

القاهرة في ١٦ مايو ٢٠١٩

السيد الأستاذ/ محمد عبد السلام  
رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين  
شركة مدينة نصر للاسكان والتعمير - ش.م.م.  
مدينة نصر - القاهرة

تحية طيبة .. وبعد

الموضوع: القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

يسرنا أن نرفق لسيادتكم طيه عدد (٥) نسخ من القوائم المالية المجمعة للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ مع تقرير الفحص المحدود عليها.

برجاء التوقيع على نسخة واحدة من القوائم المالية المنوه عنها أعلاه وإعادتها إلينا للحفظ.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،



تامر مهيا - شريك

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة الدورية  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

وتقرير الفحص المحدود عليها

## 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة 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. وتنتصر 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 يَنُحْ 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

توجيه انتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظاً فإننا نوجه الانتباه إلى أن القوائم المالية لشركة النصر للمرافق والتركيبات- ش.م.م. إحدى الشركات التابعة تتضمن خسائر مرحلة بلغت ١٢٦,٦٤٣,٦٩٩ جنيه مصري كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٧٥٢,٠٧٠,١٢١ جنيه مصري) والتي تجاوزت حقوق المساهمين، علماً بأنه ووفقاً للمادة ٦٩ من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمعدل بالقانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٣ إبريل ٢٠١٩ استمرارية الشركة.





مهند طه خالد

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

القاهرة في ١٤ مايو ٢٠١٩



٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٥٤,٤٤٥,٤١٨	٥٣,٦٧٤,٩٧٩	١/٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
١٨,١٢١,٨١٠	١٧,١٠٩,٧٤٧	٢/٤	مشروعات تحت التنفيذ
٦٧٢,٢٠٠	٦٧٢,٢٠٠	١/٥	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤,٨٣٣,٣١٠	٤,٨٣٣,٣١٠	٢/٥	استثمارات مالية متاحة للبيع
١٢,٨٥٩,٢٦٥	١٢,٩١٩,٨٩٤	٣/٥	استثمارات عقارية
٦,١٤٩,٢٨٢,٣٠٨	٦,٣٧٢,٥٢٧,٠٦٤	٨	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
٨,١٢٨,٩٨٠	١٠,٨٤١,٠٥٨	٣٢	أصول ضريبية مؤجلة
٦,٢٤٨,٣٤٣,٢٩١	٦,٤٧٢,٥٧٨,٢٥٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٤,٧٩٩,٠٧٣	٥٤,٠٦٠,٨٨٨	٦	مخزون
١,٤٥٥,١٨٠,١١٠	١,٤٥٧,٣٠٣,٥٢٢	٧	مشروعات التعمير والإسكان - أراضي ووحدات غير تامة
٧٨,٥٤٥,٧١٤	٧٨,٥٤٥,٧١٤	٧	مشروعات التعمير والإسكان - وحدات تامة
٢,٢٣٩,٢٣٨,٩٣٦	٢,٣٥١,١٩٩,٢٨٦	٨	أوراق قبض قصيرة الأجل
٧٩١,٩٦٩,٥٦٤	٨٦٥,٠٥٦,٦٤٨	٨	العملاء المدينون (بالصافي)
٢١١,٢٧٥,١٩٦	٣٠٦,٠٩٧,٤٢٧	٩	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٢٦٢,٣٦٤,٤٩١	٢٩٦,٤١٦,٤٧٤	١٠	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
١٠,٢٩٠,٩١٨	١٠,٢٩٠,٩١٨		غطاء نقدي خطابات ضمان
٦٣٢,٣٧٧	٩٣٠,٣٤١		مصلحة الضرائب
١٢,١٦٩,٥٠٤	١٢,٦٢٤,٤٦٨	٤/٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١١٥,٨٩٣,٧٩٧	١٨٨,٣٨٩,٥٠٣	٥/٥	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- أذون خزانة
٣٣٨,٤٨٨,١٠٩	٣٥٢,٧١٦,٠٥٩	٢١	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة المشروعات
٤٨٥,٥٩٢,٤٠٦	٧٠٢,٧٥١,٣٧٧	١١	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٦,٠٥٦,٤٤٠,١٩٥	٦,٦٧٦,٣٨٢,٦٢٥		إجمالي الأصول المتداولة
١٢,٣٠٤,٧٨٣,٤٨٦	١٣,١٤٨,٩٦٠,٨٧٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال المصدر والمدفوع
١٧٠,٤٧٨,٦٤٨	٢٢٣,٩٦١,٣٢٩		احتياطي قانوني
٩١٨,٢٣٣,٧٥٨	١,٨٣٨,٠٧٧,٢٨١		الأرباح المرحلة
١,٠٨٤,٥٩١,٥٦١	٣٢٨,٧٠١,٩١٠		صافي ربح الفترة/السنة
٣,٣٧٣,٣٠٣,٩٦٧	٣,٥٩٠,٧٤٠,٥٢٠		حقوق الملكية الشركة الأم
٩٦,١٣٦,١٦٠	٩٣,٨١٣,٦١٨	١٨	حقوق الأقلية
٣,٤٦٩,٤٤٠,١٢٧	٣,٦٨٤,٥٥٤,١٣٨		إجمالي حقوق الملكية

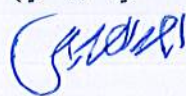
رئيس مجلس الإدارة

مهندس / (محمد حازم بركات)



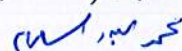
العضو المنتدب

مهندس / (أحمد علي الهيثمي)



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

محاسب / (محمد عبد السلام)





شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
قائمة المركز المالي المجمع - تابع  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦,٦٩٤,٩٢٢,٨٦٥	٧,١١٥,٩٦٤,٩٧٧	١٢	الالتزامات غير المتداولة
٣٩,٢٥٥,٩٢٤	٢٩,٤٤١,٩٤٣		ايرادات تعاقدات غير مسلمة
٢٣٨,٧٨٠,١٠١	٢١٥,٩٠٠,٦٦٠	١٩	أوراق دفع طويلة الأجل
٦,٩٧٢,٩٥٨,٨٩٠	٧,٣٦١,٣٠٧,٥٨٠		قروض لأجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٣٩,٠٦٦,٧٧٧	١٠١,٧٧٨,٨٣٨		الالتزامات المتداولة
١٢٤,٠٤٣,٤١٥	١٢٤,٠٤٣,٤١٥	١٣	عملاء تشوينات ودفعات مقدمة
٣٤٣,٥٧٣,٠٥٨	٣١١,٤٦٩,٧١٥		مخصصات
١١٦,٥٥٣,٠١٨	١٢٦,٩٥٣,٩١٩	١٤	الموردون
١٢,١٩٥,٩١٨	٦٩,٩١٩,٨٥٤		التزامات استكمال المرافق
٢٥٠,٨٢١,١٢٢	٢٨٠,٩٥٠,٠٤٤	١٦	دائنو توزيعات
١٣٧,٧٦٨,٠٩٣	١٢٦,٣٢٨,٣٧٤	١٩	دائنون وحسابات دائنة أخرى
١١١,٦٦٦,٦٦٤	٨١,٤١٦,٦٦٤	٢٠	أقساط جارية من قروض لأجل
٣٤٠,٣١٢,٢١٣	٣٥٤,٨٣٥,٨٥٤	٢١	قروض قصيرة الأجل
٦٦,٢٩٥,٦٨٢	١١٠,١٧١,٢٣١	٢٠	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات
٣٢٠,٠٨٨,٥٠٩	٤١٥,٢٣١,٢٥١		بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
١,٨٦٢,٣٨٤,٤٦٩	٢,١٠٣,٠٩٩,١٥٩		مصلحة الضرائب
٨,٨٣٥,٣٤٣,٣٥٩	٩,٤٦٤,٤٠٦,٧٣٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٢,٣٠٤,٧٨٣,٤٨٦	١٣,١٤٨,٩٦٠,٨٧٧		إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تقرير الفحص المحدود (مرفق)

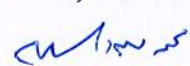
رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / (محمد حازم بركات)



العضو المنتدب  
مهندس / (أحمد علي الهيثمي)



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين  
محاسب / (محمد عبد السلام)



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦١٠,٨٠٢,٤٦٨	٦٣٤,٢١٦,١٨١	١٢٣	صافي إيرادات النشاط
(١٢٢,٢٩٤,٤٢٨)	(١٦١,٨٦٧,٧٧٣)	٢٣ب	يخصم: تكلفة إيرادات النشاط
٤٨٨,٥٠٨,٠٤٠	٤٧٢,٣٤٨,٤٠٨		مجمل الربح
(٣٦,٧١٤,٣٨٣)	(٤٧,٥٠٢,١٧٨)	٢٥	يخصم: المصروفات البيعية والتسويقية
(٢٤,٧٠٠,٥٤٣)	(٣٠,٩٠٩,١٣٩)	٢٦	المصروفات العمومية والإدارية
(٧٠٠,٠٠٠)	-		الانخفاض في المخزون
(٤,٦٥٣,٩٤٤)	-	١٣	المخصصات
(٢٩,٣٥٢,٢٩٦)	(١٥,٦٢٣,٨٦٦)		مصروفات تمويلية
٦,٩٤٦,٣٧٧	٢١,٢٣٢,٣٩٧	٢٧	يضاف: إيرادات تمويلية
١١,١٨٨,٠٨٠	٣٣,٨٧٨,٥٤٩	٢٨	إيرادات مرتبطة بالنشاط
٤١٠,٥٢١,٣٣١	٤٣٣,٤٢٤,١٧١		الأرباح الناتجة من التشغيل
٤١,٧١٦	١٢٦,٠٠٠		إيرادات استثمارات محتفظ بها ومتاحة للبيع
(١,٦٣٢,٥٠٨)	(٢,٨٠٣,٦٠١)	٢٩	المصروفات الأخرى
٤٠٨,٩٣٠,٥٣٩	٤٣٠,٧٤٦,٥٧٠		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٩٥,٤٤٠,٢٨٨)	(١٠١,١٥٦,٨٤٧)		ضريبة الدخل
٩,٩٢٠	٢,٧١٢,٠٧٨	٣٢	الضريبة المؤجلة
٣١٣,٥٠٠,١٧١	٣٣٢,٣٠١,٨٠١		صافي أرباح الفترة
٦,٤٥٨	(٣,٥٩٩,٨٩١)		(يخصم)/يضاف: نصيب الأقلية
٣١٣,٥٠٦,٦٢٩	٣٢٨,٧٠١,٩١٠	٣٠	نصيب حقوق الملكية للشركة الأم
٠,٢٤	٠,٢٥	٣٤	نصيب السهم في أرباح الفترة

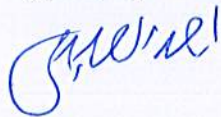
رئيس مجلس الإدارة

مهندس / (محمد حازم بركات)



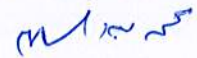
العضو المنتدب

مهندس / (أحمد علي الهيثمي)



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

محاسب / (محمد عبد السلام)





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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة من ١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٣,٥٠٠,١٧١	٣٣٢,٣٠١,٨٠١	صافي ربح الفترة
٨,٥٨٠	-	الدخل الشامل الآخر
٣١٣,٥٠٠,١٧١	٣٣٢,٣٠١,٨٠١	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٦,٤٥٨	(٣,٥٩٩,٨٩١)	(يخصم) / يضاف: نصيب الأقلية
٣١٣,٥٠٦,٦٢٩	٣٢٨,٧٠١,٩١٠	نصيب حقوق ملكية الشركة الأم

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / (محمد حازم بركات)

العضو المنتدب  
مهندس / (أحمد علي الهيثمي)

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين  
محاسب / (محمد عبد السلام)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة  
عن الفترة من ١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٩

الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي	صافي أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	
٢,٤٥٤,٥٩٨,٦٤١	٧٠,٥٧٧,٠٤٩	٢,٣٨٤,٠٢١,٥٩٢	٩٣١,٦٢١,٢٢٩	٣٣٢,٠٣٦,١٨٦	١٢٣,٣١٢,٧٨٨	٩٩٧,١٠٠,٣٨٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ المحول للأرباح المرحلة استخدام الأرباح المرحلة بالنصر للأصل المدنية
(٣٧٤,١٧٠)	(١٧٧,٨٨١)	(١٩٦,٢٨٩)	-	(١٩٦,٢٨٩)	-	-	
٣١٣,٥٠٠,١٧١	(٦,٤٥٨)	٣١٣,٥٠٦,٦٢٩	٣١٣,٥٠٦,٦٢٩	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
٢,٨٧٦,٧٧٤,٦٤٣	٧٠,٣٤٢,٧١٠	٢,٨٠٦,٤٣٧,٤٣٢	٣١٣,٥٠٦,٦٢٩	١,٤٢٦,٤٤٦,١٢٦	١٢٣,٣١٢,٧٨٨	٩٩٧,١٠٠,٣٨٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨
٣,٤٤٦,٩,٤٤٠,١٢٧	٩٦,١٣٦,١٦٠	٣,٣٧٣,٣٠٣,٩٦٧	١,٠٨٤,٥٩١,٥٦١	٩١٨,٢٣٣,٧٥٨	١٧٠,٤٤٧٨,٦٤٨	١,٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ المحول للأرباح المرحلة توزيعات أرباح ٢٠١٨ المحول إلى الاحتياطي القانوني توزيعات أرباح ٢٠١٨ شركة النصر للاعمال المدنية
(١٠٤,٧٣٠,٤٠٠)	-	(١٠٤,٧٣٠,٤٠٠)	-	(١٠٤,٧٣٠,٤٠٠)	-	-	
(١٢,٤٤٥,٧٧٩)	(٥,٩٢٢,٤٣٣)	(٦,٥٢٣,٣٥٧)	-	(٦,٥٢٣,٣٥٧)	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
٣,٣٢٤,٣٠١,٨٠١	٣٥,٩٩٩,٨٩١	٣,٢٨٨,٧٠١,٤٩١	٣,٢٨٨,٧٠١,٤٩١	-	-	-	
٣,٦٨٤,٥٥٤,١٣٨	٩٣,٨١٣,٦١٨	٣,٥٩٠,٧٤٠,٥٢٠	٣,٢٨٨,٧٠١,٤٩١	١,٤٨٣,٨٠٧,٧٨١	٢٢٣,٩٦١,٤٣٩	١,٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / محمد حازم بركات



المضو المنتدب  
مهندس / احمد علي الهيثمي



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين  
محاسب / محمد عبد السلام



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة  
عن الفترة من ١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٨,٩٣٠,٥٣٩	٤٣٠,٧٤٦,٥٧٠	
٢,٤٤٢,٤٨٦	٤,٠٩٨,٧٦٥	٣/٥، ١/٤
٤,٦٥٣,٩٤٤	-	
-	-	
(٤١,٧١٦)	(١٢٦,٠٠٠)	
١٣,٢٦٠	-	
(١٤,٩١٣,٠٩٣)	(١٢,٢٥٣,٩٢٨)	
(٢,١١٦)	٣١٩,٥٢٢	
-	(٦,٦٠٤,٧٩٦)	
٤٠١,٠٨٣,٣٠٤	٤١٦,١٨٠,١٣٣	
(١١١,٦٤٨,١٨٩)	(١,٣٨٥,٢٢٧)	
(٥٨١,١٦٧,٣٩٥)	(٥٣٦,٨٧٠,٧١٣)	
٤٢٢,٨٣٣,٧٦١	٤٩٤,٦٢٠,٦٠٠	
(٦,٩٠٨,٩٨٤)	-	١٣
(٤,٤٩٢,٢١٥)	(٥٣,٥٤١,٤٢١)	
(٤,٢٦٦,٢٩٥)	(٦,٣١٢,٠٦٩)	
-	١,٨٧١,٨٦١	
١١٥,٤٣٣,٩٨٧	٣١٤,٥٦٣,١٦٤	
(٢,٩١٥,٨٨٣)	(٢,٣٠١,٥٥٤)	
(٢٧٦,١٦٣)	(٧٥,٣٣٨)	
٤١,٧١٦	١٢٦,٠٠٠	
(٣,١٥٠,٣٣٠)	(٢,٢٥٠,٨٩٢)	

الأنشطة التشغيلية

صافي أرباح الفترة قبل الضريبة  
التعديلات للبنود التالية:

إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية  
مخصصات وانخفاض في قيمة المخزون  
واضحلال في العملاء والموردين - أرصدة مدينة  
مخصصات انتفى الغرض منها  
ايرادات استثمارات مالية محتفظ بها  
(أرباح) بيع أصول ثابتة / خسائر تكهين أصول ثابتة  
أرباح وفوائد تقسيط مستحقة خلال الفترة  
خسائر / (أرباح) فروق عملات أجنبية  
عائد على أذون خزانة  
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

المخزون ومشروعات التعمير والإسكان  
المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض  
الدائنون والموردين وعملاء تعاقدات والتزامات مرافق  
المستخدم من المخصصات  
المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة  
ضرائب دخل  
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - أذون خزانة  
صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ  
مدفوعات استثمار عقاري  
ايرادات استثمارات مالية محتفظ بها  
صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة - تابع  
عن الفترة من ١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	الأنشطة التمويلية
جنيه مصري	جنيه مصري		حقوق الأقلية
(١٧٧,٨٨١)	(٥,٩٢٢,٤٣٣)		المسدد من قروض طويلة الأجل
(٢٦,٩٨١,٣٤٨)	(٣٤,٣١٩,١٦٠)	١٩	المسدد من قروض قصيرة الأجل
(٢٦,٦١٩,٣١٩)	(٨٣,٧٥٠,٠٠٠)	٢٠	المسحوب من قرض قصير الاجل
-	٥٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٥٣,٧٧٨,٥٤٨)	(٧٠,٤٩١,٥٩٣)		
٥٨,٥٠٥,١٠٩	٢٤١,٨٢٠,٦٧٩		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٤٨,٩٨٥,٨٥٣	٤٤٦,٠٦٦,٢٢٨		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢,١١٦	(٣١٩,٥٢٢)		(خسائر)/أرباح فروق عملات أجنبية
٢٠٧,٤٩٣,٠٧٨	٦٨٧,٥٦٧,٣٨٥		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٦٦,٧٤٧,١٨٢)	(٩٠,٤٢٩,١٥٢)		يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
(٨,٢٩٧,٧٠٨)	(٩,٥١٧,٢٢٦)		وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
١٣٢,٤٤٨,١٨٨	٥٨٧,٦٢١,٠٠٧	٢٠	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية:

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

- مبلغ ١,٠١٢,٠٦٣ جنيه مصري والتي تمثل المحول من المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة خلال الفترة.
- مبلغ ٣٥٢,٧١٦,٠٥٩ جنيه مصري والتي تمثل حسابات وودائع بنكية مقابل دائنوا إدارة وتشغيل صيانة المشروعات.

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / (محمد حازم بركات)



العضو المنتدب  
مهندس / (أحمد علي الهيثمي)



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين  
محاسب / (محمد عبد السلام)





## 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.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٣٠٠٨٧٤ بتاريخ ٢٣ ديسمبر ١٩٩٦ ورقم البطاقة الضريبية ٢٠٠٠٠٩٠٠٩٥.

### 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.

شركة بي أي جي انفيستمنت جروب ليميتد - بريطانيا - هي المساهم الرئيسي بالشركة.

### 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 ؛ 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، وتم قيد شهادات الإيداع الدولية (GDR) مقابل أسهم الشركة ببورصة لندن للأوراق المالية.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المجمعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ بتاريخ ٧ مايو ٢٠١٩.

١. نبذة عن الشركة - تابع

٥-١ أسس تجميع القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة

- الشركة التابعة هي التي تمتلك فيها الشركة حصة تزيد عن ٥٠% من رأس المال وتمارس الشركة حق السيطرة على الشركة المستثمر فيها عندما يتعرض أو يحق للشركة عوائد منغيرة من خلال مساهمة الشركة في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها، وبالتالي فإن الشركة تسيطر على الشركة المستثمر فيها عندما يكون للشركة جميع ما يلي:

١. السلطة على الشركة المستثمر فيها.
٢. التعرض أو الحق في العوائد المنغيرة من خلال المساهمة في الشركة المستثمر فيها.
٣. القدرة على استخدام السلطة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد التي يحصل عليها منها.

- ويتم تسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة بطريقة التكلفة بعد خصم خسائر الاضمحلال إن وجدت.
- تشمل القوائم المالية المجمعة القوائم المالية للشركة ولشركاتها التابعة.
- تعد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترات المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة الأم.
- إن جميع أرصدة حسابات الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة التي تم الاعتراف بها بالقوائم المالية المجمعة 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ أخذين 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 والتركيبات	شركة مساهمة مصرية	٩٨,٣٧% (استثمار مباشر) ٠,٨٤% (استثمار غير مباشر)	إنشاءات مدنية



## ٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

إن إعداد القوائم المالية المجمعة 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 والاستثمارات العقارية
- 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 لتنضم 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 للمجموعة.
- هذا وقد أعدت القوائم المالية المجمعة بإتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة هي تلك المطبقة في العام السابق، فيما عدا التغييرات التي نتجت عن تطبيق معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٣٤) الصادر خلال عام ٢٠١٩ - الاستثمار العقاري والتي تم العمل به للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠١٩، والخاص بتطبيق نموذج التكلفة مع الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمار العقاري- حيث أن الشركة لم تستطع تحديد القيمة العادلة بصورة يعتمد عليها.

### ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالمركز المالي المجمع بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والاضمحلال. تتضمن التكلفة التاريخية التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزم عملية تجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيلها 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 كبند مستقل ضمن تلك الأصول الثابتة.

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إهلاك 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 المجمعة كمصروفات عند تكبدها.

ويتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة بصفة دورية.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة- فيما عدا الأراضي. ويتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدره للأصول الثابتة بصفة دورية وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدره لتلك الأصول:

شركة النصر للأعمال المدنية للمرافق والتركيبات	شركة النصر للأعمال المدنية	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير	المباني
٢٠ - ٥٠ سنة	١٠ - ٤٠ سنة	٤٠ سنة	تأمينات لمباني مؤجرة
-	-	٥ سنوات أو مدة الإيجار أيهما أقل	تأمينات لمباني مملوكة
-	-	٨ سنوات	آلات ومعدات نشاط إنتاجي
١٠-٢ سنوات	١٠-٢ سنوات	-	آلات ومعدات
-	-	٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
٦-٤ سنوات	١٠ - ٥ سنوات	٥ سنوات	أجهزة الحاسب الآلي والسيرفرات
-	-	٨- ٥ سنوات	البرمجيات
-	-	٣ سنوات	عدد وأدوات صغيرة
١٢-٤ سنة	٤ - ١٠ سنة	سنتان	أثاث ومعدات مكاتب
١٥-١٠ سنة	١٠ سنة	٨-٢ سنوات	

ج) المشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لإنشاء الأصل إلى حالته التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتنتي من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة أو الاستثمارات العقارية (بحسب الأحوال) عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها. ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي المجموع بالتكلفة مخصوصاً منها خسائر الاضمحلال - إن وجدت.

د) الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم قياس الاستثمارات المالية المتاحة للبيع بالتكلفة مضافاً إليها تكلفة المعاملة المرتبطة ارتباطاً مباشراً باقتناء الأصل المالي (الاستثمار)، ويتم إعادة تقييمها فيما بعد بالقيمة العادلة وإثبات التغير في القيمة في بند مستقل ضمن قائمة الدخل الشامل المجمعة. 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.



٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(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 وتحميله على قائمة الدخل المجمعة.

(و) الاستثمارات العقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم قياس الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج التكلفة ويتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من الاستثمارات العقارية فيما عدا الأراضي، وفي حالة حدوث اضمحلال يتم تحميله على قائمة الدخل المجمعة.

(ز) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تثبت الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالدفاتر بالتكلفة ويتم تقييم الاستثمارات في تاريخ القوائم المالية المجمعة بالقيمة العادلة التي تمثل سعر السوق في تاريخ التقييم، وتدرج فروق التقييم في قائمة الدخل المجمعة.

(ح) المخزون

يتم تقييم المخزون في نهاية السنة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن تكلفة المخزون المصروفات التي تتحملها 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. وفي حالة انخفاض القيمة البيعية عن التكلفة يتم تسجيل الانخفاض في قائمة الدخل المجمعة.

(ي) قائمة التدفقات النقدية المجمعة

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة طبقاً للطريقة غير المباشرة. يتم تبويب الفوائد المدفوعة والمقبوضة وكذلك حصة العاملين في توزيعات الأرباح ومكافأة مجلس الإدارة من أرباح السنة ضمن الأنشطة التشغيلية.

(ك) النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق وحسابات جارية بالبنوك والودائع لأجل وأذون الخزانة (استحقاق خلال ٣ شهور) والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مخصوماً منها الودائع المجمدة لحساب خطابات الضمان وأرصدة البنوك الدائنة (تسهيلات ائتمانية). ولا يدخل ضمن النقدية وما في حكمها أرصدة الحسابات الجارية والودائع البنكية الخاصة بوديعة صيانة المشروعات التي يتم تحصيلها وإدارتها لصالح العملاء ولا تعد من الأرصدة النقدية الخاصة بالشركة.



٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ل) المدينون وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى

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

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ استحقاق والتي حصلت عليها الشركة من عملاءها كأداة وفاء بباقي القيم 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 المجمعة 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 الوحدات العقارية.

(م) اضمحلال قيمة الأصول

الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قوائم مالية مجمعة بمراجعة القيم الدفترية لأصولها غير المالية لتحديد ما إذا كانت هناك دلالات أو مؤشرات على احتمال حدوث اضمحلال في قيمتها. فإذا ما توافرت تلك الدلالات أو المؤشرات تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية لكل أصل على حدى بغرض تحديد خسائر الاضمحلال. فإذا ما تعذر تقدير القيمة الاستردادية للأصل تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي يتبعها الأصل.

وفي حالة استخدام أسس منطقية وثابتة لتوزيع الأصول على الوحدات المولدة للنقد فإن الأصول العامة للشركة يتم توزيعها أيضاً على تلك الوحدات. ولو تعذر تحقيق ذلك يتم توزيع الأصول العامة للشركة على أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد التي أمكن للشركة تحديدها باستخدام أسس منطقية وثابتة.

هذا وتتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في القيمة العادلة (مخصوماً منها تكاليف البيع المقدرة) أو القيمة المتوقعة من استخدام الأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) أيهما أكبر.

ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل أو الوحدة المولدة للنقد باستخدام معدل خصم قبل حساب الضريبة للوصول إلى القيمة الحالية لتلك التدفقات والتي تعبر عن القيمة المتوقعة من استخدام الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد).

ويعكس هذا المعدل تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بذلك الأصل والتي لم يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتولدة عنه. وإذا كانت القيمة الاستردادية المقدرة لأصل (أو لوحد مولدة للنقد) أقل من قيمتها الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) لتعكس قيمته الاستردادية. ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فوراً بقائمة الدخل المجمعة.

إذا انخفض الاضمحلال في قيمة أصل (أو وحدة مولدة للنقد) في فترة لاحقة وأمكن ربط هذا الانخفاض بطريقة موضوعية بحدث أو أكثر وقع بعد الاعتراف الأولي بالاضمحلال ضمن الأرباح أو الخسائر، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة (أو جزء منها) - والتي اعترف بها في فترات سابقة - فوراً بقائمة الدخل المجمعة وزيادة القيمة الدفترية للأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) بما يتماشى مع القيمة الاستردادية التقديرية الجديدة وبشرط ألا تزيد القيمة الدفترية للأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) بعد الرد عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن أن يصل إليها الأصل لو لم يتم الاعتراف بالخسارة الناتجة عن الاضمحلال في قيمة ذلك الأصل في السنوات السابقة.



٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قوائم مالية مجمعة بتحديد ما إذا كانت هناك دلالات أو مؤشرات على احتمال حدوث اضمحلال في قيمة كافة أصولها المالية.

تتعرض قيمة الأصول المالية للاضمحلال عندما يتوافر دليل موضوعي على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة قد تأثرت بسبب حدث أو أكثر نشأ في تاريخ لاحق للاعتراف الأولي بهذا الأصل المالي.

ويتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الأصول المالية مباشرة بخسائر الاضمحلال فيما عدا تلك المتعلقة بالانخفاض في القيمة المتوقع تحصيلها من مديونيات العملاء وبعض الأرصدة المدينة حيث يتم تكوين حساب للاضمحلال في قيمتها. وعندما تصبح مديونية العميل أو صاحب الرصيد المدين غير قابل للتحويل يتم إعدامها خصماً على ذلك الحساب. وتثبت كافة التغيرات التي تحدث على القيمة الدفترية لهذا الحساب بقائمة الدخل المجمعة.

(ن) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي ( قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق خارج لموارد ذات منافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. يتم تقدير قيمة المخصص خصم 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 القوائم المالية المجمعة وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

(س) إيرادات تعاقدات غير مسلمة والدائون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم تسجيل قيمة الإيرادات المستقبلية عن العقارات المبنية (الفيلات وتاون هاوس وتوين هاوس والشقق والجرارات) المتعاقد على بيعها ولم تسلم للعملاء في تاريخ المركز المالي المجمع 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 المجمعة في تاريخ التسليم.

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

(ع) أسهم الخزينة

تدرج أسهم الخزينة بالتكلفة، وتظهر بقائمة المركز المالي المجمعة مطروحة من حقوق الملكية، وتسجل الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أسهم الخزينة ضمن حساب حقوق الملكية.

(ف) توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في السنة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(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 أرباح أقساط مؤجلة وذلك بالنسبة للمبيعات التي تتوافر فيها الشروط التالية:

- لا تنتقل جميع المخاطر والمنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدات المباعة إلى المشتري إلا بتمام سداد كافة الأقساط المستحقة ونقل الملكية إلى المشتريين.
- تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري والرقابة على الوحدات المباعة لضمان التزام المشتريين بالشروط التعاقدية.
- طبقاً للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد في حالة عدم اكتمال سداد كافة الأقساط المستحقة.

يتم إثبات 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 إنفاقه خلال السنة على المشروع.

#### (٣) الإيراد من عقود بيع العقارات

تقوم الشركة بالتطوير العقاري وتبدأ في تسويق وحدات فيلات، تاون هاوس، وحدات سكنية، مبنى تجاري وإداري حيث يدخل المشترون في عقد بيع ملزم يعطيهم الحق في الحصول على وحدة سكنية على مراحل العقد (بيع سلع وتقديم خدمات). ويتم الاعتراف بالإيراد الناتج من إبرام العقود لكل مرحلة تعاقدية وإثباته بقائمة الدخل المجمعة طبقاً للقيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة من قبل العملاء وإدارة الشركة كالتالي:

- تطوير الأراضي التي يتم تنفيذ وحدات عليها.
- الهيكل الخرساني عند اكتمال الإنشاء.
- التشطيب عند الانتهاء منه.

#### (٤) الترتيبات المشتركة

الترتيب المشترك هو الترتيب الذي به طرفين أو أكثر لديهم سيطرة مشتركة. وهو إما أن يكون عملية مشتركة أو مشروع مشترك. ويتميز الترتيب المشترك بأن الأطراف ملزمون باتفاق تعاقدي يمنح سيطرة مشتركة لطرفين أو أكثر من الترتيب.



### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

يعتمد تصنيف الترتيب المشترك كعملية مشتركة أو مشروع مشترك على الحقوق والالتزامات (التعهدات) لأطراف الترتيب. تصبح العملية المشتركة ترتيب مشترك عندما يكون لدى أطرافه سيطرة مشتركة على الحقوق على الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب. ويطلق على هؤلاء الأطراف المشغلين المشتركين. ويكون المشروع المشترك ترتيب مشترك عندما يكون لدى أطرافه سيطرة مشتركة على الحقوق على صافي الأصول المرتبطة بالترتيب. وهؤلاء الأطراف يطلق عليهم أصحاب الحصص في المشروعات المشتركة. وتطبق المنشأة الحكم الشخصي عند تقدير ما إذا كان الترتيب المشترك عملية مشتركة أو مشروع مشترك.

وعلى المشغل المشترك أن يعالج محاسبياً الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات المرتبطة بحصته في العملية المشتركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المطبقة على تلك الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات.

وحيث بدأت الشركة اعتباراً من العام المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في اعتماد استراتيجية جديدة في ممارسة التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كعمليات 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 التزاماتها 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 المجمعة حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء.

#### ٦) إيرادات عقود المقاولات (شركة النصر للمرافق والتكبيبات وشركة النصر للأعمال المدنية)

- تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات قيمة كل عقد مقولة 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 المقولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

#### ٧) 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 الشئون 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 تم توزيعها على أساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالي مساحة أرض الوحدات بالمشروع.
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتي تم 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 الوحدات للمشروع لكل مرحلة.



٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة. - تابع

(ر) الإيجار التشغيلي

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

(ش) مزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية، ويساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من 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. كما تطبق الشركة نظام للتقاعد المبكر الاختياري، ويتم تحميل مكافأة نهاية الخدمة الخاصة بالعاملين الذين يستفيدوا من هذا النظام على قائمة الدخل المجمعة في الفترة التي يتم الموافقة فيها على تقاعدهم المبكر.

(ت) الضرائب

يتم حساب الضرائب وفقاً لقوانين ولوائح الضرائب في جمهورية مصر العربية.

- تتضمن ضريبة الدخل التي يتم حسابها على الأرباح المحققة للشركة كل من الضريبة الجارية (المحسوبة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية المعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة) والضريبة المؤجلة. ويعترف بالضريبة الجارية والضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف وتدرج في ربح أو خسارة الفترة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من:

- عملية أو حدث يعترف به في نفس الفترة أو في فترة مختلفة خارج الأرباح أو الخسائر سواء في قائمة الدخل الشامل أو ضمن حقوق الملكية مباشرة، أو
- تجميع الأعمال.

- الضريبة المؤجلة هي الضريبة التي تنشأ عن وجود فروق مؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية المجمعة وقيم تلك الأصول والالتزامات طبقاً للأسس الضريبية المستخدمة في احتساب الربح الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة التي من المتوقع تحقق أو تسوية القيمة الحالية لتلك الأصول والالتزامات بها وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة.

- وبصفة عامة يتم الاعتراف بكافة الالتزامات الضريبية المؤجلة (الناجمة عن الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة في المستقبل) بينما لا تثبت الأصول الضريبية المؤجلة إلا إذا توافر احتمال قوي بإمكانية استخدام تلك الأصول لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية أو وجود دليل آخر مقنع على تحقق أرباح ضريبية كافية في المستقبل.

ويتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الضريبي المؤجل عندما يصبح من غير المحتمل أن يسمح الربح الضريبي المستقبلي باستخدام الأصل الضريبي المؤجل أو جزء منه. هذا وتستخدم طريقة الميزانية لاحتساب الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة ويتم تبويبها ضمن الأصول والالتزامات طويلة الأجل.



٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(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 ومكافأة مجلس الإدارة) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

(خ) تكلفة الاقتراض

يتم رسملة 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 يتم تحميلها كمصروف بقائمة الدخل المجمعة 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 رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما:

- يتم الإنفاق على الأصل المؤهل للرسملة.
- تكبد الشركة تكلفة اقتراض.
- تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

ويتم تعليق رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل. وتتوقف الرسملة عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

(ظ) الاحتياطي القانوني

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

(ض) ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة دفاتر المحاسبة 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 المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

١/٤ الأصول الثابتة

الإجمالي	الحساب الالى والبرمجيات	اثاث ومعدات مكاتب	عدد وادوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	المباني والانشاءات (*)	الأراضي (*)
١٣٣,٢٥٨,٦٤٨	٢٧,٠٤١,٠٨١	١٧,٣٨٧,٤٣٢	٣,٩٠٥,٧٨٤	١٧,٧٨١,٥٣٥	٣٧,٢١٦,٩٠٣	٢٨,٢٦٥,٥٩٨	١,٦٦٠,٣١٥
٢٣,٠١,٥٥٤	١,٢٠٥,٣٧١	٦٧٦,٦٣١	٨,٤٥١	-	-	٤١١,١٠١	-
١,٠١٢,٦٣	-	-	-	-	٤٣٥,٢٥٩	٥٧٦,٨٠٤	-
١٣٦,٥٧٢,٢٦٥	٢٨,٢٤٦,٤٥٢	١٨,٠٦٤,٠٦٣	٣,٩١٤,٢٣٥	١٧,٧٧٨١,٥٣٥	٣٧,٦٥٢,١٦٢	٢٩,٢٥٣,٥٠٣	١,٦٦٠,٣١٥
٧٨,٨١٣,٢٣٠	١٠,٩٤٥,٤٦٦	١١,١٢٨,٢٥٤	٣,٥٢٥,٨٧٨	١٦,٦٨٥,٩٥٢	٢٩,١٣٨,٨٩٧	٧,٣٨٨,٧٨٣	-
٤,٠٨٤,٠٥٦	١,٨١٧,٩٦٦	٥٤٥,١١٦	١٧,٥٤٧	١٣٦,٠٩٩	١,٠١٧,٠٦٠	٥٥٠,٢٦٨	-
٨٢,٨٩٧,٢٨٦	١٢,٧٦٣,٤٣٢	١١,٦٧٣,٣٧٠	٣,٥٤٣,٤٢٥	١٦,٨٢٢,٠٥١	٣٠,١٥٥,٩٥٧	٧,٩٣٩,٠٥١	-
٥٣,٦٧٤,٩٧٩	١٥,٤٨٣,٠٢٠	٦,٣٩٠,٦٩٣	٣٧٠,٨١٠	٩٥٩,٤٨٤	٧,٤٩٦,٢٠٥	٢١,٣١٤,٤٥٢	١,٦٦٠,٣١٥
٥٤,٤٤٥,٤١٨	١٦,٠٩٥,٦١٥	٦,٢٥٩,١٧٨	٣٧٩,٩٠٦	١,٠٩٥,٥٨٣	٨,٠٧٨,٠٠٦	٢٠,٨٧٦,٨١٥	١,٦٦٠,٣١٥

التكلفة:  
في ١ يناير ٢٠١٩  
الإضافات خلال الفترة  
محول من مشروعات الفترة  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

مجمع الأهلاك:  
في ١ يناير ٢٠١٩  
أهلاك الفترة  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

صافي القيمة المقترية:  
في ٣١ مارس ٢٠١٩  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(\*) تتضمن الأراضي والمباني أرض ومبنى النادي الاجتماعي والملاعب المؤجرة لنادي العاملين بشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وقيمتها الدفترية حوالي مبلغ ١,٣ مليون جنيه مصري كأراضي وحوالي مبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري كمباني. لا توجد أية ضمانات أو رهنات على الأصول الثابتة الخاصة بشركة مدينة نصر في تاريخ القوائم المالية المجمعة. كما أن المباني والانشاءات بشركة النصر للمرافق والتركيبات بالساتين مقامة على أرض مساحتها ٧٨,٧٨٠ م<sup>٢</sup> بموجب حق انتفاع للشركة غير محدد المدة وجاري التفاوض مع المحافظة على شراء هذه الأرض.



١/٤. الأصول الثابتة - تابع

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٢٨,٥١٨	٧٤٣,٥١٨	مباني وإنشاءات
١٤,٩٨٧,٩٨٩	١٥,١٧٤,٥٨٩	وسائل نقل وانتقال
٤,٦٠٧,٩٦٠	٥,١٥٦,٣٨٦	أثاث ومعدات مكاتب
١٧,٦٨١,٥٧١	١٧,٦٩٩,٢٧٩	آلات ومعدات
٢٢٨,٤٩١	١,٩١٦,٦٤٧	الحاسب الآلي والبرمجيات
٣,٢٣٨,٣٠٠	٣,٢٤١,١٩٠	عدد وأدوات صغيرة
٤١,٤٧٢,٨٢٩	٤٣,٩٣١,٦٠٩	

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

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٢٧,٥٥٥	٩٦٠,٦٧٤	تكلفة المبيعات
٣٥٨,٥٨٦	٧١٦,٥٤٥	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٥)
٨٤٢,٨٧٩	٢,٤٠٦,٨٣٧	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٦)
٢,٤٢٩,٠٢٠	٤,٠٨٤,٠٥٦	

٢/٤. مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,١٠٦,٩٢٣	١٧,٤٨٢,٢٢٧	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
٩,٢٠٣,٨٠٩	-	رصيد أول السنة
(١,٨٢٨,٥٠٥)	(١,٠١٢,٠٦٣)	الإضافات خلال الفترة/السنة
١٧,٤٨٢,٢٢٧	١٦,٤٧٠,١٦٤	المحول للأصول الثابتة خلال الفترة/السنة (إيضاح ١/٤)
٦٣٩,٥٨٣	٦٣٩,٥٨٣	رصيد آخر السنة (شركة مدينة نصر)
١٨,١٢١,٨١٠	١٧,١٠٩,٧٤٧	شركة النصر للأعمال المدنية

يتمثل رصيد آخر المدة بصفة أساسية في تكلفة مشروع أنشطة ترفيهية بمدينة نصر خاصة بشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير.

٥. استثمارات

١/٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧٢,٢٠٠	٦٧٢,٢٠٠	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)

٥. استثمارات -تابع

٢/٥ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	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. (*)
١٩,٢٠٠	١٩,٢٠٠	٠,٠١	شركة النصر لصناعة المحولات (الماكو)
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٠,٨	شركة مصر لإنتاج الطوب الطفلي (*)
<u>٤,٨٣٣,٣١٠</u>	<u>٤,٨٣٣,٣١٠</u>		

(\*) الاستثمارات المالية المتاحة للبيع غير متداولة بسوق نشط (البورصة)، وترى إدارة الشركة أنه لا يوجد اختلاف جوهري بين تكلفة الاستثمارات والقيمة العادلة لها كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٣/٥ استثمارات عقارية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٧٥٣,٠٣٧	٨,٨٢٨,٣٧٥	أراضي مخصصة لمشروعات التعمير والإسكان
٣,٤٢٧,٦٩١	٣,٤٢٧,٦٩١	أراضي محتفظ بملكيتها عن عقارات مبيعة
٦٧٨,٥٣٧	٦٦٣,٨٢٨	عقارات مؤجرة للغير (بالصافي) (*)
<u>١٢,٨٥٩,٢٦٥</u>	<u>١٢,٩١٩,٨٩٤</u>	

القيمة العادلة للأراضي لا تقل عن القيمة الدفترية، ولكن يصعب تحديدها نظرا لبيع العقارات المقامة على هذه الأراضي للغير مع الاحتفاظ بملكية الشركة للأراضي.

(\*) الاستثمارات العقارية - عقارات مؤجرة للغير (بالصافي)

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري	التكلفة:
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧	في ١ يناير ٢٠١٩ وفي ٣١ مارس ٢٠١٩
٢,٥١٣,٢١٨	٢,٠٥٥,٣٥٥	٤٥٧,٨٦٣	مجمع الإهلاك:
١٤,٧٠٩	١٢,٤٠٦	٢,٣٠٣	في ١ يناير ٢٠١٩
<u>٢,٥٢٧,٩٢٧</u>	<u>٢,٠٦٧,٧٦١</u>	<u>٤٦٠,١٦٦</u>	إهلاك الفترة (إيضاح ٢٣ ب) الإستبعادات في ٣١ مارس ٢٠١٩
٦٦٣,٨٢٨	٥٧٧,٩٩٧	٨٥,٨٣١	صافي القيمة الدفترية:
<u>٦٧٨,٥٣٧</u>	<u>٥٩٠,٤٠٣</u>	<u>٨٨,١٣٤</u>	في ٣١ مارس ٢٠١٩ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨



٥. استثمارات -تابع

- بلغت قيمة الاستثمارات العقارية المهلكة دفترياً بالكامل وما زالت تستخدم كما يلي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٩,٤١٧	١٠٩,٤١٧	وحدات سكنية
٣٠٠,٧٣٧	٣٠٠,٧٣٧	وحدات غير سكنية
<u>٤١٠,١٥٤</u>	<u>٤١٠,١٥٤</u>	

٤/٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٥,٨٤٥	٢٨٥,٣٧١	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
١,٠٩٨,٨٤٩	١,١٧٩,٠٦٤	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
٧٧٦,٧٩٨	٧٩٣,٣٣٩	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي
٩,٩٩٦,٠٥٤	١٠,٣٤٤,٧٣٥	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء (*)
٢١,٩٥٨	٢١,٩٥٩	صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية
<u>١٢,١٦٩,٥٠٤</u>	<u>١٢,٦٢٤,٤٦٨</u>	

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 يومياً أو أسبوعياً وتعتبر جزء من رصيد النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢٠).

(\*) يتضمن صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء وثائق مجمدة بالمصرف المتحد لتغطية خطابات ضمان بمبلغ ٩,٥١٧,٢٢٦ جنيه مصري كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة (إيضاح ٢٠).

٥/٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - أذون خزانة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٦٠٠,٠٠٠	٨٣,٠٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٦٣ يوم
١٠٦,٥٠٠,٠٠٠	١٠٦,٥٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ١٢٤ يوم
		يخصم:
(٥,٢٠٦,٢٠٣)	(١,١١٠,٤٩٧)	عوائد لم تستحق بعد
<u>١١٥,٨٩٣,٧٩٧</u>	<u>١٨٨,٣٨٩,٥٠٣</u>	

تم تبويب أذون الخزانة المستحقة خلال الثلاثة أشهر من تاريخ الاقضاء بالنقدية وما في حكمها كما يلي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٦٠٠,٠٠٠	٨٢,٣٦٢,٧٧١	أذون خزانة تستحق خلال ٣ أشهر (إيضاح ٢٠)
١٠١,٢٩٣,٧٩٧	١٠٦,٠٢٦,٧٣٢	أذون خزانة تستحق أكثر من ٣ أشهر
<u>١١٥,٨٩٣,٧٩٧</u>	<u>١٨٨,٣٨٩,٥٠٣</u>	

٦. المخزون

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧,٥٩٣,٦٦٢	٤٧,٥٦٣,٨٠٧	خامات رئيسية ومساعدة
٨٩,٩٣١	١٥٨,١٩٨	وقود وزيوت
١,٦١٢,٨١٩	٢,٥٣٤,٤٨١	قطع غيار ومهمات
٥,٩٠٢,٦٦١	٤,٢٠٤,٤٠٢	أخرى (تشويبات وإنتاج غير تام)
٥٥,١٩٩,٠٧٣	٥٤,٤٦٠,٨٨٨	
(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)	يخصم: الاضمحلال في قيمة المخزون
٥٤,٧٩٩,٠٧٣	٥٤,٠٦٠,٨٨٨	

٧. مشروعات التعمير والإسكان

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦,٨٤١,٢٤٦	٣٣,٠٨٧,١٠٥	<u>أراضي ووحدات غير تامة</u>
٢٠٣,٦٨٨,٨٨٧	٢٠٤,٢٢٧,٥٨٦	- مشروع الواحة
٧٩٣,٤٠٩,٨٧٥	٧٩٨,٥٥٣,٠٧٢	- مشروع ٦ أكتوبر (نصر جاردنز)
١,٠٤٦,٧٩١	١,٠٤٦,٧٩٢	- مشروع تاج سيتي*
٤١٠,١٩٣,٣١١	٤٢٠,٣٨٨,٩٦٧	- مشروع مدينة نصر (المدينة الأصلية)
١,٤٥٥,١٨٠,١١٠	١,٤٥٧,٣٠٣,٥٢٢	- مشروع سراي
		<u>وحدات تامة</u>
٦,٦٨٠,٠٤٨	٦,٦٨٠,٠٤٨	- مشروع الواحة
١١,٥٨٧,٢٢٤	١١,٥٨٧,٢٢٤	- المدينة الأصلية
٦٠,٢٧٨,٤٤٢	٦٠,٢٧٨,٤٤٢	- ٦ أكتوبر (نصر جاردنز)
٧٨,٥٤٥,٧١٤	٧٨,٥٤٥,٧١٤	
١,٥٣٣,٧٢٥,٨٢٤	١,٥٣٥,٨٤٩,٢٣٦	إجمالي مخزون أراضي ووحدات تامة وغير تامة

(\*) يشمل المشروع الرئيسي "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "تاج سيتي Zone T"، "تاج سيتي Zone B"، "Zone A-CBD"، بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع. ويمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات.

تم تسجيل مشروعات التعمير والإسكان سواء للأراضي والوحدات غير التامة وكذلك الوحدات التامة بالتكلفة الفعلية والتي لا تقل عن القيمة البيعية لمشروعات التعمير والإسكان كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة.



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

٨. العملاء المدينون وأوراق القبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	أوراق قبض طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣٩,٩٣٧,٢١٠	٣١١,٥٩٥,٧٥١	عملاء تاج سلطان
٢,٠٤٠,٢٦٨,٣١٢	٢,٠٢٩,٤٥٥,٦٥٣	عملاء تاج سيتي (Zone T)
١,٤٧٠,٦٩٣,٤٤٨	١,٥٣٤,٧٧٠,٣٧١	عملاء تاج سيتي (Zone B)
	٢٧٩,٩٨٤,٩٣٣	عملاء تاج سيتي (Zone A)
٦٣,٤٨٠,١٠٦	٥٧,٤٤٨,٣٠٥	عملاء بريميرا
٣٧٦,٨٠٦,٢٧٦	٣٥٦,٩٣٣,٣٢٥	عملاء كابيتال جار دنز (*)
٩١٧,٥٦١,١٩٩	٨٦٧,٨٦٨,٣٥٣	عملاء سراي ١
١,٩٧٨,٨٢٥,٢٥٤	١,٩٨٨,٧٣٢,٤٠٦	عملاء سراي ٢
٢١٧,٠٣٣,١٠٧	٣١٨,٦٣٢,٢٦٠	عملاء سراي ٣
٧,٥٠٤,٦٠٤,٩١٢	٧,٧٤٥,٤٢١,٣٥٧	جملة أوراق قبض طويلة الأجل
		يخصم:
(٥٦,٢٠٩,٣٣١)	(٥١,٠٩٦,٤٣١)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض تاج سلطان
(٣٣١,٦٦٩,٤٧٧)	(٣٣٨,٦٤٠,٠٧٥)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض تاج سيتي Zone T
(٢٣٨,٣٤٧,٤٧٧)	(٢٣٨,٤٨٩,٣٨٧)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض تاج سيتي Zone B
	(٥١,٣٥٨,٨٤٠)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض تاج سيتي Zone A
(٢٠,٧٥٤,٠٤١)	(١٩,٠٣٩,٥٨٩)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض بريميرا
(١٥٣,٦٧٠,٠٢٥)	(١٤٣,١٦٤,٩٢٦)	خصم القيمة الحالية لأوراق القبض كابيتال جار دنز (*)
(١٣٨,٨٤٤,٤٢٣)	(١٢٩,٠٠٥,٠٥٦)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض سراي ١
(٣٦٧,٢٨٥,٤٧٧)	(٣٥١,٠٠٦,٥٥١)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض سراي ٢
(٤٨,٥٤٢,٣٥٣)	(٥١,٠٩٣,٤٤٨)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض سراي ٣
(١,٣٥٥,٣٢٢,٦٠٤)	(١,٣٧٢,٨٩٤,٢٩٣)	جملة خصم القيمة الحالية
٦,١٤٩,٢٨٢,٣٠٨	٦,٣٧٢,٥٢٧,٠٦٤	صافي قيمة أوراق القبض طويلة الأجل
		أوراق قبض قصيرة الأجل
		عملاء تاج سلطان
٢٢٩,٢٦٤,٠٠٣	٢٠٧,٤١٠,١١٩	عملاء تاج سيتي (Zone T)
٥٧٢,٨٧٣,٠٥١	٥٩٥,٢٠٩,٧١٢	عملاء تاج سيتي (Zone B)
٣٨٠,٢٢٢,٩٩٤	٤٠٦,٠٤٨,٠١٦	عملاء تاج سيتي (Zone A)
-	٦٦,٥٥٥,٠٦٤	عملاء بريميرا
٣٤,٦١١,٠٦٠	٢٩,٨٣٩,٠٨٩	عملاء كابيتال جار دنز (*)
٩٠,٧٦٧,١٥٥	٩٠,٨٠٥,٢١٨	عملاء سراي ١
٢٨١,٩٩٩,٧٦٠	٢٨٨,٨٦٧,١٠٤	عملاء سراي ٢
٥٧٦,٤٤٨,١٣٤	٥٨٥,١٣٢,٣٧٣	عملاء سراي ٣
٧٢,٠٥٢,٧٧٩	٨١,٣٣٢,٥٩١	
٢,٢٣٩,٢٣٨,٩٣٦	٢,٣٥١,١٩٩,٢٨٦	
		العملاء المدينون
		عملاء تاج سلطان
٩,١٣٣,٩٠٣	٩,٤٧٦,٠٠٥	عملاء تاج سيتي (Zone T)
١٢٤,٥٠١,٣٣١	١٢٧,٩٨٠,١٢٦	عملاء تاج سيتي (Zone B)
٣٢,٥٥٥,٩٠١	٥٨,٥٤٥,٣٨٣	عملاء بريميرا
٧٤١,٧٠٦	٨١٨,٥٦٢	عملاء سراي ١
٣٢,٢٥٣,٨٢٥	٣٠,٤٦٦,٧٦٧	عملاء سراي ٢
١٠٨,٨٥٧,٥٨٦	١١٢,١٦٥,١٣٨	عملاء سراي ٣
٧,٣٨٤,٨٢٨	١٣,٦٧٠,٢٥٨	عملاء الواحة ومدينة نصر
١٩٢,٥٣٩,٢٣٢	١٨١,٣٥٢,١٤٠	عملاء أراضي
٩٠,٤٠٨,٨٥٨	٩٣,٠٧٢,٧٠٤	عملاء مستأجرين
١,٣٦١,٤٩٦	١,٢٦١,٠٤٥	عملاء مقاولات
٤١٠,١٦٩,٥٩٠	٤٣٥,٥٧٧,٥٥١	
١,٠٠٩,٩٠٨,٢٥٦	١,٠٧٤,٣٨٥,٦٧٩	
(١٨٣,٩٥٦,٧٦٢)	(١٧٥,٣٤٧,١٠١)	
(٣٣,٩٨١,٩٣٠)	(٣٣,٩٨١,٩٣٠)	
٧٩١,٩٦٩,٥٦٤	٨٦٥,٠٥٦,٦٤٨	

يخصم: أرباح وفوائد تسييط مؤجلة (إيضاح ١٥)  
يخصم: الاضمحلال في قيمة أرصدة العملاء

يتم استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض كإيراد في فترات استحقاق هذه الأوراق وفقا لسعر الفائدة الفعلي.

(\*) يتمثل مشروع كابيتال جار دنز في العملية المشتركة بين الشركة وشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) طبقا للعدد المؤرخ في ٥ يوليو ٢٠١٥ وتمثل نسبة الشركة ٣٦% من إجمالي إيرادات المشروع (إيضاح ٢٢).

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

٩. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨٤,٨٩٢,٤٦٣	٣٧٩,٧١٤,٦٩٤
(٧٣,٦١٧,٢٦٧)	(٧٣,٦١٧,٢٦٧)
<u>٢١١,٢٧٥,١٩٦</u>	<u>٣٠٦,٠٩٧,٤٢٧</u>

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

١٠. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٢,٩٦٨	٣١٢,٩٦٦
٢٣٧,٥٨٩,٦٠٨	٢٦٣,٥٤٧,٥٦٥
١,٧٣٨,٥٣٤	٢,٥٣٣,٠٦٩
٢١,٥٥٨,٣٥٧	٢٤,٣٥٥,٥٢٧
١,٣٣٨,١٨٤	٥,٧٣٠,٥٠٧
<u>٢٦٢,٤٢٧,٦٥١</u>	<u>٢٩٦,٤٧٩,٦٣٤</u>
(٦٣,١٦٠)	(٦٣,١٦٠)
<u>٢٦٢,٣٦٤,٤٩١</u>	<u>٢٩٦,٤١٦,٤٧٤</u>

شيكات تحت التحصيل  
مصرف مدفوع مقدما  
إيرادات مستحقة التحصيل (فوائد الودائع)  
تأمينات لدى الغير  
أرصدة مدينة أخرى  
يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى

١١. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٧٤,٩٨٢	١,٥٧٨,٦٢٣
٣٩٥,٢٢٧,٦٤٤	٦٠٩,٧٣٥,٨٧٠
٨٩,٦٨٩,٧٨٠	٩١,٤٣٦,٨٨٤
<u>٤٨٥,٥٩٢,٤٠٦</u>	<u>٧٠٢,٧٥١,٣٧٧</u>

نقدية بالصندوق  
حسابات جارية بعائد بالبنوك  
ودائع لأجل ثلاثة شهور (\*)

(\*) تتضمن الودائع لأجل في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٩٠,٤٢٩,١٥٢ جنيه مصري (٢٠١٨ : ٨٨,٦٨٢,٠٤٨ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان. (إيضاح ٢٠)

١٢. إيرادات تعاقدات غير مسلمة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٣,٢٥٢,٨٢٥	١٨٩,٦٠٩,٩٩٤
٣١,١٦٢,٩٤٣	١٩,٤٦٧,٩٠٩
٢,١٣١,٦٧٤,٠٧٣	٢,١٩٧,١١٧,٧٩٨
١,٣١٦,٦٩٩,٩٨٨	١,٤٦٠,٠٣٢,٨٧٥
-	١٤٠,٥٠٧,١٥١
١٣٤,٨٢٥,٩١٩	١٣٤,٨٦٥,٤٤٨
٨٦٤,٩٥٢,٣٢٤	٨٧٨,٦٠٤,٤٣٨
١,٨٢٩,٦٣٥,٦١٩	١,٩٠١,٧٧٦,٧٤٢
١٨٢,٧١٩,١٧٤	١٩٣,٩٨٢,٦٢٢
<u>٦,٦٩٤,٩٢٢,٨٦٥</u>	<u>٧,١١٥,٩٦٤,٩٧٧</u>

عملاء تاج سلطان  
عملاء بريميرا  
عملاء تاج سيتي (Zone T)  
عملاء تاج سيتي (Zone B)  
عملاء تاج سيتي (Zone A)  
عملاء كابيتال جار دنز  
مشروع سراي ١  
مشروع سراي ٢  
مشروع سراي ٣



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٣. المخصصات

الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري	انتفى الغرض منها جنيه مصري	المحول خلال الفترة جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٩/١/١ جنيه مصري	
١١,٩٧٨,٤٧١	-	-	-	-	١١,٩٧٨,٤٧١	مخصص ضرائب
٥٠,٠٩١,٢٩٥	-	-	-	-	٥٠,٠٩١,٢٩٥	مخصص مطالبات
٢٤,٠٢٦,٧٢٨	-	-	-	-	٢٤,٠٢٦,٧٢٨	مخصص القضايا
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	مخصص عام
٢٢,٩٤٦,٩٢١	-	-	-	-	٢٢,٩٤٦,٩٢١	مخصصات أخرى
١٢٤,٠٤٣,٤١٥	-	-	-	-	١٢٤,٠٤٣,٤١٥	

١٤. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري	الأعمال المنفذة خلال الفترة جنيه مصري	المكون / (مردودات) لمبيعات الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٩/١/١ جنيه مصري	
٤٦,٨٩١,٣٠٣	(٢٧,٥٨٢,٢٣٥)	٢٥,٦٧٠,٦٦٢	٤٨,٨٠٢,٨٧٦	مشروع تاج سيتي
٧٥,٠٦٣,٧٨٨	(٧٧٤,٧٣٠)	١٧,٢٤٢,٠٠٧	٥٨,٥٩٦,٥١١	مشروع سراي
٤,٣٠٧,٠١٩	-	(٤,٥٧٩)	٤,٣١١,٥٩٨	مشروع كابيتال جار دنز
٥,٥٩٣	(٤,٢١٥,٢٨٠)	٦٥,٠٥٥	٤,١٥٥,٨١٨	مشروع الواحة
٦٨٦,٢١٦	-	-	٦٨٦,٢١٦	مشروع المدينة الأصلية
١٢٦,٩٥٣,٩١٩	(٣٢,٥٧٢,٢٤٥)	٤٢,٩٧٣,١٤٥	١١٦,٥٥٣,٠١٩	

يمثل رصيد حساب التزامات استكمال المرافق قيمة المبالغ المقدرة لاستكمال المرافق الخاصة بالمشروعات التي لم يتم تسليمها تسليمًا نهائيًا.

١٥. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	٢٠١٩/٣/٣١
١٨٣,٩٥٦,٧٦٢	١٤٣,٥٧٠,٠٤٥	٤٠,٣٨٦,٧١٧	رصيد أول الفترة
٣,٩١٧,٣٣٨	-	٣,٩١٧,٣٣٨	إضافات خلال الفترة
(١٢,٢٥٣,٩٢٨)	(٧,٨٣٥,٦١٧)	(٤,٤١٨,٣١١)	استحقاقات الفترة (إيضاح ٢٣/أ)
(٢٧٣,٠٧١)	(٢٧٣,٠٧١)	-	استبعادات الفترة
١٧٥,٣٤٧,١٠١	١٣٥,٤٦١,٣٥٧	٣٩,٨٨٥,٧٤٤	رصيد آخر الفترة (إيضاح ٨)
٢٢٦,٨١١,١٦٠	١٧٧,٩٥٨,٤٠٢	٤٨,٨٥٢,٧٥٨	٢٠١٨/١٢/٣١
١٤,٦٨٥,٩٧٢	-	١٤,٦٨٥,٩٧٢	رصيد أول السنة
(٥١,٨٩٨,٣٨٤)	(٣٢,٨٧٢,٥٤٣)	(١٩,٠٢٥,٨٤١)	إضافات خلال السنة
(٥,٦٤١,٩٨٦)	(١,٥١٥,٨١٤)	(٤,١٢٦,١٧٢)	استحقاقات السنة (إيضاح ٢٣/أ)
١٨٣,٩٥٦,٧٦٢	١٤٣,٥٧٠,٠٤٥	٤٠,٣٨٦,٧١٧	استبعادات السنة
			رصيد آخر السنة (إيضاح ٨)

١٦. دائنون وحسابات دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩,٢٥٥,٩٢٤	٢٩,٤٤١,٩٤٣	الالتزامات طويلة الأجل أوراق دفع - شراء أراضي (*)
		الالتزامات المتداولة
		أوراق دفع
٥٨,٣٦٨,٠١٧	٥٢,٤٦٤,١٥٢	أوراق دفع - شراء أراضي (*)
٣٩,٢٥٥,٩٢٤	٣٩,٢٥٥,٩٢٤	دعم المشروع القومي للإسكان
٨٨٠,٠٠٠	٨٨٠,٠٠٠	مقدم حجز أراضي وعقارات
١٦,٢٠٧,٩٤٩	١٣,٥٩٦,٩٨٤	تحصيلات عملاء (غاز - مياه - دش)
١,٧٩١,٢١٧	٧٠٢,٨٠٤	عمولات بيع وتسويق
١٢,٢٨١,٦٠٠	٣١,٧٢٩,٨٦٣	حوافر العاملين والحافز المميز
٨,١٥٤,٧٨٩	٨,١٥٤,٧٨٩	مقاولون تحت التسوية
١٤,١٦٧,٨١٤	٢٧,٢٥٥,٠٨١	دمغة هندسية ودمغة اتحاد التشييد والبناء
١٧٢,٦٠٣	١٨٦,٤٠٤	أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
١٣,١٤٤,٣٢٢	١٣,١١٥,١٧٩	مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
٩,٣٥٩,٧٦١	٩,٤٤٢,١٤٢	فوائد مدينة مستحقة على قروض لأجل
١٦,٦٧٩,٢٩٧	١٥,٩٢٠,٣٣٧	إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية
٩٢١,٧٠٠	٨,٤٥١,٢٩٠	مصالح وهيئات حكومية
٤٦,٦٣١,٨٨٠	٤٦,٩٣٢,٧١١	مصروفات مستحقة
٥,٣٦٣,٢٢٥	١,٩٤٢,٢٤١	أجور مستحقة وأمانات عاملين
١,٧٠٠,٦٣٠	٣,١٧٦,٩٦٧	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
٤,٠٣١,٦١٦	٥,٥٧٤,٧٢٣	أخرى
١,٧٠٨,٧٧٨	٢,١٦٨,٤٥٣	
٢٥٠,٨٢١,١٢٢	٢٨٠,٩٥٠,٠٤٤	
٢٩٠,٠٧٧,٠٤٦	٣١٠,٣٩١,٩٨٧	

أوراق دفع - شراء أراضي (\*)

(\*) قامت الشركة بشراء قطع أراضي بمشروع تاج سيتي من عملاء سابقين خلال سنة ٢٠١٨ للشركة بمبلغ ١٠٠,٠٠٩,٥٠٠ جنيه مصري وقد تم سداد ٢٠% كدفوعات مقدمة من إجمالي قيمة الأراضي والباقي مقابل شيكات على عدد ٨ دفوعات ربع سنوية تنتهي خلال سنة ٢٠٢٠.

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٠,٠٠٩,٥٠٠	١٠٠,٠٠٩,٥٠٠	سعر الشراء
(٢٠,٠٠١,٩٠٠)	(٢٠,٠٠١,٩٠٠)	يخصم: دفعة مقدمة
٨٠,٠٠٧,٦٠٠	٨٠,٠٠٧,٦٠٠	
(١,٤٩٥,٧٥٢)	(١,٤٩٥,٧٥٢)	يخصم: تسويات (**)
-	(٩,٨١٣,٩٨١)	المسدد خلال الفترة
٧٨,٥١١,٨٤٨	٦٨,٦٩٧,٨٦٧	

(\*\*) تم تسوية باقي المستحق على عملاء الشركة بخصوص بيع الأراضي مسبقاً إلى هؤلاء العملاء.



١٦. دائنون وحسابات دائنة أخرى - تابع

وقد تم تصنيف الرصيد في القوائم المالية المجمعة كما يلي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩,٢٥٥,٩٢٤	٢٩,٤٤١,٩٤٣	الالتزامات طويلة الأجل:
		أوراق دفع طويلة الأجل
		الالتزامات المتداولة:
٣٩,٢٥٥,٩٢٤	٣٩,٢٥٥,٩٢٤	أوراق دفع قصيرة الأجل
٧٨,٥١١,٨٤٨	٦٨,٦٩٧,٨٦٧	

١٧. رأس المال

المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليار جنيه مصري.

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر والمدفوع:

(١.٢ مليار سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري)

- وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٧/٣/٢٩ 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 مصري تمول من أرباح العام المالي المنتهي في ٢٠١٦/١٢/٣١ والظاهر بالقوائم المالية المعتمدة للشركة كأسهم مجانية وتعديل المادتين رقمي ٦ و ٧ من النظام الأساسي وفقاً لذلك. وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١ يونيو ٢٠١٧.

- وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٧/٣/٢٩ 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، حيث تم قيد شهادات الإيداع الدولية ببورصة لندن للأوراق المالية وبدء التداول عليها في ديسمبر ٢٠١٧.

- وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٨/٤/١ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٩٩٧,١٠٠,٣٨٩ جنيه مصري إلى مليار ومائتي مليون جنيه مصري وذلك بإصدار أسهم مجانية للمساهمين بعدد ٢٠٢,٨٩٩,٦١١ سهم عادي بقيمة ٢٠٢,٨٩٩,٦١١ جنيه مصري وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٥ أغسطس ٢٠١٨.

- وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٥ مارس ٢٠١٩ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري إلى ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وذلك بإصدار أسهم مجانية للمساهمين بعدد ٢٤٠ مليون سهم عادي بقيمة ٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بواقع سهم لكل ٥ أسهم وجرى التأشير بذلك في السجل التجاري للشركة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٧. رأس المال - تابع

وفيما يلي نسبة المساهمة في رأس المال المصدر والمدفوع للمساهمين كما في ٣١ مارس ٢٠١٩:

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية جنية مصري	عدد الأسهم	الاسم
١٩.٨٨%	٢٣٨,٥٩٠,٨٦٦	٢٣٨,٥٩٠,٨٦٦	شركة بي أي جي انفيستمنت جروب ليميتد
١٥.١٩%	١٨٢,٢٨٥,٢٤٩	١٨٢,٢٨٥,٢٤٩	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧.٤٥%	٨٩,٤٦٢,٧٧٠	٨٩,٤٦٢,٧٧٠	شركة بي إنفيستمنت القابضة
٣.٦٩%	٤٤,٢٢٤,٣٦٨	٤٤,٢٢٤,٣٦٨	بنك الاستثمار القومي
٣.٥٣%	٤٢,٣٠٣,١٨٧	٤٢,٣٠٣,١٨٧	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣.١٧%	٣٨,٠٢٣,٠٣٠	٣٨,٠٢٣,٠٣٠	بنك مصر
٤٧.٠٩%	٥٦٥,١١٠,٥٣٠	٥٦٥,١١٠,٥٣٠	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠%	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

١٨. حقوق الأقلية

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	نسبة حقوق الأقلية في صافي الأصول %	شركة النصر للأعمال المدنية
حصة حقوق الأقلية في صافي الأصول	حصة حقوق الأقلية في صافي الأصول	٤٧,٥٤	شركة النصر للمرافق والتركيبات
٩٧,٨٢١,٣٦٥	٩٥,٥٤٢,٩٠٥	٠,٧٩	إجمالي حقوق الأقلية في الشركات التابعة
(١,٦٨٥,٢٠٥)	(١,٧٢٩,٢٨٧)		
٩٦,١٣٦,١٦٠	٩٣,٨١٣,٦١٨		

١٩. القروض لأجل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠١٩/٣/٣١			
الإجمالي جنية مصري	(ج) البنك التجاري الدولي جنية مصري	(ب) بنك الاستثمار العربي جنية مصري	(أ) بنك الاستثمار القومي جنية مصري
٣٧٦,٥٤٨,١٩٤	٣٧٥,٣١٠,٣٨١	-	١,٢٣٧,٨١٣
(٣٤,٣١٩,١٦٠)	(٣٤,٣١٩,١٦٠)	-	-
٣٤٢,٢٢٩,٠٣٤	٣٤٠,٩٩١,٢٢١	-	١,٢٣٧,٨١٣
١٢٦,٣٢٨,٣٧٤	١٢٥,٨٣٦,٩١٦	-	٤٩١,٤٥٨
٢١٥,٩٠٠,٦٦٠	٢١٥,١٥٤,٣٠٥	-	٧٤٦,٣٥٥

الرصيد في أول الفترة  
الأقساط المسددة خلال الفترة  
الرصيد في آخر الفترة

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:  
الالتزامات المتداولة  
الأقساط الجارية من القروض لأجل

الالتزامات غير المتداولة  
قروض لأجل



١٩. القروض لأجل -تابع

٢٠١٨/١٢/٣١			
الإجمالي	(ج) البنك التجاري الدولي	(ب) بنك الاستثمار العربي	(أ) بنك الاستثمار القومي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨٥,٠٤٥,٢٩٤	٣٨١,٢٢٣,٩٨٦	٢,٠٢٦,٩٧١	١,٦٩٤,٣٣٧
٢٠٩,٩٦٦,٧٤٤	٢٠٩,٩٦٦,٧٤٤	-	-
(٢١٨,٤٦٣,٨٤٤)	(٢١٥,٩٨٠,٣٤٩)	(٢,٠٢٦,٩٧١)	(٤٥٦,٥٢٤)
٢٧٦,٥٤٨,١٩٤	٣٧٥,٣١٠,٣٨١	-	١,٢٣٧,٨١٣
			الرصيد في أول السنة
			المبالغ المسحوبة خلال السنة
			الأقساط المسددة خلال السنة
			الرصيد في آخر السنة
١٣٧,٧٦٨,٠٩٣	١٣٧,٢٧٦,٦٣٥	-	٤٩١,٤٥٨
			تم تصنيفه في المركز المالي كما يلي:
			الالتزامات المتداولة
			الأقساط الجارية من القروض لأجل
٢٣٨,٧٨٠,١٠١	٢٣٨,٠٣٣,٧٤٦	-	٧٤٦,٣٥٥
			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 - مساهم - 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 سنوياً 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 مصري استخدم 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 واستحق القسط الأخير من القرض في ٢٠١٨/٦/٣٠ وتم سداؤه في ٢ يوليو ٢٠١٨. يتم تحميل فوائد القرض المستحقة سنوياً على قائمة الدخل.
- (ج) قرض من البنك التجاري الدولي (مصر):

تاج سلطان:

- 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 تاج سيتي (تاج سلطان) بحد أقصى ٥٣٠ مليون جنيه مصري.
- يسدد القرض على عدد ١٠ أقساط ربع سنوية غير متساوية بعد انتهاء فترة السماح التي تبدأ من تاريخ أول سحب وتنتهي بنهاية مدة عامين وثلاثة أشهر وتنتهي في شهر مارس ٢٠١٧،
- تم الاتفاق مع البنك على مد أجل فترة السحب إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بدلا من ٣١ مارس ٢٠١٧ وأيضا تخفيض إجمالي الحد المتاح للقرض من ٥٣٠ مليون ليصبح ٤٧٠ مليون جنيه مصري،
- يسري العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوي مجموع سعر عائد الكوربورد 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، وتبلغ نسبة تغطية محفظة الشيكات الأجلة ١٤٠% من الرصيد القائم للقرض.



## ١٩. القروض لأجل -تابع

- ووفقا للسياسة المحاسبية (٣/خ) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كجزء من تكاليف تنفيذ مشروع تاج سيتي ضمن مخزون إنتاج غير تام من مشروعات التعمير والإسكان بإجمالي مبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري وبداية من أول يناير ٢٠١٨ تم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض وتم تحميل تكلفة الاقتراض قائمة الدخل المستقلة بمبلغ ٥٥ مليون جنيه مصري خلال عام ٢٠١٨، وبمبلغ ٦,١ مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من سنة ٢٠١٩.
- بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠١٩ ٢٠١٩,٤٧٧,٠٢٤,١٣١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٦٥,٣٤٣,٦٢٧ جنيه مصري).

### تاج سيتي:

- تم توقيع عقد قرض بين البنك التجاري الدولي (مصر) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٥ يونيو ٢٠١٨ وذلك بغرض تمويل جزء من التكاليف الاستثمارية (أعمال البناء والمرافق وأعمال البنية التحتية) للمرحلة الثانية من مشروع إنشاء تاج سيتي (Zone T) بحد أقصى مليار جنيه مصري.
- يسدد القرض على عدد ١١ قسط ربع سنوية غير متساوية بعد انتهاء فترة السماح التي تبدأ من تاريخ أول سحب وتنتهي بنهاية مدة ٣٦ شهر.
- يسري العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوى مجموع سعر عائد الكوريدور للاقتراض 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، وتبلغ نسبة تغطية محفظة الشيكات الأجلة ١٧٠% من الرصيد القائم للقرض خلال فترة الإتاحة.
- وفقا للسياسة المحاسبية (٣/خ) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ مارس ٢٠١٩ كجزء من تكلفة المرافق الخارجية والرئيسية لمشروع تاج سيتي ضمن مخزون إنتاج غير تام من مشروعات التعمير والإسكان بإجمالي مبلغ ١٨ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠١٩ ٢٠١٩,٩٦٦,٧٤٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٠٩,٩٦٦,٧٤٤ جنيه مصري).

## ٢٠. النقدية وما في حكمها

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

٢٠١٩/٣/٣١  
جنيه مصري

٢٠١٨/١٢/٣١  
جنيه مصري

٧٠٢,٧٥١,٣٧٧  
٤٨٥,٥٩٢,٤٠٦  
١٢,٦٢٤,٤٦٨  
١٢,١٦٩,٥٠٤  
٨٢,٣٦٢,٧٧١  
١٤,٦٠٠,٠٠٠

(١١٠,١٧١,٢٣١)  
٦٨٧,٥٦٧,٣٨٥

(٩٠,٤٢٩,١٥٢)  
٩,٥١٧,٢٢٦  
٣٤٨,١٨١,٠٥٨  
٩,٢٠٣,١٢٢

النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١١)  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٥)  
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- قصيرة الأجل (إيضاح ٥/٥)  
يخصم:

بنوك داننة - تسهيلات ائتمانية  
إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية السنة  
يخصم:

ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان (إيضاح ١١)  
وثائق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ٤/٥)  
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة



٢٠. النقدية وما في حكمها تابع

١/٢٠ قروض قصيرة الأجل

قروض قصيرة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦,٨٧٥,٧٤٧	١١١,٦٦٦,٦٦٤	الرصيد في أول الفترة / السنة
٣٣٥,٠١٠,٣٧٣	٥٣,٥٠٠,٠٠٠	المبالغ المسحوبة خلال الفترة / السنة
(٢٨٠,٢١٩,٤٥٦)	(٨٣,٧٥٠,٠٠٠)	الأقساط والفوائد المسددة خلال الفترة / السنة
١١١,٦٦٦,٦٦٤	٨١,٤١٦,٦٦٤	الرصيد في آخر الفترة / السنة

عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي

(أ) بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٨ تم توقيع عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بدون ضمان عيني بمبلغ ٣٣٥ مليون جنيه مصري لتمويل مدفوعات التصاريح التشغيلية، وتبلغ مدة العقد ١٣ شهر من تاريخ التوقيع وتنتهي في ٣٠ أبريل ٢٠١٩، ويسدد القرض على عدد ١٢ قسط شهري متساوي القيمة بمبلغ ٢٧,٩ مليون جنيه مصري استحق القسط الأول في ٣٠ مايو ٢٠١٨، وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٧,٩١٦,٦٦٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : مبلغ ١١١,٦٦٦,٦٦٤ جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض علي قائمة الدخل.

(ب) بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٩ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بدون ضمان عيني بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل مدفوعات التصاريح التشغيلية للشركة، وتبلغ مدة العقد ١٣ شهر من تاريخ التوقيع وتنتهي في ٣٠ أبريل ٢٠٢٠، ويسدد القرض على عدد ١٢ قسط شهري متساوي القيمة بمبلغ ٣٣,٣٣ مليون جنيه مصري، ويستحق القسط الأول في ٣٠ مايو ٢٠١٩، وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٥٣,٥ مليون جنيه مصري، وتم تحميل فوائد القرض علي قائمة الدخل.

٢/٢٠ بنوك دائنة – تسهيلات ائتمانية

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٢٣١,٨٥٤	٥٥,١٢٩,٧٧١	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ( الشركة الأم)
٥٣,٩٨٤,٤٠١	٥٤,٩٦٢,٠٣٣	شركة النصر للأعمال المدنية ( شركة تابعة)
٧٩,٤٢٧	٧٩,٤٢٧	شركة النصر للمرافق والتركيبات ( شركة تابعة)
٦٦,٢٩٥,٦٨٢	١١٠,١٧١,٢٣١	

بنوك دائنة – تسهيلات ائتمانية

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١١٠,١٧١,٢٣١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : مبلغ ٦٦,٢٩٥,٦٨٢ جنيه مصري)، وتم تحميل تكلفة التمويل عن عقد المضاربة علي قائمة الدخل.

أولا : شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)

التسهيل الائتماني من بنك المصرف المتحد

مبلغ ٤٠ مليون جنيه مصري حد إصدار خطابات ضمان لتمويل النشاط الجاري للشركة وشركة النصر للمرافق والتركيبات (الشركة التابعة)، والمستخدم منه حتى تاريخ المركز المالي ١٩ مليون جنيه مصري، وذلك بضمان شهادات وثائق صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رشاء) بمبلغ ٩,٥ مليون جنيه مصري (إيضاح ٥/٥).



٢٠. النقدية وما في حكمها -تابع

عقد مضاربة مع مصرف أبو ظبي الإسلامي

بتاريخ ١٤ أكتوبر ٢٠١٧ - وقعت الشركة عقد تمويل (مضاربة بدون ضمانات) لمدة عام مع مصرف أبو ظبي الإسلامي بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وتم التجديد بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٨ وزيادة رأس مال المضاربة ليصبح ٢٠٠ مليون جنيه مصري، لتمويل مدفوعات الشركة والمصروفات التشغيلية الأخرى، وتبلغ فترة السداد ١٨٠ يوم من تاريخ السحب.

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 ونسبة 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.

بنك أبو ظبي الوطني

- مبلغ ٢٥ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

٢١. حسابات وودائع بنكية ودائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١١,٠٨٢,٦٢٤	١٢,٣٥٠,٤٧٧
٢٨٦,٣٢٢,٧٧٨	٢٩٦,٦٣٢,٧٧٢
٣٥,٥٨٥,٩٥٣	٣٧,١٣٩,٢١٣
٥,٤٩٦,٧٥٤	٦,٥٩٣,٥٩٧
٣٣٨,٤٨٨,١٠٩	٣٥٢,٧١٦,٠٥٩
١,٨٢٤,١٠٤	٢,١١٩,٧٩٥
٣٤٠,٣١٢,٢١٣	٣٥٤,٨٣٥,٨٥٤

حسابات جارية بعائد بالبنوك

ودائع لأجل لدي البنوك

شيكات تحت التحصيل

إيرادات مستحقة

حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة المشروعات

مبالغ تحت التسوية

دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات

بلغت قيمة المبالغ المحصلة من العملاء لحساب إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات مبلغ ١,١٧٥,٨١٠,٨٦٥ جنيه مصري (٢٠١٨: ١,١٠١,٣٠٠,٨٦٦ جنيه مصري)، يتضمن تحصيل مبلغ ٣٥٢,٧١٦,٠٥٩ جنيه مصري (٢٠١٨: ٣٣٨,٤٨٨,١٠٩ جنيه مصري) واستثماره في شكل ودائع وحسابات بنكية بعائد والباقي مبلغ ٨٢٣,٠٩٤,٨٠٦ جنيه مصري قيمة أوراق قبض في ٣١ مارس ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٧٦٢,٨١٢,٧٥٨ جنيه مصري)، ويتم تحصيل أوراق القبض في تواريخ استحقاقها خلال الفترات التالية وتتراوح آجال الودائع لدي البنوك من ١ - ٦ شهور.



٢٢. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

رصيد	رصيد	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري	أ.ق طويلة الاجل	عملية مشتركة
٣٧٦,٨٠٦,٢٧٦	٣٥٦,٩٣٣,٣٢٥	خصم القيمة الحالية	مشروع كابيتال جاردنز
(١٥٣,٦٧٠,٠٢٥)	(١٤٣,١٦٤,٩٢٦)	الصافي	
٢٢٣,١٣٦,٢٥١	٢١٣,٧٦٨,٣٩٩	أ.ق قصيرة الأجل	
٩٠,٧٦٧,١٥٥	٩٠,٨٠٥,٢١٨	الإجمالي	
٣١٣,٩٠٣,٤٠٦	٣٠٤,٥٧٣,٦١٧		

٢٣. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

(أ) صافي المبيعات

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١,٣٦٠,٣٩٣	٥١,١٠٨,٨٥١	إيرادات مبيعات العقارات
٣,٦٨٢,٤٠٠	١١,٣٢١,٦٦٩	مشروع تاج سلطان
٥٦,٩٤١,١٥٨	٦٩,١٧٧,٩٤٨	مشروع بريميرا
١٥٢,٣٣١,٧٨٨	٩١,٤٤٨,٣٥١	مشروع تاج سيتي Zone T
-	٤١,٥٠٥,٣٤١	مشروع تاج سيتي Zone B
٣٩,٣٥٧,٩٢٨	٢,٨٢٧,٩٦٥	مشروع تاج سيتي Zone A
-	١٣,٢٣٠,٢٢٣	مشروع كابيتال جاردنز
٥٨,٥٩٨,٦٨٨	١٠٩,٤٧٦,٨٣٦	مشروع سراي ١
-	١٧,٥٥١,٥٩٨	مشروع سراي ٢
١٢٠,٠٠٠	-	مشروع سراي ٣
٣٤٢,٣٩٢,٣٥٥	٤٠٧,٦٤٨,٧٨٢	مشروع الواحة
١٢٠,٠١٩,٧٥٠	٢٨,٣١٦,٣٦٠	اجمالي إيرادات مبيعات العقارات
-	١١٥,٢٠٥,٤٤١	إيرادات مبيعات الأراضي - الواحة ومدينة نصر
٤٦٢,٤١٢,١٠٥	٥٥١,١٧٠,٥٨٣	إيرادات مبيعات أراضي إداري Zone A تاج سيتي
٤٠,٤٤٨,١٣٤	٤٧,٠٨٠,٠٠٢	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات المبنية والأراضي
٢٥,٠٥١,١٤٦	١٦,٧٦٦,١٢٠	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للأعمال المدنية
		إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للمرافق والتركيبات
		يخصم:
(٢١٦,٤١٠)	(٤,٣٠٣,٢٥٦)	مردودات مشروع تاج سلطان
(٨,٣٢٥,٤٩١)	(١٦,٦١٣,٠١٩)	مردودات مشروع تاج سيتي Zone T
-	(١٦,٥٣٠,٣٣٩)	مردودات مشروع تاج سيتي Zone B
(٢,٧٠٤,٦٠٧)	(٢,٧٢٥,١٩١)	مردودات مشروع كابيتال جاردنز
-	(٦,٨٢١,٣٠٩)	مردودات مشروع سراي ١
(٧,٣٢٢,٦٠٥)	(٥٠,٠٦١,٨٩٨)	مردودات مشروع سراي ٢
(١,٦١٣,٤٩٣)	(٥,٩٩٩,٣٩٥)	مردودات مشروع الواحة
(٢٠,١٨٢,٦٠٦)	(١٠٣,٠٥٤,٤٠٧)	إجمالي مردودات مبيعات العقارات
٥٠٧,٧٢٨,٧٧٩	٥١١,٩٦٢,٢٩٨	صافي المبيعات
٨٧,٨٦٠,٤٤٣	١٠٩,٦٩٦,٧١٤	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
١٤,٩١٣,٠٩٣	١٢,٢٥٣,٩٢٨	أرباح وفوائد مبيعات التقسيط المستحقة خلال الفترة (إيضاح ١٥)
٣٠٠,١٥٣	٣٠٣,٢٤١	إيرادات استثمارات عقارية
٦١٠,٨٠٢,٤٦٨	٦٣٤,٢١٦,١٨١	

٢٣. المبيعات وتكلفة المبيعات - تابع

		(ب) تكلفة المبيعات	
٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
		تكلفة العقارات المبنية المباعة	
		تكلفة مبيعات مشروع تاج سلطان	
		تكلفة مبيعات مشروع بريميرا	
		تكلفة مبيعات مشروع تاج سيتي Zone T	
		تكلفة مبيعات مشروع تاج سيتي Zone B	
		تكلفة مبيعات مشروع تاج سيتي Zone A	
		تكلفة مبيعات مشروع كابيتال جار دنز	
		تكلفة مبيعات مشروع سراي ١	
		تكلفة مبيعات مشروع سراي ٢	
		تكلفة مبيعات مشروع سراي ٣	
		تكلفة مبيعات العقارات	
		تكلفة الأراضي المباعة - الواحة ومدينة نصر	
		تكلفة مبيعات أراضى إداري Zone A تاج سيتي	
		إجمالي تكلفة مبيعات العقارات والأراضي	
		تكلفة إيرادات شركة النصر للأعمال المدنية	
		تكلفة إيرادات شركة النصر للمرافق والتركيبات	
		يخصم:	
		تكلفة مردودات مبيعات مشروع تاج سلطان	
		تكلفة مردودات مبيعات مشروع بريميرا	
		تكلفة مردودات مبيعات مشروع تاج سيتي Zone T	
		تكلفة مردودات مبيعات مشروع تاج سيتي Zone B	
		تكلفة مردودات مبيعات مشروع كابيتال جار دنز	
		تكلفة مردودات مبيعات مشروع سراي ١	
		تكلفة مردودات مبيعات مشروع سراي ٢	
		تكلفة مردودات مبيعات مشروع الواحة	
		إجمالي تكلفة مردودات مبيعات العقارات	
		صافي تكلفة المبيعات	
		إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣/٥)	
		تكلفة إيرادات النشاط	
٢٦,٩١٣,٢٥٥	٣٥,٦٠٧,٤٠٢		
٨٦٩,٠٣٧	١٣,٥٦٢,٢٦٢		
٤,٦٠٤,٠٨٩	٨,٦٦٦,٢٠٠		
١٦,٧١٠,٨٣٥	١٦,٨٩٣,٠٤٥		
-	٤,٦٧٥,٢٧٤		
١,٢٣٤,٠٢٣	٧٥,٩٧٦		
-	٣,٦٢١,٨٣٦		
١٠,١٣١,٦٧١	١٧,١١١,٧٠٠		
-	١,٠٤٩,٥٩٥		
٦٠,٤٦٢,٩١٠	١٠١,٢٦٣,٢٩٠		
٢,١٦٨,٠٥٢	١,٥١٩,٠٠٥		
	١٧,٦٩٠,٤٠٠		
٦٢,٦٣٠,٩٦٢	١٢٠,٤٧٢,٦٩٥		
٣٧,٣٠١,٨٧٦	٣٧,٨٦٨,٩٤٠		
٢٤,٩١٤,٤٢٢	٢٠,١٣٤,٠٤١		
(٤٥,٠٠٦)	(١,٠٩٠,١٤٢)		
-	(١,٥٤٤,٩٦٤)		
(٥٧٤,١٤٧)	(١,٧٢٩,٤٦٧)		
-	(٨٧,٨٦٤)		
(٨٦,٤٨٧)	(١,٤٥١,٤٦٨)		
-	(١٠,٣٥٠,٤٠٦)		
(١,٥٧٧,٢٥١)	(٣٦٨,٣٠١)		
(٢٨٣,٤٠٧)	-		
(٢,٥٦٦,٢٩٨)	(١٦,٦٢٢,٦١٢)		
١٢٢,٢٨٠,٩٦٢	١٦١,٨٥٣,٠٦٤		
١٣,٤٦٦	١٤,٧٠٩		
١٢٢,٢٩٤,٤٢٨	١٦١,٨٦٧,٧٧٣		

٢٤. تعاقديات المقاولات

تتمثل تعاقديات الشركات التابعة مع عملائها في الآتي:

شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

بلغت قيمة التعاقديات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٣,٣٤٢ مليون جنيه مصري، وبلغ المنفذ منها حتى ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢,٦٩٥ مليون جنيه مصري.

شركة النصر للمرافق والتركيبات (شركة تابعة)

بلغت قيمة التعاقديات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٧٨ مليون جنيه مصري، وبلغ المنفذ منها حتى ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصري.



٢٥. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥٦,٥٣٧	٢,٨٠٤,٢٩٠	أجور ومرتببات
١٠,٩٦٢,٣١٤	٢٣,٦١٠,٠٦٧	عمولة بيع وتسويق
٢١,٤٣٣,٩١٣	١٥,٣٤٠,٧١٩	دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
٢,٣٩٣,٩٦٢	٣,٣١٢,٦٨١	إيجار مراكز بيع
٢٤٤,٢٦١	-	أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
٣٥٨,٥٨٦	٧١٦,٥٤٥	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
٩٦٤,٨١٠	١,٧١٧,٨٧٦	سفر وانتقالات ومواد ومهمات وصيانة
<u>٣٦,٧١٤,٣٨٣</u>	<u>٤٧,٥٠٢,١٧٨</u>	

٢٦. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٨٥٥,٩٢٤	١١,٤٢٢,٨٣٠	أجور ومرتببات وما في حكمها
٢,٥١٦,٣٤٥	٢,١٨٤,٤٩٦	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٤٢,٨٧٩	٢,٤٠٦,٨٣٧	إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
١٢,٤٨٥,٣٩٥	١٤,٨٩٤,٩٧٦	مصروفات أخرى
<u>٢٤,٧٠٠,٥٤٣</u>	<u>٣٠,٩٠٩,١٣٩</u>	

٢٧. إيرادات تمويلية

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٦,٧٩٤	٤٥٥,٠٦٤	إيرادات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦,٥٤٩,٥٨٣	١٤,١٧٢,٥٣٧	إيرادات فوائد وودائع بنكية
-	٦,٦٠٤,٧٩٦	إيرادات أذون خزانة
<u>٦,٩٤٦,٣٧٧</u>	<u>٢١,٢٣٢,٣٩٧</u>	

٢٨. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,١٦٣,٨٣٣	١٤,٠٤٢,٥٤٠	مقابل مصروفات إدارية من العملاء (للاسترداد، والتنازل، وغيرها)
١,٨٤٤,٩٠٠	١٣,٦٤١,٨٨٥	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء
-	٩٦,٥٠٠	غرامات على المقاولين
٢,١٧٧,٢٣١	٦,٠٩٧,٦٢٤	إيرادات متنوعة
٢,١١٦	-	أرباح فروق عملات أجنبية
<u>١١,١٨٨,٠٨٠</u>	<u>٣٣,٨٧٨,٥٤٩</u>	

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٩. المصروفات الأخرى

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٩٣٥	١٥٠,٨١١	تعويضات و غرامات
-	١,٥٤٣,١٠٧	المساهمة التكافلية
٤٢٥,٠٠٠	٢٤,٥٦٥	تبرعات وإعانات للغير
١٣,٢٦٠	-	خسائر رأسمالية لتكهنين أصول ثابتة
-	٣١٩,٥٢٢	خسائر فروق عملة
١,١٧٦,٣١٣	٧٦٥,٥٩٦	مصروفات متنوعة
<u>١,٦٣٢,٥٠٨</u>	<u>٢,٨٠٣,٦٠١</u>	

٣٠. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٨,٨٩٥,٦٦٧	٣٣٢,١٢٩,٦٨٧	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
(٣,٩٩٥,٣٩٢)	(١,٥٠٧,٧٧١)	صافي نصيب الشركة في خسائر الشركات التابعة
(١٩,٥١٨,٦٤٦)	-	استبعاد أثر رد الاضمحلال في قيمة الاستثمارات
-	(١,٩٢٠,٠٠٦)	استبعاد أثر إيرادات استثمارات من شركات تابعة
٨,١٢٥,٠٠٠	-	استبعاد أثر الاضمحلال في قيمة المورددين- أرصدة مدينة المحولة إلى استثمارات
<u>٣١٣,٥٠٦,٦٢٩</u>	<u>٣٢٨,٧٠١,٩١٠</u>	

٣١. الالتزامات المحتملة

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من بنوك الأهلي ومصر والمصرف المتحد وأخرى لحساب الشركة لصالح الغير في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٣٠٤,٢ مليون جنيه مصري (٢٠١٨/١٢/٣١: ٢٤٤,٢ مليون جنيه مصري) بضمان جزء من ودائع الشركة بالبنك بمبلغ ٩٠,٤٢٩,١٥٢ جنيه مصري (٢٠١٨/١٢/٣١: ٨٨,٦٨٢,٠٤٨ جنيه مصري) وغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ١٠,٢٩٠,٩١٨ جنيه مصري (٢٠١٨/١٢/٣١: ١٠,٢٩٠,٩١٨ جنيه مصري).

٣٢. الضرائب المؤجلة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (القوائم المالية المجمعة)

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
أصول (التزامات) جنيه مصري	أصول (التزامات) جنيه مصري	
(٢,٨٣٣,٨٣٩)	(٢,٨٣٣,٨٣٩)	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	٧,٤٢٤,٤٨٢	فروق ضريبية لقيم المخصصات
٤,٧١٢,٤٠٤	(٢,٨٣٣,٨٣٩)	إجمالي الفروق الضريبية
(٢,٨٣٣,٨٣٩)	٤,٥٩٠,٦٤٣	صافي الفروق الضريبية (أصل)
-	٢,٧١٢,٠٧٨	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
<u>-</u>	<u>٢١٢,٩٦٨</u>	



٣٢. الضرائب المؤجلة - تابع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١١,١٩٣,٥٩٥	١١,١٩٣,٥٩٥

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)

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٣/٣١	
أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري
-	(٥٥,٥٥٧)	-	(٥٥,٥٥٧)
٦,٣٠٥,٩٧٢	-	٦,٣٠٥,٩٧٢	-
٦,٣٠٥,٩٧٢	(٥٥,٥٥٧)	٦,٣٠٥,٩٧٢	(٥٥,٥٥٧)
٦,٢٥٠,٤١٥	-	٦,٢٥٠,٤١٥	-
(١,٥٦٠,٤٣٨)	-	-	-

فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة  
فروق ضريبية لقيم المخصصات  
إجمالي الفروق الضريبية  
صافي الفروق الضريبية (أصل)  
الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

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

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٣/٣١	
أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري
-	(٤٣,٨٦٨)	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	(٢,٤٨٣,٥٦٦)	-	-
٨,١٢٨,٩٨٠	-	١٠,٨٤١,٠٥٨	-
-	(٣,٨٣١,٠٣٦)	٢,٧١٢,٠٧٨	-

فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة  
الخسائر الضريبية غير المستخدمة  
إجمالي الفروق الضريبية  
صافي الفروق الضريبية (أصل)  
الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

الأثر على القوائم المالية المجمعة  
إجمالي أصول ضريبية مؤجلة  
(المركز المالي)  
إجمالي الضريبة المؤجلة المحملة على  
قائمة الدخل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣٣. 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 بالسداد من واقع الربط وتم تسوية جميع الخلافات مع مصلحة الضرائب بلجنة فض المنازعات واعتمد محضر التصالح من وزير المالية بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٨ وللشركة رصيد دائن لدى المصلحة بمبلغ ١,٩٤٥,٥٦٠ جنيه مصري.

السنوات من (٢٠٠٩/٢٠٠٨) (٢٠١٠/٢٠٠٩)

بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٨ صدر قرار لجنة الطعن وانتهت إلى وعاء الضريبة عن عام ٢٠٠٩/٢٠٠٨ بمبلغ ١٢٣,٨٧٧,٣٤٨ جنيه مصري، تم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل، ووعاء الضريبة المستحقة عن عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ بمبلغ ٩٧,٩٠١,٦٥٩ جنيه مصري تم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل وتم تقديم طلب إنهاء منازعات طبقاً لأحكام القانون

الفترة من (٢٠١٠/٧/١) حتى (٢٠١٤/١٢/٣١)

بتاريخ ٢٠١٦/٤/١١ تم أخطار الشركة بنموذج ١٩ ضرائب شركات أموال عن تلك الفترة وتم الاعتراض عليه في المواعيد المقررة قانونا.

تم عقد جلسة للجنة الداخلية المتخصصة ( لجنة ٥١ ) بمصلحة الضرائب يوم ٧ يونيو ٢٠١٨ وتم تقديم المستندات المؤيدة لوجهة نظر الشركة تحت فحص اللجنة وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

أعوام ٢٠١٥، ٢٠١٧، ٢٠١٦

لم يتم الفحص من قبل مصلحة الضرائب ولم يرد للشركة أي نماذج عن هذين العامين حتى تاريخه، وطبقاً لأسلوب مصلحة الضرائب في الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

### ضريبة الأجور والمرتبات ( كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٣

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



### ٣٣. الموقف الضريبي - تابع

عام ٢٠١٤

تم الفحص الضريبي لعام ٢٠١٤ وتم إخطار الشركة بنتيجة الفحص والطعن عليها في المواعيد المقررة وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف لحين نظر اللجنة الداخلية.

أعوام ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧

لم يتم الفحص الضريبي لتلك السنوات ولم يتم إخطار الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه وطبقا لأسلوب مصلحة الضرائب في الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

### ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

أعوام ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧

لم يتم الفحص الضريبي لتلك السنوات 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 ومبيعات.

### • ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

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

السنوات من ١٩٩٨/١٩٩٧ حتى ٢٠٠٦/٢٠٠٧ تم الربط بناء على لجان داخلية ولجان طعن ولجان التصالح ولا يوجد أي نزاع عن هذه السنوات علما بان رصيد الضرائب المستحقة طبقا 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 وجاري عمل لجنة داخلية عن هذه السنوات.

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ لم يتم الفحص حتى تاريخه وتم تقديم الإقرار الضريبي وفقا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد الضريبة المستحقة.

### ٣٣. 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 ٢٠١٤ تم الفحص التقديري وصدور قرار لجنة الطعن بإعادة الفحص في ضوء التسويات السنوية والمستندات المقدمة من الشركة.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ تقوم الشركة بخصم وتوريد الضريبة المستحقة على العاملين شهريا إلى مصلحة الضرائب ولم يتم الفحص بعد.

#### • ضريبة الدمغة

الفترة من ٢٠٠٦/٧/٣١ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ تم الفحص وعمل لجنة داخلية وسداد الفروق بالكامل.

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ تم الفحص وتم إنهاء النزاع والفروق المستحقة ٢٥١,٩٦٤ جنيه مصري.

الفترة من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ 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

السنوات حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ تم فحصها وسداد الفروق المستحقة بالكامل.

تسدد شهرياً مع الإقرار الضريبي المقدم من الشركة وذلك حتى شهر يناير ٢٠١٩.

قامت الشركة بالتسجيل في ضريبة القيمة المضافة الصادرة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

#### • الضريبة العقارية

تم تقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون وتم سداد الضريبة المستحقة حتى ٢٠١٧/١٢/٣١.



٣٣. الموقف الضريبي - تابع

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

• ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة ورسم التنمية حتى يونيو ٢٠٠٥

السنوات حتى يونيو ١٩٩٢  
تم الربط والسداد ويوجد خسارة ضريبية مرحلة للسنوات التالية.

السنوات من ١٩٩٣ حتى يونيو ٢٠٠٣

تم الربط وقامت الشركة بسداد كامل الضريبة المستحقة للاستفادة من قانون التجاوز رقم (١٧٤) لسنة ٢٠١٨ وتم تأجيل سداد نسبة الـ ١٠% المتبقية بنحو ٧٠٠ الف جنيه مصري لحين مراجعته مع المأمورية.

السنوات من يوليو ٢٠٠٣ حتى يونيو ٢٠٠٥

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

• 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

هذه السنوات محالة إلى لجان الطعن وتم عقد لجنة داخلية بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١٨ مع إعادة فحص بندي خلاف ولا توجد فروق ضريبية مستحقة متوقعة.

السنوات من يوليو ٢٠٠٩ حتى ديسمبر ٢٠١٠

تم الفحص والإخطار بنموذج ١٩ ضرائب والطعن عليه وجاري عمل لجنة داخلية بعد تقديم المستندات المطلوبة من الشركة.

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤

تم الفحص تقديرياً لظروف التقادم وتم الطعن وتم إعادتها للفحص ولا تستحق ضريبة من واقع الإقرارات الضريبية.

السنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

تم تقديم الإقرار بخسارة ضريبية.

### ٣٣. الموقف الضريبي - تابع

#### • الضريبة على المرتبات وما في حكمها

تم التسوية والسداد بالكامل حتى عام ٢٠٠٠.

السنتان من ٢٠٠١/٢٠٠٤

تم الفحص والربط والسداد للاستفادة من قانون التجاوز مقابل التأخير.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٣

تم إلغاء الفحص التقديري وجاري إعادة الفحص طبقاً للتسويات المقدمة.

السنوات من ٢٠١٤/٢٠١٧

جاري إعداد التسويات وتم سداد الضريبة المستحقة من واقع الضرائب المحصلة من العاملين والمعلاة بحسابات الشركة.

#### • ضريبة الدمغة

السنوات حتى ٢٠٢١/٢٠٢١

تم التسوية مع المأمورية والسداد بالكامل.

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 تم سدادها وذلك وفقاً لآخر مطالبة من المأمورية تحت رقم ٥٨٣٢ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥.

السنوات من ١ أغسطس ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تم إنهاء النزاع وسداد الضريبة بمبلغ ١٩,٨٣٢ جنيه مصري ولا توجد مستحقات.

السنوات من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تم سداد الضريبة وقدرها ٥,٧٢٢ جنيه مصري والملف محال إلى لجنة الطعن بخصوص الأرصدة المعلاة وقدرها ١٧,٩١١ جنيه مصري وجارى عمل لجنة داخلية لإنهاء النزاع مع المأمورية والمنتظر إلغاء هذا المبلغ.

السنوات من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تم إنهاء النزاع باللجنة الداخلية بفروق قدرها ١٢,٧٤١ جنيه مصري وتم سداد الفروق المستحقة.



### ٣٣. الموقف الضريبي - تابع

#### • 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 ١١,٣٧٢,٣١٣ 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 ١٦/٦/٢٤ بضريبة إضافية قدرها ١,٧٩٢,٦٧١ جنيه مصري وتم رفع دعوى قضائية بخصوصها ومن المرجح صدور الحكم لصالح الشركة وإلغاء هذه المطالبة.

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 لصالح الشركة وإلغاء هذه المطالبة.

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 لصالح الشركة وإلغاء هذه المطالبة.

السنة من يناير ٢٠١٢ حتى ديسمبر ٢٠١٢

تم الفحص والربط وسداد فروق الضريبة الأصلية.

السنوات من يناير ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٥

تم الفحص والربط وسداد الضريبة الأصلية المستحقة على الشركة.

السنتان ٢٠١٦، ٢٠١٧

لم يتم فحصهما من المصلحة حتى تاريخه.

٣٤. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣١٣,٥٠٦,٦٢٩	٣٢٨,٧٠١,٩١٠
(٢٩,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٩,٠٠٠,٠٠٠)
٢٨٤,٥٠٦,٦٢٩	٢٩٩,٧٠١,٩١٠
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٢٤	٠,٢٥

صافي ربح الفترة بعد الضريبة  
يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة  
حصة المساهمين في صافي ربح السنة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم  
نصيب السهم في الأرباح

٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة الأم في الأصول والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات المالية والمدينين. 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 تتبعها الشركة لخفض أثر تلك المخاطر:

• خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المستحق عليهم ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بالموافقة 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 التحصيلات النقدية من المبيعات وتقوم بإدارة الأرصدة النقدية بما يسمح لها بتوفير السيولة اللازمة لعمليات التشغيل وتمويل التوسعات الجديدة ولسداد الضرائب والتوزيعات كل في الوقت المحدد له لتخفيض الأعباء التمويلية والحد من خطر السيولة قدر الإمكان.

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٩
٣٤٢,٢٢٩,٠٣٤	٢٠٩,٩٦٦,٧٤٤	٥,٩٣٣,٩١٦	١٢٦,٣٢٨,٣٧٤	قروض لأجل
٢٨٠,٩٥٠,٠٤٥	-	-	٢٨٠,٩٥٠,٠٤٥	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨١,٤١٦,٦٦٤	-	-	٨١,٤١٦,٦٦٤	قروض قصيرة الأجل
٧٢٦,٧٠٠,٩٦٦	-	-	٧٢٦,٧٠٠,٩٦٦	الموردون والضرائب
٢٩,٤٤١,٩٤٣	-	٢٩,٤٤١,٩٤٣	-	أوراق دفع طويلة الأجل
١,٤٦٠,٧٣٨,٦٥٢	٢٠٩,٩٦٦,٧٤٤	٣٥,٣٧٥,٨٥٩	١,٢١٥,٣٩٦,٠٤٩	



٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٧٦,٥٤٨,١٩٤	٢٠٩,٩٦٦,٧٤٤	٢٨,٨١٣,٣٥٧	١٣٧,٧٦٨,٠٩٣	قروض لأجل
٢٥٠,٨٢١,١٢٢	-	-	٢٥٠,٨٢١,١٢٢	داننوت وأرصدة دائنة أخرى
١١١,٦٦٦,٦٦٤	-	-	١١١,٦٦٦,٦٦٤	قروض قصيرة الأجل
٦٦٣,٦٦١,٥٦٧	-	-	٦٦٣,٦٦١,٥٦٧	الموردون والضرائب
٣٩,٢٥٥,٩٢٤	-	٣٩,٢٥٥,٩٢٤	-	أوراق دفع طويلة الأجل
١,٤٤١,٩٥٣,٤٧١	٢٠٩,٩٦٦,٧٤٤	٦٨,٠٦٩,٢٨١	١,١٦٣,٩١٧,٤٤٦	

• 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 المدبنة والدائنة لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان.

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقا لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت أصول مالية (مدينون وأوراق قبض) أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة التزامات مالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)
١١,٠١٦,١٧٩,٧٥٥	١١,٤٧٠,٩٩٤,٧٢٧	
٥٥٤,٥١٠,٥٤٠	٥٣٣,٨١٦,٩٢٩	

• 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، وطبقا لسياسة الشركة لا تحصل الشركة على قروض أو تحتفظ بأرصدة كبيرة بعملة بخلاف عملة القيد بالجنيه المصري.

٣٦. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ١,٨ مليار جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١,١ مليار جنيه مصري، وقد تم سداد مستحقات المقاولين طبقا للتعاقدات.

- تنمية وتعمير منطقة الواحة

يضم حي الواحة مشروع بريميرا (بلوك ١٦) بمساحة أرض حوالي ١٠ ألف متر مربع، وجاري تنفيذ عدد (١٢ عمارة) بعدد (٣٩٢ وحدة سكنية) بتكلفة تبلغ ١٦٦ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١٦٦ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، وقد تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٣٩ وحدة للعملاء حتى تاريخ المركز المالي.

### ٣٦. التزامات تعاقدية -تابع

#### - تنمية وتعمير منطقة تاج سيتي

تبلغ مساحة المنطقة ٨٤٠ فدان غرب الطريق الدائري للقاهرة الكبرى وتتيح مخزون استراتيجي للشركة من الأراضي للاستخدامات السكنية والتجارية والترفيهية تبلغ مساحتها (١,٦) مليون متر مربع.

#### مشروع تاج سلطان

يضم المشروع ١٨٠٥ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات تبلغ ٨٠٤ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٧٦٣ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٥%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١٦٣٦ وحدة حتى تاريخ المركز المالي.

#### مشروع مجاورة T

يضم المشروع ١٥٢١ وحدة سكنية، وجرى العمل حالياً في تنفيذ ٣٣٦ وحدة سكنية لعدد ٩٦ قطعة بتكلفة إنشائية تبلغ ٦٣١ مليون جنيه مصري، وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٢١ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٣%.

#### - تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر

تم تخصيص مساحة ٤٥,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر للشركة لإقامة إسكان قومي عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجرى العمل حالياً في إنشاء ١,٣٢٩ وحدة بقيمة إنشاءات ١٠٨ مليون جنيه مصري بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١٠٧ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٩%.

#### - مشروع سراي

تبلغ مساحة مشروع سراي ٥,٥ مليون متر مربع، ويقع علي طريق القاهرة/السويس الصحراوي بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة، وتم طرح أربع مراحل للبيع وهي: سراي ١، سراي ٢، سراي ٣ بالإضافة إلى مشروع كابيتال جاردنز (تطوير بالمشاركة مع شركة بالم هيلز)، وجرى حالياً تنفيذ أعمال المرافق الرئيسية والفرعية للمشروع.

كما هو جاري حالياً إسناد أعمال الإنشاءات لعدد ١٣٦ قطعة سكنية في المرحلتين سراي ١ وسراي ٢ بتكلفة تقديرية تبلغ ٣ مليار جنيه مصري.

### ٣٧ القيمة العادلة

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٩، بخلاف الاستثمارات المتاحة للبيع.



### ٣٨. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة عن السنة السابق لتتناسب مع العرض الخاص بالسنة الحالي، وذلك على النحو التالي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	بيان
قبل إعادة التبويب جنيه مصري	بعد إعادة التبويب جنيه مصري	
١٩٢,١٩٢,٦٩٨	١٩٢,٥٣٩,٢٣٢	١. العملاء المدينون (بالصافي) عملاء الواحة ومدينة نصر
١,٦٨٤,٧١٨	١,٣٣٨,١٨٤	٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى أرصدة مدينة أخرى الاضمحلال في قيمة أرصدة العملاء
٥٠,٣٤٤,٢٨٤	٣٣,٩٨١,٩٣٠	٣. الموردون - أرصدة مدينة موردين ومقاولون دفعات وسلف الاضمحلال في قيمة الموردین المدينة
٢٩٤,٢٥٥,٤٢٤	٣٧٩,٧١٤,٦٩٤	٤. ودائع صيانة المشروعات شيكات تحت التحصيل
٥٧,٢٥٤,٩١٣	٧٣,٦١٧,٢٦٧	٥. دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات
٣١٧,٣٣٠,٧٥٥	٣٣٨,٤٨٨,١٠٩	٦. دائنون وأرصدة دائنة أخرى أوراق دفع تأمينات نهائية للأعمال وتأمينات أخرى مقدم حجز أراضي وعقارات عمولات بيع وتسويق مستحقة أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات مصالح وهيئات حكومية إيراد إيجارات محصل مقدما إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية أخرى
٥٧,٤٧٩,٨٨٢	٥٨,٣٦٨,٠١٧	٧. الموردون موردون تجاريون
٢٣٣,٥١٢,٠٥٨	-	٨. مصلحة الضرائب مصلحة الضرائب
١٦,٣٨٩,١٩٠	١٦,٢٠٧,٩٤٩	٩. المخصصات المخصصات (المكون)
٣٧,٧٧١,٩٧٩	١٢,٢٨١,٦٠٠	١٠. المصروفات الأخرى تعويضات وغرامات
١٣,١١٥,١٧٩	١٣,١٤٤,٣٢٢	
٩,٣٦٨,٦١٠	٩,٣٥٩,٧٦٠	
٢٧,٥٧٩,١٩٥	٤٦,٦٣١,٨٨٠	
٤٠,٠٥٥	-	
٤,٤٦٩,٨٣٧	٩٢١,٧٠٠	
١,٤٦٦,١٢٠	١,٧٠٨,٧٧٨	
١١٠,٣٧٦,١٧١	٣٤٣,٥٧٣,١٥٨	
٣٢٠,٠٧٩,٥٥٨	٣٢٠,٠٨٨,٥٠٩	
١,٢١٠,٠٠١	٤,٦٥٣,٩٤٤	
٥,٠٧٦,٤٥١	١,٦٣٢,٥٠٨	