢٦ ٤٥٠ ٨٥٩ | ٢٧ ٠٤٩ ٥٨٤ | | |
| ٢ ٤٣٧ ٥٧٧ | ٨٨٣ ١١٦ | | |
| ٣٧ ٧٨٠ ٧١٤ | ٣٠ ٤٤٣ ٧٦٩ | | |
| ٤٦٩ ٤٧٥ | ٥ ٥٤٢ ٧١١ | | |
| ٣٠٨ ٥٧١ ٤٨٤ | ٣١٩ ٤٥١ ٤٣٨ | | |
| (٤٠ ٢٠١ ٦١٩) | (٦٩ ٥٩٣ ٧٠١) | | |
| ٢٥ ٢١٨ ٣٥١ | ٤ ٨٦٣ ٨٥١) | | |
| (٥ ٥٩٤ ٠١٧) | (٥ ٤٥٧ ٩٥٤) | | |
| (٩٧٩ ٦٩٣) | (١ ٧٠٦ ٩٠٢) | | |
| ٧ ١٦٨ | (٢٠ ٠٠٠) | | |
| (٦٤ ٠٧١ ٠٢٤) | (٧ ٥٤٠ ٢٠٧) | | |
| (٦٣ ٣٣٣ ٧٢٤) | (١٦ ٤٨٦ ٠١٠) | | |
| (٢٢ ٨٣٢ ٨٢٢) | (٣ ٥٤٧ ٩٨٠) | | |
| ٨ ١١٣ ٨٧٩ | ٧٨١ ١٢٥ | | |
| (٨٧ ٩٥٥) | (٣٩ ٤٧٦ ٩٤١) | | |
| ٦٣ ٣٣٣ ٧٢٦ | ١٦ ٤٨٦ ٠١٠ | | |
| (١٠٠ ٤٢٧ ٧٣٠) | ١٩٧ ٧٥٢ ٧٢٩ | | |
| (٨ ٤٣٢ ٣٤٢) | (٢١ ٣٤٣ ٩٢٦) | | |
| (٢٧٧ ٠٠٩) | . | | |
| (١٣ ٨٠٦ ٧٨٦) | (١ ١٤٣ ١٣٩) | | |
| ٢٧ ١٧٧ ٤٤١ | ٣٣ ٠٩٩ ٣٨٤ | | |
| ٤ ٦٦١ ٣٠٤ | ١٠ ٦١٢ ٣١٩ | | |
| (٥٤ ٤٠٦ ٤٧٥) | (٣٠ ٨٣٢ ٩٤٦) | | |
| (١٥٣ ٠٤٦ ٠٣٠) | (١٢٥ ٣٠٩ ١٠٦) | | |
| (٢٠٧ ٤٥٢ ٥٠٥) | (١٥٦ ١٤٢ ٠٥٢) | | |
| ٥ ٣٥٢ ٥٥٣ | ٥٢ ٢٢٢ ٩٩٦ | | |
| ٥٣١ ٧٩٨ ٧٢٤ | ٧٩٠ ٠٢٦ ٠١٩ | | |
| ٥٣٧ ١٥١ ٢٧٧ | ٨٤٢ ٢٤٩ ٠١٥ | | |

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي ربح المدة

تعديلات لتسوية صافي الربح المدة مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

فوائد دائنة

خسائر فروق إعادة تقييم أرصدة القروض بالعملة الأجنبية

(إهلاكات

ضرائب عقارية - عوائد

المصرفيات التمويلية

تسويات على الخسائر المرحلة

صافي ربح التشغيل المدة قبل التغيرات في الأصول والخصوم المتداولة

التغيرات في رأس المال العامل

مدينو النشاط (بالصافي)

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

دفعات مقدمة " بالصافي "

مصرفيات مدفوعة مقدما

تأمينات طرف الغير

أطراف ذات علاقة مدينة

الأصول المتداولة لفندق فيرمونت

أوراق الدفع

أطراف ذات علاقة دائنة

الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

الخصوم المتداولة لفندق فيرمونت

صافي النقدية الناتجة (المستخدمة) من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

مدفوعات لشراء أصول ثابتة - استثمار عقارى

التغير في مشروعات تحت التنفيذ

فوائد دائنة

صافي النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

مصرفيات تمويلية مدفوعة

أقساط القروض المسددة

صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التمويل

صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل والاستثمار والتمويل

النقدية وما في حكمها أول العام

النقدية وما في حكمها آخر المدة

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شحاتى

(المدير التنفيذي)

محمد سليمان

(المدير المالي)

محسن ماهر

القاهرة في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ .



شركة نابل سبكي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغييرات في حقوق المساهمين التجميعية عن المدة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

(الأرقام جنية مصري)

| الإجمالي بعد حقوق الأقلية | الإجمالي قبل حقوق الأقلية | أرباح (خسائر) المدة | أرباح (خسائر) المرحلة | احتياطات اخرى | احتياطي قانوني | رأس المال | جنيه مصري |
|---------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|------------|-----------------------------------|
| ٢٣٥ ٧١٤ ٣٥٢ | (٥٦٢) | ٢٣٥ ٧١٤ ٩١٦ | ٢٦ ٩٢٨ ٩٠٢ | (١١٤ ٦٥٤ ٩٩٢) | ٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣ | ١١٥٠٨ ٩٨٣ | ٢٥٥٠٠٠٠٠٠ |
| ١ ١١١ ٥٤٥ | ٢ | ١ ١١١ ٥٤٥ | (٢٦ ٩٢٨ ٩٠٢) | ٧٨٥٨٠ ٤٤٧ | . | . | ٢٠١٥ رصيد الإلتحاق في أول يناير |
| ٢ | ٢ | . | . | . | . | . | المحول للأفضل (الأرباح) المرحلة |
| ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ | . | ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ | . | . | . | . | تسويات حقوق غير المسيطرين |
| ٥٨ ٧٨٢ ٢١٨ | . | ٥٨ ٧٨٢ ٢١٨ | ٥٨ ٧٨٢ ٢١٨ | . | . | . | زيادة رأس المال ٢٠١٥ |
| ٧٤٥ ٦٥٨ ٢١٨ | (٥٦١) | ٧٤٥ ٦٥٨ ٧٧٩ | ٥٨ ٢٨٢ ٢١٨ (٨٦٠٧٤ ٥٤٥) | ٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣ | ١١٥٠٨ ٩٨٣ | ٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠ | ٢٠١٥ الرصيد في ٣١ ديسمبر |
| . | . | . | ٥٨ ٢٨٢ ٢١٨ | . | . | . | المحول للأفضل (الأرباح) المرحلة |
| ٢٧ ٧٥٦ | ٢٧ ٧٥٦ | . | . | . | . | . | تسويات حقوق غير المسيطرين |
| (١٢ ٧٢٨ ٨٨٤) | . | (١٢ ٧٢٨ ٨٨٤) | (١٢ ٧٢٨ ٨٨٤) | . | . | . | التسويات خلال العام |
| (٤٢٢ ٦٠٦ ٩٩٤) | . | (٤٢٢ ٦٠٦ ٩٩٤) | (٤٢٢ ٦٠٦ ٩٩٤) | . | . | . | ٢٠١٦ الرصيد في ٣١ ديسمبر |
| ٣٥٩ ٣١٠ ٠٩٦ | ٣٧ ١٩٥ | ٣٥٩ ٣٢٢ ٩٠١ | (٤٢٢ ٦٠٦ ٩٩٤) | (٤١ ٥٢١ ١١١) | ٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣ | ١١٥٠٨ ٩٨٣ | ٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠ |
| . | . | . | ٤٢٢ ٦٠٦ ٩٩٤ | (٤٢٢ ٦٠٦ ٩٩٤) | . | . | ٢٠١٦ الرصيد في ٣١ ديسمبر |
| (٣٦ ٥٨٢) | (٣٦ ٥٨٢) | . | . | . | . | . | المحول للأفضل (الأرباح) المرحلة |
| ١ ١٨٧ ٨٦٣ | . | ١ ١٨٧ ٨٦٣ | . | ١ ١٨٧ ٨٦٣ | . | . | تسويات حقوق غير المسيطرين |
| ٢٠٠٠ | ٢٠٠٠ | . | . | . | . | . | التسويات خلال العام |
| ٤٨٩ ٠٢٩ ٨٠٢ | . | ٤٨٩ ٠٢٩ ٨٠٢ | ٤٨٩ ٠٢٩ ٨٠٢ | . | . | . | تخصيب حقوق الأقلية من الاستثمارات |
| ٨٤٩ ٥٥٧ ١٧٨ | ٦ ١١٢ | ٨٤٩ ٥٥٠ ٩٦٦ | ٤٨٩ ٠٢٩ ٨٠٢ (٤٢٢ ٦٠٦ ٩٩٤) | ٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣ | ١١٥٠٨ ٩٨٣ | ٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠ | ٢٠١٧ الرصيد في ٣١ ديسمبر |
| . | . | . | (٤٨٩ ٠٢٩ ٨٠٢) | ٤٨٩ ٠٢٩ ٨٠٢ | . | . | المحول للأفضل (الأرباح) المرحلة |
| . | . | . | . | . | . | . | تسويات حقوق غير المسيطرين |
| (٦٠ ٥٩٤ ٨٦٥) | . | (٦٠ ٥٩٤ ٨٦٥) | (٦٠ ٥٩٤ ٨٦٥) | . | . | . | التسويات خلال العام |
| ٥٢٧ ٢٥٢ ٣٧٧ | . | ٥٢٧ ٢٥٢ ٣٧٧ | ٥٢٧ ٢٥٢ ٣٧٧ | (٣٤ ٤٩٥ ٣٢٥) | ٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣ | ١١٥٠٨ ٩٨٣ | ٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠ |
| ١ ٣١١ ٣١٤ ٦٦٠ | ٦ ١١٢ | ١ ٣١١ ٣٠٨ ٤٤٨ | ٥٢٧ ٢٥٢ ٣٧٧ | ٥٢٧ ٢٥٢ ٣٧٧ | ١١٥٠٨ ٩٨٣ | ٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠ | ٢٠١٨ الرصيد في ٣١ ديسمبر |
| . | . | . | (٥٢٧ ٢٥٢ ٣٧٧) | ٥٢٧ ٢٥٢ ٣٧٧ | . | . | المحول للأفضل (الأرباح) المرحلة |
| ٥٥٤٢ ٧١١ | . | ٥٥٤٢ ٧١١ | . | ٥٥٤٢ ٧١١ | . | . | التسويات خلال المدة |
| ٣٤٤ ٧٨٢ ٢٧٩ | . | ٣٤٤ ٧٨٢ ٢٧٩ | ٣٤٤ ٧٨٢ ٢٧٩ | . | . | . | مطلبي ربح المدة |
| ١ ٦٦٦ ٦٣٩ ٦٥٠ | ٦ ١١٢ | ١ ٦٦٦ ٦٣٣ ٠٣٨ | ٣٤٤ ٧٨٢ ٢٧٩ | ٤٩٨ ٣٩٩ ٧٥٣ | ٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣ | ١١٥٠٨ ٩٨٣ | ٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠ |
| | | | | | | | ٢٠١٩ الرصيد في ٣٠ يونيو |

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد كسبى شيكسى

(المدير التنفيذي)

عبد الله سليم

(المدير المالي)

مصطفى ماهر

القاهرة في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩



شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن المدة من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠

(١) الشركة

* شركة نايل سيتي للاستثمار

تأسيس الشركة

تأسست شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وخاضعة لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولانتهى التنفيذ المعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .
تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري في ٣٠ أكتوبر ١٩٩٧ تحت رقم ١١٦٧٨٦ الجيزة .

غرض الشركة

الاستثمار في كافة المجالات المقبولة وفقاً لأحكام المادة الأولى من قانون الاستثمار وبشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع والقيام بالأعمال المصرفية ، على أن يكون مشروع إقامة مركز تجاري سياحي إداري مستوى الخمس نجوم (نايل سيتي) بكورة مشروعاتها المملوكة لها بالكامل .

المقر الرئيسي للشركة

يقع مقر الشركة الرئيسي في ميدان بن عفان-الدقى-محافظه الجيزه-جمهورية مصر العربية.
تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل رئيس مجلس الإدارة مع الأخذ في الاعتبار أن الجمعية العامة لمساهمي الشركة لها الحق في تعديل القوائم المالية بعد إصدارها.

* شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق

تأسيس الشركة

تأسست شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسؤولية محدودة " وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .

غرض الشركة

إقامة فندق سياحي عالمي مستوى خمس نجوم بطاقة فندقية ٥٢٢ غرفة وجناح وملحقاتهم تم زيادتها الى ٥٦٦ غرفه وجناح وكافة الخدمات المكملة والمرتبطة بها وتشمل " حمامات سباحة ، صالات للأفراح والاجتماعات وقاعات للطعام وكذلك الخدمات اللازمة لخدمات النزلاء وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري - مكتب الاستثمار - تحت رقم ٣٦٥١٨٢ بتاريخ ٢٠٠٥/١/٣ .

وقد عهد بإداره الفندق الى شركه اداره عالميه (فيرمونت العالميه لإداره الفنادق) وتم الافتتاح التجريبي في ٢٣ مايو ٢٠٠٨ وتم افتتاحه فعلياً (جزئياً) بعد استكمال كافة المرافق الخدمية في اول اكتوبر ٢٠٠٩ باسم فندق فيرمونت نايل سيتي.

المقر الرئيسي للشركة

يقع مقر الشركة الرئيسي في مبنى مشروع أبراج نايل سيتي - كورنيش النيل- القاهرة - جمهورية مصر العربية .

* شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة "

تأسيس الشركة

تأسست شركة نايل سيتي للإدارة و التشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري في ١٤ فبراير ٢٠١٦ تحت رقم ٩٠٦٨٣ - مكتب الاستثمار .

غرض الشركة

يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المراكز التجارية "المولات" .
إقامة وتنظيم المعارض والمؤتمرات والمهرجانات بشرط استصدار الترخيص اللازمة لكل معرض علي حدة .
الدعاية والاعلان بكافة الوسائل المسموعة والمقروءة والمرئية .
تقديم الاستشارات الهندسية والعقارية فيما عدا ما يتعلق بأسواق الاوراق المالية وكذا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم .

اقامة وتشغيل وادارة المطاعم والكافتريات الثابتة .

مقاولات صيانة المباني والمقاولات العامة والمتخصصة والمتكاملة .

ادارة المشروعات عدا الادارة الفندقية .

القيام بأعمال النظافة .

اقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها وخطوط نقلها .

اقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي والصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها .

اقامة القرى السياحية والفنادق "الثابتة" والموتيلات والانشطة المكملة لها اوالمرتبطة بها بما ذكر من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية .

عنوان المقر الرئيسي للشركة

يقع مقر الشركة الرئيسي في ٢٠٠٥ مبنى مشروع نايل سيتي - كورنيش النيل - القاهرة - جمهورية مصر العربية .
* شركة إن سى تى إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة "

تأسيس الشركة

تأسست شركة إن سى تى إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري في ٨ مايو ٢٠١٦ تحت رقم ٩٣٣٠٥ - مكتب الاستثمار.

غرض الشركة

يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المراكز التجارية "المولات" .
إقامة وتنظيم المعارض و المؤتمرات و المهرجانات بشرط استصدار الترخيص اللازمة لكل معرض علي حدة .
الدعاية و الاعلان بكافة الوسائل المسموعة والمقروءة والمرئية .
تقديم الاستشارات الهندسية و العقارية فيما عدا ما يتعلق بأسواق الأوراق المالية و كذا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بمناسبة زيادة رأس المال والاستحواذ وكذا الاستثمارات المالية عن الأوراق لأنشطة الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية المنصوص عليها في المادة ٢٧ من قانون سوق المال ولائحته التنفيذية.
اقامة وتشغيل وإدارة المطاعم و الكافتريات الثابتة .
مقاولات صيانة المباني.

إدارة المشروعات عدا الإدارة الفندقية .

القيام بأعمال النظافة .

إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها وخطوط نقلها .

إقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي والصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها.

إقامة القرى السياحية والفنادق "الثابتة" والموتيلات والأنشطة المكملة لها أو المرتبطة بها بما ذكر من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية.

عنوان المقر الرئيسي للشركة

يقع مقر الشركة الرئيسي في ٢٠٠٥ مبنى مشروع نايل سيتي - كورنيش النيل - القاهرة - جمهورية مصر العربية.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الالتزام بالمعايير والقوانين

إن إعداد القوائم المالية المجمعة من مسئولية إدارة الشركة ، كما تم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية عند إعداد القوائم المالية المجمعة للشركة وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية للشركة ، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة ، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية الوزارى رقم ، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة ، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (وذلك إن وجد تغير فى تلك السياسات المحاسبية)

إثبات المعاملات بالدفاتر

عملة القيد والعرض

أعدت القوائم المالية المجمعة للشركة بالجنيه المصرى بعد تحويل كافة المعاملات بالعملة الاجنبية الى الجنيه المصرى طبقاً للايضاح الخاص بتقييم المعاملات بالعملة الاجنبية .

المعاملات والارصدة

تقوم الشركة بتقييم أرصدة الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للندد الاجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة دخل الشركة .

استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب اعداد القوائم المالية المجمعة الدورية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة الحكم الشخصي وأن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الاساسي للشركة (إيرادات النشاط الجارى ، إضمحلال الاصول ، الضرائب المؤجلة ، القيمة العادلة للأدوات المالية) وبناء على ذلك فإن التقديرات الافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الاصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال إختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ القوائم المالية المجمعة الدورية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية ، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفعاتها النقدية للسنة المالية .

أسس القياس

أعدت القوائم المالية المجمعة الدورية على اساس التكلفة التاريخية .

(٣) السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد القوائم المالية المجمعة الدورية

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية :-

١/٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية**الشركات التابعة**

الشركة التابعة هي شركة تحت سيطرة الشركة الأم . يتم تغيير السياسات المحاسبية للشركة التابعة اذا اقتضت الحاجة لتوافق مع سياسات الشركة الام ويتم ادراج القوائم المالية للشركة التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتداء وحتى تاريخ فقد الشركة الام للسيطرة على الشركة التابعة.

الشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الام تأثير هام عليها دون السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها . الشركات الشقيقة يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية . تتضمن القوائم المالية المجمعة نصيب الشركة الام من إيرادات ومصروفات الشركة المستثمر فيها بعد تعديلها بالتسويات لتتفق مع السياسات المحاسبية للشركة الام وذلك من تاريخ نشأة التأثير او السيطرة وحتى تاريخ انتهائها . عند تجاوز نصيب الشركة الام من الخسائر لنصيبها من حقوق الملكية في الشركة المستثمر فيها فإنه يتم تخفيض الاستثمار بالكامل ولا يتم الاعتراف بأى خسائر اخرى الا في الحدود التي تلتزم بها الشركة الام او تقوم بسدادها نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

المعاملات المستبعدة لأغراض التجميع

يتم استبعاد كافة الارصدة والإيرادات والمصروفات غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين الشركة الام والشركة التابعة والشقيقة عند اعداد القوائم المالية المجمعة . الارباح غير المحققة الناتجة عن معاملات بين الشركات القابضة والتابعة والتي يتم المحاسبة عن الاستثمارات فيها بطريقة التكلفة يتم استبعادها مقابل الاستثمارات في هذه الشركات وكذلك يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة بشرط عدم وجود أى مؤشر على انخفاض القيمة.

- أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس التكلفة التاريخية وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقاً) عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة .

- إن إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالمركز المالي وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات.

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " والشركات التابعة لها وتمثل في :-

شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسؤولية محدودة "

شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة "

شركة إن سى تى إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسؤولية محدودة "

شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق

بلغت مساهمة شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " في شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسؤولية محدودة " نسبة ٧٠,٣٠% اعتباراً من عام ٢٠٠٥ وهو تاريخ اعتبارها شركة تابعة وقد تم زياده مساهمه شركه نايل سيتي للاستثمار خلال عام ٢٠٠٩ في شركه نايل سيتي للسياحه و الفنادق لتصل الى نسبة ٩٩,٩٩٩٨٩% من اجمالى رأسمال الشركة .

شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة "

بلغت مساهمة شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " في شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة " خلال العام المالي نسبة ٩٠ % بموجب قرار الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٧٥٩ بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٦ وقد تم زياده مساهمه شركه نايل سيتي للاستثمار خلال عام ٢٠١٦ في شركه نايل سيتي للإدارة والتشغيل لتصل الى نسبة ٩٩ % من اجمالي رأسمال الشركة.

شركة إن سي تى إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسؤولية محدودة "

بلغت مساهمة شركة نايل سيتي للسياحة والفسادق " شركة ذات مسؤولية محدودة " في شركة إن سي تى إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسؤولية محدودة " خلال العام المالي نسبة ٩٩ % من اجمالي رأسمال الشركة وقد تم التأسيس بذلك في السجل التجاري للشركة برقم ايداع ١٤ ٦٣٩ بتاريخ ٨ مايو ٢٠١٦ .

٢/٣ يتم تجميع القوائم المالية على الأسس الآتية

- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في الشركة التابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في تلك الشركة التابعة .
- يتم تحديد حقوق غير المسيطرين في صافي أصول الشركة التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية المجمعة بصورة مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتتكون حقوق غير المسيطرين في صافي الأصول من :-
* مبلغ حقوق غير المسيطرين في تاريخ التجميع الأصلي .
* نصيب غير المسيطرين في التغير في حقوق الملكية " إن وجد " من تاريخ التجميع .
- يتم الاستبعاد بالكامل للأرصدة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين الشركة القابضة والشركة التابعة وكذا المعاملات بما في ذلك " إن وجدت " المبيعات ، المصروفات ، توزيعات الأرباح كما يتم الاستبعاد الكامل للأرباح والخسائر " إن وجدت " الناتجة عن معاملات المجموعة من الشركة القابضة والشركات التابعة لها والتي تعترف بها ضمن قيمة الأصول مثل " المخزون والأصول الثابتة " .
- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف .
- يتم إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات ومصروفات " إن وجدت " في قائمة الدخل المجمعة من تاريخ الاقتناء ويتم استبعاد نصيب غير المسيطرين ويستمر إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات ومصروفات في القوائم المالية المجمعة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه سيطرة الشركة القابضة " الأم " .

٣/٣ تقييم العملات الأجنبية

عملة القياس

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والتي تمثل عملة القياس للشركة .

العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية

تدرج المعاملات بالعملات الأجنبية (بخلاف عملة القيد والعرض - الجنيه المصري) باستخدام سعر الصرف السارى وقت التعامل وفي تاريخ القوائم المالية يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية الى الجنية المصري وفقا لسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الدخل. ويتم ترجمة البنود غير النقدية واتى تقاس بقيمتها الدفترية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السارى في تاريخ المعاملة.

٤/٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك . وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله . يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول :-

| العمر الإنتاجي | نسبة الإهلاك | |
|----------------|--------------|--------------------------|
| ٥٠ سنة | ٢ % | المقر الإداري |
| ٥٠ سنة | ٢ % | مباني خدمية |
| ١٠ سنوات | ١٠ % | أثاث ومفروشات وتركيبات |
| ١٠ سنوات | ١٠ % | أدوات ومعدات |
| ٥ سنوات | ٢٠ % | وسائل نقل وانتقال |
| ٣ سنوات | ٣٣,٣٣ % | أجهزة حاسب آلي وملحقاتها |

عندما تتجاوز قيمة أصل للقيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها ، أرباح وخسائر الاستيعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن نتيجة النشاط في قائمة الدخل .

تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها ، تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسملتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المدافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدره عند اقتناء الأصل ، وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المثبتي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل .

٥/٣ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم اثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال احد مكونات ذلك الاصل عندما يكون من المحتمل ان تحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع امكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات ايهما أقل.

٦/٣ انخفاض قيمة الأصول

الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من استخدام الأصل ، ويتم قياس خسارة الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ، بينما يتم قياس خسائر الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة .
- يتم إجراء إختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة . وبالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء إختبار الاضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان .
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل ، ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبته مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل .
- يتم إلغاء خسائر الاضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال . الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداء مديونية يتم الاعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل . ويتم الاعتراف بإلغاء خسائر الاضمحلال للأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال .
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الاستردادية تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول . يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال ضمن قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما يتم مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها . يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال وذلك في حدود التي لا تتجاوز فيها مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية . وفي حالة وجود القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الاهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال .

الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم تصنيف الاستثمارات على إنها إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم إقتنائها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الاستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشرائها بناء على قيمتها العادلة ، ويتم إثبات التكاليف المتعلقة باقتناء تلك الاستثمارات في الأرباح والخسائر . وتقاس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغيير في قيمتها في قائمة الدخل " إن وجدت " تحت بند فروق تقييم إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

إستثمارات مالية متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كإستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق . بالإضافة إلى الإستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها ، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية (الاعتراف والقياس) وذلك في التاريخ الذي لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة (معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦) .

استثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة الشركة ، وذلك عندما يكون للشركة السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ اعداد القوائم المالية ويتم ادراج الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة ويتم خصم اى انخفاض في القيمة وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده ويتم رد خسارة الانخفاض فقط والى حدود ان القيمة الدفترية للاصل لا تتعدى القيمة الدفترية والتي كان سيتم احتسابها اذا لم تؤخذ خسارة الانخفاض في الاعتبار .

استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند إستثمارات في شركات شقيقة . حيث تثبت الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالتكلفة في تاريخ الاقتناء ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بأبواب أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بأبواب أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الاعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة .

الاستثمارات العقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية بصفة رئيسية مباني الوحدات الإدارية والسكنية ومبنى المركز التجاري والجراج محتفظ بهم بغرض الحصول على عائد على المدى الطويل ، يتم معالجة الاستثمارات العقارية كأصول الثابتة وتظهر بالتكلفة ناقصاً مجمع الإهلاك . يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك . وفيما يلي الأعمار الإنتاجية لكل نوع من أنواع الاستثمارات العقارية :-

| العمر الإنتاجي | نسبة الإهلاك | البيان |
|----------------|--------------|---------------------|
| ٥٠ سنة | ٢ % | مباني ووحدات سكنية |
| ٥٠ سنة | ٢ % | مبنى المركز التجاري |
| ٥٠ سنة | ٢ % | الجراج |

يتم إهلاك الأجهزة والمعدات التي يتضمنها بند الاستثمارات العقارية على ١٠ سنوات .

- يتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمار العقارى ، الأعمار الافتراضية وطرق الإهلاك فى نهاية كل سنة مالية وتقوم الشركة فى تاريخ كل مركز مالى بتحديد ما إذا كان هناك هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل
- ويتم رد الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة إذا كان هناك تغيير فى الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناشئة عن الاضمحلال محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد فى الخسارة الناشئة عن اضمحلال القيمة فى قائمة الدخل .

٨/٣ مشروعات تحت التنفيذ

يمثل هذا البند في المبالغ التي يتم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة . ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة ، كما لا يتم إجراء إهلاك لها لحين تحويلها إلى الأصول الثابتة .

٩/٣ العملاء والمدينون وأوراق القبض

- يتم إثبات العملاء والمدينون بالقيمة الأصلية للفاتورة المصدرة للعميل ناقصاً منها قيمة خسائر الأضمحلال فى رصيد العميل (إن وجدت) .
- يتم قياس خسائر الأضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو القيمة الاستردادية . ويتم الاعتراف بخسائر الأضمحلال بقائمة الدخل . ويتم الاعتراف برد خسائر الأضمحلال فى الفترة التى حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة .

١٠/٣ وحدات ملك الشركة مخصصة للبيع

يظهر مخزون وحدات ملك الشركة والمخصصة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتتضمن التكلفة كافة المصروفات المرتبطة بإنشاء تلك الوحدات وجعلها صالحة للبيع . وتتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصاً المصروفات البيعية .

١١/٣ النقدية وما في حكمها

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل كلا من النقدية في الصندوق ولدى البنوك والودائع التي لا تزيد أجالها عن ثلاثة أشهر .

١٢/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة .

١٣/٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية خارجة يتم استخدامها لسداد ذلك 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 .

١٤/٣ رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية .

١٥/٣ الإحتياطي القانوني

- تطبيقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فإنه يتم تحويل نسبة ٥٪ من الأرباح السنوية المقرر توزيعها إلى الإحتياطي القانوني ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ الإحتياطي القانوني نسبة ٥٠٪ من رأس المال المصدر .

- الإحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع .

١٦/٣ الإقتراض وتكلفة الإقتراض

الإقتراض والتسهيلات الائتمانية

تثبت القروض والتسهيلات الائتمانية أولاً بمبلغ المتحصلات المستلمة (القيمة العادلة) ناقصاً تكلفة الحصول على القرض (تكلفة المعاملة) . ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة العائد الفعلي على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بقيمة الفروق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصوماً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار مدة الإقتراض أو التسهيلات باستخدام طريقة الفائدة الفعلية .

تكلفة الإقتراض

يتم تسجيل تكلفة الإقتراض كمصروفات تحمل على قائمة دخل العام الذي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسمة تكاليف الإقتراض المتكبدة لتمويل الاصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الاصل جاهز للإستخدام من الناحية الاقتصادية .

بدأ الرسمة لتكلفة الإقتراض

تبدأ رسمة تكلفة الإقتراض كجزء من تكلفة الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض عندما :-

- يتم الإنفاق على الاصل .
- تكبد المنشأ تكلفة الإقتراض .
- تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الاصل للإستخدام في الاغراض المحددة له أو بيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي .

تعليق الرسمة

يجب على الشركة تعليق رسمة تكلفة الإقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض .

التوقف عن الرسمة

- يجب الإنتهاء من عملية رسمة تكلفة الإقتراض عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض للإستخدام في الاغراض المحددة له أو لبيعه للغير .
- عندما يتم الإنتهاء من إنشاء أجزاء من الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض ويكون من الممكن إستخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء إستمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسمة تكلفة الإقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للإستخدام في الاغراض المحددة أو لبيعه للغير .

١٧/٣ الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والحسابات الدائنة بالتكلفة .

١٨/٣ تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في قيمة إيراد إيجارات المباني الإدارية والمركز التجاري وكذلك قيمة الوحدات المباعة كما تتمثل بقيمة مقابل الخدمات التي يتم تقديمها لشاغلي الوحدات الإدارية والسكنية والتجارية من صيانات وجراج للسيارات وكذلك الإيرادات التي تحقق من نصيب الشركة في الاستثمار بالشركات التابعة. تثبت إيرادات الإيجارات ناقصاً أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد. وتثبت إيرادات الوحدات المباعة عند انتقال مخاطر وعوائد وحق الملكية إلى المشتري ولا يتم الاعتراف بالإيراد إذا كانت هناك أعمال أساسية يجب أن تقوم بها الشركة بعد انتقال حق الملكية للمشتري.

الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة بقائمة الدخل طبقاً لمبدأ الاستحقاق وذلك وفقاً لمعدلات الفائدة الفعلية.

إيرادات الاستثمارات في شركات تابعة

يتم الاعتراف بالإيرادات في قائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في استلام توزيعات أرباح الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء.

١٩/٣ التأجير

- بالنسبة للأصول المؤجرة بموجب عقود إيجار مع وعد بالبيع، فإنه يتم استبعادها من الاستثمار العقاري ويتم الاعتراف بصافي القيمة الحالية كمدينين. ويسجل الفرق بين القيمة الإجمالية للمدينين والقيمة الحالية لها كإيراد تمويل غير محقق. ويتم تسجيل إيراد الإيجار على مدار عقد الإيجار باستخدام طريقة صافي الاستثمار والتي تعكس معدل عائد دوري ثابت.

- وتظهر الأصول المؤجرة إيجاراً تشغيلياً ضمن الاستثمار العقاري في المركز المالي، ويثبت إيراد الإيجار ناقصاً أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد.

٢٠/٣ مزايا العاملين

نظام التأمينات والمعاشات

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية ويساهم العاملون واصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الاجور يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لاساس الاستحقاق.

حصة العاملين في الأرباح

تدفع الشركة ١٠٪ من الأرباح النقدية المتوقع توزيعها كحصة للعاملين في الأرباح ويعترف بحصة العاملين في الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية وكالتزامات عندما تمنحه الجمعية العامة لمساهمي الشركة ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة.

٢١/٣ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على ارباح وخسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببندود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية. هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بسنوات سابقة.

٢٢/٣ الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً لاساس المحاسبى وقيمتها طبقاً لاساس الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق ارباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الاصل. ويتم تخفيض قيمة الاصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٢٣/٣ المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة

تتمثل الاطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الاعضاء الاساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على إتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الاطراف.

٢٤/٣ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن الآتى :-

- تحقيق الإستغلال الامثل لموارد الشركة .
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر .
- التأكد من الإلتزام بالانظمة والقوانين الموضوعه لحماية الإستثمار .
- التأكد من الإلتزام بإجراءات والقواعد التى تصدرها الجهات الحكومية ، والتأكد من الإلتزام بمعايير المحاسبة المصرية .
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط .

٢٥/٣ الأرقام المقارنة

يعد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالى .

٢٦/٣ نصيب السهم فى الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بالنصيب الاساسى لاسهمها العادية ويتم حساب نصيب السهم الاساسى من الأرباح بقسمة ارباح السهم المتاحة للتوزيع للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال المدة المالية.

شركة نيل سينتي الاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتبعة للقوائم المالية النجحة عن المدة من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠

(٤) الأصول الثابتة

| الإجمالي | حساب المي ومطابقته | مهمات تشغيل | ديكورات | آلات وأجهزة ومعدات | وسائل نقل والتقال | أثاث ومفروشات وتزكيات | مباني والشبكات خذمية | مباني والشبكات ومرافق وطرق | أراضي | البيلن |
|---------------|--------------------|-------------|------------|--------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|--------------|---|
| ١٤٥٥ ٩٧٧ ٨٢٤ | ١٣ ٥٩٣ ٦٦٣ | ٣٧ ٩٢٤ ٣٨٦ | ٤٧.٧١ ٢٤٢ | ١٥١ ٩٤٥ ٩٠٩ | ١ ٢١٥ ٢٦٧ | ١٣.١٣٩.٦٩ | ٣٨ ٤٦٠. ٦٣٩ | ٧٩٤ ٧٨٢ ٥٩٤ | ٢٤٠. ٧٤٥. ٦٥ | ٢٠١٩ الرصيد في أول يناير الإحصائيات تسويات الإستثمارات |
| ٢١ ٣٤٣ ٩٢٩ | ٢ ٧٢٧ ٣٢٧ | ١١٧ ٥٠٠ | ٥١ ٦ ٩٧٩ | ١٤ ٦٤٠. ٢٨٩ | . | ٢ ٢٩٠. ٢٠٨ | ١.٥١١ ٦٦٣ | . | . | |
| . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | |
| ١ ٤٧٧ ٣٢١ ٧٦٠ | ١٦ ٣٢٠. ٩٩٠ | ٣٨.٤١١ ٨٨٦ | ٤٧٥٨٨ ٢٢١ | ١٦٦ ٥٨٦ ١٩٨ | ١ ٢١٥ ٢٦٧ | ١٣٢ ٤٢٩ ٧٧٧ | ٣٩ ٥١٢ ٢٦٢ | ٧٩٤ ٧٨٢ ٥٩٤ | ٢٤٠. ٧٤٥. ٦٥ | ٢٠١٩ الرصيد في ٣٠ يونيو |
| ٣٦١ ٥٣٢ ٤٦٤ | ٩ ٧٩٥ ٩٤٥ | ٢٣ ٦٢٦ ٨٤١ | ٣٧ ٧٦٥ ١٧٢ | ٧٢ ٨٤٥ ٣١١ | ٦٨٥ ٩٨٢ | ٧٥ ٧١٥ ٢٣٢ | ١٤.٨٧١ ١٣٦ | ١١٦ ٩٦٧ ٧٤٢ | . | ٢٠١٩ الرصيد في أول يناير إهلاك اللام الإستثمارات تسويات |
| ٢٢٥.٨٨٦٧ | ٧٥٧ ٧٨١ | ١٥٢.٣٢ | ٢٢٦ ٥٢٠ | ٧.٨١ ٦٦٩ | ٢١٢ ٦١٦ | ٥ ٦٣٥ ٩٢٠ | ٧.٩ ٦٣٤ | ٧ ٧٣٦ ٦٥٥ | . | |
| . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | |
| ٢٨٤.٤٢٢ ٣٠١ | ١.٥٥٢ ٧٢٦ | ٢٣ ٧٨٨ ٨٧٢ | ٣٧ ٩٩١ ٧٠٣ | ٧٢ ٩٧٦ ٩٨٠ | ٨٩٩ ٥٩٨ | ٨١ ٣٥١ ٧٥٢ | ١٤ ٧٨٠. ٧٧٠ | ١٢٤ ٦٩٩ ٢٩٨ | . | ٢٠١٩ الرصيد في ٣٠ يونيو |
| ١.٩٢٣ ٢٧٩ ٤٥٩ | ٥ ٧٦٧ ٢٦٤ | ٤ ٢٥٢. ١٣ | ٩ ٥٩٦ ٥١٨ | ٨٦ ٦.٩ ٢١٨ | ٤١٥ ٦٦٩ | ٥١.٧٨٨. ٢٤ | ٢٤ ٧٣١ ٤٩٢ | ٦٧٠. ٨٣ ١٩٦ | ٢٤٠. ٧٤٥. ٦٥ | ٢٠١٩ صافي القيمة التقديرية في ٣٠ يونيو |
| ١.٩٤٤ ٤٤٤ ٣٧٠ | ٣ ٧٩٧ ٧١٨ | ٤ ٢٨٧ ٥٤٥ | ٩ ٣٠٦. ٦٩ | ٧٩.٥. ٥٩٨ | ٦٢٩ ٧٨٥ | ٥٤ ٤٢٣ ٧٣٦ | ٢٤ ٣٨٩ ٥٠٣ | ٦٧٧ ٨١٤ ٨٥١ | ٢٤٠. ٧٤٥. ٦٥ | ٢٠١٨ صافي القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر |

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن المدة من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠

(٥) الاستثمار العقاري

بلغ رصيد الاستثمار العقاري بالصفافي في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ وقدره ١٣٩ ٠٥٤ ٣٢٣ جنيه مصري ويتمثل في الآتي

| الإجمالي | الجراج | مباني وحدات إدارية وسكنية | مبنى المركز التجاري | البيان |
|-------------|------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٨٣ ٤٨٣ ٠٦٣ | . | ٤٧ ٠٠٧ ٣٢٠ | ٣٥ ٧٨١ ٧٤٣ | تكلفة الاستثمار العقاري |
| ٣٥٩ ٧٩٠ ٤٩٥ | ٧٣ ٥٨٩ ٨٨١ | ١٦٥ ٩٠٩ ٠٣٥ | ١٢٠ ٢٩١ ٥٧٩ | الرصيد أراضي في أول يناير ٢٠١٩ |
| ٤٤٠ ٧١٠ ١٠٩ | ٧٣ ٥٨٩ ٨٨١ | ٢١١ ٠٤٩ ٩٠٦ | ١٥٦ ٠٧٣ ٣٢٢ | الرصيد مباني في أول يناير ٢٠١٩ |
| . | . | . | . | الرصيد في أول يناير ٢٠١٩ |
| . | . | . | . | الإضافات خلال المدة (مباني) |
| . | . | . | . | تسويات (أراضي) |
| . | . | . | . | تسويات (مباني) |
| ٤٤٠ ٧١٠ ١٠٩ | ٧٣ ٥٨٩ ٨٨١ | ٢١١ ٠٤٩ ٩٠٦ | ١٥٦ ٠٧٣ ٣٢٢ | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ |
| ١١٣ ١١٥ ٢٢٣ | ٢٠ ٧٢٨ ٢٦٦ | ٤٩ ٣٢٧ ٥٨٢ | ٤٣ ٠٥٩ ٣٧٥ | مجموع الإهلاك |
| ٤٥٤ ٠٧٤٧ | ٧٣٨ ٣٧٩ | ٢ ٥٧٤ ٩١٩ | ١ ٢٢٧ ٤٤٩ | الرصيد في أول يناير ٢٠١٩ |
| . | . | . | . | الإضافات خلال المدة |
| ١١٧ ٦٥٥ ٩٧٠ | ٢١ ٤٦٦ ٦٤٥ | ٥١ ٩٠٢ ٥٠١ | ٤٤ ٢٨٦ ٨٢٤ | تسويات |
| ٣٢٣ ٠٥٤ ١٣٩ | ٥٢ ١٢٣ ٢٣٦ | ١٥٩ ١٤٤ ٤٠٥ | ١١١ ٧٨٦ ٤٩٨ | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (بالصافي) |

(٦) مشروعات تحت التنفيذ

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|--------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ١ ٢٣٧ ١٨٤ | ١ ٤٤٨ ٧٣٣ | مشروعات - مباني وإنشاءات |
| ٧ ٦٨٠ ٦٢٠ | ٧ ٧١٠ ٧٥٨ | مشروعات - أراضي |
| . | ١١٨ ٨٠٠ | مشروعات - مهمات التشغيل |
| ٢٥٦ ٠٧٧ | ١ ٠٣٨ ٧٢٩ | مشروعات - أخرى |
| ٢٥٠ ٠٠٠ | ٢٥٠ ٠٠٠ | مشروعات - دراسات جولوجية |
| ٩ ٤٢٣ ٨٨١ | ١٠ ٥٦٧ ٠٢٠ | |

(٧) مدينو النشاط

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|-------------|---------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٣ ٣٧٥ ٥٤٠ | ٣ ٣٧٥ ٥٤٠ | مدينو بيع وحدات |
| ٣ ٧٢٢ ٦٥٠ | ١٢ ٣٠٢ ٧٤١ | مدينو ايجار |
| ٢٨ ٢٧٨ ٤٦٥ | ٧٨ ٦١٠ ٤٨٨ | مدينو صيانة |
| ٤ ٩٨٨ ٤٢٢ | ١٠ ٤٩٧ ٨١٦ | مدينو جراج |
| ١٢ ٠٩٩ ٨٩١ | ١٦ ٣٢٥ ٢٦١ | مدينو المياه الباردة |
| ١ ٠٥١ ٩٩٨ | ١ ٩٠٢ ٠٦٥ | مدينو مشاركة في الإيرادات |
| ٢٣٦ ٠٤٢ | ٢٩٤ ٦٤٥ | مدينو خدمات الانترنت |
| ٢ ٠٣٠ ٩٠٢ | ٢ ٠٦٩ ٠٥٥ | مدينون آخرون |
| ٥٥ ٧٨٣ ٩١٠ | ١٢٥ ٣٧٧ ٦١١ | |

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

تتعلق المخصصات بمطالبات متوقعة من أحد الجهات الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة. لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن الإدارة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الجهة الخارجية. وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع الجهة الخارجية وتظهر كالتالي:-

| رصيد أول العام جنيه مصري | المكون خلال العام جنيه مصري | المستخدم خلال العام جنيه مصري | رصيد آخر العام جنيه مصري |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| ٥ ٥٧٤ ٥٤٩ | . | . | ٥ ٥٧٤ ٥٤٩ |

• يظهر مدينو النشاط بقائمة المركز المالي بالصفافي بعد خصم المخصص منها.

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن المدة من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | الموقف | المكان | البيان |
|------------|------------|--------|---------------|-------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | متوقف | البرج الجنوبي | الإدوار السكنية (ال ساويرس) |
| ٢٠٠٤٥٨٧ | ٤٨٤٦١٢٨ | متوقف | البرج الجنوبي | شركة / سفنكس العقارية |
| ٥٣٣١٥٩٩ | ١٥٨٠٣٩٦٢ | | | |
| ٧٣٣٦١٨٦ | ٢٠٦٥٠٠٩٠ | | | |

(٨) المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|----------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | شيكات تحت التحصيل |
| ٩٢١٤٤٨٠ | ١٣٢٥٨٨ | شيكات مرتدة |
| ١٣٠٠٠٠ | ١٠٠٠٠٠ | أوراق قبض |
| ٣٥٤١٧٦٧٣ | ٢٨٣٠٤٤٨٧ | سلف عاملين |
| ٣٦٠٩٩٨ | ٢٩٦٨٩٧ | إيرادات مستحقة |
| ١٤٠٨٠٧٧٨ | ١٨٢٣٠٨٢٣ | علاء - خدمات أمنية |
| ١٠٠٠٠٠ | ٣١٧١٧٠ | مدينو الضريبة العقارية |
| ٢٤٥٠٠١ | ٢٤٥٠٠١ | مدينو غطاءات تأمينية |
| ٣١١٣٢٨ | ٢٩١١٨٨ | مدينون - مطالبات الكهرباء |
| ١٦٦١٢٨٩ | ١٠٧٨٩٨١ | مدينو حالات قضائية |
| ٤٤٨٢٤٧٣ | ٤٤٨٢٤٧٣ | عهد نقدية مؤقتة |
| ٦٥٨٠٣ | ٧٩٨٦٣ | مصلحة الضرائب - خصم منيع |
| ٢٦٥٢٣٤١٦ | ٢٦٩٣٥٩٦٢ | ضرائب نظام الدفعات المقدمة |
| ١٧٠٠٤٠٠ | ١٧٠٠٤٠٠ | ضريبة عقارية |
| ٠ | ٣٥٩٧٩٨ | حسابات مدينة تحت التسوية |
| ٢٠٢٩٧٥٥٩ | ٤٨٤٢٢٩٤٦ | أرصدة مدينة - تحت التسوية |
| ٠ | ٨٢٦٢٧٩ | مدينو موظفين |
| ٣٧٤١٦٢٣ | ٤٨٠٥٦٥٢ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٣٨٨٣٢٠٩٧ | ١٦٧٧٨٤٢١ | |
| ١٥٧١٦٤٩١٨ | ١٥٣٣٨٩٣١٥ | |

(٩) الدفعات المقدمة

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|-------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | دفعات مقدمة - موردين |
| ١٤٦٧٤٢٤٠ | ٢٠٠٠٠١٩٤ | دفعات مقدمة - إمتثاريين |
| ٢٦٤٠٠٠ | ٣٩٦٠٠٠ | دفعات مقدمة - أخرى |
| ١٠٠٠٠٠ | ١٠٠٠٠٠ | |
| ١٥٠٣٨٢٤٠ | ٢٠٤٩٦١٩٤ | |

(١٠) المصروفات المدفوعة مقدماً

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | تأمين مقدم |
| ١٤٤٤٤٦٢ | ٢٩١١١٥٩ | رسوم وإمتثارات |
| ٦٨٤٧٣ | ٣٩٦٨٧١ | صيانة |
| ٤٥٥٩٨ | ٢١٦٣٥ | علاج طبي |
| ٤٨٨٩٢٥ | ٤٢٤٦٩٥ | |
| ٢٠٤٧٤٥٨ | ٣٧٥٤٣٦٠ | |

(١١) تأمينات طرف الغير

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|----------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | كهرباء |
| ٩٤٩٧٥ | ٩٤٩٧٥ | مياه |
| ٩٧١٢ | ٩٧١٢ | تليفونات |
| ٦٠٠٠ | ٦٠٠٠ | غاز |
| ١٢٣٩٤٤٤ | ١٢٣٩٤٤٤ | أخرى |
| ٢٠٧٥٠ | ٤٠٧٥٠ | |
| ١٣٧٠٨٨١ | ١٣٩٠٨٨١ | |

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن المدة من ٢٠١٩ / ٠١ / ٠١ حتى ٢٠١٩ / ٠٦ / ٣٠

(١٢) أطراف ذات علاقة مدينة

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩ / ٠٦ / ٣٠ | البيان |
|--------------|----------------|--|
| جنيه مصري | جنيه مصري | تمويل مصروفات ما قبل النشاط (فندق فيرمونت) |
| ٤٦ ٢٢١ ٩٣٥ | ٤٦ ٢٢١ ٩٣٥ | يخصم: إسترداد مصروفات ما قبل النشاط |
| (٤٦ ٢٢١ ٩٣٥) | (٤٦ ٢٢١ ٩٣٥) | |
| . | . | مدينون آل ساويرس |
| ٧٧ ٧٠٤ | ٧٧ ٧٠٤ | شركة او اس سيتي |
| ٩٢٤ ٩٠٠ | ٩٢٤ ٩٠٠ | شركة ان ان اس سيتي |
| ٩٢٤ ٢٨٠ | ٩٢٤ ٢٨٠ | شركة هورايزون كابيتال جروب |
| ٩٢٤ ٢٨٠ | ٩٢٤ ٢٨٠ | شركة زارزداى سيتي |
| ٣٢٣ ٧١٦ | ٣٢٣ ٧١٦ | شركة اس او اس سيتي |
| ٣٢٣ ٧١٦ | ٣٢٣ ٧١٦ | جارى فندق فيرمونت - أرباح غير مسددة |
| ٧١ ٠١٢ ٣٦٩ | ٧٥ ٠٠٤ ٩٥٤ | جارى فندق فيرمونت - مخصص الإحلال والتجديد |
| ٣١ ٨٠١ ٠٣٤ | ٣٧ ٩٠٨ ٧٧٢ | جارى فندق فيرمونت - ضريبة القيمة المضافة |
| ١٥ ٣٣١ ٩١٦ | ١٢ ٨٣٩ ٢٥٨ | جارى فندق فيرمونت نايل سيتي |
| ٦٧ ٤٥٧ | . | شركة الشمس بيراميدز |
| ٩ ٢٦٢ | ٩ ٢٦٢ | |
| ١٢١ ٧٢٠ ٦٣٥ | ١٢٩ ٢٦٠ ٨٤٢ | |

(١٣) الأصول المتداولة لفندق فيرمونت نايل سيتي

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩ / ٠٦ / ٣٠ | البيان |
|-------------|----------------|--------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | المخزون بالتكلفة |
| ١٣ ٠٥٠ ٧٥٧ | ١٢ ٦٢٥ ٤٠٢ | عملاء النشاط بالصافي |
| ٢٥ ٥٤٧ ١١٢ | ٣٦ ٣١٤ ٨٢١ | موردون - دفعات مقدمة |
| ٦ ٥٦٠ ٢٧٤ | ٤ ٧٥٣ ٤٦٥ | مصروفات المدفوعه مقدما |
| ١ ٧٧٢ ٦٧٩ | ١ ٦١٨ ٧٧١ | تأمينات طرف الغير |
| ٢٥٥ ٤٧٥ | ٢٤٠ ٦٢٥ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٢ ٧٥٩ ٦٣٦ | ١٢ ٨٩٢ ٥٢٧ | جارى الشركة المالكة |
| . | ٩١٦ ٩٨٢ | النقدية بالبنوك والصندوق |
| ١٨١ ٩٧٠ ١٨٦ | ١٧٩ ٠٣٩ ٥٣٦ | |
| ٢٣١ ٩١٦ ١١٩ | ٢٤٨ ٤٠٢ ١٢٩ | |

(١٤) النقدية بالبنوك والصندوق

| الإجمالي | عملات أجنبية مقومة | جنيه المصري | العملة | نوع الحساب | البيان |
|-------------|--------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| جنيه مصري | بالجنيه المصري | جنيه المصري | | | |
| ٤٢ ٦٨٩ ٩٢٨ | . | ٤٢ ٦٨٩ ٩٢٨ | جنيه مصري | جارى | نقدية بالبنوك |
| ١٠٧ ٨١٥ ٦٨٦ | ١٠٧ ٨١٥ ٦٨٦ | . | دولار أمريكى | جارى | نقدية بالبنوك |
| ٤٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ | . | ٤٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ | جنيه مصري | ودائع | نقدية بالبنوك |
| ٢٤٣ ٦٠٠ ٠٠٠ | ٢٤٣ ٦٠٠ ٠٠٠ | . | دولار أمريكى | ودائع | نقدية بالبنوك |
| ٩٨ ٧٦٩ | . | ٩٨ ٧٦٩ | جنيه مصري | | نقدية بالصندوق |
| ٤٤ ٦٣٢ | ٤٤ ٦٣٢ | . | دولار أمريكى | | نقدية بالصندوق |
| ٨٤٢ ٢٤٩ ٠١٥ | ٣٥١ ٤٦٠ ٣١٨ | ٤٩٠ ٧٨٨ ٦٩٧ | | | |

(١٥) رأس المال المدفوع

التطور التاريخي لرأس مال الشركة

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان بالتطور التاريخي لرأس المال :-

| جنيه مصري | |
|-------------|---|
| ١٣ ٤٢٦ ٨٧٥ | قيمة ٢٥٪ من رأس المال المصدر عند التأسيس والمعادل لمبلغ ٣ ٩٣٧ ٥٠٠ دولار أمريكي بموجب شهادة من بنك مصر إكسبوريور حيث بلغ رأس المال المصدر ٧٥٠ ٠٠٠ ١٥ دولار أمريكي موزع على عدد ١٥ ٧٥٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ دولار أمريكي للسهم |
| ٤٠ ٢٧٧ ٤٧٥ | إستكمال ٧٥٪ من رأس المال المصدر من الارصدة الدائنة للمساهمين . |
| ٥٣ ٧٠٤ ٣٥٠ | إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع |
| ٣٢٦ ٢٩٥ ٦٥٠ | زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصل إلى ٣٨٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٢٦ ٢٩٥ ٦٥٠ جنيهاً مصرياً من الارصدة الدائنة للمساهمين بتاريخ ٢٥ سبتمبر ١٩٩٩ |
| ٣٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع |
| ١٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصل إلى ٥١٥ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣٥ مليون جنيه مصري من الارصدة الدائنة للمساهمين بتاريخ ١٦ نوفمبر ٢٠٠٠ والتي تم سدائها على النحو التالي :- |
| | جنيه مصري |
| ٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | إيداع نقدي من المساهمين |
| ٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | تمويل من الارصدة الدائنة للمساهمين |
| ١٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | |
| ٥١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع |
| ١١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصل إلى مبلغ ٦٢٥ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١١٠ مليون جنيه نقداً الارصدة الدائنة للمساهمين بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠٠٥ . |
| ٦٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع |
| ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصل إلى مبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠٠ مليون جنيه نقداً بموجب شهادة من البنك الاهلي المتحد بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٥ . |
| ٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع |
| | جنيه مصري |
| ١١٣ ٤٢٦ ٨٧٥ | المسدد نقداً بموجب شهادات إيداع بنكية لحساب رأس المال |
| ٦١١ ٥٧٣ ١٢٥ | المسدد من الارصدة الدائنة للمساهمين لحساب رأس المال |
| ٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع |

بيان هيكل رأس المال

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|---------------|---------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | رأس المال المرخص به ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للسهم |
| ٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | رأس المال المصدر ٧٢٥٠ ٠٠٠ سهم عادي |
| ٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | رأس المال المدفوع |

وفيما يلي بيان المساهمين بالشركة ونسبة مساهمة كل منهم :-

| الاسم | عدد الأسهم | نسبة المساهمة |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| الشركة المصرية للاستثمار والتنمية | ٢ ٧٦٧ ٠٠٠ | % ٤٤,٢٧ |
| شركة ايجل اوفرسيز انك | ١ ٢٦٢ ٣٨٠ | % ٢٠,٢٠ |
| شركة جازل ليمند انك | ١ ٢٧٠ ٠٠٠ | % ٢٠,٣٢ |
| شركة هيرمس E.F.G | ٩٤٣ ٠٠٠ | % ١٥,٠٩ |
| شركة ألفا المتحدة القابضة | ٧ ٦٢٠ | % ٠,١٢ |
| الإجمالي | ٦ ٢٥٠ ٠٠٠ | % ١٠٠,٠٠ |

تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بموافقة جميع المساهمين في ١٤ يوليو ٢٠٠٥ ليصبح ٦٢٥ مليون جنيه مصري وتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الأرصدة الدائنة للمساهمين وقد اتخذت الشركة كافة الإجراءات القانونية المرتبطة بزيادة رأس المال .

- قامت الشركة بالتقدم الى الهيئة العامة للرقابة المالية بنشرة الطرح الخاص وذلك لاستيفاء جميع الشروط الخاصة باستمرار القيد لتكون متوافقة مع أحكام المادة (٩) من قواعد القيد و استمرار قيد وشطب الاوراق المالية وقد حصلت الشركة في ١٦ يناير ٢٠١٠ على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (الاستثمار والمناطق الحرة) للسير في اجراءات بيع ٢٥٠ ٢٢٦ من أسهم الشركة المصدرة والتي تم الإنتهاء منها خلال عام ٢٠١٠ .
- وفقاً لاجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٤ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري عن طريق طرح عدد ١ مليون سهم بقيمة ١٠٠ جنيه مصري للسهم مع عدم الموافقة على اعمال المادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بجواز حق التداول منفصلاً أو بالتبعية مع الأسهم الأصلية .
- بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الصادر برقم ١ ٢٧٢ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥ تم الموافقة على زيادة رأس المال على النحو التالي :-
 - حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري .
 - حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري " سبعمائة وخمسة وعشرون مليون جنيه مصري لاغير " موزع على عدد ٧ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم تبلغ ١٠٠ جنيه مصري.
 - تم التأشير بالسجل التجارى برقم ايداع رقم ١٧ ٣٧٨ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥.
- ويظهر هيكل رأس المال في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ طبقاً لتقرير شركة مصر المقاصة على النحو التالي :-

| ٣٠ يونيو ٢٠١٩ | | الاسم |
|---------------|---------------|---|
| عدد الأسهم | نسبة المساهمة | |
| ٩٥٧ ٣١٢ | ٪١٣,٢٠ | الشركة المصرية للاستثمار والتنمية |
| ١ ١٦٠ | ٪ ٠,٠٢ | شركة جازل ليمتد انك |
| ١ ١٦٠ | ٪ ٠,٠٢ | شركة هيرمس E.F.G |
| ٧ ٦٢٠ | ٪ ٠,١١ | شركة ألفا المتحدة القابضة |
| ٦٠٩ ٠٧٣ | ٪ ٨,٤٠ | شركة او اس سيتى |
| ٦٠٨ ٤٩٢ | ٪ ٨,٣٩ | مجموعه هورايزون كابيتال المحدودة |
| ٦٠٨ ٤٩٢ | ٪ ٨,٣٩ | شركة ان اس سيتى |
| ٣٦١ ٠٥٠ | ٪ ٤,٩٨ | شركة جولدن سى للاستثمار السياحى والعقارى |
| ٣٦١ ٠٥٠ | ٪ ٤,٩٨ | شركة تريجر باى للاستثمار السياحى والعقارى |
| ٢١٣ ١٧٥ | ٪ ٢,٩٤ | شركة اس او اس سيتى |
| ٢١٣ ١٧٥ | ٪ ٢,٩٤ | شركة زرس داي ميثى |
| ٢ ٠٤٢ ١١١ | ٪ ٢٨,١٧ | شركة اميوزمنت للاستثمارات المالية |
| ١ ١١٨ ٣٢٩ | ٪ ١٥,٤٢ | شركة كولونيل لرأس المال المخاطر |
| ١٤٤ ٠٠٠ | ٪ ١,٩٩ | شركة تريجر كريك للإدارة |
| ٣ ٨٠١ | ٪ ٠,٠٥ | مساهمون آخرون |
| ٧ ٢٥٠ ٠٠٠ | ٪١٠٠,٠٠ | الإجمالي |

(١٦) احتياطي فروق تقييم الحصة العينية

بلغ الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغاً وقدره ٢٣ ٠٢٣ ٩٤٢ ٨٦ جنيهاً مصريةً وتظهر على النحو التالي :-

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|----------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | احتياطي فروق الحصة العينية |
| ٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣ | ٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣ | |
| ٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣ | ٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣ | |

بغرض تسوية نسب المساهمات في رأسمال الشركة التابعة " نايبل سيتي للسياحة والفنادق " بين الحصة العينية المقدمة من شركة نايبل سيتي للاستثمار والتي تم تقييمها بناء على القيمة التاريخية لهذه الحصة وعلى أساس سعر العملة اثناء تكوينها والحصة النقدية المقدمة من مساهمين آخرين والمثبتة بسعر العملة في تاريخ السداد فقد تم اثبات فروق التقييم على احتياطي فروق تقييم الحصة العينية وقد بلغت قيمتها ٢٣ ٠٢٣ ٩٤٢ ٨٦ جنيه مصري .

(١٧) حقوق غير المسيطرين (الأقلية)

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ |
|------------|------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٣٧ ١٩٥ | ٦ ٦١٢ |
| ٣٧ ١٩٥ | ٦ ٦١٢ |

البيان

الإستاذ/ شهاب فهد حسين شبكتشى

- تظهر حقوق غير المسيطرين متأثرة بقيمة نصيبها من التغير في حقوق الملكية في تاريخ التجميع .

(١٨) الالتزامات الضريبية المؤجلة

تتمثل في الضرائب على الفروق المؤقتة الناتجة من اختلاف الأساس الضريبي للأصول والالتزامات والقيمة الدفترية لها في القوائم المالية :-

| ٢٠١٨ ديسمبر ٣١ | ٢٠١٩ يونيو ٣٠ |
|----------------|-----------------|
| أصول ضريبية | التزامات ضريبية |
| ٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧ | ٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧ |
| ٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧ | ٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧ |

البيان

الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
الإجمالي

وفيما يلي الحركة على حساب ضرائب الدخل المؤجلة :-

| ٢٠١٨ ديسمبر ٣١ | ٢٠١٩ يونيو ٣٠ |
|----------------|---------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧ | ٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧ |
| ٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧ | ٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧ |

البيان

الرصيد أول العام
تسويات ضرائب دخل مؤجلة خلال العام
الرصيد آخر العام

(١٩) أوراق الدفع (قصيرة وطويلة الأجل)

| ٢٠١٨ ديسمبر ٣١ | ٢٠١٩ يونيو ٣٠ | أوراق الدفع طويلة الأجل | أوراق الدفع قصيرة الأجل | البيان |
|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|
| بالجنيه المصري | بالجنيه المصري | | | إستحقاق حتى عام ٢٠١٩ |
| ١٠ ٤٣٨ ٦٢٠ | ٧ ٢٦٣ ٤٠٢ | ٠ | ٧ ٢٦٣ ٤٠٢ | إستحقاق حتى عام ٢٠٢٠ |
| ٩ ٠٢٧ ١٥٨ | ٨ ٧٢٨ ٩٤٩ | ٨ ٧٢٨ ٩٤٩ | ٠ | إستحقاق حتى عام ٢٠٢١ |
| ٢ ٢٥٦ ٧٩٠ | ٢ ١٨٢ ٢٣٧ | ٢ ١٨٢ ٢٣٧ | ٠ | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ |
| ٢١ ٧٢٢ ٥٦٨ | ١٨ ١٧٤ ٥٨٨ | ١٠ ٩١١ ١٨٦ | ٧ ٢٦٣ ٤٠٢ | |

(٢٠) القروض طويلة الأجل

بلغت أرصدة القروض الممنوحة لشركتي نائل سيتي للاستثمار - ش م م - ونائل سيتي للسياحة والفنادق - ش ذ م م - من البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغاً وقدره ١٠٣ ٧٠٥ ٦٩٧ جنيهاً مصرياً على النحو التالي :-

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | الشركة | البيان |
|-------------|-------------|--------|-------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | NCI | قرض البنك الاهلي المتحد |
| ٤٧٠ ٦٨٥ ٥٠٦ | ٤٤٢ ٧٥٠ ٠٨٤ | NCTH | قرض بنك آتش أس بي سى |
| ٢٧١ ٠٤٢ ٥٣٠ | ٢٥٤ ٩٥٦ ٠١٩ | | |
| ٧٤١ ٧٢٨ ٠٣٦ | ٦٩٧ ٧٠٦ ١٠٣ | | |

قرض البنك الاهلي المتحد - فرع الزمالك

تم الاتفاق مع البنك الاهلي المتحد - فرعى (مصر والبحرين) في ١٠ يونيو ٢٠١١ بالحصول على قرض متوسط الاجل ببلغ (٧٠) مليون دولار امريكى لغرض قيام الشركة بسداد القرض طويل الاجل الممنوح لها من البنك العربى الافريقى الدولى باجمالى مبلغ وقدره (٥٥) مليون دولار امريكى بالإضافة الى تسهيل بالجنية المصرى بما يعادل (٣٣) مليون دولار امريكى على ان يتم ترتيب القرض على شريحتين كما يلى .

- الشريحة الاولى (أ) حد بمبلغ (٥٢) مليون دولار امريكى لاعادة تمويل رصيد القروض الممنوحة للشركة من البنك العربى الافريقى الدولى .
- الشريحة الثانية (ب) حدد بمبلغ (١٨) مليون دولار امريكى لاعادة تمويل قروض المساهمين الممنوحة للشركة وسداد الاتعاب الاستشارية الواردة بكشف الرسوم والعمولات للبنك الاهلي المتحد.
- في ١٢ أبريل ٢٠١٨ تم اعداد ملحق تعديل للقرض ومد أجل القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ واعادة جدولة السداد طبقاً للبند الرابع من عقد التعديل.

مدة القرض

- سبع سنوات تبدأ من تاريخ الاستلام يونيو ٢٠١١ حتى تاريخ الاستحقاق مع فترة سماح حتى نهاية ديسمبر سنة ٢٠١٨.
- طبقاً لملاحق تعديل عقد القرض المؤرخ في ٢٠١٩/٠٤/١٢ فقد تم الاتفاق على مد أجل القرض حتى ٢٠٢٦/١٢/٣١ .

الضمانات والشروط

- رهن عقارى من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة على كامل اراضى ومباني ابراج النايل سيتي المملوكة للشركة المقرضة وتغطى هذه الابراج المديونية الناشئة بمعدل تغطية لا يقل عن ١٥٠ %
- ترتيب رهن تجارى من الدرجة الاولى على ان تغطى قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالاضافة الى الرهن العقارى ٢٠٠ % من اجمالى مبلغ التمويل .
- اعطاء توكيل غير قابل للالغاء لصالح وكيل الضمان بصفته وكيلاً عن البنوك المقرضة ببيع الرهن العقارى والبيع للغير وللنفس لابر اج نايل سيتي .
- ترتيب رهن من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان عن البنوك المقرضة تعادل ١٠٠ % من حصص المقترض والمملوكة له في شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق .
- التنازل لصالح البنك عن بوالص التأمين ضد المخاطر المتعارف عليها والتي تغطى ١١٠ % من مبلغ القرض المعبرى

الفوائد والعصوبات

الفوائد

فائدة بواقع (٤,٥ %) فوق سعر الليبور لستة أشهر.

العصوبات

- عسولة تدبير بواقع (١٦٥٠٠٠) دولار امريكى تدفع الشريحة الاولى منها بواقع (٢) مليون دولار عند التوقيع على العقد على ان يسدد الباقي على سبع اقساط متساوية تبدأ في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وتنتهى في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.
- عسولة ادارية سنوية (اثنتين في الألف) تحتسب على مبلغ التمويل القائم وتسدد كل ثلاثة أشهر.
- اتعاب ادارية بواقع (٨٧٥٠٠٠) دولار امريكى يتم سداد ٥٠ % منها عند التوقيع على العقد .

وفيما يلي تسوية القروض والفوائد خلال المدة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ .

| البيان | القرض | الفوائد |
|--------------------------------|----------------|-----------------|
| | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ |
| الرصيد في أول يناير ٢٠١٩ | ٥٦٣ ٤٣٢ ٤٨٦ | ٢٨١ ٧١٦ |
| فوائد وعصوبات خلال العام | . | ١٩ ٥٧٣ .٤٠ |
| المسدد خلال العام | (٥٨ ٩٨٥ ٥٥٠) | (١٨ ٨٥٦ .٠٠٨) |
| المستهلك من الفوائد المستقبلية | . | . |
| فرووق عملة | (٣١ ٦٥٨ ٤٥٢) | . |
| رصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ | ٤٧٢ ٧٨٨ ٤٨٤ | ٩٩٨ ٧٤٨ |
| يخصم : الاقساط المستحقة | (٣٠ .٣٨ ٤٠٠) | (٩٢ ٧٤٦ ٩٨٠) |
| | ٤٤٢ ٧٥٠ .٠٨٤ | ٩٠٦ ٠٤١ ٥٠٨ |

قرض بنك HSBC - دولار امريكى

تم الاتفاق في ٢٠٠٧/١٠/٢٨ على أن يمنح بنك HSBS شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق قرضاً متوسط الأجل بالدولار الأمريكي بما يُعادل ٥٧ مليون دولار أمريكي يخصص استخدامه لتمويل مشروع الشركة " إنشاء فندق " ويستخدم في تمويل إقامة فندق بطاقة ايوانية ٥٦٦ غرفة بكامل الإنشاءات والأعمال المدنية ومصاريف ما قبل التشغيل بالإضافة إلى سداد مديونية الشركة لدى بنك مصر .

خلال شهر ابريل تم الاتفاق مع البنك على زياده القرض بمبلغ ٥,٥ مليون دولار امريكى ثم خلال شهر اغسطس تم زياده القرض بمبلغ ١٠ مليون دولار امريكى ليصل بذلك الى ٧٢,٥ مليون دولار امريكى وذلك لمقابلة توسعات الفندق والمواصفات المطلوبة في التجهيزات من خلال شركة الاداره - فيرمونت .

الضمانات والشروط

- رهن تجارى على المقومات المادية والمعنوية.
- رهن عقارى على المبنى يتم في خلال ثلاثة شهور من تاريخ اول سحب.
- تظهير بوليصة التأمين ضد كل المخاطر على الفندق لصالح البنك على أن لا تقل قيمتها عن ١١٠ % من قيمة القرض.
- التنازل عن إيرادات تشغيل الفندق لصالح البنك موقع من شركة الإدارة .

القرض وطريقة السداد

من المتفق عليه بين الطرفين أن يمنح المقرض مدة سماح (١٨) شهراً فيها فترة السحب للقرض وقد تم الاتفاق على تعديل شروط السداد الى ٢٤ شهر تبدأ من تاريخ التوقيع على العقد ٢٠٠٧/١٠/٢٤ وبالتالي فإن أول قسط يستحق في شهر أكتوبر ٢٠٠٩.

بانتهاؤ فترة السماح يلتزم المقرض بسداد القرض على (١٣) قسط نصف سنوي وينتهي سداد القرض بعد (٧٨) شهراً من نهاية مدة السماح.

الفوائد والعمولات

- فائدة بواقع ١,٢ % فوق سعر الليبور تحتسب شهرياً وتدفع كل ستة شهور .
- عمولة أعلى رصيد مدين بواقع ٠,٦ % (ستة في الألف) .
- قامت شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق خلال شهر أكتوبر من العام ٢٠٠٨ بالاتفاق بينها وبين بنك اتش اس بي سى على تحويل ٥٠ % من القرض الدولارى البالغ ٧٢,٥ مليون دولار امريكى الى العملة المحلية جنية مصرى بما يعادل ٢٠٣ مليون جنية مصرى وذلك بالشروط التالية :-
- قامت شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق خلال العام ٢٠٠٩ بالاتفاق بينها وبين بنك اتش اس بي سى على تحويل القرض الممنوح بالجنيه المصرى البالغ ٢,٣ مليون جنية مصرى الى قرض دولار امريكى مرة أخرى وقد بلغ ٣٧ مليون دولاراً أمريكياً كما تم الاتفاق على زيادة القرض الدولارى بمبلغ ٤,٥ مليون دولار ليصل القرض الى ٧٧ مليون دولار امريكى.
- قامت شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق فى أكتوبر ٢٠٠٩ بالاتفاق مع بنك اتش اس بي سى على زيادة القرض الممنوح للشركة الى (٧٩) مليون دولار امريكى بزيادة قدرها (٢) مليون دولار امريكى وذلك لرسملة الفوائد المستحقة على القرض حتى ٢٥ أكتوبر ٢٠٠٩، وقد تم تفعيل هذا الإتفاق خلال شهر يناير سنة ٢٠١٠
- قامت شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق فى ١٦ يناير ٢٠١١ بالتوقيع على ملحق للعقد المبرم بينها وبين بنك اتش اس بي سى تقر فيه بالتنازل عن نصيبها فى ارباح فندق فيرمونت نايل سيتي والمملوك لها، كما تم الإتفاق على تعديل مواعيد سداد الاقساط المستحقة بعد قسط أكتوبر ٢٠١٠ حيث يتم السداد على عدد ١٨ قسط سنوى يبدأ من شهر ابريل ٢٠١١ وينتهى فى ٢٥ أكتوبر ٢٠١٩ مع تعديل سعر الفائدة ليصبح ٢,٦ % فوق سعر الليبور على أن تحتسب الفائدة شهرياً وعلى أن يتم سدادها كل ستة أشهر .
- خلال شهر فبراير ٢٠١٦ تم تعديل عقد القرض الممنوح عن طريق بنك اتش اس بي سى والمؤرخ فى ٢٤ أكتوبر ٢٠٠٧ والمعدل بملحق أعوام ٢٠٠٨ / ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ / ٢٠١١ وحيث إنه تقدمت الشركة بطلب بغرض إعادة جدولة الرصيد المدين للقرض المستحق للبنك وذلك بتعديل جدول السدادات المذكور بعقد القرض وملاحقه وحيث أن الرغبة لاقت قبول البنك طبقاً للشروط وبنود هذا العقد فقد تم الاتفاق على الاقرار بصحة الدين فى تاريخ إبرام العقد وهو مبلغ وقدره ٥٣١ ٠٤٦ ٤٥ دولار امريكى ويلتزم المقرض بسداد القرض على عدد ١٢ قسط نصف سنوى بداية من ٢٥ إبريل ٢٠١٦ حتى آخر قسط فى ٢٥ أكتوبر ٢٠٢١ بقسط نصف سنوى يبلغ ٢٥٤ ٢٥٤ ٣٧٩٤ دولار امريكى.

وفيما يلي تسوية القروض والفوائد خلال المدة المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ :-

| الفوائد | | القرض | | البيان |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|---------------------------|
| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | |
| جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى | الرصيد فى أول يناير ٢٠١٩ |
| ٤ ٢٨١ ٢٦٠ | ٤ ١٨٧ ٨٧٤ | ٥٣٦ ٦٦٤ ٧٧٠ | ٣٣١ ٥٩٩ ٢٢٥ | فوائد و عمولات خلال العام |
| ٢٤ ٦٨٢ ٩٤٣ | ١٠ ٨٧٠ ٧٢٩ | . | . | المسدد خلال العام |
| (٢٥ ١٦٧ ٦٤٧) | (١١ ٩٧٦ ٩٣٨) | (١٣٣ ٩٤٠ ١٩٥) | (٦٦ ٣٢٣ ٥٥٦) | فرووق عملة |
| ٣٩١ ٣١٨ | (١ ٨٥٣ ٦٩٩) | ٣ ٨٤٨ ٧٠١ | (٢١ ٥٥٠ ٢٣٦) | رصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ |
| ٤ ١٨٧ ٨٧٤ | ١ ٢٢٧ ٩٦٥ | ٤٠٦ ٥٧٣ ٢٧٦ | ٢٤٣ ٧٢٥ ٤٣٢ | يخصم : الاقساط المستحقة |
| . | . | (١٣٥ ٥٣٠ ٧٤٦) | (٦٣ ٧٤٣ ٤٦٤) | |
| ٤ ١٨٧ ٨٧٤ | ١ ٢٢٧ ٩٦٥ | ٢٧١ ٠٤٢ ٥٣٠ | ١٧٩ ٩٨١ ٩٦٩ | |

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن المدة من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٦/٣٠

(٢١) قروض قصيرة الأجل

بلغت اقساط قرضى شركتى نايل سيتي للاستثمار و نايل سيتي للسياحة والفنادق من البنك الاهلى المتحد وبنك إتش أس بي سى خلال عام مبلغاً وقدره ٨٦٤ ٧٨١ ٩٣ جنيهاً مصرياً بما يعادل مبلغ وقدره ٦٤٧ ٦٩٠ ٥ دولاراً أمريكياً وتظهر كالتى:-

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | تاريخ الاستحقاق | البيان |
|-------------|------------|-----------------|-------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | | |
| ٦٧ ٧٦٥ ٣٧٣ | ٠ | ابريل | قسط بنك إتش أس بي سى |
| ٦٧ ٧٦٥ ٣٧٣ | ٦٣ ٧٤٣ ٤٦٤ | أكتوبر | قسط بنك إتش أس بي سى |
| ٢٩ ٧٣٦ ٩٠٠ | ٠ | ديسمبر | قسط البنك الاهلى المتحد |
| ٣١ ٠٧٦ ٤٠٠ | ٠ | يونيو | قسط البنك الاهلى المتحد |
| ٩٢ ٩٣٣ ٦٨٠ | ٣٠ ٠٣٨ ٤٠٠ | ديسمبر | قسط البنك الاهلى المتحد |
| ٢٢٨ ٢٧٧ ٧٢٦ | ٩٣ ٧٨١ ٨٦٤ | | |

(٢٢) أطراف ذات علاقة دائنة

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|-----------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ١٣ ٦١٧ ٣٧٢ | ١٣ ٦١٧ ٣٧٢ | الشركة المصرية للاستثمار والتنمية |
| ٣٠ ٩٠٨ | ٣٠ ٩٠٨ | شركة ألفا القابضة |
| ٥٨ ٨٧٢ ٠٦٩ | ٥٨ ٨٢١ ٦٦٩ | شركة جازل ليمتد إنك |
| ٠ | ٨٣١ ٥٢٥ | جارى فندق فيرمونت |
| ٧٢ ٥٢٠ ٣٤٩ | ٧٣ ٣٠١ ٤٧٤ | |

(٢٣) الدائنون والأرصدة المستحقة

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|-------------|-------------|--------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ١ ٣٢٠ ١٢٣ | ١ ٣٢٠ ١٢٣ | دائنون موردون محليون |
| ١ ٨٥٥ ٣٣١ | ١ ٨٨٢ ٥٤٧ | شيكات مصدرة وموجلة |
| ٣٣ ١٥٣ ٨٠٩ | ٣٣ ٥٨١ ٤٥٦ | تأمينات للغير |
| ٣ ٥٦٠ ٨٥٧ | ٧ ٦٠١ ٠٤٥ | شركة الإدارة - كونتراك |
| ١٠٩ ٧٥٠ | ٠ | إيرادات مقدمة |
| ٢ ٣٨٠ ٩٠٤ | ٨٩٢ ٣١٦ | مدفوعات بالزيادة - عملاء |
| ١٠٢ ٩٤٩ ٢٦٩ | ٥٨ ١٤٦ ٦٤٦ | حسابات جارية دائنة |
| ٦٦٦ ٢١٨ | ٢ ١٠٩ ٢٤٠ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٨ ٤١١ ٧٤٦ | ١٠ ١٠١ ٢٧٥ | مصرفات مستحقة |
| ٩١٥ ٢٤٤ | ٩٥٢ ٥٤٦ | تأمينات محتجزة (مقاولون) |
| ٤ ٣٦٧ | ٤ ٥٣٠ | مرتبات غير مطلوبة |
| ٤ ٤٦٩ ٥٩٠ | ٢ ٢٢٦ ٧١٣ | فوائد قرض مستحقة |
| ٣٢٠ ٠٠٠ | ٣٢٠ ٠٠٠ | دائنو توزيعات عاملين |
| ٥٠٣ ٥٤٨ | ٤٩٤ ٢٥٢ | صندوق الجزاءات |
| ٠ | ١٥١ ٣٦٢ | حسابات دائنة تحت التسوية |
| ١٦٠ ٦٢٠ ٧٥٤ | ١١٩ ٧٨٤ ٠٥١ | |

(٢٤) الخصوم المتداولة لفندق فيرمونت نايل سيتي

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٣٨ ٢١١ ٠٣٧ | ٤٥ ٢٣٧ ١٠٦ | المخصصات |
| ١٦ ٩٨٥ ٤٢٥ | ٢٦ ٨١٧ ٣٨٤ | دائنون ضرائب ورسوم وتأمينات |
| ٠ | ١٠ ٣٧٥ ٣٨٧ | بنوك دائنة |
| ٣٧ ٥٨٠ ٢٨٤ | ٦٢ ٩٢٣ ٣٨٦ | دائنون موردون وأوراق دفع |
| ١٠ ٨٤٠ ٩٠٧ | ٩ ١٥٦ ٢٣٧ | تأمينات محصلة من الغير |
| ٤٠ ٣٤٥ ٥٦٠ | ١ ٣١٦ ٦٠٢ | أرصدة دائنة أخرى |
| ١٦ ٩٤٠ ٥٣٨ | ١٧ ٥٧١ ٠٧٢ | المستحقات |
| ٧١ ٠١٢ ٣٦٨ | ٧٥ ٠٠٤ ٩٥٤ | جارى الشركة المالكة - أرباح غير مسددة |
| ٢٣١ ٩١٦ ١١٩ | ٢٤٨ ٤٠٢ ١٢٩ | |

(٢٥) إيرادات النشاط

| ٢٠١٨/٠٦/٣٠ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|-------------|-------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ١٧٧ ٥٠٤ ١٢٦ | ١٥٤ ٨٣٤ ١٢١ | إيرادات التشغيل – إيجار وصيانة وبيع وحدات |
| ١٦ ٨٣٠ ٣٩٧ | ١٦ ٩٥٢ ٦٠٠ | إيرادات التشغيل – جراج |
| ١١ ٣٥١ ٠٥٤ | ٧ ٣٥٩ ٧٨٥ | إيرادات التشغيل – مياه باردة |
| ٦٧٤ ٣١٩ | ٢ ٣٧٢ ١٣٧ | إيرادات مشاركة فى الأرباح |
| ٤٨ ٥٨٦ | ٤٨ ٢٨٩ | إيرادات التشغيل – خدمات تسويقية |
| ٣١٣ ٣٣٧ ٢٧١ | ٣٧٣ ٤٤٢ ٠٥٥ | إيرادات التشغيل – فندق فيرمونت نايل سيتي |
| ٢٥ ٨٣١ ٤٤٠ | ٢٥ ٠١٧ ٦٠٠ | إيرادات التشغيل – الإيجارات |
| ٤٩٨ ٠٠٠ | ٥٠٧ ٢٦٣ | إيرادات مقابل تقديم خدمات أمنية |
| ٥٤٦ ٠٧٥ ١٩٣ | ٥٨٠ ٥٣٣ ٨٥٠ | |

(٢٦) تكاليف النشاط

| ٢٠١٨/٠٦/٣٠ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|-------------|-------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٢٥ ٢٢٤ ٥١٣ | ٤ ٥٤٢ ٦٧١ | تكاليف التشغيل – تأجير تمويل |
| ١١ ٦٦٣ ٢٨٦ | ١٠ ٤٧٢ ٧٧٠ | تكاليف التشغيل – شركة الإدارة كونتركت |
| ٨ ٢٩٣ ٣٨٠ | ١٠ ٤٩٦ ٣٨٨ | تكاليف التشغيل – إستهلاك الطاقة |
| ٣ ٨٣٠ ٤٦٨ | ٤ ٥٤٠ ٧٤٧ | تكاليف التشغيل – إهلاك الاصول الثابتة أ عقارى |
| ١٧٠٨ ٧٤٦ | ١ ٥١٩ ٩٧٦ | تكاليف التشغيل – أخرى |
| ١٦٠ ٣٥٠ ٠٦٨ | ١٧٧ ١٣١ ٩٣٦ | تكاليف التشغيل – فندق فيرمونت نايل سيتي |
| ١ ٠٣٠ ١٦٧ | ٥٤٥ ٥٦٩ | تكاليف مقاولي الباطن |
| ٧٠٥ ٦٧٨ | ٧٧٦ ٢٥٢ | تكاليف شركة التفتيش الأمنى |
| ١٣٢ ٢٣٢ | ٢٤١ ٤٧١ | تكاليف قطع غيار Technical |
| ٢٠٥ ٢٠٣ | ٢٣٢ ٠٨٠ | تكاليف مهمات النظافة HK |
| ٢١٣ ١٤٤ ٧٤١ | ٢١٠ ٤٩٩ ٨٦٠ | |

(٢٧) إيرادات النشاط الأخرى

| ٢٠١٨/٠٦/٣٠ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|----------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٣٨٤ ٢٤٩ | ٤٠٣ ٩٠٦ | إيرادات خدمات إنترنت |
| ٤٦ ٧٢٥ | ١٨٢ ٧٥٠ | إيرادات متنوعة |
| ٤٣٠ ٩٧٤ | ٥٨٦ ٦٥٦ | |

(٢٨) المصروفات الإدارية والعمومية

| ٢٠١٨/٠٦/٣٠ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|--|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ١٨ ٥٢٣ ٨٦٤ | ٢٥ ٥٨٩ ٦٤٠ | مرتبات ومكافآت وأجور |
| ٩٦٤ ٦٤٧ | ١ ٣٢٦ ٩٨٥ | هيئة التأمينات الاجتماعية - حصة الشركة |
| ٩١٠٩ | ٧٠٥ | أجازات عاملين مدفوعة |
| ٢٩ ٧٩٤ | ٣٠ ٨٢٥ | سفر وإقامة وانتقالات وتدريب |
| ٨٩ ٣٦٢ | ١٧٥ ٦٢٠ | ملابس عاملين |
| ٢١٩ ٢٩٥ | ٣٧٨ ٦٢٤ | مصروفات علاج طبي |
| ٤١ ٨٠٩ | ٧٨ ٧٤١ | مكافأة نهاية الخدمة |
| ٧٥ ٠٥٢ | ٩٥ ٨٨٧ | تليفون وفاكس |
| ١٥٥ ١٢٥ | ٢٢٠ ٣١٩ | أدوات مكتبية ومطبوعات وتصوير |
| ٨١٤ ٧٣٨ | ٧٧٧ ٠٩٣ | بوفية وضيافة ووجبات عاملين |
| ٣٧٥ ٣٢٨ | ١٨١ ٥٨٠ | صيانة وإصلاح |
| ٧٧٥ ٤٨٦ | ١ ٥٨١ ٥٤٦ | مصروفات تأمين |
| ٢٠ ٢٥٥ | ٣٢ ٠٦٣ | مصروفات سيارات |
| ٩٤٧ | ٥٦ ٣٦١ | دعاية وإعلان وتسويق |
| ٢٣ ٨٤١ | ١١ ٣٣٩ | مستلزمات وصيانة حاسب آلي |
| ١ ١٣٧ ٨٣٤ | ٤٠٢ ٥٢٣ | ضرائب ورسوم وإشتراكات وترخيص |
| ٢٤١ ٣٧٩ | ١٢٧ ٣٥٤ | مصروفات بنكية |
| ٢٥١ ٠٧٥ | ٣٣٩ ٠٧٥ | أتعاب مهنية - مراجعة |
| ٦٠٤ ٨٤٧ | ١ ٦٩٦ ٦٩٠ | أتعاب إستشارية |
| ٤٩ ٩٠٦ | ٩ ٥٢١ | مصروفات قضائية |
| ٢ ٢٧٣ ٧٥٦ | ٢ ٧٠٥ ٨٤٨ | إكراميات وتبرعات |
| . | ١٨٧ ٠٠٠ | بدلات حضور وانتقال جلسات |
| ٤٤٠ ٠٣٦ | . | إيجارات |
| ٦٠ ٤٨٧ | ٩١ ٢٧٥ | غاز ومياه |
| ٢٠ ٤٧٩ | ٢٨٩ ٩٤٠ | مصروفات أخرى |
| ٢٨ ١٩٨ ٤٥١ | ٣٦ ١٢٥ ٥٥٤ | |

(٢٩) نصيب السهم من الربح

| ٢٠١٨/٠٦/٣٠ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|-------------|-------------|--|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٢٥٦ ٥٦٣ ٠٢٣ | ٣٤٤ ٨٥٢ ٣٤٤ | صافي ربح العام المتاح طبقاً لقائمة الدخل |
| ٧ ٢٥٠ ٠٠٠ | ٧ ٢٥٠ ٠٠٠ | المتوسط المرجح للسهم القائمة خلال العام |
| ٣٥,٣٩ | ٤٧,٥٧ | نصيب السهم من الربح |

(٣٠) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال العام تمت المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة :-

أ - شراء وإيجار وحدات بالمشروع

| ٢٠١٨/٠٦/٣٠ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|---------------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٨ ٦٢٥ ٣٩٦ | ١ ٣٣٩ ٢١٩ | شركة صن رايز |
| ٢٤ ٣٢٥ ٧٤٣ | ٢٤ ٥١٤ ١٣٧ | اوراسكوم للإنشاء والصناعة |
| ٢٢٧ ٢٩٧ | ٢٣٩ ٣٢٩ | شركة البحر الأحمر " ردسى " |
| ٣ ٢٠٦ ٩٤٥ | ٢ ٧٣٦ ٨٦٥ | أوراسكوم للإعلام وتكنولوجيا الاتصالات |
| ١ ٧٢٤ ٥١٨ | ١ ٧٤٣ ٨٤٠ | اوراسكوم للفنادق والتنمية |
| ٨ ٨١٠ ٩٣٢ | ٩ ٥٤٤ ١١١ | سفنكس القابضة |
| ٢ ٨٢٣ ٣٨٦ | ٢ ٧٨١ ٠٨٠ | مهندس / نجيب ساويرس |

ب - أعمال إنشاءات واستشارات وتمويل للمشروع

| ٢٠١٨/٠٦/٣٠ | ٢٠١٩/٠٦/٣٠ | البيان |
|------------|------------|------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٨ ٦٢٥ ٣٩٦ | ٥٥ ٤٥٣ | شركة جازيل اوفرسيز انك |

ج - طبيعة العلاقة مع الأطراف المذكورة أعلاه

| | |
|--|--|
| شركة صن رايز | (بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة) |
| شركة البحر الأحمر " رد سى " | (بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة) |
| شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة | (بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة) |
| المهندس / نجيب أنسى ساويرس | (عضو مجلس إدارة الشركة) |
| شركة سفنكس القابضة | (بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة) |
| شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية | (بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة) |
| شركة جازل أوفر سيز إنك | (مساهم بالشركة) |
| شركة أوراسكوم للأعلام وتكنولوجيا الاتصالات | (بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة) |

د - أرصدة نهاية العام الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة مدینه (إيضاح ١٢)

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة دانته (إيضاح ٢٢)

(٣١) الموقف الضريبي

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

الضريبة على دخل الأشخاص الاعتبارية

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥ في المواعيد القانونية التي حددها القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص من قبل المأمورية المختصة ، وتمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة ٥ سنوات اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وقد اقتصر الإعفاء على مشروع نايل سيتي.

تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٤ وتم الفحص والتسوية والسداد خلال العام ٢٠١٩ .
تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن العام المالي ٢٠٠٩ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني .
ولم يتم التسوية النهائية حتى ٣١ مارس ٢٠١٩ .

ضريبة المراتب

يتم سداد ضرائب المراتب كدفعات تحت حساب الضريبة ، وقد تمت التسوية بصفة نهائية حتى عام ٢٠١٦ .

ضريبة الدمغة

تم فحص الشركة حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١١ .

تم الربط عن السنوات ٢٠١٢ / ٢٠١٥ من جانب مأمورية ضرائب الاستثمار وتم الطعن في الميعاد القانوني ولم يتم التسوية النهائية بعد .

ضريبة المبيعات / القيمة المضافة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٥ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية.
تم الفحص أعوام ٢٠١٦ / ٢٠١٧ خلال العام المالي ٢٠١٨ وتم الطعن على النموذج رقم ١٥ في المواعيد القانونية ولم يتم التسوية حتى الآن .

ضريبة خصم من المنيع

تلتزم الشركة بتنفيذ أحكام الخصم والتوريد للمأمورية والسداد وفقاً للمواعيد القانونية المقررة .

الضريبة العقارية - عوائد

الشركة ملتزمة بسداد التقديرات الضريبية الخاصة بالضريبة العقارية لمشروع شركة نايل سيتي للإستثمار وفقاً لقرار لجنة الطعن بمبلغ وقدره ١ ٢٥٥ ٩٦٥ جنيه مصري سنوياً وقد طعنت مأمورية الضرائب العقارية " بولاق " لدى مجلس الدولة على قرار اللجنة ومازالت الدعوى لدى المحكمة المختصة .

شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة "

- ضريبة شركات الأموال

طبقاً لقانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ فإن الشركة معفاة لمدة ٥ سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبداية النشاط والذي تم تحديده في شهر مايو ٢٠٠٨ على أن يكون الاعفاء خلال المدة من ٢٠٠٩ / ١ / ١ حتى ٢٠١٣ / ١٢ / ٣١ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات في المواعيد المقررة قانوناً .

- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٠٧ مارس ٢٠١٢ قيمة الربط الضريبي عن سنة ٢٠٠٦ تم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجارى الفحص حالياً .
- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٦ قيمة الربط الضريبي عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ تم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجارى الفحص حالياً .
- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٩ قيمة الربط الضريبي عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ تم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجارى الفحص حالياً .

ضريبة القيمة المضافة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

الضرائب الموحدة على الأجور والمرتببات

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

ضرائب الدمغة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى عام ٢٠٠٦ وقد تم إخطار الشركة تقديرياً بضريبة الدمغة عن المدة من أول أغسطس ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وتم الطعن على الإخطار في الموعد القانوني.

ضرائب خصم من المنبع

تلتزم الشركة بتنفيذ أحكام الخصم والتوريد والمأمورية وفقاً للمواعيد القانونية المقررة.

الضريبة العقارية - عوائد

الشركة ملتزمة بسداد التقديرات الضريبية الخاصة بالضريبة العقارية لمشروع الشركة فندق فيرمونت نابل سيتي وفقاً لقرار لجنة المراجعة بالمأمورية بمبلغ ٢٠٠ ٥٧١ ٣ جنيه مصري سنوياً ولم يتم إخطار الشركة بالربط الجديد منذ أول يوليو ٢٠١٣ .

شركة نابل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة "

الضريبة على دخل الأشخاص الاعتبارية

بدأت الشركة في ممارسة نشاطها المرخص لها ابتداءً من شهر فبراير ٢٠١٦. وتم استخراج بطاقة ضريبية برقم ٩٣٩ - ١٧٥ - ٥١٦ وقد حصلت الشركة على ملف ضريبي رقم ٥٧٢ / ٦٩٠٧ مأمورية ضرائب الشركات المساهمة .

الضرائب الموحدة على الأجور والمرتببات

الشركة ملتزمة بتطبيق أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص بعد.

ضريبة القيمة المضافة

تم تسجيل الشركة بضريبة القيمة المضافة والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية.

ضرائب الدمغة

بدأت الشركة في ممارسة نشاطها المرخص لها ابتداءً من شهر فبراير ٢٠١٦ ولم يتم الفحص بعد .

ضرائب خصم من المنبع

تلتزم الشركة بتنفيذ أحكام الخصم والتوريد وفقاً للمواعيد القانونية المقررة .

شركة إن سي تي إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسؤولية محدودة "

الشركة لم تبدأ في ممارسة نشاطها المرخص لها بعد.

(٣٢) الالتزامات المحتملة

- أصدرت الشركة شيكين للشركة المصرية لخدمات التليفون المحمول (موبينيل) بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي لضمان فك الرهن على الوحدات المباعة لها لصالح البنك الاهلى المتحد على النحو التالي:-

| البيان | جنيه مصري | دولار أمريكي |
|-----------------------------------|-----------|--------------|
| شيك رقم - ٦٠٢٥٥٠٢ - لشركة موبينيل | ٠ | ١٠٩١٧٩٦٤ |
| شيك رقم ٥٠٠١٤٥٨٢٨ - لشركة موبينيل | ٦٢٧١٨٢٤٤ | ٠ |
| الإجمالي | ٦٢٧١٨٢٤٤ | ١٠٩١٧٩٦٤ |

- أصدرت الشركة شيك لصالح البنك الاهلى المتحد بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي لضمان عقد القرض الممنوح لشركة نابل سيتي للاستثمار يمثل ١١٠٪ من قيمة القرض على النحو التالي:-

| البيان | دولار أمريكي |
|---|--------------|
| شيك رقم - ٢٩٤٦١ - ١٠٠٠ مسحوب على بنك الإمارات دبي الوطنى - شركة NCI | ٣٧٦٧٤٠٠٠ |
| شيك رقم - ١٠٨٥٦٠ (كفالة تضامنية) مسحوب على بنك HSBC - شركة NCTH | ٣٧٦٧٤٠٠٠ |
| | ٧٥٣٤٨٠٠٠ |

(٣٣) الأدوات المالية إدارة المخاطر المالية المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والدائنين والموردين ويتضمن الإيضاح رقم ٣ من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الخاص بالسياسات المحاسبية المتبعة أسس اثبات وتقييم اهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من مصروفات وإيرادات ، وطبقاً لاسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن قيمتها الدفترية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها العادلة فيما عدا قياس الانخفاض في أرصدة العملاء المتوقعين عن السداد .

عناصر المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة ، بما في ذلك تأثير التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة . ويركز برنامج إدارة المخاطر عامة إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة لمناطق خطر محددة مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ، مخاطر أسعار الفائدة ، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة .

مخاطر معدلات الفائدة

يتمثل خطر معدلات الفائدة في التغير في أسعار الفوائد والتي قد تؤثر عكسياً على نتائج الأعمال وقيمة الأصول والالتزامات، وتراقب الإدارة عن كثب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق .

مخاطر الائتمان

لا يوجد لدى الشركة تركيزات هامة للمخاطر الائتمانية ، وتتعامل الشركة فقط مع المؤسسات المالية التي تتمتع بملاءة ائتمانية عالية .

مخاطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كاف من النقدية ، وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المعززة ، بالإضافة إلى القدرة على إقفال المراكز السوقية . ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية ، فإن إدارة الشركة تهدف إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة .

تقدير القيمة العادلة

القيمة الاسمية ناقصاً أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لأقل من سنة يفترض أن تقارب القيمة العادلة .

(٣٤) الأحداث اللاحقة

- بتاريخ ٢٠١٩/٠٩/٣٠ استلمت شركة نايل سيتي للاستثمار الشيك رقم ١٠٠٠٢٩٤٦١ المؤرخ ٢٠١٨/٠٩/٢٦ لصالح البنك الاهلي المتحد بمبلغ وقدره ٣٧ ٦٧٤ ٠٠٠ دولار أمريكي لضمان عقد القرض الممنوح لشركة نايل سيتي للاستثمار .
- بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢١ أرسلت البورصة المصرية خطياً لمطالبة الشركة بالجدول الزمني لإستيفاء شروط استمرار قيد أسهم الشركة تطبيقاً لأحكام المادة رقم (١٠) والمادة رقم (٥٣) مكرر من قواعد القيد وشطب الأوراق المالية بحد أقصى ٢٠١٩/٣/٣١ لعدم شطب قيد أسهم الشركة إجبارياً من جدول البورصة المصرية وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية لإعمال ثنونها .
- بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٩ إنعقد مجلس إدارة شركة نايل سيتي للاستثمار وذلك لمناقشة جدول أعماله وقد تم إتخاذ القرارات الآتية :-
 - اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذلك تقرري مجلس الإدارة ولجنة المراجعة والدعوة لعقد إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة لإعتماد تلك القوائم والتي تم تحديد يوم السبت الموافق ١٨ يناير ٢٠٢٠ موعداً لها .
 - الموافقة على تشكيل لجان منبثقة من مجلس إدارة الشركة وفقاً لقواعد الحوكمة والصادر بقرار من مجلس إدارة هيئة الرقابة المالية رقم ٨٤ بتاريخ ٢٠١٦/٠٧/٢٦ " الدليل المصري لحوكمة الشركات " .

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شبكشي

(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

القاهرة في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ .

