

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة
وتقرير الفحص المحدود عليها

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية**إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية****المقدمة**

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات 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 المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود. لم يَنُتَم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المجمعة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً فإننا نوجه الانتباه إلى أنه نظراً لأن القوائم المالية لشركة النصر للمرافق والكهربيات - ش.م.م. إحدى الشركات التابعة تتضمن خسائر مرحلة تجاوزت في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ نسبة ٥٠% من رأس المال المصدر والمدفوع. ووفقاً للمادة ٦٩ من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ يجب الدعوة إلى عقد جمعية عامة غير عادية للنظر في استمرارية الشركة التابعة، وقد قرر المساهمون في الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١٤ مارس ٢٠١٧ استمرار الشركة التابعة.

**مهندس خالد خالك**

زميل مجمع المحاسبين القانونيين بالجلترا
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٢٢٤٤٤
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٧٥

القاهرة في ١٦ نوفمبر ٢٠١٧

٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة (بالصافي)
			مشروعات تحت التنفيذ
			استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
			استثمارات مالية متاحة للبيع
			استثمارات عقارية
			اوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
			أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			مخزون
			مشروعات التعمير والإسكان - اراضى وحدات غير تامة
			مشروعات التعمير والإسكان - وحدات تامة
			اوراق قبض قصيرة الأجل
			العملاء المدينةون (بالصافي)
			الموردون - ارصدة مدينة (بالصافي)
			المدينةون والارصدة المدينة الاخرى (بالصافي)
			غطاء نقدي خطابات ضمان
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
			ودائع صيانة المشروعات
			النقدية بالصندوق ولدى البنوك
			إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			راس المال المصدر والمدفوع
			اسهم الخزينة
			احتياطي قانوني
			الأرباح المرحلة
			صافي ربح الفترة/العام
			حقوق الملكية الشركة الأم
			حقوق الاقلية
			إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
			عقلاء تعاقبات ودائنون
			قروض لاجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
			عقلاء تشوينات ودفعات مقدمة
			مخصصات
			الموردون
			التزامات استكمال المرافق
			ارباح وفوائد تقسيط مؤجلة
			دائنون توزيعات
			دائنون وحسابات دائنة اخرى
			اقساط جارية من قروض لاجل
			قروض قصيرة الأجل
			التزامات ودائع صيانة المشروعات
			بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
			مصلحة الضرائب
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تقرير الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / (محمد حازم بركات)العضو المنتدب
مهندس / (احمد علي الهيثمي)المدير المالي وعلاقات المستثمرين
محاسب / (محمد عبد السلام)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

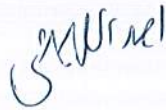
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصرى	من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	من ٢٠١٧/١/١ إلى ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصرى	إيضاح
٥٢٢,٧٥٩,٧٠٣	٨٦,٧٢٥,٨٦٦	٩٩١,٨٧٢,٣٣١	١,٤٩٩,٧٣١,٢٦٤	١٢٣ صافي المبيعات
٢٥,١٤٩,٨٣٢	٥٠,٩٥٦,١١٤	٥٩,٩٢٦,٣٣٣	١٥٢,٥٧٥,١٧٦	١٥ استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
١٩,٤٠٥,٠٦٧	١٧,٣٩٨,٠١٨	٥٧,٠٠١,٤٣٦	٥٧,٣٦٦,٠٠٧	١٥ أرباح وفوائد الأقساط المؤجلة المستحقة خلال الفترة
١,٣٣٩,١٥٦	٥,٤١١,٦١٢	٣,٤٥٧,٧٦٥	١٢,٧٤٦,٩٤٠	٢٥ إيرادات خدمات مؤداة
٥٧٨,٦٥٣,٧٥٨	١٠٦,٤٩١,٦١٠	١,١١٢,٢٥٧,٨٦٥	١,٧٢٢,٤١٩,٣٨٧	إجمالي الإيرادات
-	-	(٣١,١٨٦,٢٠٩)	-	يخصم:
٥٧٨,٦٥٣,٧٥٨	١٠٦,٤٩١,٦١٠	١,٠٨١,٠٧١,٦٥٦	١,٧٢٢,٤١٩,٣٨٧	أرباح أقساط المبيعات المؤجلة
(١٣٥,٤٥٩,٤٥٦)	(١٧٣,٢٤١,٨٦٠)	(٣٤٦,١٤٦,٥١٩)	(٥٤٢,٥٤٨,١٢٩)	٢٣ ب صافي إيرادات النشاط
٤٤٣,١٩٤,٣٠٢	١٨٧,٢٤٩,٧٥٠	٧٣٤,٩٢٥,١٣٧	١,١٧٩,٨٧١,٢٥٨	مجموع الربح
(١٦,٨٢٧,٧٥٨)	(٤١,٧١٨,٧٩٨)	(٥٣,٦٣٩,٩٦٤)	(١٣٦,٥٢٥,٣٧٨)	المصرفات البيعية والتسويقية
(٢٠,٠٢٧,٥٥٥)	(١٧,٦٠٦,٧٦٥)	(٥٣,٠١٠,٠٣٢)	(٥٤,٣٢٥,٧٣٨)	٢٦ المصرفوات العمومية والإدارية
(١١,٣٠٠,٠٠٠)	(٥,٥٠٧,٠٠٥)	(٢٦,٢١٤,٠٩٢)	(٤,٦٢٩,٩٧٠)	١٣ مخصصات
-	-	-	٦٣,٢٩٠	مخصصات انتقفي الغرض منها
(١,١٩٩,٩٢٢)	(٢,٦٢٦,١٧٧)	(٣,٣٨٠,٩٢٨)	(٦,٠٦٩,٩٣٨)	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٩٣,٨٣٩,٠٦٧	٢٢٤,٧٩٢,٣٠٥	٥٩٨,٦٨٠,١٢١	٩٧٨,٣٨٣,٥٢٤	الأرباح الناتجة من التشغيل
(٣,٠٩١,٤٥٤)	(١,٠٤٧,٩٦٧)	(٨,٢١٤,٧٢٥)	(١٧,٤٨٣,٣١٠)	مصرفوات تمويلية
٣,١٥٤,٩٦٣	٤١٣,٩٤٨	٩,٣٥٥,٦٥٧	٤,٩٥١,١٢٨	إيرادات استثمارات مالية أخرى ومتاحة للبيع
٢,٥٨٠,٢٣٦	٥,٥٩٢,٣٢٣	٦,٣٤٥,٥١١	١٧,٦٠١,٣٦٥	فوائد دائنة
-	١٩٠	(١,٥٥٣)	١٩٠	أرباح/خسائر بيع أصول ثابتة
٧,٥٧٠,٩٠٥	٥,٨٨٠,١٨٩	١٢,١٤٢,٦١١	٢٠,٧٤٨,٠١٨	٢٧ إيرادات أخرى
(١,١٦٥,٩٠٧)	(٥,٨٧٧,٣٠٤)	(٢٢,٠٣٨,٩٠٠)	(٣٣,٤١٤,٠٣٥)	٢٨ مصرفوات أخرى
٤٠٢,٨٨٧,٨١٠	٢٢٠,٣٢٢,٠٠٤	٥٩٦,٢٦٨,٧٢٢	٩٧٠,٧٨٦,٨٨٠	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٩٢,٧٢٩,٩٤٣)	(٧٢,٦٦٣,٥٦٠)	(١٣٩,١٣٣,٧١٨)	(٢١٢,٦٠١,٦٨٧)	ضريبة الدخل
(٢٧,١٨٥)	(٧٩,٠٧١)	٢١,٠١٥١	(٣٦,١٥٨)	٢١ الضريبة المؤجلة
٣١٠,١٣٠,٦٨٢	١٤٧,٥٧٩,٣٧٣	٤٥٧,٣٤٥,١٥٥	٧٥٧,١٤٩,٠٣٥	صافي ربح الفترة
(١,٦٧٤,٢٥٩)	(١,١٤١,٣٩٩)	(٦,٠٥٨,٣٠٨)	(١,٧٦٣,٠١٢)	يخصم: نصيب الأقلية
٣٠٨,٤٥٦,٤٢٣	١٤٦,٤٣٧,٩٧٤	٤٥١,٢٨٦,٨٤٧	٧٥٥,٣٨٦,٠٢٣	حقوق الملكية الشركة الأم
٠,٣١	٠,٢٥	٠,٠٩	٠,٧٦	٢٣ نصيب السهم في أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / (محمد حازم بركات)

العضو المنتدب
مهندس / (أحمد علي الهيثمي)

المدير المالي وعلاقات المستثمرين
محاسب / (محمد عبد السلام)


تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠١٧/١/١ إلى ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٣١٠,١٣٠,٦٨٢	٢٤٧,٥٧٩,٣٧٣	٤٥٧,٣٤٥,١٥٥	٧٥٧,١٤٩,٠٣٥	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٣١٠,١٣٠,٦٨٢	٢٤٧,٥٧٩,٣٧٣	٤٥٧,٣٤٥,١٥٥	٧٥٧,١٤٩,٠٣٥	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(١,٦٧٤,٢٥٩)	(١,١٤١,٣٩٩)	(٦,٠٥٨,٣٠٨)	(١,٧٦٣,٠١٢)	يخصم: نصيب الأقلية
٣٠٨,٤٥٦,٤٢٣	٢٤٦,٤٣٧,٩٧٤	٤٥١,٢٨٦,٨٤٧	٧٥٥,٣٨٦,٠٢٣	أصحاب حقوق ملكية الشركة الأم

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / (محمد حازم بركات)

العضو المنتدب
مهندس / (أحمد علي الهيتي)

المدير المالي وعلاقات المستثمرين
محاسب / (محمد عبد السلام)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

	الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي	صافي أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	أسهم الخزينة	رأس المال المصد والمفوع
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,٣٣٧,٥٨٨,١٤٣	٦٨,٣٠١,١٦٠	٩٦٤,٢٨٦,٩٨٣	٢٦٢,٠٩٨,٧١٢	٣٧٧,٤٦٣,١٤٤	٧٤,٧٢٥,١٢٧	-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	(١,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠
(٧٤,٦٣٣,٠٢٥)	-	(٧٤,٦٣٣,٠٢٥)	-	-	-	(٧٤,٦٣٣,٠٢٥)	-	-
-	-	-	(٢٢٧,٠٩٨,٧١٢)	٢٦٢,٠٩٨,٧١٢	١١,٦٥٠,١٣٢	-	-	-
(٣٦,١١٥,٤٠٩)	-	(٣٦,١١٥,٤٠٩)	-	-	(٣٦,١١٥,٤٠٩)	-	-	-
-	-	-	-	(١,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠
(٢,١٥٢,٣٧٧)	(١,٠٢٣,٢٤٠)	(١,١٢٩,٤١٣)	-	(١,١٢٩,٤١٣)	-	-	-	-
٤٥٧,٢٤٥,١٥٥	٦,٠٥٨,٣٠٨	٤٥١,٢٨٦,٨٤٧	٤٥١,٢٨٦,٨٤٧	-	-	-	-	-
١,٣٧٧,٠٣٢,٤٨٧	٧٣,٣٢٦,٢٧٨	١,٣٠٣,٦٩٢,٧٥٩	٤٥١,٢٨٦,٨٤٧	٣٤٠,٦٦٧,١٧٨	٨٦,٣٧٥,٧٥٩	(٧٤,٦٣٣,٠٢٥)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٦٩٢,٣٤١,١١٦	٦٩,٢٧٢,٤٤٤	١,٦٢٣,٦١٣,٦٧٢	٧٦٦,٥٧٥,٤١٢	٣٤٤,٣٥١,٠٢٦	٨٦,٣٧٥,٧٥٩	(٧٤,٦٣٣,٠٢٥)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٣٤,٣٠٠,٤٠١	-	٧٣٤,٣٠٠,٤٠١	-	(١,٤٤٣,٣٠٢٤)	-	٧٤,٦٣٣,٠٢٥	-	-
(٢٢٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٢٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٦٦,٥٧٥,٤١٢)	(٧٦٦,٥٧٥,٤١٢)	٣٦,٩٣٨,٥٢٩	-	-	-
-	-	-	-	(٢٥٩,٩٣٨,٥٢٩)	-	-	-	-
-	-	-	-	(٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,٢٢٣,٠٣٦)	(٥٨١,٤٣١)	(٦٤١,٦٠٥)	-	(٦٤١,٦٠٥)	-	-	-	-
(١٩,٧٨١,٣٠٦)	-	(١٩,٧٨١,٣٠٦)	-	(١٦,٨٨١,٥٩٥)	-	-	(٢,٨٩٩,٦١١)	(٢,٨٩٩,٦١١)
٧٥٧,١٤٩,٠٣٥	١,٨٧٣,٠١٢	٧٥٥,٢٧٦,٠٢٣	٧٥٥,٢٧٦,٠٢٣	-	-	-	-	-
٢,٢٧٨,٦٨٥,٩١٠	٧,٠٨٥,٤٠,٧٥	٢,٢٠٧,٧٨٣,٦٦٠	٧٥٥,٢٧٦,٠٢٣	٣٣٢,٠٣١,٦٨٥	١٢٢,٣١٣,٧٨٨	-	٩٩٧,١٠٠,٣٨٩	٩٩٧,١٠٠,٣٨٩

رئيس مجلس الإدارة
مهني / (محمد حازم بركات)

العضو المنتدب
مهني / (أحمد علي الهتمي)

المدير المالي وعلاقات المستثمرين
محاسب / (محمد عبد السلام)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
بيع أسهم خزينة عدد ٤ مليون سهم
المحور للأرباح المرحلة
توزيعات أرباح ٢٠١٢
زيادة رأس المال طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٩
استخدام الأرباح المرحلة بالنصر للأصل المدفوعة
تخفيض رأس المال بقيمة أسهم الأتالية
الدخل الشامل عن الفترة
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	إيضاح	
٥٩٦,٢٦٨,٧٢٢	٩٧٠,٧٨٦,٨٨٠		الأنشطة التشغيلية
٥,٣٤١,٧٨٧	٦,٢١٣,٥٢٥	٤	صافي ارباح الفترة قبل الضريبة
٢٦,٢١٤,٠٩٢	٤,٦٢٩,٩٧٠	١٣	التعديلات للبند التالية:
-	(٦٣,٢٩٠)		الإهلاك
(٤٩,٦٦٨)	(٤٩,٦٦٨)		مخصصات
(٢١٢,١٤١)	-		مخصصات انتفي الغرض منها
١,٥٥٣	(١٩٠)		ايرادات استثمارات مالية اخرى
(٢٥,٨١٥,٢٢٧)	(٥٧,٣٦٦,٠٠٧)		توزيعات ارباح في شركات متاحة للبيع (ارباح) / خسائر بيع أصول ثابتة
٤٥١,٤٥٠	-		الأرباح والفوائد المستحقة المؤجلة خلال الفترة
٦٠٢,٢٠٠,٥٦٨	٩٢٤,١٥١,٢٢٠		خصم القيمة الحالية لالتزام طويل الأجل
(٣٥٧,٢٨٨,١٢٩)	(٣٢٣,١٢٦,٩٠٣)		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(١,١٠٥,٠٥٦,٩٤٢)	(٢,٤٣٠,٩٤٩,٤٢٤)		المخزون ومشروعات الإسكان والتعمير
٨٤٢,٠٧٣,١٩١	٢,٠٦٦,٥٣٣,١٤٤		المديون والأرصدة المدينة الأخرى والعملاء والموردين
(٢٩٣,٤١٧)	(٣٠,٨٠٩,١٩٥)	١٣	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والموردين
(٣٧,٥٤٨,٠٧٣)	(٦٤,٦٠٨,٠٠٦)		المستخدم من المخصصات
(٦٠,٧٤٢,٦٦٢)	(٢٥٧,٩١٥,٥٦٦)		توزيعات الأرباح المدفوعة
(١١٦,٦٥٥,٤٦٤)	(١١٦,٧٢٤,٧٣٠)		ضرائب دخل مدفوعة
(٦٠,٢٦,٦٨٧)	(٩,٤٨١,٩٦٩)		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
٢,٥٠٠	٥,٠٠٠		الأنشطة الاستثمارية
(١,٦٧٩,٠٤٨)	(٥٥٩,١٧٩)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٢٦١,٨٠٩	٤٩,٦٦٨		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٧,٤٤١,٤٢٦)	(٩,٩٨٦,٤٨٠)		مدفوعات استثمار عقاري
-	(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات محصلة وإيرادات استثمارات مالية اخرى
(٧٤,٦٣٣,٠٢٥)	٧٣,٢٠٠,٠٠١		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(١,٠٢٣,٢٤٠)	(٥١,٠٤١٢)		الأنشطة التمويلية
١٥٥,٣٨٦,٨٠٢	٩٤,٨٤٦,٧٥٩		توزيعات ارباح مدفوعة للمساهمين
(٢,٧٠١,٨٢٦)	(٤,٣٨٥,٤٤١)		بيع / شراء أسهم خزينة
(٦٥,٠٢٦,٧٤٢)	(٨٠,٦٣٥,٧٥٨)		حقوق الأقلية
٥٨,٠٨٢,٩٣٥	١٥٦,٥٧٠,٥٠٦		المحصل من قروض طويلة الأجل
٧٠,٠٨٤,٩٠٤	٨٩,٠٨٥,٦٥٥		المسدد من قروض طويلة الأجل
(٥٤,٠١١,٩٨٦)	(٢٧,٦٢٥,٥٥٥)		المسحوب من قرض قصير الأجل
٢٩١,٨٢٤,٥٤٥	٢٨٠,٣٤٦,٧٣٤		صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٢٣٧,٨١٢,٥٥٩	٢٤٢,٧٢١,١٧٩		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(٥٥,٧٢٥,٠١٣)	(٦٣,٨٣٧,٩٦٠)		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
١٨٢,٠٨٧,٥٤٦	١٧٨,٨٨٣,٢١٩	٢١	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
			يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية:

لم تتضمن قائمة التدفقات النقدية المعاملات التالية حيث انها معاملات غير نقدية:

- مبلغ ١٢١,٣٦٢ جنيه مصري والتي تمثل التحويل من المشروعات تحت التنفيذ إلى الاصول الثابتة خلال الفترة
- مبلغ ٦٩٧,٨٠٤,٥٠٧ جنيه مصري (٢٠١٦: ١١١,٤٠٦,٩٨٤ جنيه مصري) والتي تمثل ودائع صيانة المشروعات مقابل التزامات ودائع صيانة المشروعات.

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / (محمد حازم بركات)

العضو المنتدب
مهندس / (احمد علي الهيثمي)

المدير المالي وعلاقات المستثمرين
محاسب / (محمد عبد السلام)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

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

٢-١ نشاط الشركة

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

٣-١ مدة الشركة

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

٤-١ مقر الشركة

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

الشركة مقيدة بالجدول الرسمي بالبورصة المصرية

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٧.

٥-١ أسس تجميع القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة

- الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتتحقق السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم القدرة على التحكم بشكل مباشر أو غير مباشر في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة بغرض الحصول على منافع من الأنشطة الخاصة بها.
- تشمل القوائم المالية المجمعة القوائم المالية للشركة ولشركاتها التابعة.

١. نبذة عن الشركة - تابع

- تعد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترات المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة الأم.
- إن جميع أرصدة حسابات الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة التي تم الاعتراف بها بالقوائم المالية المستقلة يتم استبعادها بالكامل بالقوائم المالية المجمعة.
- يتم تجميع القوائم المالية للشركات التابعة مع الشركة الأم في تاريخ اقتناء الشركة التابعة الذي يمثل التاريخ الذي سيطرت فيه الشركة الأم على الشركة التابعة، ويستمر تجميع القوائم المالية حتى تفقد الشركة الأم هذه السيطرة.
- تمثل حقوق الأقلية جزءاً من الأرباح والخسائر وصافي الأصول التي لا تمتلكها المجموعة ويتم عرضها بصورة مستقلة في قائمة الدخل وضمن حقوق الملكية في المركز المالي المجمع منفصلة عن حقوق المساهمين في الشركة الأم.

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تساهم فيها الشركة الأم - شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - وتتوافر لديها سيطرة عليها خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ آخذين في الاعتبار نصيب الشركة الأم في نسب المساهمة المتبادلة فيما بين الشركتين التابعتين والتي تم إدراجها ضمن القوائم المالية المجمعة وذلك كما يلي:

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

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

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

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

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

- إهلاك الأصول الثابتة
- المخصصات
- الاضمحلال في قيم الأصول
- الضرائب
- تكلفة المبيعات والتزامات استكمال المرافق
- استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

- تعد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تعد القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- تعرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

(ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالمركز المالي المجمع بتكلفتها التاريخية مخصصاً منها مجمع الإهلاك والاضمحلال. تتضمن التكلفة التاريخية التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزم عملية تجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في موقعه وفي الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله. وكذلك تكاليف إزالته وإعادة تسوية الموقع الذي يوجد به هذا الأصل.

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

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

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

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

ويتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدر للأصول الثابتة بصفة دورية.

(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 المركز المالي المجمع بالتكلفة مخصصاً منها خسائر الاضمحلال - إن وجدت.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(د) الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

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

(هـ) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

(و) الاستثمارات العقارية

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

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

يتم قياس الاستثمارات في وثائق صناديق الاستثمار بالقيمة العادلة والتي تتحدد في ضوء آخر قيمة استردادية معلنة للوثيقة في تاريخ القوائم المالية.

يتم تصنيف الاستثمارات على أنها استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ويتم إثبات التكاليف المتعلقة بتلك الاستثمارات وفروق إعادة تقييمها في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

(ح) المخزون

يتم تقييم المخزون في نهاية السنة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن تكلفة المخزون المصروفات التي تحملها المنشأة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة. ويتم تحديد التكلفة بالنسبة لمخزون الخامات، المواد، الوقود، وقطع الغيار بإتباع طريقة المتوسط المرجح.

ويتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصوماً منه التكاليف التقديرية اللازمة للإتمام وأي تكاليف أخرى لإتمام عملية البيع.

(ط) مشروعات الإسكان والتعمير

يتم تسجيل كافة تكاليف مخزون الأراضي والوحدات التامة وغير التامة 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.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ي) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة طبقاً للطريقة غير المباشرة.

(ك) النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق وحسابات جارية بالبنوك والودائع لأجل (استحقاق خلال ٣ شهور) والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مخصصاً منها أرصدة بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية) والودائع المجمدة لتغطية خطابات الضمان.

(ل) المدينون وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة المستحقة مخصصاً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ استحقاق والتي حصلت عليها الشركة من عملاءها كأداة وفاء بباقي التيم التعاقدية للوحدات العقارية المتعاقد عليها. ويتم الإثبات الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة وقت إبرام التعاقد مع العملاء. على أن يتم إعادة قياسها في تاريخ إعداد القوائم المالية بالتكلفة المستهلكة، والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باستخدام معدل العائد الذي يخصم القيمة الاسمية لأداة الوفاء للوصول بها للسعر النقدي الجاري لبيع السلع أو تقديم الخدمات.

(م) اضمحلال قيمة الأصول

يتم مراجعة قيمة الأصول في تاريخ كل مركز مالي مجمع 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 بقائمة الدخل المجمعة.

(ن) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو حكمي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق خارج لموارد ذات منافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

(س) عملاء تعاقدات والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم تسجيل قيمة الإيرادات المستقبلية عن العقارات المبنية (الفيلات وتاون هاوس وتوين هاوس والشقق والجراجات) المتعاقد على بيعها ولم تسلم للعملاء في تاريخ المركز المالي ضمن الالتزامات بثمن البيع النقدي لهذه الوحدات (بعد تخفيض القيمة التعاقدية المستقبلية لهذه الوحدات بقيمة خصم القيمة الحالية للوصول لثمن البيع النقدي). ويتم الاعتراف بهذه الأرصدة كإيرادات مبيعات بقائمة الدخل في تاريخ تسليم الوحدات المباعة للعملاء.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

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

(ع) أسهم الخزينة

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

(ف) التوزيعات

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

(ص) تحقق الإيراد

(١) البيع النقدي

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

(٢) سياسة البيع بالتقسيط

تطبق الشركة السياسة المحاسبية التالية وفقاً للتعليمات التنفيذية رقم ٤٢ لسنة ٢٠١٤ بشأن المعالجة الضريبية لبيع الأراضي والعقارات بالتقسيط.

تتحقق الأرباح من مبيعات التقسيط خلال الفترة بنسبة المحصل من العملاء كمقدمات وأقساط خلال الفترة. ويؤجل جزء من مجمل الأرباح كنصيب للأقساط المستحقة خلال السنوات اللاحقة ويتم الإثبات 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 بحق للشركة فسخ التعاقد في حالة عدم اكتمال سداد كافة الأقساط المستحقة.

يتم إثبات أرباح الأقساط المؤجلة وفوائد التقسيط المؤجلة والخاصة بمبيعات الأراضي والعقارات خلال السنوات السابقة خلال الفترة المالية طبقاً لأساس استحقاق الأقساط وذلك بعد تعديل نسبة الربح بما يتم انفاقه خلال الفترة على المشروع.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(٣) الإيراد من عقود بيع العقارات

تقوم الشركة بالتطوير العقاري وتبدأ في تسويق وحدات (فيلات، تاون هاوس، توين هاوس، شقق، وحدات تجارية، وحدات إدارية، وغيرها). حيث يدخل المشتري في عقد بيع ملزم يعطيه الحق في الحصول على وحدة عقارية على مراحل العقد (بيع سلع وتقديم خدمات). ويتم الاعتراف بالإيراد الناتج من هذه العقود لكل مرحلة من مراحل العقد وإثباته بقائمة الدخل طبقاً للقيمة التعاقدية لكل مرحلة من واقع العقود الموقعة والمعتمدة من إدارة الشركة والعملاء كالتالي:

- تطوير الأراضي التي يتم تنفيذ وحدات عليها.
- الهيكل الخرساني عند اكتمال الإنشاء.
- التشطيب عند الانتهاء منه. حيث أن فترة التشطيب لا تتجاوز سنة.

(٤) المشروعات المشتركة

بدأت الشركة اعتباراً من العام المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ في اعتماد استراتيجية جديدة في ممارسة التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كمشروعات مشتركة مع بعض الجهات الأخرى. وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها، وتقسّم حصة الشركة إلى جزأين أحدهما مقابل تقديم أرض المشروع والآخر مقابل تنفيذ أعمال المرافق لحدود أرض المشروع وكذا مقابل التزاماته الناشئة بموجب التعاقد.

(٥) 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.

(٦) شركة النصر للمرافق والتركيبات وشركة النصر للأعمال المدنية

- تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات قيمة كل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقيق القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق.
- وحينما يمكن تقدير نتائج المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ق) التكاليف المباشرة وغير المباشرة

يتم رسملة التكاليف الفعلية الخاصة بإنشاء الوحدات العقارية ضمن (حساب مخزون مشروعات التعمير والإسكان). ويتم تحميل التكاليف وفقاً لمستخلصات المقاولين والموردين بعد اعتماد إدارة الشؤون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات. ويتم توزيع التكاليف على الوحدات على أساس الإنجاز الفعلي لكل مرحلة وفقاً للأسس الآتية:

- نصيب الوحدة من تكلفة الأرض المرفقة والمخصصة لإقامة الوحدة التي يتم توزيعها على أساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالي مساحة أرض الوحدات بالمشروع.
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتي يتم توزيعها على أساس العقود والفواتير الخاصة بكل الوحدات داخل كل مرحلة.
- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة الفعلية والأعباء التمويلية على أساس التكاليف المباشرة للوحدة إلى إجمالي وحدات المشروع لكل مرحلة.

(ر) مصروفات الإيجار

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

(س) مزايا العاملين

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

(ت) الضرائب

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل باستخدام الأسعار السارية في تاريخ إعداد المركز المالي. 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 الفترة للفترة الجارية أو الفترات السابقة التي لم يتم سدادها ويجب الاعتراف بها كالتزام. ويتم تكوين مخصص للالتزامات الضريبية عن السنوات السابقة بعد إجراء الدراسة اللازمة في ضوء المطالبات الضريبية.

الضرائب المؤجلة

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

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.

(ث) ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم العادي، 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. وأما غير ذلك من تكلفة اقتراض فيتم 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:

- يتم الإنفاق على الأصل.
- تكبد الشركة تكلفة اقتراض.
- 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.

(ذ) الاحتياطي القانوني

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

(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 المركز المالي وفقاً لأسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ. تدرج أرباح وخسائر العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التقييم في تاريخ المركز المالي بقائمة الدخل.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٤. الأصول الثابتة

الاجمالي	الحاسب الآلي والبرمجيات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	المباني والإنشاءات (*)	الأراضي (*)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٠,٧٩٩,٦٠٨	١٥,٦٦٨,٢٨٩	١٣,٧٣٠,٤١٠	٣,٨٣٩,٩٢٣	١٨,٩١٢,٦٨٦	٣٤,١٥٣,٤٧٧	٢٢,٢٧٨,٣٦١	٢,٢١٦,٤٦٢	التكلفة:
٩,١٢١,٠٥٣	٢,٢٦٧,٩٥١	٤٨٤,١٦١	٧٤,٨٢٣	١١,٧٠٠	٢٣,٧٨٣	٦,٢٥٨,١٣٥	-	في ١ يناير ٢٠١٧
١٢١,٣٦٢	-	١٢١,٣٦٢	-	-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
(٣٧٤,٤٨٤)	(٣٥٧,٩٨٤)	(١٦,٥٠٠)	-	-	-	-	-	محول من مشروعات تحت التنفيذ
١١٩,٦٦٧,٥٢٩	١٧,٥٧٨,٢٥٦	١٤,٣١٩,٤٢٣	٣,٩١٤,٧٤٦	١٨,٩٢٤,٣٨٦	٣٤,١٧٧,٢٦٠	٢٨,٥٢٦,٩٩٦	٢,٢١٦,٤٦٢	الاستيعادات خلال الفترة
								في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٦٠,١٥٤,٨٩١	٣,٤٢٦,١٥٧	٨,٠١٣,٨٢٣	٣,٤١٣,٦٣٩	١٦,٢٢٨,٧٨٦	٢١,٧٨٩,٣٦١	٧,٢٨٣,١٢٥	-	مجمع الإهلاك:
٦,٢١٣,٥٢٥	١,٢٩٢,٤٠٩	١,٠٣٣,٨٧٦	٥٠,٦١٢	٧٣٣,٦٢١	٢,٦٤٦,٠٤٣	٤٥٦,٩٦٤	-	في ١ يناير ٢٠١٧
(١١,٦٩٠)	-	(١١,٦٩٠)	-	-	-	-	-	إهلاك الفترة
٦٦,٣٥٦,٧٢٦	٤,٧١٨,٥٦٦	٩,٠٣٦,٠٠٩	٣,٤٦٤,٢٥١	١٦,٩٦٢,٤٠٧	٢٤,٤٣٥,٤٠٤	٧,٧٤٠,٠٨٩	-	إستيعادات الفترة
								في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٥٣,٣١٠,٨١٣	١٢,٨٥٩,٦٩٠	٥,٢٨٣,٤٢٤	٤٥٠,٤٩٥	١,٩٦١,٩٧٩	٩,٧٤١,٨٥٦	٢٠,٧٩٦,٩٠٧	٢,٢١٦,٤٦٢	صافي القيمة الدفترية:
٥٠,٦٤٤,٧١٧	١٢,٤٤٢,١٣٢	٥,٧١٦,٥٨٧	٤٢٦,٢٨٤	٢,٦٨٣,٩٠٠	١٢,٣٦٤,١١٦	١٤,٩٩٥,٢٣٦	٢,٢١٦,٤٦٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
								في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(*) تتضمن الأراضي والمباني أرض ومبني النادي الاجتماعي والملاعب الموجرة 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، كما أن المباني والإنشاءات بشركة النصر للمرافق والتركيبات بالبيتمتتين مقامه على أرض مساحتها ٧,٧٨٠ م^٢ بموجب حق انتفاع للشركة غير محدد المدة وجارى التفاوض مع المحافظة على شراء هذه الأرض.

٤. الأصول الثابتة - تابع

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

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧١,٧١٠	٧٨٤,٣١٠	مباني وإنشاءات
١٣,٤٣٧,٢٣٣	١٤,١٠٧,١٦٩	وسائل نقل وانتقال
٣,٩٨٢,٧٩٤	٤,٣٣٩,٢٨٧	أثاث ومعدات مكاتب
١٧,٠٨٠,٧٧٣	١٧,٢٦٧,٢٣٤	آلات ومعدات
٣,٢٨١,٩٨٣	٣,٢٤٩,٨٩٧	عدد وأدوات صغيرة
<u>٣٨,٥٥٤,٤٩٣</u>	<u>٣٩,٧٤٧,٨٩٧</u>	

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

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٢٥٤,٣٠٩	٣,٣٦٧,٧١٦	تكلفة المبيعات
٤٤,١٧٧	١٠١,٧٣٦	المصروفات البيعية والتسويقية
٢,٠٤٣,٣٠١	٢,٧٤٤,٠٧٣	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٦)
<u>٥,٣٤١,٧٨٧</u>	<u>٦,٢١٣,٥٢٥</u>	

٥. استثمارات

١/٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
<u>٦٧٢,٢٠٠</u>	<u>٦٧٢,٢٠٠</u>	استثمارات في سندات حكومية

٢/٥ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤,٣١٤,١١٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣	المصرية الكويتية للتنمية
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١,٧٦	دار التعليم الراقي ش.م.م.
٢٠٦,٦١٢	٢٠٦,٦١٢		استثمارات في شركات أخرى
<u>٤,٨٢٠,٧٢٢</u>	<u>٤,٨٢٠,٧٢٢</u>		

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

٥. استثمارات - تابع

٣/٥ استثمارات عقارية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٠٢١,٣٥٣	٥,٥٨٠,٥٣٢	أراضي مخصصة لمشروعات التعمير والإسكان
٣,٤٢٧,٦٩١	٣,٤٢٧,٦٩١	أراضي محتفظ بملكيّتها عن عقارات مبيعة
<u>٨,٤٤٩,٠٤٤</u>	<u>٩,٠٠٨,٢٢٣</u>	

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لا تقل عن القيمة الدفترية.

٤/٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٤٨٥,٠٣٧	٩٥٦,٧٨٦	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
٢٠٩,٩١٠	٢٣١,٧١٣	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي
١٠,٣٠٩,٩٦٨	٨٢٨,٧٢٦	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
٦١,٨٤٥,٢٣٠	-	صندوق استثمار بنك القاهرة يوسف عباس
٦٣٥,١٥٤	-	صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي
٣٠,٤٩٣,١٤٦	٨,٣٨٤,٤٠١	صندوق استثمار بنك الاستثمار العربي
١٩,٢٣٦	١٩,٦٤٨	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد
٢٩,٠٤٦,١٩٩	-	صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية
١٥٣,٠٤٣,٨٨٠	١٠,٤٢١,٢٧٤	صندوق استثمار البنك المصري الخليجي

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

٦. المخزون

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦,٦٨٦,٢٥٣	٥٤,٤٢٦,٧٨٢	خامات رئيسية ومساعدة
٤٢,٢٥٤	٩٩,١٣٢	وقود وزيوت
٦٥٧,٠١٨	٩١٨,١٤٨	قطع غيار ومهمات
٤,٢٢٨,٥٦١	(٣٨٤,٨٩٩)	أخرى (تشويبات وإنتاج غير تام)
٦١,٦١٤,٠٨٦	٥٥,٠٥٩,١٦٣	
(١٣٥,٠٠٠)	(١٣٥,٠٠٠)	يخصم: الأضمحلال في قيمة المخزون
<u>٦١,٤٧٩,٠٨٦</u>	<u>٥٤,٩٢٤,١٦٣</u>	

٧. مشروعات التعمير والإسكان

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>أراض و وحدات غير تامة</u>
		- مشروع الواحة
		- مشروع ٦ أكتوبر (نصر جار دنز)
		- مشروع تاج سيتي
		- مشروع المدينة الأصلية
		- مشروع سراي
٥٨,٧٣٩,٧٧٦	١١٥,٧٦١,٤٧٧	
٨١,٢٩٧,١٩٣	١٢١,٤٣٢,٢٩٨	
٥١٥,٨٣٩,٠٢٢	٦٧٥,٨٥٨,٨٥٢	
٢,١٩٢,٨٠٧	٢,٢٥٨,٠٤٤	
٢٧٥,٥٥٠,٢١١	٣٤٨,٣٧٧,٣٢٥	
٩٣٣,٦١٩,٠٠٩	١,٢٦٣,٦٨٧,٩٩٦	
		<u>وحدات تامة</u>
		- مشروع الواحة
		- المدينة الأصلية
		- ٦ أكتوبر (نصر جار دنز)
٦,٨٦٠,٣٠٧	٦,٤٢٠,٤١٠	
١١,٥١٠,٧١٨	١١,٥٦٣,٤٥٤	
٦٠,٢٧٨,٤٤٢	٦٠,٢٧٨,٤٤٢	
٧٨,٦٤٩,٤٦٧	٧٨,٢٦٢,٣٠٦	
١,٠١٢,٢٦٨,٤٧٦	١,٣٤١,٩٥٠,٣٠٢	

إجمالي مخزون أراضي ووحدات تامة وغير تامة

٨. العملاء المدينون وأوراق القبض

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>أوراق قبض طويلة الأجل</u>
		عملاء تاج سلطان
		عملاء تاج سيتي (Zone T)
		عملاء بريميرا
		عملاء كابيتال جار دنز
		عملاء سراي
٦٨٣,٥١١,٥٤٥	٥٠٤,٠٤٩,٠١٧	
١,٧٥٨,٦٢٢,٢٩٥	٢,٢٨٢,٣٣١,٢٥٠	
١١١,٩٧٩,٨١٣	٨٨,٠٤٦,٠٥٢	
٢٩٠,٦٩٨,٧٦٦	٣١٦,٢٢٤,٠٦٤	
٧٥٢,٥٢٥,٣١١	٢,٧٦٨,٧٥٤,١٤٧	
٣,٥٩٧,٣٣٧,٧٣٠	٥,٩٥٩,٤٠٤,٥٢٠	
(١١٤,٩٠٤,٧٦٦)	(٧٩,٩٧٩,٩٥١)	
(٣٣٥,٣٥٩,٣٧٨)	(٤٠١,٣٧٢,٩٢٢)	
(٣٩,٠٩٤,٤٤٠)	(٣٠,٤٢٣,٢٥١)	
(٩٥,٥٧٣,٥٩٦)	(١١٨,٤٠٥,٩٨٧)	
(١٤٧,٦٦٣,٤٥٦)	(٥٣٠,٩٩٥,٨٠٥)	
٢,٨٦٤,٧٤٢,٠٩٤	٤,٧٩٨,٢٢٦,٦١٤	

بخصم:

خصم القيمة الحالية لأوراق قبض تاج سلطان
 خصم القيمة الحالية لأوراق قبض تاج سيتي
 خصم القيمة الحالية لأوراق قبض بريميرا
 خصم القيمة الحالية لأوراق القبض كابيتال
 خصم القيمة الحالية لأوراق قبض سراي

أوراق قبض قصيرة الأجل

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>العملاء المدينون</u>
		عملاء الواحة والمدينة الأصلية
		عملاء أراضي
		عملاء مستأجرين
		عملاء مقاولات
٢٩٨,٤٣٤,٥٢٦	٢٤٩,٩٧٦,٥١٥	
٤٤٦,٥٠٠,٤٧١	٤٩٥,٧٠٦,٧٦٦	
٤٧,٥٠٩,٨٧٩	٥١,١٨٧,٦٨٨	
٢٣٣,٦٨٠,٨٥٦	٦٦٣,٩٤١,١٣٣	
١,٠٢١,١٢٥,٧٣٢	١,٤٦٠,٨١٢,١٠٢	
٣١٠,٤٦٢,٤٧٢	٢٦٠,١٤٦,٢٠٤	
٩٣,٩٧١,٥٨٨	٦٠,٠٩٦,٥٥٠	
٨٠,١٥٢١	٩٢٣,٢٥٥	
٣٠,٦٣٠,٦٥٨٤	٣٢٥,٨٦٩,١٩٨	
٧١١,٥٤٢,١٦٥	٦٤٧,٠٣٥,٢٠٧	
(٤٧,٦١٨,٢٨٤)	(٤٧,٦١٨,٢٨٤)	
٦٦٣,٩٢٣,٨٨١	٥٩٩,٤١٦,٩٢٣	

بخصم: الاضمحلال في قيمة أرصدة العملاء

٨. العملاء المدينون وأوراق القبض - تابع

قامت شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة المحيلة) وشركة الأهلي للتمويل العقاري -- ش.م.م. (الشركة المحال لها) بالتوقيع على ثلاثة عقود حوالة بتاريخ ٢٠١١/١١/٢٢ ، ٢٠١١/١٢/٢٨ ، ٢٠١٢/١١/٢٥ بموجبهم يحيل الطرف الأول (المحيل) بحوالة حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل إلى الطرف الثاني (المحال له) الموافق على ذلك جزء من حقوقه المالية الناشئة له في ذمة عملاؤه المحال عليهم وذلك بكافة الضمانات المقررة لتلك الحقوق. ويحق للمحال له الرجوع على المحيل بشأن أية أقساط محالة له بموجب هذا العقد يحل أجل الوفاء بها ولا تسدد وذلك بموجب السندات لأمر الصادرة من المحيل للمحال له بالقيمة الإجمالية للأقساط المستحقة شهرياً على العملاء المحال عليهم.

وفي حالة عدم قيام المحيل بأداء قيمة الأقساط كأثر لتقاعس عميل محال عليه عن سداد ثلاثة أقساط يكون للمحال له الرجوع على العميل المحال عليه (المشتري) باستخدام التوكيل الرسمي العام الذي سيصدر له من المحيل في فسح عقد البيع المبرم مع هذا العميل واسترداد العين المباعة بصفته خلفاً للمحيل (البائع).

وفي هذه الحالة يقوم المحال له بعرض العين على المحيل لسداد الأقساط المستحقة للمحال له بموجب إخطار يمهله فيه خمسة أيام لسداد الأقساط. فإذا امتنع حق للمحال له التصرف في العين بالبيع واقتضاء مستحقاته وغرامات التأخير من ناتج البيع ورد المتبقي للمحيل لاستيفاء مستحقاته والتعويض الجابر للإضرار عن انتفاع العميل بالعين المباعة وفقاً للأحكام الواردة بعقد البيع.

٩. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢٠,٨١٥,٩١١	٢٦١,٨٧٦,٨٥٢
(٣٨,٦١٣,٨٣٦)	(٣٨,٢٩٧,٩٩٥)
<u>١٨٢,٢٠٢,٠٧٥</u>	<u>٢٢٣,٥٧٨,٨٥٧</u>

موردون ومقاولون دفعات وسلف
يخصم: الاضمحلال في قيمة الموردين- أرصدة مدينة

١٠. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٤,٤٦٤,٥٥٨
٤,٧٥١,٥٧٧	١,٩٨٤,٥٣٧
٦٢,٧١٤,٠٢٦	١٤٤,٠٦٢,٦٠٣
١,١٨٧,٥٣٩	١,٩٥٥,٢٦٨
٦,٩٥٩,٢٦٠	٣,٣٦٣,٩٠٢
١٩,٧٨١,٢٠٦	-
٤,٤٩٢	٩٠,٦٥٧
٦,٢١٥,٥٨٠	٧,٢٥٨,٣٥٦
١٠١,٦١٣,٦٨٠	١٦٣,١٧٩,٨٨١
(١٧١,١٦٠)	(١٧١,١٦٠)
<u>١٠١,٤٤٢,٥٢٠</u>	<u>١٦٣,٠٠٨,٧٢١</u>

غطاء اعتمادات مستندية
شيكات تحت التحصيل
مصروف مدفوع مقدما
إيرادات مستحقة التحصيل
تأمينات لدى الغير
نظام الإثابة والتحفيز
سلف عاملين
أرصدة مدينة أخرى (مصر للمقاصة - شركة الكهرباء - الجمعية
التعاونية للبترو- هيئة التعاونيات - أخرى)

يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى

١١. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٦٥٦,٦٢٧	٢٥,١٠٥	بنوك دائنة
٩٨,١٩٣	٧٧٥,٣٧١	نقدية بالصندوق
٨٢,٠٦٤,١٤٢	٢٠٢,٠٥٧,٤٦٣	حسابات جارية بالبنوك
٦٧,٧٤٣,٥٥١	٦٤,٨٤٥,٦٩٢	ودائع لأجل ثلاثة شهور (*)
<u>١٥٢,٥٦٢,٥١٣</u>	<u>٢٦٧,٧٠٣,٦٣١</u>	

(*) تتضمن الودائع لأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٣,٨٣٧,٩٦٠ جنيه مصري (٢٠١٦/١٢/٣١):
٦٦,٧٣٥,٨١٩ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان.

١٢. عملاء تعاقدات ودائنون

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١٤,٠٧٤,٣٣٨	٧٤٣,٨٩٦,٨٩٧	عملاء تاج سلطان
١٣٢,٨٠٢,٨٧٣	١٣٠,٧١٦,٨٤٨	عملاء بريميرا
١,٢٨٤,٠٨٤,٦٧٨	١,٧٧٤,٦٠٠,٩٢١	عملاء Zone T
٧٤,٨٥٨,٣٢٢	٨٦,٠٠٢,٧٧٥	عملاء كابيتال جاردينز
٥٣٦,٨٧٨,٩٤٦	٢,٠٢٤,١٣٨,٤٠٥	عملاء سراي
٣٦,٠٦٧	٣٦,٠٦٧	عملاء مستأجرون
<u>٢,٩٤٢,٧٣٥,٢٢٤</u>	<u>٤,٧٥٩,٣٩١,٩١٣</u>	

١٣. المخصصات

الرصيد في ٢٠١٧/٩/٣٠	انقضي الغرض منها	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٧/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٧٦٩,٤٣٨	-	(٢,٠٠٠,٩٦٢)	-	٢٢,٧٧٠,٤٠٠	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٣٧,٨٥٩,٨٦٥	-	-	٣,١٩٦,٨٤٢	٣٤,٦٦٣,٠٢٣	مخصص مطالبات
٢٥,٢٥٧,٠١٧	(٦٣,٢٩٠)	(٨٠٧,٢٦٧)	٦٨٣,١٢٨	٢٥,٤٤٤,٤٤٦	مخصص القضايا
-	-	(٢٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	٢٨,٠٠٠,٠٠٠	مخصص معاش مبكر
٢١,٧٦٣,٦٧٠	-	(٩٦٦)	٧٥٠,٠٠٠	٢١,٠١٤,٦٣٦	مخصصات أخرى
<u>١٠٥,٦٤٩,٩٩٠</u>	<u>(٦٣,٢٩٠)</u>	<u>(٣٠,٨٠٩,١٩٥)</u>	<u>٤,٦٢٩,٩٧٠</u>	<u>١٣١,٨٩٢,٥٠٥</u>	

١٤. التزامات استكمال مرافق

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢٢,٣٥٧	٨٢٢,٣٥٧	مشروع المدينة الأصلية
١٣,٧٦٤,٨٢٩	١٣,٤١٢,٦٨٩	مشروع الواحة
٩٨,١٠٩,٧٣٢	٥٩,٦٥٣,٢٤٦	مشروع تاج سيتي
١,٥٧١,٧٠٧	٢,٢٤٩,٦٣٠	مشروع كابيتال جاردينز
٥٥,١٦٠,٣١٥	٦٢,٣٠٦,٨١٥	مشروع سراي
<u>١٦٩,٤٢٨,٩٤٠</u>	<u>١٣٨,٤٤٤,٧٣٧</u>	

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

١٥. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠
٣٠٤,٩٥٠,٢٢١	٢٢٤,٤٠٥,٨٤٢	٨٠,٥٤٤,٣٧٩	رصيد أول الفترة
(٥٧,٣٦٦,٠٠٧)	(٣٣,٥٨٣,٩٩٤)	(٢٣,٧٨٢,٠١٣)	استحقاقات الفترة
(١,٩٧٣,٩٩٧)	(١,٩٢١,٨٠٤)	(٥٢,١٩٣)	استبعادات الفترة
٢٤٥,٦١٠,٢١٧	١٨٨,٩٠٠,٠٤٤	٥٦,٧١٠,١٧٣	رصيد آخر الفترة
٣٥٠,٠٦٥,١٨٧	٢٧٥,١٨٥,٣٩٥	٧٤,٨٧٩,٧٩٢	٢٠١٦/١٢/٣١
٣٧,٩٢٦,٧٠٨	٣,١٦٧,١٤٤	٣٤,٧٥٩,٥٦٤	رصيد أول العام
(٧٩,٨٠٩,١٨٥)	(٥٠,٧١٤,٢٠٨)	(٢٩,٠٩٤,٩٧٧)	إضافات العام
(٣,٢٣٢,٤٨٩)	(٣,٢٣٢,٤٨٩)	-	استحقاقات العام
٣٠٤,٩٥٠,٢٢١	٢٢٤,٤٠٥,٨٤٢	٨٠,٥٤٤,٣٧٩	استبعادات العام
			رصيد آخر العام

١٦. دائنون وحسابات دائنة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٦,٤٣١,٠٧٠	٤٣,٧٢٩,٣٧٦	أوراق دفع
٨٨٠,٠٠٠	٨٨٠,٠٠٠	دعم المشروع القومي للإسكان
٢٠٧,٦٩٢,١١٦	٢١٢,٧٧٠,٣٨٩	تأمينات نهائية للأعمال وتأمينات أخرى
٦,٣٧٤,٤٠٥	٦,٠٦٩,٧٤١	مقدم حجز الواحة ٦ أكتوبر والأراضي
١,٧٠٣,٣١١	٥,٠٥٣,٣٧٥	مقدم حجز تاج سلطان - Zone T - بريميرا
٣١,٣٢٠,٠٦٥	٣١,٤٩٠,٦٧٢	عمولات بيع وتسويق
١,٢٤٩,٠٤٩	-	المسدد من أهالي عزبة الهجانة والعرب
٦,٣١٥,٠٠٩	٣,٤٤٣,٨٠٥	حوافز العاملين والحافز المميز
١٤,١٦٦,٤٥٠	١٦,٤٢٥,٧٣٦	باقي تكاليف بعض عمليات المقاولات
٤٨,٠٦٧	٨٩,٨٤٠	دمغة هندسية ودمغة اتحاد التشييد والبناء
١٢,٠٠٤,٢٨٣	١٢,٠٠٤,٢٨٣	أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
٨,٤٤١,٧٥٣	٩,٨٨٩,٩٥٥	مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
١٥,٣٨١,٢٥٥	٢٣,٦٦٩,٥٥٣	مصالح وهيئات حكومية
٢١,٧١٣,٥٢٤	١٨,١٥٥,٥٥٠	مصروفات مستحقة
٥,٤٢٥,٧٤٦	٣,٧١٦,٠٨٩	أخرى
٣٣٩,١٥١,١٠٣	٣٨٧,٣٨٨,٣٦٤	

١٧. رأس المال

المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليار جنيه مصري.

٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	المصدر والمدفوع:
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩٧,١٠٠,٣٨٩	

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

١٧. رأس المال - تابع

- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠١٥ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٢٥ مليون جنيه مصري من الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠١٥، وذلك بإصدار أسهم مجانية بنسبة ١ سهم مجاني لكل ٢ سهم أصلي، بإجمالي عدد أسهم مجانية ١٢٥ مليون سهم. وتم إثبات زيادة رأس المال بالنظام الأساسي للشركة والتأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٤ يناير ٢٠١٦، ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٧٥ مليون جنيه مصري بإجمالي عدد أسهم ٣٧٥ مليون سهم عادي.
- وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٦ تم الموافقة على شراء أسهم خزينة في فبراير ٢٠١٦ بـ ٤ مليون سهم بسعر السهم الواحد ١٨,٦٣,٦٣ جنيه مصري علاوة على عمولة السمسرة، وتم بيع أسهم الخزينة بتاريخ ٦ فبراير ٢٠١٧ بإجمالي مبلغ ٧٤,٦٣٣,٠٢٥ جنيه مصري قبل خصم مصروفات البيع والعمولة البالغة ١,٤٣٣,٠٢٤ جنيه مصري ليصبح صافي البيع مبلغ ٧٣,٢٠٠,٠٠١ جنيه مصري.
- وافقت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١٦ على زيادة رأس المال المصدر من ٣٧٥ مليون جنيه مصري إلى ٥٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بإصدار أسهم مجانية بنسبة ١ سهم مجاني لكل ٣ سهم أصلي من الأسهم القائمة (بعد استبعاد أسهم الخزينة). وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٦.
- وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٩/٣/٢٠١٧ على زيادة رأس المال المرخص به من (مليار جنيه مصري) إلى (خمسة مليارات جنيه مصري) وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من مبلغ (خمسمائة مليون جنيه مصري) إلى مبلغ (مليار جنيه مصري) بزيادة قدرها (خمسمائة مليون جنيه مصري) موزع على عدد (خمسمائة مليون سهم) بقيمة اسمية واحد جنيه تمول من أرباح العام المالي المنتهي في ٣١/١٢/٢٠١٦ والظاهر بالقوائم المالية المعتمدة للشركة كأسهم مجانية وتعديل المادتين رقمي ٦، ٧ من النظام الأساسي وفقاً لذلك وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١ يونيو ٢٠١٧.
- وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٩/٣/٢٠١٧ على إصدار وتحويل جزء من أسهم رأسمال الشركة إلى شهادات إيداع دولية GDR بحد أقصى ٣٣% من إجمالي أسهم رأسمال الشركة المصدر وفي حدود أسهم التداول الحر وفقاً للقواعد السارية والصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية.

١٨. نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٩/٣/٢٠١٧ على إنهاء العمل بنظام الإثابة والتحفيز وإعدام الأسهم المتبقية من النظام والبالغ عددها (٢,٨٩٩,٦١١ سهم) من أسهم رأس مال الشركة والبالغ قيمتها ٢,٨٩٩,٦١١ جنيه مصري وبتاريخ ١٠/٧/٢٠١٧ تم التأشير بالسجل التجاري وتخفيض رأس المال و النشر بصحيفة الاستثمار بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧.

١٩. حقوق الأقلية

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

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	%	
حصة حقوق الأقلية في صافي الأصول	حصة حقوق الأقلية في صافي الأصول	نسبة حقوق الأقلية في صافي الأصول	
٧٠,٨٦٣,٠٢١	٧٢,١١٠,٦٨١	٤٧,٥٤	شركة النصر للأعمال المدنية
(١,١٩٠,٥٧٧)	(١,٢٥٦,٦٥٦)	٢,٤٨	شركة النصر للمرافق والتركيبات
٦٩,٦٧٢,٤٤٤	٧٠,٨٥٤,٠٢٥		إجمالي حقوق الأقلية في الشركات التابعة

٢٠. القروض لأجل

أولاً: شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

الإجمالي جنيه مصري	(ج) البنك التجاري الدولي جنيه مصري	(ب) بنك الاستثمار العربي جنيه مصري	(أ) بنك الاستثمار القومي جنيه مصري	
٢٦٣,٥٨١,٢١٦	٢٥٣,٥٦٨,٢١٠	٧,٨٨٣,٩٣٠	٢,١٢٩,٠٧٦	٢٠١٧/٩/٣٠
٩٤,٨٤٦,٧٥٩	٩٤,٨٤٦,٧٥٩	-	-	الرصيد في أول الفترة
(٤,٣٨٥,٤٤٢)	-	(٣,٩٥٠,٧٠٣)	(٤٣٤,٧٣٩)	المبالغ المسحوبة خلال الفترة
٣٥٤,٠٤٢,٥٣٣	٣٤٨,٤١٤,٩٦٩	٣,٩٣٣,٢٢٧	١,٦٩٤,٣٣٧	الأقساط المسددة خلال الفترة
				الرصيد في آخر الفترة
٤,٣٨٩,٧٥١	-	٣,٩٣٣,٢٢٧	٤٥٦,٥٢٤	تم تصنيفه في المركز المالي كما يلي:
				الالتزامات المتداولة
٣٤٩,٦٥٢,٧٨٢	٣٤٨,٤١٤,٩٦٩	-	١,٢٣٧,٨١٣	الأقساط الجارية من القروض لأجل
				الالتزامات غير المتداولة
٧٣,٢٤٦,٦٦٣	٦٠,٥٣٥,٤٢٢	١٠,١٦٨,١٥٤	٢,٥٤٣,٠٨٧	٢٠١٦/١٢/٣١
١٩٣,٠٣٢,٧٨٨	١٩٣,٠٣٢,٧٨٨	-	-	الرصيد في أول العام
(٢,٦٩٨,٢٣٥)	-	(٢,٢٨٤,٢٢٤)	(٤١٤,٠١١)	المبالغ المسحوبة خلال العام
٢٦٣,٥٨١,٢١٦	٢٥٣,٥٦٨,٢١٠	٧,٨٨٣,٩٣٠	٢,١٢٩,٠٧٦	الأقساط المسددة خلال العام
				الرصيد في آخر العام
٤,٢٩٨,٣٧٥	-	٣,٨٦٣,٦٣٦	٤٣٤,٧٣٩	تم تصنيفه في المركز المالي كما يلي:
				الالتزامات المتداولة
٢٥٩,٢٨٢,٨٤١	٢٥٣,٥٦٨,٢١٠	٤,٠٢٠,٢٩٤	١,٦٩٤,٣٣٧	الأقساط الجارية من القروض لأجل
				الالتزامات غير المتداولة
				قروض لأجل

تتمثل هذه القروض في التسهيلات طويلة الأجل 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 وتم استخدامها في مشروعات الإسكان الشعبي منخفض التكاليف التي تم بيعها منذ عدة سنوات ويتم تحميل فوائد القرض على قائمة الدخل ويسدد سنويا في شهر يونيو من كل عام وحتى انتهاء القرض في عام ٢٠٢٣.

(ب) قرض متوسط الأجل من بنك الاستثمار العربي

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

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

يتم تحميل فوائد القرض المستحقة سنويا على قائمة الدخل.

٢٠. القروض لأجل - تابع

(ج) قرض من البنك التجاري الدولي (مصر):

- تم توقيع عقد قرض بين البنك التجاري الدولي (مصر) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٢ وذلك بغرض تمويل جزء من التكاليف الاستثمارية (أعمال البناء والمرافق وأعمال البنية التحتية) للمرحلة الأولى من مشروع إنشاء التجمع السكني تيجان (تاج سيتي) بحد أقصى ٥٣٠ مليون جنيه مصري.
- يسدد القرض على عدد ١٠ أقساط ربع سنوية غير متساوية بعد انتهاء فتره السماح التي تبدأ من تاريخ أول سحب وتنتهي بنهاية مده عامين وثلاثة أشهر وتنتهي في شهر مارس ٢٠١٧.
- وافق مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بجلسته رقم (٣) على مد أجل فترة السحب إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بدلا من ٣١ مارس ٢٠١٧ وأيضا تخفيض اجمالي قيمة القرض من ٥٣٠ مليون ليصبح ٤٧٠ مليون جنيه مصري .
- يسرى العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوى مجموع سعر عائد الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري والهامش المتفق عليه بعقد القرض.
- يتم رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمنا العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة .
- ووفقا للسياسة المحاسبية (٣/خ) يتم رسلة تكلفه الاقراض الخاصة بهذا القرض كجزء من تكاليف تنفيذ مشروع تاج سيتي وبلغت تكلفه الاقراض التي تم رسلتها خلال الفترة مبلغ ٢٢ مليون جنيه مصري وأدرجت ضمن مخزون إنتاج غير تام من مشروعات التعمير والإسكان.

٢١. النقدية وما في حكمها

تمثل النقدية وما في حكمها المدرجة في قائمة التدفقات النقدية في الأرصدة التالية المدرجة في المركز المالي المجمع:

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٢,٥٦٢,٥١٣	١١١,٠٩٠,٥٩٣	٢٦٧,٧٠٣,٦٣١	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١١)
١٥٣,٠٤٣,٨٨٠	١٤٢,٦٧٠,٠١٨	١٠,٤٢١,٢٧٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٥)
(٢٥,٢٥٩,٦٥٩)	(١٥,٩٤٨,٠٥٢)	(٣٥,٤٠٣,٧٢٦)	يخصم:
٢٨٠,٣٤٦,٧٣٤	٢٢٧,٨١٢,٥٥٩	٢٤٢,٧٢١,١٧٩	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية
(٦٦,٧٣٥,٨١٩)	(٥٥,٧٢٥,٠١٣)	(٦٣,٨٣٧,٩٦٠)	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
٢١٣,٦١٠,٩١٥	١٨٢,٠٨٧,٥٤٦	١٧٨,٨٨٣,٢١٩	يخصم:
			ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

تتمثل البنوك الدائنة في أرصدة التسهيلات الائتمانية البنكية التي حصلت عليها الشركة الأم والشركات التابعة، وفيما يلي أرصدة البنوك الدائنة (التسهيلات الائتمانية):

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢١,٨٣٧	١٢١,٨٣٧	شركة النصر للمرافق والتركيبات (شركة تابعة)
٢٥,١٣٧,٨٢٢	٣٥,٢٨١,٨٨٩	شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)
٢٥,٢٥٩,٦٥٩	٣٥,٤٠٣,٧٢٦	

٢١. النقدية وما في حكمها - تابع

أولاً: شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)

التسهيل الائتماني والقرض قصير الأجل الممنوح من بنك المصرف المتحد:

(أ) التسهيل الائتماني

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

(ب) قرض قصير الأجل:

مبلغ ١٥٥,٥٢٩,٦٣٢ جنيه مصري بدون ضمان عيني وبضمان إضافي شيكات مودعة للتحويل تغطي المديونية بنسبه ١٢٠% وذلك بغرض سداد التزامات مالية مستحقة بسدد على عدد ١٢ قسط شهري متضمن العوائد ، قيمة القسط مبلغ ١٤,٢١٦,٩٥٥ جنيه مصري ويبدأ سداد أول قسط في ٢٩ مايو ٢٠١٧ وينتهي في ٢٩ إبريل ٢٠١٨ وفيما يلي تفاصيل حركة القرض:

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة
٢٦,٦١٠,٤٧٤	١٩,٣٢٣,٣٣٣	المبالغ المسحوبة خلال الفترة
٥٨,٣٤٠,٩٣٠	١٥٦,٥٧٠,٥٠٦	الأقساط والفوائد المسددة خلال الفترة
(٦٥,٦١٨,٠٧١)	(٨٠,٦٣٥,٧٥٨)	الرصيد في آخر الفترة
١٩,٣٣٣,٣٣٣	٩٥,٢٦٨,٠٨١	

ثانياً: شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

تتمثل التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك للشركة فيما يلي:

البنك الأهلي المصري

- مبلغ ١٠ مليون جنيه مصري للسحب من حساب جاري مدين بضمان ودائع و بنسبه اقتراض ٩٠% من الودائع المتحفظ عليها طرف البنك وذلك بغرض تمويل النشاط الجاري للشركة.
- مبلغ ٦٠ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

بنك قطر الوطني الأهلي

- مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري للسحب من حساب جاري مدين بضمان ودائع وذلك بغرض تمويل النشاط الجاري للشركة.
- مبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

٢١. النقدية وما في حكمها - تابع

بنك أبو ظبي الوطني

- مبلغ ٤٠ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

البنك التجاري الدولي مصر

- مبلغ ١٠ مليون جنيه مصري للسحب من حساب جارى مدين بضمان ودائع وذلك بغرض تمويل النشاط الجارى للشركة.

- مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

تسرى على التسهيلات الائتمانية الموضحة أعلاه عوائد وعمولات بالنسب المستحقة عليها مع كل بنك على حده طبقاً لعقود التسهيلات.

٢٢. ودائع والتزامات صيانة المشروعات

٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٩,٠٦٧,٨٨٤	١٤,١٠٧,٥٨٦	حسابات جارية بالبنوك
٩١,١٠٠,٠٠٠	١٣٦,٦٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدي البنوك
١,٢٣٩,١٠٠	٢٢٧,٠٣,٢١٢	أوراق قبض وديعة الصيانة
-	٥٢٤,٣٩٣,٧٠٩	حسابات عملاء-ودائع الصيانة
١١١,٤٠٦,٩٨٤	٦٩٧,٨٠٤,٥٠٧	ودائع صيانة المشروعات
-	(٧٥٠,٣٠٨)	مبالغ تحت التسوية
١١١,٤٠٦,٩٨٤	٦٩٧,٠٥٤,١٩٩	التزامات صيانة المشروعات

٢٣. المبيعات وتكلفة المبيعات

(أ) صافي المبيعات

٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٧,٥٨٤,٠٠٠	١,٨١٠,٤٥٩	إيرادات مبيعات العقارات
١٤٣,١٧٩,١٥٠	١٧٠,٦٩٨,٠٣٣	مشروع الواحة
١٩,٢١٤,٧٩٨	-	مشروع تاج سلطان
٣٧٨,٤٦٨,٦٣٨	٢٢٢,٩٩٠,٤٧١	مشروع بريميرا
١٥٥,٥٧٤,٢٩٥	٣٠,٦٠٤,١٢٦	مشروع تاج سيتي Zone T
-	٨٨٥,١٣٨,٧٤٧	مشروع كابيتال جار دنز
-	-	مشروع سراي
(٥,٠٣٣,٥٥٣)	(١,٠٥١,٩٨٠)	يخصم: مردودات مبيعات العقارات
(٨٦٩,٣٠١)	(٣٧٤,٥٩٥)	مشروع الواحة والمدينة الأصلية
(٥٥٧,٧١٥)	(١,٢٦٨,١٥٥)	مشروع تاج سلطان
-	(٨,١١٧,٥٤٥)	مشروع بريميرا
-	(٥,٥٤٩,٢٠٧)	مشروع تاج سيتي Zone T
-	(١,٦٢٨,٥٥٢)	مشروع سراي
٦٩٧,٥٦٠,٣١٢	١,٢٩٣,٢٥١,٨٠٢	مشروع كابيتال جار دنز
٩٣,١٨٧,٣٠٨	-	إيرادات مبيعات الأراضي- مشروع الواحة والمدينة الأصلية
٧٩٠,٧٤٧,٦٢٠	١,٢٩٣,٢٥١,٨٠٢	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات المبنية والأراضي
١٢٦,٨٧٨,٢٠٩	١٢١,٠٦٢,٢٧٠	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للأعمال المدنية
٧٤,٢٤٦,٥٠٢	٨٥,٤١٧,١٩٢	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للمرافق والتركيبات
٩٩١,٨٧٢,٣٣١	١,٤٩٩,٧٣١,٢٦٤	صافي المبيعات

٢٣. المبيعات وتكلفة المبيعات - تابع

		تكلفة المبيعات	
		(ب)	
٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري		
		تكلفة العقارات المبنية المباعة	
		مشروع الواحة	
		مشروع تاج سلطان	
		مشروع بريميرا	
		مشروع تاج سيتي Zone T	
		مشروع كابيتال جاردنز	
		مشروع سراي	
		تكلفة الأراضي المباعة - مشروع الواحة	
٤,٥٧٨,١٤٧	٤٣٩,٨٩٧		
١٠٤,٥٤٥,٦٢٩	١٤٦,٣٣٥,٨٨٧		
٤,٤٢٥,٩٤٩	-		
٣٤,٤٩٩,١٢٧	٢٥,٩٩٤,٣٣٠		
٥,٦١٠,٢٤٤	١,٢٣٧,٠٢٧		
-	١٨٢,٥٢٥,٣٦٧		
٩,٥٧٣,٨٣٣	-		
١٦٣,٢٣٢,٩٢٩	٣٥٦,٥٣٢,٥٠٨		
		يخصم : تكلفة مردودات العقارات المبنية المباعة	
		مشروع تاج سلطان	
		مشروع بريميرا	
		مشروع الواحة	
		مشروع تاج سيتي Zone T	
		مشروع سراي	
		مشروع كابيتال جاردنز	
(١,٣٠٠,٨٦٥)	(٥٣,٦١١)		
(٢٠٤,٢٨٦)	(٣٠٧,١٤٠)		
-	(٥٢,٧٣٦)		
(٧٥,١٢١)	(٤٢٢,٧٤٦)		
-	(٧٨١,٣٣١)		
-	(٥٢,٣٧١)		
١٦١,٦٥٢,٦٥٧	٣٥٤,٨٦٢,٥٧٣		
١٠٩,٥٠٠,٥٢٩	١٠٦,٥٩٣,٩٢٨		
٧٤,٩٩٣,٣٣٣	٨١,٠٩١,٦٢٨		
٣٤٦,١٤٦,٥١٩	٥٤٢,٥٤٨,١٢٩		
		تكلفة إيرادات شركة النصر للأعمال المدنية	
		تكلفة إيرادات شركة النصر للمرافق والتركيبات	

٢٤. التزامات تعاقدية

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)

بلغت قيمة التعاقدات مع المقاولين لتنفيذ مشروعات الإسكان والتعمير في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٨٨٤ مليون جنيه مصري (٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ٨٨٦ مليون جنيه مصري) بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٦٨٠ مليون جنيه مصري (في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ٤٠٨ مليون جنيه مصري) وقد تم سداد كامل مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات.

كما تبلغ التعاقدات بالشركات التابعة الآتي:

- شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

بلغت قيمة التعاقدات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٣٠٧٦ مليون جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٢٥٦٦ مليون جنيه مصري.

- شركة النصر للمرافق والتركيبات (شركة تابعة)

بلغت قيمة التعاقدات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٣١١,٨١٠ مليون جنيه مصري وبلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٨٥,٤١٧ مليون جنيه مصري.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢٥. إيرادات خدمات مؤداة

٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	خدمات مياحة أنتعاب تنازل إيرادات خدمات مؤداة وأخرى
٨٧١,٠٠٧	٧٥٤,٩٧٠	
١,٨٣٣,٨٨٢	٩,٥٣١,٨١٦	
٧٥٢,٨٧٦	٢,٤٦٠,١٥٤	
<u>٣,٤٥٧,٧٦٥</u>	<u>١٢,٧٤٦,٩٤٠</u>	

٢٦. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	أجور ومرتببات وما في حكمها إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ٤) مصروفات أخرى
٢٧,٣٤٠,٨٤٤	٢٧,٥٩٦,٦٩٠	
٢,٠٤٣,٣٠١	٢,٧٤٤,٠٧٣	
٢٣,٦٢٥,٨٨٧	٢٣,٩٨٤,٩٧٥	
<u>٥٣,٠١٠,٠٣٢</u>	<u>٥٤,٣٢٥,٧٣٨</u>	

٢٧. إيرادات أخرى

٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	أنتعاب تصالح لعدم البناء أرباح فروق عملة إيرادات وأرباح متنوعة تعويضات وغرامات تأخير مقابل مخالفة شروط بنائية أرباح بيع خامات
-	٢,٩٣٢,٤٧٤	
٣٤٠,٤٨٠	-	
٤,١٥٣,٤٩٢	٥,٦٤٢,٨١٩	
٥,٦٧٦,٩٥١	١١,٢٨٤,٢٣٣	
١,٧٨٢,٠٢٦	٥٧,٦٨٤	
١٨٩,٦٦٢	٨٣٠,٨٠٨	
<u>١٢,١٤٢,٦١١</u>	<u>٢٠,٧٤٨,٠١٨</u>	

٢٨. مصروفات أخرى

٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	تعويضات وغرامات تبرعات وإعانات للغير خسائر فروق عملة مصروفات متنوعة
٧١,٨١٩	٥٢٥,٨٥٦	
٢٠,٠٠٧,٩٧٠	٢٥,٩٧٣,٦٤٢	
-	٦٣,٦٣٦	
١,٩٥٩,١١١	٦,٨٥٠,٩٠١	
<u>٢٢,٠٣٨,٩٠٠</u>	<u>٣٣,٤١٤,٠٣٥</u>	

٢٩. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير صافي نصيب الشركة في (خسائر) / أرباح الشركات التابعة
٤٤٩,٨٤٦,٥١٩	٧٥٥,٩٦٦,٠٥٣	
١,٤٤٠,٣٢٨	(٥٨٠,٠٣٠)	
<u>٤٥١,٢٨٦,٨٤٧</u>	<u>٧٥٥,٣٨٦,٠٢٣</u>	

٣٠. الالتزامات المحتملة

بلغت قيمة خطابات الضمان التي أصدرها البنك الأهلي والمصرف المتحد وأخرى لحساب الشركة لصالح الغير في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٢٢٧,٣٤٧ مليون جنيه مصري (٢٠١٦/١٢/٣١: ٢٤١,٨ مليون جنيه مصري) بضمان جزء من ودائع الشركة بالبنك بمبلغ ٦٣,٨٣٧,٩٦٠ جنيه مصري (٢٠١٦/١٢/٣١: ٦٦,٧٣٥,٨١٩ جنيه مصري) وغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ١٠,٤٢٦,٥٥٥ جنيه مصري (٢٠١٦/١٢/٣١: ١٠,٨٦٥,٢٥٢ جنيه مصري).

٣١. الضرائب المؤجلة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (القوائم المالية المستقلة)

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

٢٠١٦/١٢/٣١		٢٠١٧/٩/٣٠		
التزامات	أصول	التزامات	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢,٥٣٣,٣٨٥)	-	(٢,٧٢٣,٢٤٦)	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	٤,٩٠٠,٦٠٨	-	٥,٠٥٤,٣١١	فروق ضريبية لقيم المخصصات
(٢,٥٣٣,٣٨٥)	٤,٩٠٠,٦٠٨	(٢,٧٢٣,٢٤٦)	٥,٠٥٤,٣١١	إجمالي الفروق الضريبية
-	٢,٣٦٧,٢٢٣	-	٢,٣٣١,٠٦٥	صافي الفروق الضريبية (أصل)
-	٩٣٤,٨٢٤	(٣٦,١٥٨)	-	عبء الضريبة المؤجلة بقائمة الدخل

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري جنيه مصري

١٩,٥٢٣,١١٠ ١٤,٥٩٤,٩٥٧

أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

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

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

٢٠١٦/١٢/٣١		٢٠١٧/٩/٣٠		
(التزامات)	أصول	(التزامات)	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٤٧٦,٣٨٦	-	٤٧٦,٣٨٥	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	٣,٨٥٤,٦٥٥	-	٣,٨٥٤,٦٥٥	فروق ضريبية لقيم المخصصات
-	٤,٣٣١,٠٤١	-	٤,٣٣١,٠٤٠	إجمالي الفروق الضريبية
-	٤,٣٣١,٠٤١	-	٤,٣٣١,٠٤٠	صافي الفروق الضريبية (أصل)
-	٩٥٢,٣٢٦	-	-	عبء الضريبة المؤجلة بقائمة الدخل

٣١. الضرائب المؤجلة - تابع

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

٢٠١٦/١٢/٣١		٢٠١٧/٩/٣٠		
أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	
-	(٤٣,٨٦٨)	-	(٤٣,٨٦٨)	فروق ضريبية لتقييم الأصول الثابتة
٢,٥٢٧,٤٣٤	-	٢,٥٢٧,٤٣٤	-	الخسائر الضريبية غير المستخدمة
٢,٥٢٧,٤٣٤	(٤٣,٨٦٨)	٢,٥٢٧,٤٣٤	(٤٣,٨٦٨)	إجمالي الفروق الضريبية
٢,٤٨٣,٥٦٦	-	٢,٤٨٣,٥٦٦	-	صافي الفروق الضريبية (أصل)
-	-	-	-	الأثر على القوائم المالية المجمعة
٩,١٨١,٨٣٠	-	٩,١٤٥,٦٧١	-	إجمالي أصول ضريبية مؤجلة (المركز المالي)
١,٨٨٧,١٥٠	(٣٦,١٥٨)	-	-	إجمالي عبء الضريبة المؤجلة (قائمة الدخل)

٣٢. الموقف الضريبي

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

• ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة إقراراتها الضريبية في المواعيد المقررة قانونا وقامت بسداد الضرائب من واقع هذه الإقرارات بعد اعتمادها من المستشار الضريبي للشركة.

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٨/٢٠٠٧

أخطرت الشركة بنماذج ربط الضرائب عن تلك السنوات وقامت بسداد المستحق عليها من واقع هذا الربط فيما عدا مبلغ ٦٤٠,٣٩٦ جنيه مصري لم يتم سداؤه ومعلق لحين اعتماد محضر التصالح مع مأمورية الضرائب.

السنوات من (٢٠٠٩/٢٠٠٨) (٢٠١٠/٢٠٠٩)

بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٦ تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ ضرائب شركات أموال عن تلك السنوات وتم الاعتراض عليه في المواعيد المقررة للجان الطعن قانونا وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.
تم تحديد جلسة للجنة الداخلية المتخصصة وتم تقديم المستندات المؤيدة لوجهة نظر الشركة.

الفترة من (٢٠١٠/٧/١) حتى (٢٠١٤/١٢/٣١)

بتاريخ ٢٠١٦/٤/١١ تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ ضرائب شركات أموال عن تلك الفترة وتم الاعتراض عليه في المواعيد المقررة قانونا.
تم تحديد جلسة للجنة الداخلية بمركز كبار الممولين وتم تقديم المستندات المؤيدة لوجهة نظر الشركة.

عامي ٢٠١٥، ٢٠١٦

لم يتم الفحص من قبل مصلحة الضرائب ولم يرد للشركة أي نماذج عن هذين العامين حتى تاريخه.

٣٢. الموقف الضريبي - تابع

• ضريبة الأجر والمرتبات (كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٣

تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصحة الضرائب عن تلك السنوات وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل.

عام ٢٠١٤

تم الفحص الضريبي لعام ٢٠١٤ ولم يتم إخطار الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه وطبقا لأسلوب مصالحة الضرائب في الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

عاما ٢٠١٥، ٢٠١٦

لم يتم الفحص الضريبي لعامي ٢٠١٥، ٢٠١٦ ولم يتم إخطار الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه وطبقا لأسلوب مصالحة الضرائب في الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

• ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٢

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

السنتان ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم الفحص لهاتين السنتين وتم إخطار الشركة بنموذج رقم ١٩ ض/ دمغة وتم الاعتراض عليه في المواعيد المقررة وفقاً للجان الطعن القانونية وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

عاما ٢٠١٥، ٢٠١٦

لم يتم الفحص الضريبي لعامي ٢٠١٥، ٢٠١٦ ولم تخطر الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه.

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

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

• ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

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

- السنوات من ١٩٩٧/١٩٩٨ حتى ٢٠٠٦/٢٠٠٧ تم الربط بناء على لجان داخلية ولجان طعن ولجان التصالح ولا يوجد أي نزاع عن هذه السنوات علما بأن رصيد الضرائب المستحقة طبقاً لنموذج (١٩) حجز بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢١ برقم ٢٨٧٦ بمبلغ ١,١٠٩,٩٧٦ جنية مصري.

- السنوات من ٢٠٠٧/٢٠٠٨ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم إخطارنا بنموذج ١٩ ضرائب وتم الطعن عليها في المواعيد القانونية وجارى عمل لجنة داخلية عن هذه السنوات.

- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ لم يتم الفحص حتى تاريخه وتم تقديم الاقرار الضريبي وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد الضريبة المستحقة.

٣٢. الموقف الضريبي - تابع

• ضريبة المرتبات " كسب العمل "

- السنوات ٢٠٠١/١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١: تم الفحص وعمل لجنة داخلية وسداد الفروق بالكامل.
- السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ تقوم الشركة بخصم وتوريد الضريبة المستحقة على العاملين شهرياً إلى مصلحة الضرائب ولم يتم الفحص بعد.

• ضريبة الدمغة

- الفترات حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ تم الفحص وعمل لجنة داخلية وسداد الفروق بالكامل.
- الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

• مبالغ الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة:

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

• ضريبة القيمة المضافة

- تسدد شهرياً مع الإقرار الضريبي المقدم من الشركة وذلك حتى شهر يوليو ٢٠١٧.
- السنوات حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ تم فحصها وسداد الفروق المستحقة بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٠/٧/١ وحتى ٢٠١٣/١٢/٣١ تم إخطار الشركة بنموذج (١٥) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٠ بفروق ضريبية قدرها ٣,٨٦٤,٩٨٠ جنيه مصري وتم الاعتراض عليها ومن المتوقع أن تصل إلى ٥٦٢,٠٠٠ جنيه مصري.
- قامت الشركة بالتسجيل في ضريبة القيمة المضافة الصادرة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

• الضريبة العقارية

- تم تقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون.

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

• ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

- السنوات حتى يونيو ١٩٩٢

تم الربط والسداد ويوجد خسارة ضريبية مرحلة للسنوات التالية.

- السنوات من ١٩٩٣ حتى يونيو ٢٠٠٣

تم الربط بناء على قرار لجان التصالح بالمأمورية وانتهى إلى ضريبة مستحقة بعد ترحيل الخسارة وتقوم الشركة بسداد دفعات تحت حساب الضريبة.

يوجد نزاع ضريبي على أقساط التأمين الجماعي عن السنوات من ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٣ بضريبة قدرها ١,٨١٩,٤٥٤ جنيه مصري ولم يسبق ربطها على الشركة ومنظورة أمام محكمة النقض وجاري دراسة حل النزاع أمام لجنة إنهاء المنازعات وفقاً لقانون التصالح رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦.

- السنوات من يوليو ٢٠٠٣ حتى يونيو ٢٠٠٥

تم الربط بناء على اللجنة الداخلية واعتماد خسائر ضريبية نحو خمسة ملايين جنيه مصري ترحل للسنوات التالية.

٣٢. الموقف الضريبي - تابع

• الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

- السنوات من يوليو ٢٠٠٥ حتى يونيو ٢٠٠٧
تم الفحص وانتهاء النزاع ولا توجد ضريبة مستحقة بعد ترحيل خسارة السنوات السابقة مع ترحيل خسارة عامي ٢٠٠٦/٢٠٠٧ للسنوات التالية.
- السنوات من يوليو ٢٠٠٧ حتى يونيو ٢٠٠٩
تم الفحص والإخطار بنموذج ١٩ ضرائب والظعن عليه وجاري عمل لجنة داخلية ولا توجد فروق ضريبية مستحقة متوقعة.
- السنوات من يوليو ٢٠٠٩ حتى ديسمبر ٢٠١٠
تم الفحص والإخطار بنموذج ١٩ ضرائب والظعن عليه وجاري عمل لجنة داخلية بعد تقديم المستندات المطلوبة من الشركة.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤
تم الفحص تقديرياً لظروف التقادم وتم الظعن وتم إعادتها للفحص ولا تستحق ضريبة من واقع الإقرارات الضريبية.
- عام ٢٠١٥
تم تقديم الإقرار بخسارة ضريبية قدرها (١٦,٦٣٨,٦٨١ جنيه مصري).

وفقاً لآخر مطالبة للمأمورية تحت رقم ٩٨٣٨ بتاريخ ٢٠١٦/١١/٧ تطالب بمبلغ ٨,٢٠٣,٠٤٧ جنيه مصري ومبلغ ٧,٨٥٠,٢٧٤ جنيه مصري مقابل تأخير لم يتأثر بخصم مبالغ الخصم من المنبع المستحقة للشركة عن السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وسيتم خصمها من مديونية السنوات ١٩٩٣/٢٠٠٣ وتم الظعن عليها.

• ضريبة المرتبات "كسب العمل"

- تم التسوية والسداد بالكامل حتى عام ٢٠٠٠.
- السنتان من ٢٠٠١/٢٠٠٢
يستحق على الشركة مبلغ ١١٣,٠٩٣ جنيه مصري بناء على قرار لجنة الظعن المختصة ولم تسدد.
- السنتان من ٢٠٠٣/٢٠٠٤
تم الفحص والربط ويستحق فروق ضريبية قدرها ١١٧,٨٢٤ جنيه مصري ولم تسدد.
- السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠
تم إلغاء الفحص التقديري وسيتم إعادة الفحص في ضوء التسويات السنوية والتي تقوم الشركة بإعدادها تحت إشراف المستشار الضريبي.
- السنوات من ٢٠١١/٢٠١٣
تم فحص الشركة تقديرياً وتم الظعن عليه، وجاري إعداد التسويات بمعرفة الشركة وتحت إشراف المستشار الضريبي.

٣٢. الموقف الضريبي - تابع

- السنتان ٢٠١٤/٢٠١٥

لم تطلب للفحص.

• ضريبة الدمغة

- السنوات حتى ١٩٩٩/٢/٢٨

تم التسوية والسداد بالكامل مع المأمورية.

- السنوات من مارس ١٩٩٩ حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

تم إنهاء النزاع باللجنة الداخلية بفروق قدرها ١٩,٥٦٠ جنيه مصري بخلاف أرصدة معلاة بمبلغ ٢٤,٥٦٤ جنيه مصري لم تقم الشركة بسدادها وفقاً لآخر مطالبة من المأمورية تحت رقم ٥٨٣٢ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥.

- السنوات من ١ أغسطس ٢٠٠٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تم الفحص وجاري عمل لجنة داخلية والضريبة المتوقعة في حدود ٤٠,٠٠٠ جنيه مصري بخلاف غرامات التأخير.

- السنوات من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تم الفحص والضريبة المتوقعة نحو ٥٠,٧٢٢ جنيه مصري بخلاف غرامات التأخير ومحالة إلى لجنة الطعن.

- السنوات من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

جاري الفحص مع المأمورية، ولا توجد فروق جوهرية مستحقة

• مبالغ الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

- تم سداد جميع مستحقات عام ٢٠١٥
- يستحق على الشركة متأخرات عن عام ٢٠١٤ سيتم سدادها خلال العام القادم.

• الضريبة العامة على المبيعات

- السنوات من ١٩٩٣ حتى يونيو ٢٠٠٢

لا توجد ضريبة أصلية مستحقة وتطالب المأمورية بموجب المطالبة الصادرة تحت رقم ١٧٠٩ بتاريخ ٢٤ إبريل ٢٠١٦ بضريبة إضافية نتيجة التأخير في السداد قدرها ١١,٣٢٢,٣١٣ جنيه مصري وتم الطعن في هذه المطالبة أمام القضاء حيث نرى عدم أحقية المصلحة في المطالبة لصدور حكم المحكمة الدستورية والمنتهي إلى عدم دستورية خضوع خدمات التشغيل للغير حتى إبريل ٢٠٠٢، ومن المرجح صدور الحكم لصالح الشركة.

- السنوات من يونيو ٢٠٠٣ حتى يونيو ٢٠٠٥

تم الفحص وربط الضريبة ولا توجد ضريبة أصلية مستحقة وتطالب المصلحة بموجب المطالبة الصادرة تحت رقم ١٧٠٩ بتاريخ ٢٤ إبريل ٢٠١٦ بضريبة إضافية قدرها ١,٧٢٩,٦٧١ جنيه مصري ولم يتم رفع دعوى قضائية بخصوصها وجاري دراسة رفع دعوى قضائية بخصوص عدم استحقاق الضريبة الإضافية.

٣٢. الموقف الضريبي - تابع

- السنوات من يونيو ٢٠٠٨ حتى يونيو ٢٠٠٩

تم الفحص والربط من قبل المأمورية بفروق قدرها ١,٨٤١,٣٤٩ جنيه مصري كضريبة أصلية بخلاف الضريبة الإضافية وتم رفع دعوى قضائية بشأن سقوط حق المصلحة في المطالبة بأية فروق ضريبية عن هذه السنوات وتم إحالتها إلى مصلحة الخبراء لإصدار تقرير بشأنها ومن المرجح صدور حكم المحكمة لصالح الشركة.

قامت الشركة بسداد مبلغ ٤٥٠ ألف جنيه مصري سجلت تحت حساب الفترة يونيو ٢٠٠٨ وجاري تحويلها إلى فترات ديسمبر ٢٠١٢ ، ديسمبر ٢٠١٣.

- السنوات من يونيو ٢٠١٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تم الفحص والربط وتطالب المأمورية بموجب ذات المطالبة بفروق ضريبية أصلية قدرها ٢,٩٣٦,٤٧٣ جنيه مصري بخلاف الضريبة الإضافية، وتم رفع دعوى قضائية بشأن سقوط حق المصلحة في المطالبة بأية فروق ضريبية عن هذه الفترات والدعوى متداولة بالقضاء الإداري ومن المرجح صدور حكم المحكمة لصالح الشركة.

- السنة من ديسمبر ٢٠١٢ حتى ديسمبر ٢٠١٣

يتم متابعتها من قبل الشركة.

• الضريبة العقارية

قامت الشركة بإعداد الإقرارات الضريبية وتقديمها للإدارة المختصة.

٣٣. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥١,٢٨٦,٨٤٧	٧٥٥,٣٨٦,٠٢٣	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩٧,١٠٠,٣٨٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٩	٠,٧٦	نصيب السهم في الأرباح

٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

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

٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

• خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المستحق عليهم ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بالموافقة على اتخاذ إجراءات نقل ملكية العقارات المباعة للعملاء بعد سداد كامل المديونية كما تحصل الشركة على شيكات مؤجلة وتقوم باحتساب فوائد تأخير على الأقساط المتأخرة عن مواعيد استحقاقها وتحسب عند تاريخ التحصيل.

• خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من التزاماتها في مواعيد استحقاقها 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 لسداد الضرائب والتوزيعات كل في الوقت المحدد له 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 والتسهيلات الائتمانية من الأدوات المعرضة لذلك الخطر. ولذا تقوم الشركة باستخدام معظم أرصدة الودائع في تسوية أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية كلما رأت حدوث فجوة بين الفائدة المدونة والدائنة لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان.

• خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

يتمثل 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 بأرصدة كبيرة بعملة بخلاف عملة القيد بالجنيه المصري.

٣٥. 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 ٢٠١٧ بخلاف الأصول الثابتة.

٣٦. أرقام المقارنة

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

٣٧. إيضاح المعاش المبكر

وفقاً لقرار مجلس الإدارة رقم (٢٦) بجلسته بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٢ والجمعية العامة في ٢٠١٧/٣/٢٩ تم الموافقة على مشروع خروج العاملين إلى المعاش المبكر وتم خروج ٥٠ موظف في ٢٠١٧/٣/٣١ بتكلفة ٢٩,٢٢٧ مليون جنيه مصري وقد سبق تكوين مخصص معاش مبكر بمبلغ ٢٨ مليون جنيه مصري في ٢٠١٦/١٢/٣١.