

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المستقلة  
مع تقرير الفحص المحدود عليها

في ٣١ مارس ٢٠١٦

**تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية**

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

**المقدمة**

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المستقل المرفق لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠١٦ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل وللتغيرات 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 المستقلة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المستقلة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

**نطاق الفحص المحدود**

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

**الاستنتاج**

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يَنُْم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٦ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات الصلة.

**طه محمود خالد**

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

القاهرة في ٢٣ مايو ٢٠١٦

المركز المالي المستقل

في ٣١ مارس ٢٠١٦

المعدلة ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٦/٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح	
٢٦,١٢٣,٢٦٦	٢٦,١٨٢,٨٦٢	٤	الأصول طويلة الأجل
٧٢٤,٩٣٨	٢٩٨,٢٥٥		الأصول الثابتة (بالصافي)
٦٧,٩٦١,٧٠٩	٦٧,٩٦١,٧٠٩	١/٥	مشروعات تحت التنفيذ
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢	٢/٥	استثمارات في شركات تابعة
٤,٥١٤,١١٠	٤,٥١٤,١١٠	٣/٥	استثمارات محفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣,٤٧٥,٧٥٨	٣,٤٧٥,٧٥٨	٤/٥	استثمارات مالية متاحة للبيع
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٩	استثمارات عقارية
١,٤٣٢,٣٩٩	١,٦٩٩,٠٧٧	٢١	مبالغ مستحقة من اطراف ذوي علاقة
١١٤,٣٥٤,١٤٢	١١٤,٢٥٣,٧٣٣		أصول ضريبية مؤجلة
			<b>إجمالي الأصول طويلة الأجل</b>
			الأصول المتداولة
٦٨٩,٣٣٦,٩٨٠	٨٨١,٨٤٦,٩٠٢	٦	مشروعات التعمير والإسكان - أراضي ووحدات غير تامة
٨٤,٢٢٠,٢٧٦	٨١,٢٠٨,٧٤٢	٦	مشروعات التعمير والإسكان - وحدات تامة
١٤,٦٠٢	٥,٣٧٩		مخزون قطع الغيار والمهمات
١,٨١٣,١٤٢,١٩٨	١,٨٢٤,٥٥٦,٠٦٩	٧	العلاء وأوراق القبض (بالصافي)
١١٧,٠٠٥,٣٣٥	١١٨,٤٤٣,١٨٦	٨	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٥١,٧١٠,١٨٦	٦٦,٣٢٩,٧٨١	٩	المديون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
١٩٦,٣٠٣,١٧٥	١٣٥,٩٣٢,٤٧٦	٥/٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٧,٤٢١,٨٠١	٦٠,٥٣٥,٩١٥	٢٠	ودائع صيانة المشروعات
٤٦,٧٤٥,٤٢٧	٤٩,٧٢٧,٧٩٧	١٠	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣,٠٤٥,٨٩٩,٩٨٠	٣,٢١٨,٥٨٦,٢٤٧		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
			الالتزامات المتداولة
١,٣٦٧,٢٠٧,١٢٦	١,٤٢٩,٦٠٥,٥٦١	١١	عملاء تعاقبات وعملاء دانتون
٢٩,٢٢٣,٠٨١	٣٠,٤٨٢,٣٠٨	١٢	مخصصات
١٣٢,٠١١,٤٦٤	١٣٩,٣٠٢,١٠٩	١٣	التزامات استكمال المرافق
٣٥٠,٠٦٥,١٨٧	٣٦٧,٨٦٩,١٨٥	١٤	أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة
٩٣,٨٧٦,٧٧٠	٨٢,٥٤٤,٩٦٧	١٥	دانتون وأرصدة دائنة أخرى
٤,٢٧٧,٦٤٨	٤,٢٧٧,٦٤٨	١٨	اقساط جارية من قروض لأجل
٢٦,٦١٠,٤٧٤	٦,٧٤٥,٣١٧	١٩	قروض قصيرة الأجل
٥٤٦,٨٧٥	٤,٩٠٤,٥٩٣	١٩	بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
٤٧,٤٢١,٨٠١	٦٠,٥٣٥,٩١٥	٢٠	التزامات ودائع صيانة المشروعات
٢٢,٨٢٣,٤٦٢	٣٩,٠٥٩,٩٦٠		الموردون
٥٩,٢٥٢,٣٨٣	٨٠,٤٩٠,٨٠٩		مصلحة الضرائب
٣,١٦٨,٩٧٠	٣,١٦٨,٩٧٠		دانتون توزيعات
٢,١٣٦,٤٨٥,٢٤١	٢,٢٤٨,٩٨٧,٣٤٢		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
٩٠٩,٤١٤,٧٣٩	٩٦٩,٥٩٨,٩٠٥		رأس المال العامل
١,٠٢٣,٧٦٨,٨٨١	١,٠٨٣,٨٥٢,٦٣٨		<b>إجمالي الاستثمار</b>
			يتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق الملكية
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المصدر والمدفوع
-	(٧٤,٦٣٣,٠٢٤)	١٦	اسهم خزينة
٧٤,٧٢٥,١٢٧	٧٤,٧٢٥,١٢٧		احتياطي قانوني
٣٧٤,٤٣٣,٥١٦	٥٠٥,٠٧٤,٧٣٩		الأرباح المرحلة
٢٥٥,٦٤١,٢٢٣	٦٦,٤٢٣,٩٧٦		صافي ربح الفترة/السنة
٩٥٤,٧٩٩,٨٦٦	٩٤٦,٥٩٠,٨١٨		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			الالتزامات طويلة الأجل
٦٨,٩٦٩,٠١٥	١٣٧,٢٦١,٨٢٠	١٨	قروض لأجل
١,٠٢٣,٧٦٨,٨٨١	١,٠٨٣,٨٥٢,٦٣٨		<b>إجمالي تمويل الاستثمار</b>

تقرير مراقب الحسابات عن الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / (محمد حازم بيركات)

العضو المنتدب  
مهندس / (أحمد علي الهيتمي)

المدير المالي وعلاقات المستثمرين  
محاسب / (محمد عبد السلام)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

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

قائمة الدخل المستقلة

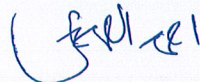
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

المدة	٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	ايضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨,٧٥٥,٧٥٩	١٣٣,٣٢٦,٤٤٩	١٢٣	صافي المبيعات
١٤,١٩٥,٢٧٥	١٧,٩٥٥,٨٩٨		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
١٧,٤٨٣,٣٨٨	١٧,٢٤٢,٦٨٢	١٤	أرباح وفوائد الأقساط المؤجلة المستحقة خلال الفترة
٩٩٨,٣٢٧	١,١٧٠,٦٠٨	٢٤	إيرادات خدمات مؤداة
٦١,٤٣٢,٧٤٩	١٦٩,٦٩٥,٦٣٧		إجمالي الإيرادات
(٢,١٨٠,٥٩٥)	(٣٠,٤٤٠,٩٠٩)		يخصم:
٥٩,٢٥٢,١٥٤	١٣٩,٢٥٤,٧٢٨		أرباح أقساط المبيعات المؤجلة
(٥,٧٤٢,٩٣٧)	(٢٨,٤١٨,٦٠٧)	ب ٢٣	صافي إيرادات النشاط
٥٣,٥٠٩,٢١٧	١١٠,٨٣٦,١٢١		تكاليف المبيعات
-	(١,٢٥٩,٢٢٧)	١٢	مجمل الربح
(٤,١٥٤,٢٧٩)	(١٦,٤٨٦,٤٣٦)		مخصصات
(٩,٦٣١,٦٤٦)	(١٢,٣٦٠,٠٣٠)	٢٥	المصروفات البيعية والتسويقية
(٤٧١,٤٣٨)	(٣٣٣,٢٩٩)		المصروفات العمومية والإدارية
٣٩,٢٥١,٨٥٤	٨٠,٣٩٧,١٢٩		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(١,٣٤٧,٧٨٦)	(١,٢٤٧,٠٠٤)		الأرباح الناتجة من التشغيل
٢,٠٣٣,٣٧٤	-		مصروفات تمويلية
١,٧٩٤,٤٥٤	٣,٤٢٦,٠٥٥		توزيعات أرباح في شركات تابعة
٢,٨٤٢,٠٧١	٨٠١,٨٦٧		إيرادات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨٠٦,٥٩٥	١,٣٦٩,٠٢٥	٢٦	إيرادات فوائده
(١٢٠,٦٧٩)	(٢٤,٠٨٧)	٢٧	الإيرادات الأخرى
٤٥,٢٥٩,٨٨٣	٨٤,٧٢٢,٩٨٥		المصروفات الأخرى
(١١,٩٥١,٧١٥)	(١٨,٥٦٥,٦٨٦)	٢٢	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٤٢٠,٨١٩	٢٦٦,٦٧٧	٢١	ضريبة الدخل
٣٣,٧٢٨,٩٨٧	٦٦,٤٢٣,٩٧٦		الضريبة المؤجلة
٠,٠٩	٠,١٨	٢٨	صافي أرباح الفترة
			نصيب السهم في أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / (محمد حازم بركات)



العضو المنتدب  
مهندس / (أحمد علي الهيثمي)



المدير المالي وعلاقات المستثمرين  
محاسب / (محمد عبد السلام)



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	ايضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣,٧٢٨,٩٨٧	٦٦,٤٢٣,٩٧٦	
-	-	
<u>٣٣,٧٢٨,٩٨٧</u>	<u>٦٦,٤٢٣,٩٧٦</u>	

ربح الفترة

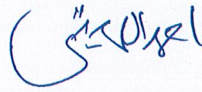
الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / (محمد حازم بركات)



العضو المنتدب  
مهندس / (أحمد علي الهيتمي)



المدير المالي وعلاقات المستثمرين  
محاسب / (محمد عبد السلام)



**قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة**  
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

الإجمالي	صافي أرباح الفترة		أرباح مرحلة		احتياطي قانوني		أسهم خزينة		رأس المال	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٥١,٤١٩,٨٩٩	١٨٦,٧٥٦,٥٥٩	٢٩٩,٩٩١,٠٤١	٢٩٩,٩٩١,٠٤١	٦٥,٣٨٧,٢٩٩	-	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	-	-	-	-
(١٥,٢٤٦,٩٨٤)	٩,٠٠٠,٧٨٨	(٢٤,٢٤٧,٧٧٢)	(٢٤,٢٤٧,٧٧٢)	-	-	-	-	-	-	-
-	(١٨٦,٧٥٦,٥٥٩)	١٨٦,٧٥٦,٥٥٩	١٨٦,٧٥٦,٥٥٩	-	-	-	-	-	-	-
(٧٨,٧٢٨,٤٨٤)	-	(٩,٣٣٧,٨٢٨)	(٩,٣٣٧,٨٢٨)	٩,٣٣٧,٨٢٨	-	-	-	-	-	-
٢٤,٧٢٨,١٩٩	٢٤,٧٢٨,١٩٩	(٧٨,٧٢٨,٤٨٤)	(٧٨,٧٢٨,٤٨٤)	-	-	-	-	-	-	-
٦٨٢,١٧٢,٦٣٠	٣٣,٧٢٨,٩٨٧	٣٧٤,٤٣٣,٥١٦	٣٧٤,٤٣٣,٥١٦	٧٤,٧٢٥,١٢٧	-	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	-	-	-	-
٩٥٤,٧٩٩,٨٦٦	٢٥٥,٦٤١,٢٢٣	٣٧٤,٤٣٣,٥١٦	٣٧٤,٤٣٣,٥١٦	٧٤,٧٢٥,١٢٧	-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-
(٧٤,٦٣٣,٠٢٤)	-	(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٤,٦٣٣,٠٢٤)	-	-	-	-	-
٦٦,٤٢٣,٩٧٦	(٢٥٥,٦٤١,٢٢٣)	٢٥٥,٦٤١,٢٢٣	٢٥٥,٦٤١,٢٢٣	-	-	-	-	-	-	-
٩٤٦,٥٩٠,٨١٨	٦٦,٤٢٣,٩٧٦	٥٠٥,٧٤٤,٧٣٩	٥٠٥,٧٤٤,٧٣٩	٧٤,٧٢٥,١٢٧	(٧٤,٦٣٣,٠٢٤)	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-

المدير المالي وعلاقات المستثمرين  
محاسب / (محمد عبد السلام)

محمد عبد السلام

المضو المنتدب  
مهندس / (أحمد علي الهيثمي)

أحمد علي الهيثمي

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / (محمد حازم بركات)

محمد حازم بركات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

المعدلة	٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	ايضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥,٢٥٩,٨٨٣	٨٤,٧٢٢,٩٨٥		
٥٦٨,٨٩٤	٦٥٢,١٤٣	٤	
-	١,٢٥٩,٢٢٧		
(١,٦٥٨,٢٣٥)	-		
(١٥,٣٠٢,٧٩٣)	(١٧,٢٤٢,٦٨٢)		
٢٠٨,٧٢٣	٢٢٥,٧٢٥		
٢٩,٠٧٦,٤٧٢	٦٩,٦١٧,٣٩٨		
(٤٣,٨٤١,١٦١)	(١٨٩,٤٨٩,١٦٥)		
٧٣,٢١١,٩٤٨	(٤١,٢٦٧,٩٥٥)		
١١,٤٥٨,٧٩٠	١٢٢,٧٥٤,٥٦٩		
(٩٩,٠٠٠)	-		
(١٩,٦٠٩,٤٣٩)	-		
(٩٦,٠٠٦٦)	٢,٦٧٢,٧٤٠		
٤٩,٢٣٧,٥٤٤	(٣٥,٧١٢,٤١٣)		
(٦٩٣,٨٨١)	(٢٨٥,٠٥٦)		
-	٤٥٦,٧٩٨		
(٦٩٣,٨٨١)	١٧١,٧٤٢		
-	(٧٤,٦٣٣,٠٢٤)		
(٦٦,٦٦٨)	(٣٥٠,٢٤٦)		
١٨٨,٤٦٣	٦٨,٦٤٣,٠٥١		
(١٣,٢٤٧,٣٦٨)	(١٩,٨٦٥,١٥٧)		
(١٣,١٢٥,٥٧٣)	(٢٦,٢٠٥,٣٧٦)		
٣٥,٤١٨,٠٩٠	(٦١,٧٤٦,٠٤٧)		
٢١٦,١٨٢,٤١٦	٢٤٢,٥٠١,٧٢٧		
٢٥١,٦٠٠,٥٠٦	١٨٠,٧٥٥,٦٨٠		
(٥,٨٦٠,٠٩١)	(٦,٤١٧,١٨٥)		
٢٤٥,٧٤٠,٤١٥	١٧٤,٣٣٨,٤٩٥	١٩	

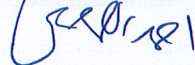
معاملة غير نقدية:

لم تتضمن قائمة التدفقات النقدية مبلغ ٤٤٧,٦٢٥ جنيه مصري والتي تمثل التحويل من المشروعات تحت التنفيذ إلي الأصول الثابتة خلال الفترة.

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / (محمد حازم بركات)



العضو المنتدب  
مهندس / (أحمد علي الهيثمي)



المدير المالي وعلاقات المستثمرين  
محاسب / (محمد عبد السلام)



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

## ١. نبذة عن الشركة

### ١-١ الشكل القانوني للشركة

تأسست الشركة بموجب القرار الجمهوري رقم ١٩٥٩/٨١٥ باسم مؤسسة مدينة نصر. وتم تحويلها إلى شركة مساهمة باسم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهوري رقم ١٩٦٤/٢٩٠٨. ثم أصبحت الشركة تابعة لهيئة القطاع العام للإسكان بموجب القرار الجمهوري رقم ١٩٨٣/٤٦٩.

تحولت الشركة بموجب أحكام قانون قطاع الأعمال رقم ١٩٩١/٢٠٣ الصادر في ١٩٩١/٦/١٩ إلى شركة مساهمة مصرية تابعة للشركة القابضة للإسكان باسم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير. وبتاريخ ١٩٩٦/٦/٣٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تحويل الشركة من العمل في ظل أحكام القانون رقم ١٩٩١/٢٠٣ إلى العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وقد تم النشر بصحيفة الشركات في شهر يناير ١٩٩٧.

### ٢-١ نشاط الشركة

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

### ٣-١ مدة الشركة

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

### ٤-١ مقر الشركة

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

الشركة مقيدة بالجدول الرسمي بالبورصة المصرية.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية للشركة للفترة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٣/٣١ بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٢.

## ٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

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



## ٢. استخدام التقديرات والحكم المهني - تابع

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

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

- الأعمار المقدرة للأصول الثابتة.
- المخصصات.
- الاضمحلال في قيم الأصول.
- الضرائب المؤجلة.
- التزامات استكمال المرافق.

## ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تعد القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تعد القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تعرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ (القوائم المالية المجمعة) والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة للحصول على صورة أوضح عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل

## معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتغير في السياسات المحاسبية

وفقاً لقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ حلت معايير المحاسبة المصرية المرفقة بهذا القرار وعددها (٣٩) معيار وإطار إعداد وعرض القوائم المالية محل المعايير الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦. وتطبق هذه المعايير على المنشآت التي تبدأ سنتها المالية في أو بعد أول يناير ٢٠١٦.

هذا ونوضح في الجدول التالي أهم هذه التعديلات التي لها تأثير على القوائم المالية الدورية في ٣١ مارس ٢٠١٦:

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية
معيار مصري (١) عرض القوائم المالية	قائمة المركز المالي:	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• عرض رأس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم استبعاد النموذج الإرشادي للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذي كان يظهر عرض رأس المال العامل.</li></ul>	تم إعادة عرض القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها لتتماشى مع التعديلات بالمعيار مع الحفاظ على عرض القوائم المالية بما لا يتعارض مع هذا المعيار كي يتوافق مع عرض القوائم المالية للفترة السابقة لسهولة المقارنة.
	<ul style="list-style-type: none"><li>• يجب إضافة قائمة إلى قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي أو إعادة تبويب.</li></ul>	
	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) / قائمة الدخل الشامل:	تم إضافة قائمة جديدة (قائمة الدخل الشامل) للفترة والفترة المقابلة.
	على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداهما تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الأخر (قائمة الدخل الشامل).	
معيار مصري (١٤) تكاليف الاقتراض	تم إلغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل.	تطبق الشركة السياسة المحاسبية لرسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة بالأصول المؤهلة التي تتوافق مع المعيار الجديد.
معيار مصري رقم (٣٤) للاستثمار العقاري	<ul style="list-style-type: none"><li>• يقاس الاستثمار العقاري أولاً بتكلفته ويجب أن يتضمن القياس الأولي تكاليف المعاملات.</li></ul>	تطبق الشركة نموذج التكلفة قبل إصدار المعيار المصري.
	<ul style="list-style-type: none"><li>• تم إلغاء نموذج القيمة العادلة.</li></ul>	

وحيث أن معيار المحاسبة المصري رقم (١١) قد تضمن ملحقاً مستقلاً (ملحق أ) "بيع العقارات"، فإن الشركة تطبق السياسة المحاسبية الواردة وفقاً لهذا المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦. وتم تعديل الأرصدة الافتتاحية وأرقام المقارنة في حالة وجود تأثير جوهري.

## ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

كما بدأت الشركة اختيارياً في تطبيق سياسة محاسبية لتسجيل أوراق القبض (الشيكات الآجلة) المستلمة من العملاء مقابل قيمة الوحدات المتعاقد على بيعها للعملاء ضمن الأصول المتداولة. ويستلزم ذلك تسجيل حساب عملاء تعاقدات ضمن الالتزامات المتداولة بقيمة الوحدات المتعاقد على بيعها ولم يتم تسليمها للعملاء حتى تاريخ الميزانية. وذلك على النحو الموضح بالفقرة (م/٣). (ع/٣). وهذه السياسة المحاسبية تقدم عرضاً أفضل لمستخدمي القوائم المالية لبيان الأصول المالية (أوراق القبض) المملوكة للشركة. ولبيان إيرادات تعاقدات البيع التي تم إبرامها عن وحدات سيتم تسليمها للعملاء في المستقبل. حيث تتجاوز قيم أوراق القبض وتعاقدات البيع مليار جنيه مصري لكل منها. وهي ما كانت تعرض ضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بدلا من إدراجها بالقوائم المالية ذاتها.

ويوضح إيضاح (٣٥) أثر تطبيق السياسة المحاسبية لأوراق القبض على أرقام المقارنة.

## (ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والاضمحلال. تتضمن التكلفة التاريخية للتكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في موقعه وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالته وإعادة تسوية الموقع الذي يوجد به هذه الأصول.

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

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

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

المباني	٥٠ سنة
المصاعد	١٠ سنوات
آلات ومعدات نشاط إنتاجي	٥ سنوات
آلات ومعدات خدمات ومرافق	٥ - ١٢,٥ سنوات
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
عدد وأدوات صغيرة	١ سنة
أثاث ومعدات مكاتب	١٠ سنوات

ويتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدر للأصول الثابتة بصفة دورية.

## (ج) المشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى حالته التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها. ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ الميزانية بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال - إن وجدت.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(د) الاستثمارات في شركات تابعة

الشركة التابعة هي التي تمتلك فيها الشركة حصة تزيد عن ٥٠% من رأس المال وتمارس الشركة حق السيطرة على عملياتها التشغيلية والتمويلية.

تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية بقيمة خسائر هذا الاضمحلال وتحمله على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده. ويتم عكس قيمة الاضمحلال المسبق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات عن صافي قيمتها الأصلية قبل تسجيل خسائر الاضمحلال في القيمة.

(هـ) الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

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

(و) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

(ز) الاستثمارات العقارية

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

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

يتم قياس الاستثمارات في وثائق صناديق الاستثمار بالقيمة العادلة والتي تتحدد في ضوء آخر قيمة استردا دية معلنة للوثيقة في تاريخ القوائم المالية. يتم تصنيف الاستثمارات على أنها استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ويتم إثبات التكاليف المتعلقة بتلك الاستثمارات وفروق إعادة تقييمها في الأرباح والخسائر.

(ط) مخزون قطع الغيار والمهمات

يتم قياس تكلفة المخزون من قطع الغيار والمهمات المتنوعة بتكلفة الشراء أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. ويتم تحديد التكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح. ويحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع ناقصاً مصروفات البيع.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ي) 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.

(ك) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

(ل) النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق وحسابات جارية بالبنوك والودائع لأجل استحقاق ٣ شهور واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مخصوماً منها الودائع المجمدة لحساب خطابات الضمان والبنوك الدائنة (تسهيلات ائتمانية).

(م) 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. كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الأضمحلال.

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 بالتكلفة المستهلكة، والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باستخدام معدل العائد الذي يخصم القيمة الاسمية لأداة الوفاء للوصول بها للسعر النقدي الجاري لبيع السلع أو تقديم الخدمات.

(ن) اضمحلال قيمة الأصول

يتم مراجعة قيمة الأصول في تاريخ كل قوائم مالية لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال حدوث اضمحلال في قيمة الأصل. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الاستردادية للأصل ومقارنته مع القيمة الدفترية. يتم إثبات خسائر الاضمحلال والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية في قائمة الدخل.

(س) المخصصات

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ع) عملاء تعاقدات والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

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

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

(ف) أسهم الخزينة

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

(ص) التوزيعات

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

(ش) تحقق الإيراد

(أ) البيع النقدي

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

(٢) سياسة البيع بالتقسيط

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

تتحقق الأرباح من مبيعات التقسيط خلال الفترة بنسبة المحصل من العملاء كمقدمات وأقساط خلال الفترة ويؤجل جزء من مجمل الأرباح كنصيب للأقساط المستحقة خلال السنوات اللاحقة ويتم الإثبات ضمن الأرصدة الدائنة (أرباح أقساط مؤجلة) وذلك بالنسبة للمبيعات التي تتوافر فيها الشروط التالية:

- لا تنتقل جميع المخاطر والمنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدات المباعة إلى المشتري إلا بتمام سداد كافة الأقساط المستحقة ونقل الملكية إلى المشتريين.
- تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري والرقابة على الوحدات المباعة لضمان التزام المشتريين بالشروط التعاقدية.
- طبقاً للعقود المحررة مع العملاء 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 الفترة على المشروع.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

٣) الإيراد من عقود بيع العقارات

تقوم الشركة بالتطوير العقاري وتبدأ في تسويق وحدات فيلات. تاوس 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 طبقاً للقيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة من قبل العملاء وإدارة الشركة كالتالي:

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

٤) باقي الإيرادات:

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

ق) التكاليف المباشرة وغير المباشرة:

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

- نصيب الوحدة من تكلفة الأرض المرفقة والمخصصة لإقامة الوحدة التي 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.

ت) مزايا العاملين

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ث) الضرائب

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل باستخدام الأسعار السارية في تاريخ إعداد الميزانية. والضريبة المؤجلة. يتم إثبات الضريبة المستحقة عن أرباح الشركة مباشرة في قائمة الدخل. ويتم إثبات ضرائب الدخل المتعلقة بحقوق الملكية مباشرة ضمن حقوق الملكية.

ضريبة الدخل

يتم إثبات ضريبة الدخل عن أرباح الفترة للفترة الجارية أو الفترات السابقة التي لم يتم سدادها ويجب الاعتراف بها كالتزام. ويتم تكوين مخصص للالتزامات الضريبية عن السنوات السابقة بعد إجراء الدراسة اللازمة في ضوء المطالبات الضريبية.

الضرائب المؤجلة

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

يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير

المستخدم والخسائر غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية استخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية. ويتم مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ذ) ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم العادي. ويتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقيمة الربح والخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصص مجلس الإدارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

(خ) تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض وتحميلها كجزء من تكلفة هذا الأصل. أما غير ذلك من تكلفة اقتراض يتم تحميلها كمصروف بقائمة الدخل على أساس الفترة الزمنية وباستخدام معدل الفائدة الفعلي.

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



٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

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

- (أ) يتم الإنفاق على الأصل.  
(ب) تكبد الشركة تكلفة اقتراض.  
(ج) تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

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

(ظ) الاحتياطي القانوني

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 المحاسبية بالجنيه المصري. وتثبت المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر بالجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ هذه المعاملات. يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ الميزانية وفقاً لأسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ. تدرج أرباح وخسائر العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التقييم في تاريخ الميزانية بقائمة الدخل.

٤. الأصول الثابتة

التكلفة:	في ١ يناير ٢٠١٦		في ٣١ مارس ٢٠١٦		مجموع الإهلاك:		في ١ يناير ٢٠١٦		إهلاك الفترة		في ٣١ مارس ٢٠١٦		صافي القيمة الدفترية:		في ٣١ مارس ٢٠١٦		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
	الإجمالي	جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب	جنيه مصري	عدد وأدوات صغيرة	جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال	جنيه مصري	آلات ومعدات	جنيه مصري	الإشاعات خلال الفترة	جنيه مصري	محول من مشروعات تحت التنفيذ	جنيه مصري	في ٣١ مارس ٢٠١٦	في ٣١ مارس ٢٠١٦	في ٣١ مارس ٢٠١٦	في ٣١ مارس ٢٠١٦
٤١,٢١٣,٧٣٣	١٧,٥٨١,٢٢٢	٥٠٦,٨٠٨	٣,١٣٤,١٧٢	٢,٤٤٩,٢٧٨	١٥,٦٣٤,٨٧٧	١,٩٠٧,٣٧٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٦٤,١١٤	١٣٥,١٧٠	-	١٨,٠٠٠	-	١١٠,٩٤٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤٤٧,٦٢٥	٢٧٨,٦٦٤	-	-	١٦٨,٩٦١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤١,٩٢٥,٤٧٢	١٧,٩٩٥,٠٥٦	٥٠٦,٨٠٧	٣,١٥٢,١٧٢	٢,٦١٨,٢٣٩	١٥,٧٤٥,٨٢١	١,٩٠٧,٣٧٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٥,٠٩٠,٤٦٧	٥,٧٣٥,٢٧٧	٤٩٣,٢٨٧	٢,٨٩٢,٧٩٢	١,٠٦٦,٠٧٢	٤,٩٠٣,٠٣٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٥٢,١٤٣	٤١٦,٤٩٤	٤,٠٢٣	٣٥,٠٨٥	١٠٢,٩٤٢	٦٣,٥٩٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٥,٧٤٢,٦١٠	٦,١٥١,٧٧١	٤٩٧,٣١٠	٢,٩٢٧,٨٧٧	١,١٦٩,٠١٤	٤,٩٩٦,٦٣٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٦,١٨٢,٨٦٢	١١,٨٤٣,٢٨٥	٩,٤٩٨	٢٢٤,٢٩٥	١,٤٤٩,٢٢٥	١٠,٧٤٩,١٨٣	١,٩٠٧,٣٧٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٦,١٢٣,٢٦٦	١١,٨٤٥,٩٤٥	١٣,٥٢١	٢٤١,٣٨٠	١,٣٨٣,٢٠٦	١٠,٧٣١,٨٣٨	١,٩٠٧,٣٧٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) تتضمن الأراضي والمباني أرض ومبنى النادي الاجتماعي والملاعب المؤجرة بقيمة رمزية لنادي العاملين بشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، قيمتها الدفترية حوالي مبلغ ١.٣ مليون جنيه مصري كإراضي ومبلغ ٤.٥ مليون جنيه مصري كمباني.

٤. الأصول الثابتة - تابع

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

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٩,٢٥٠	٤١٦,٧٦١	مباني وإنشاءات
٢,٤٣٢,١٧٤	٢,٤٣٢,١٧٤	وسائل نقل وانتقال
١,٠٠٩,٢٩٢	١,٠٠٩,٢٩٢	أثاث ومعدات مكاتب
٥٣٦,٤٤٥	٥٣٦,٤٤٥	آلات ومعدات
٤٩٠,٦٢٩	٤٩٠,٦٢٩	عدد وأدوات صغيرة
<u>٤,٨٦٧,٧٩٠</u>	<u>٤,٨٨٥,٣٠١</u>	

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

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٤,٤٢٢	٢٨,٤٥١	تكلفة المبيعات
٥٢٥٠	١٣,٥٠٩	المصروفات البيعية والتسويقية
٤٥٩,٢٢٢	٦١٠,١٨٣	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٥)
<u>٥٦٨,٨٩٤</u>	<u>٦٥٢,١٤٣</u>	

٥. استثمارات

١/٥ استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	نسبة المساهمة %	أسم الشركة
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧٠,٨١٥,٠٠٠ (٦٧,٧٥٣,٨٩٧)	٧٠,٨١٥,٠٠٠ (٦٧,٧٥٣,٨٩٧)	٩٤.٩	شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. اضمحلال في تكلفة الاستثمار
٣,٠٦١,١٠٣	٣,٠٦١,١٠٣	٥٢.٤٥	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.
<u>٦٤,٩٠٠,٦٠٦</u>	<u>٦٤,٩٠٠,٦٠٦</u>		
<u>٦٧,٩٦١,٧٠٩</u>	<u>٦٧,٩٦١,٧٠٩</u>		

٢/٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢	استثمارات في سندات حكومية
<u>١٢١,٩٦٢</u>	<u>١٢١,٩٦٢</u>	

٥. استثمارات - تابع

٣/٥ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤,٣١٤,١١٠	٤,٣١٤,١١٠	٧.٥٠٣	المصرية الكويتية للتنمية
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١.٢٠٠	دار التعليم الراقي ش.م.م.
<u>٤,٥١٤,١١٠</u>	<u>٤,٥١٤,١١٠</u>		

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

٤/٥ استثمارات عقارية

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨,٠٦٧	٤٨,٠٦٧	أراضي مخصصة لمشروعات التعمير والإسكان
٣,٤٢٧,٦٩١	٣,٤٢٧,٦٩١	أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات مباحة
<u>٣,٤٧٥,٧٥٨</u>	<u>٣,٤٧٥,٧٥٨</u>	

الاستثمارات العقارية مثبتة بالتكلفة. القيمة العادلة لا يمكن تقديرها لأنه لا يمكن بيع الأرض دون العقارات المقامة عليها المملوكة للغير.

٥/٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
١٩١,٦٨٧	١٩٥,٥١٣	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
٤٨,٢٩٦,٣٦٥	١٩,٠١٩,٠٩٢	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي
٢٢,٦٥٢,٨٩٢	٢١,٠٩٢,٤١٩	صندوق استثمار بنك القاهرة يوسف عباس
٨٥,٧٣٥,٧٩٤	٦٧,٣٥١,٣١٧	صندوق استثمار البنك العربي الإفريقي الدولي
١٩٠,٢٤٧	-	صندوق استثمار بنك الاستثمار العربي
٣٢,١٧٣,٧٩٢	٢٨,٢٥٦,١٦٦	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد
٧,٠٦٢,٣٩٨	١٧,٩٦٩	صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية
<u>١٩٦,٣٠٣,١٧٥</u>	<u>١٣٥,٩٣٢,٤٧٦</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 يوميا أو أسبوعيا وتعتبر جزءا من رصيد النقدية وما في حكمها.

## ٦. مشروعات التعمير والإسكان

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١,٩١٦,٣٤٤	١٥,٨٣٥,٩٤٢	- مشروع الواحة
١١,٠٧٦,٠٩٢	٣٣,٩٣٨,٦٥٣	- مشروع بريميرا
٣٠,٢٣٩,٩٢٢	٤٣,٨١٩,٠١٤	- مشروع ٦ أكتوبر (نصر جاردنز)
٣٤٤,٩٨٨,٧٧٦	٤٠٦,٨٦٨,١٩٤	- مشروع تاج سلطان
١٥٥,٥٩٥,٤٨٧	٢٢٨,٩٣١,٥٢١	- مشروع تاج سيتي
٩,٣٦٤,٧٤٨	١٢,٤١١,٨٨١	- مشروع Zone T
٢,١٩٢,٨٠٧	٢,١٩٢,٨٠٧	- مشروع المدينة الأصلية
١١٣,٩٦٢,٨٠٤	١٣٧,٨٤٨,٨٩٠	- مشروع سراي
<u>٦٨٩,٣٣٦,٩٨٠</u>	<u>٨٨١,٨٤٦,٩٠٢</u>	
		<u>وحدات تامة</u>
٧,٩٥٧,٤٢٠	٤,٩٤٥,٨٨٦	- مشروع الواحة
١٥,٩٨٤,٤١٤	١٥,٩٨٤,٤١٤	- المدينة الأصلية
٦٠,٢٧٨,٤٤٢	٦٠,٢٧٨,٤٤٢	- ٦ أكتوبر (نصر جاردنز)
<u>٨٤,٢٢٠,٢٧٦</u>	<u>٨١,٢٠٨,٧٤٢</u>	
<u>٧٧٣,٥٥٧,٢٥٦</u>	<u>٩٦٣,٠٥٥,٦٤٤</u>	

إجمالي مخزون أراضي ووحدات تامة وغير تامة

## ٧. العملاء وأوراق القبض

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٧٤,٣٩٢,٦٥١	١,١٤٦,٠٣٦,٢٨٢	أوراق قبض عملاء تاج سلطان
٢٧٠,٢٣٧,٠٦٧	٢٦٩,١٢٥,٤٢٤	أوراق قبض عملاء تاج سيتي (Zone T)
١٤٤,٢٦٩,٢٣١	١٦٣,٠٤٣,٤١٠	أوراق قبض عملاء بريميرا
٣٧٢,٠٨٤,٦٢٦	٣٥٨,٣٣١,٠٢٤	عملاء الواحة والمدينة الأصلية
٨٧,٦٩٧,٤٦٣	١٢٠,٢٥٧,٠٠٩	عملاء أراضي
٦٨٠,٦٢٢	٦٨٩,٤٢٥	عملاء مستأجرين
<u>٢,٠٤٩,٣٦١,٦٦٠</u>	<u>٢,٠٥٧,٤٨٢,٥٧٤</u>	
(١٤٩,٢٧٤,٤٠٤)	(١٤٣,٤٠٢,٣٩٢)	يخصم:
(٣٣,٥٤٩,٣٠٢)	(٣٢,٣٣٢,٨٧٤)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض تاج سلطان
(٣٨,٧٣٤,٣٧٤)	(٤٢,٥٢٩,٨٥٧)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض تاج سيتي
(١٤,٦٦١,٣٨٢)	(١٤,٦٦١,٣٨٢)	خصم القيمة الحالية لأوراق قبض بريميرا
<u>١,٨١٣,١٤٢,١٩٨</u>	<u>١,٨٢٤,٥٥٦,٠٦٩</u>	الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء

- طبقت الشركة سياسة محاسبية جديدة لتسجيل أوراق القبض بدفاتر الشركة وفقاً للتعاقدات التي تمت مع العملاء منذ بداية المشروعات وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وفقاً للتفصيل المذكور أعلاه، وقد تم أخذ أثر هذا التطبيق على القوائم المالية كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ على الأرباح المرحلة والحسابات المرتبطة بهذا التطبيق وفقاً للتفصيل الوارد في الإيضاح (٣٥).

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

## ٧. العملاء وأوراق القبض - تابع

- قامت شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة المحيلة) وشركة الأهلي للتمويل العقاري - ش.م.م. (الشركة المحال لها) بالتوقيع على ثلاثة عقود حوالة بتاريخ ٢٠١١/١١/٢٢ و ٢٠١١/١٢/٢٨ و ٢٠١٢/١١/٢٥ بموجبهم يحيل الطرف الأول (المحيل) بحوالة حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل إلى الطرف الثاني (المحال له) الموافق على ذلك جزء من حقوقه المالية الناشئة له في ذمة عملاؤه المحال عليهم وذلك بكافة الضمانات المقررة لتلك الحقوق. ويحق للمحال له الرجوع على المحيل بشأن أية أقساط محالة له بموجب هذا العقد يحل أجل الوفاء بها ولا تسدد وذلك بموجب السندات لأمر الصادرة من المحيل للمحال له بالقيمة الإجمالية للأقساط المستحقة شهرياً على العملاء المحال عليهم. وفي حالة عدم قيام المحيل بأداء قيمة الأقساط كإثر لتقاعس عميل محال عليه عن سداد ثلاثة أقساط يكون للمحال له الرجوع على العميل المحال عليه (المشتري) باستخدام التوكيل الرسمي العام الذي سيصدر له من المحيل في فسخ عقد البيع المبرم مع هذا العميل واسترداد العين المباعة بصفتها خلفاً للمحيل (البائع). وفي هذه الحالة يقوم محال له بعرض العين على المحيل لسداد الأقساط المستحقة للمحال له بموجب إخطار يمهله فيه خمسة أيام لسداد الأقساط. فإذا امتنع حق للمحال له التصرف في العين بالبيع واقتضاء مستحقاته وغرامات التأخير من ناتج البيع ورد المتبقي للمحيل لاستيلاء مستحقاته والتعويض الجابر للإضرار عن انتفاع العميل بالعين المباعة وفقاً للأحكام الواردة بعقود البيع.

## ٨. الموردون - أرصدة مدينة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٥,٩٦٧,٦٢٠	٤١,٩٣٣,١٦٨
٨٢,١٣٦,٨١٨	٧٧,٦٠٩,١٢١
١١٨,١٠٤,٤٣٨	١١٩,٥٤٢,٢٨٩
(١,٠٩٩,١٠٣)	(١,٠٩٩,١٠٣)
١١٧,٠٠٥,٣٣٥	١١٨,٤٤٣,١٨٦

موردين ومقاولون  
موردين دفعات مقدمة وسلف

يخصم:

الاضمحلال في قيمة الموردون - أرصدة مدينة

## ٩. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٤٤,٠٥٠	١٤,١٩٥,٧٧٥
٧,٩١٢,٣٤٥	٧,٩١٢,٣٤٥
١٢,٥٣٥,٩٨٩	١٣,١٠٢,٣٧١
٧٣٢,٩٠٨	٥٣,١٠٠
١٩,٧٨١,٢٠٦	١٩,٧٨١,٢٠٦
٦,٤٢٦,٣٢٧	٧,٠٨٧,٥١٤
٣,٩٨٥,٣٦١	٤,٣٠٥,٤٧٠
٥١,٨١٨,١٨٦	٦٦,٤٣٧,٧٨١
(١٠٨,٠٠٠)	(١٠٨,٠٠٠)
٥١,٧١٠,١٨٦	٦٦,٣٢٩,٧٨١

شيكات تحت التحصيل  
تأمينات لدى الغير  
مصرف مدفوع مقدم  
إيرادات مستحقة التحصيل  
نظام الإثابة والتحفيز  
غطاء نقدي خطاب ضمان  
أرصدة مدينة أخرى - (مصر للمقاصة - شركة الكهرباء -  
الجمعية التعاونية للبتروك - هيئة التعاونيات - أخرى)

يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣١ مارس ٢٠١٦

١٠. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١٤٣,٩٣٧	نقدية بالصندوق
٢١,١٣٠,٨١٨	٢٥,٦٥١,٥٥٣	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٢٥,٦١٤,٦٠٩	٢٣,٩٣٢,٣٠٧	ودائع لأجل ثلاثة شهور (*)
<u>٤٦,٧٤٥,٤٢٧</u>	<u>٤٩,٧٢٧,٧٩٧</u>	

(\*) تتضمن الودائع لأجل مبلغ ٦,٤١٧,١٨٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٦,٥٦١,٦٨٥ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان.

١١. عملاء تعاقدات ودائنون

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٠٢,٦٥٩,٢٥٦	١,١٣٩,٦٩١,٨٣٥	عملاء تاج سلطان
١٠٤,٨٩٥,٥٣١	١٢٢,٨١٨,٦٣٤	عملاء بريميرا
١٥٩,٦١٦,٤٨٠	١٦٧,٠٥٩,٢٣٣	عملاء Zone T
٣٥,٨٥٩	٣٥,٨٥٩	عملاء مستأجرون
<u>١,٣٦٧,٢٠٧,١٢٦</u>	<u>١,٤٢٩,٦٠٥,٥٦١</u>	

١٢- مخصصات

الرصيد في ٢٠١٦/٣/٣١ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٦/١/١ جنيه مصري	بيان
١٤,٧١٠,٦٢٦	-	١٤,٧١٠,٦٢٦	مخصص الضرائب المتنازع عليها
١٤,٤٥٢,٦١٤	١,٢٥٩,٢٢٧	١٣,١٩٣,٣٨٧	مخصص القضايا
١٨٦,٤٩١	-	١٨٦,٤٩١	مخصص تجديدات الشقق المؤجرة(*)
٧٠٤,٣٢٥	-	٧٠٤,٣٢٥	مخصص الضرائب العقارية
٤٢٨,٢٥٢	-	٤٢٨,٢٥٢	مخصص مطالبات دمغة القاهرة
<u>٣٠,٤٨٢,٣٠٨</u>	<u>١,٢٥٩,٢٢٧</u>	<u>٢٩,٢٢٣,٠٨١</u>	

(\*) يتم تكوين مخصص تجديدات الشقق المؤجرة لمواجهة أعباء الصيانة والتجديدات لكافة المباني المؤجرة للغير.

## ١٣. التزامات استكمال مرافق

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٠٣٤,٥٣٥	٢,٨٤٠,٢٢٨	مشروع الواحة
١٥,٩٤٦,٠٢٩	١٩,٠١٩,٨٣٢	مشروع بريميرا
١٠,٤٢٩,٤٣٣	١٠,٩٧٠,٣٥٨	مشروع تاج سلطان
٧,٧٣٨,٤٦٧	٧,٧٣٨,٤٦٧	مشروع تاج سيتي Zone T
<u>١٣٢,٠١١,٤٦٤</u>	<u>١٣٩,٣٠٢,١٠٩</u>	

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

## ١٤. أرباح وفوائد تقسيط موجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	اراضي جنيه مصري	
			٢٠١٦/٣/٣١
٣٥٠,٠٦٥,١٨٧	٢٧٥,١٨٥,٣٩٥	٧٤,٨٧٩,٧٩٢	رصيد أول الفترة
٣٦,٠٠٨,٤٠٠	١,٢٨٦,٧٦٩	٣٤,٧٢١,٦٣١	إضافات الفترة
(١٧,٢٤٢,٩٨٢)	(١٣,٢٠٤,٨٣٢)	(٤,٠٣٧,٨٥٠)	استحقاقات الفترة
(٩٦١,٧٢٠)	(٩٦١,٧٢٠)	-	استبعاذات الفترة
<u>٣٦٧,٨٦٩,١٨٥</u>	<u>٢٦٢,٣٠٥,٦١٢</u>	<u>١٠٥,٥٦٣,٥٧٣</u>	رصيد آخر الفترة
			٢٠١٥/١٢/٣١
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣١١,٨٩٨,٣٣٥	٥٥,٠٨٩,٢٧٢	رصيد أول العام
٥٤,١٨٦,٠٦٠	٢١,٩٤١,٥١٠	٣٢,٢٤٤,٥٥٠	إضافات العام
(٦٤,٢٩٣,٢٧٣)	(٥١,٨٣٩,٢٤٣)	(١٢,٤٥٤,٠٣٠)	استحقاقات العام
(٦,٨١٥,٢٠٧)	(٦,٨١٥,٢٠٧)	-	استبعاذات العام
<u>٣٥٠,٠٦٥,١٨٧</u>	<u>٢٧٥,١٨٥,٣٩٥</u>	<u>٧٤,٨٧٩,٧٩٢</u>	رصيد آخر العام

## ١٥. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٦٤٥,٥٨٦	٣,٨٨٨,٦٣٤	أوراق دفع
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	دعم المشروع القومي للإسكان
٢٣,٢٤٦,٩٩٧	٢٦,٨٩٤,٨٧٩	تأمينات نهائية للأعمال وتأمينات أخرى
٦,٤٧٦,٦٥٥	٦,٥٧٦,٦٥٥	مقدم حجز الواحة - ٦ أكتوبر والأراضي
٤,٧٦١,٦١١	١,٥٩٩,٥١١	مقدم حجز تاج سلطان - Zone T - بريميرا
٧,٧١٩,٥٨٢	٢,٦٧٤,٣١٠	عمولات بيع وتسويق
١,٢٤٩,٠٤٩	١,٢٤٩,٠٤٩	المحصل من أهالي عزبة الهجانة والعرب
-	٦,٥٠٥,٦٥٧	المحصل من مشروع كابييتال جاردينز
٦,٨٧٠,٤٩١	١,٣٤١,١٠٤	حوافر العاملين والحافز المميز
١٢,٠٠٤,٢٨٣	١٢,٠٠٤,٢٨٣	أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
٧,٥٦٥,٠٥٥	٧,١١٤,٢٠٥	مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
٨,١٤٩,٥٩٧	٨,٥٣٤,٨٨٤	مصالح وهيئات حكومية
٤,٢٨٧,٨٦٤	٣,٢٦١,٧٩٦	أخرى
<u>٩٣,٨٧٦,٧٧٠</u>	<u>٨٢,٥٤٤,٩٦٧</u>	



## ١٦. رأس المال

## المرخص به

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري.

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري

٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠
-------------	-------------

## المصدر والمدفوع

- بتاريخ ٢٠١٥/٣/٥ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تعديل المادة (٦) و (٧) من النظام الأساسي للشركة الزيادة في رأس المال من الأرباح المرحلة بمبلغ ٥٠,٧١٥ ألف جنيه مصري. ليكون رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري ورأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ مائتان وخمسون مليون جنيه مصري موزعة على عدد مائتان وخمسون مليون سهم قيمة كل سهم جنبيها مصرياً واحداً وجميعهم أسهم نقدية مدفوعة بالكامل. وقد تم التأشير بالزيادة بالسجل التجاري في ٢٠١٥/٤/٨.
- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠١٥ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٢٥ مليون جنيه مصري من الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠١٥، وذلك بإصدار أسهم مجانية بنسبة ١ سهم مجاني لكل ٢ سهم أصلي، بإجمالي عدد أسهم مجانية ١٢٥ مليون سهم. وتم إثبات زيادة رأس المال بالنظام الأساسي للشركة والتأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٤ يناير ٢٠١٦، ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٧٥ مليون جنيه مصري بإجمالي عدد أسهم ٣٧٥ مليون سهم عادي.
- وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٦ تم الموافقة على شراء أسهم خزينة في فبراير ٢٠١٦ بعدد ٤ مليون سهم بسعر السهم الواحد ١٨.٦٣ جنيه مصري علاوة على عمولة السمسرة.
- وبتاريخ ٥ أبريل ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصدر من ٣٧٥ مليون جنيه مصري إلى ٥٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بإصدار أسهم مجانية بنسبة ١ سهم مجاني لكل ٣ سهم أصلي من الأسهم القائمة (بعد استبعاد أسهم الخزينة). وجاري إتمام الإجراءات الرسمية لتنفيذ قرار الزيادة لدى الجهات الحكومية المختصة.

## ١٧. نظام الإثابة والتحفيز

- يهدف هذا النظام إلى تخصيص جزء من أسهم الشركة بحد أقصى ٣% من أسهم رأس المال القائمة (حوالي ٣ مليون سهم) يتم منحها مجاناً لصالح العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وفقاً للقواعد المنظمة.
- بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٢٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على نظام الإثابة والتحفيز في إطاره الفترة المقترحة من مجلس الإدارة بمنح العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين أسهم إثابة وتحفيز مجانية وتفويض مجلس الإدارة في وضع تفاصيل النظام واعتماده لدى الجهات المختصة وتخصيص أسهم الخزينة وعددها ٨٥١,٨٨٨ سهم لنظام إثابة وتحفيز العاملين والموافقة على إصدار أسهم جديدة لصالح نظام الإثابة المقترح بحيث لا يزيد عدد الأسهم المخصصة لهذا النظام على ٣% من الأسهم القائمة وتمول من الاحتياطيوات وتفويض مجلس الإدارة في تحديد قيمه ومواعيد الإصدار وتفويض رئيس مجلس الإدارة أو من ينوب عنه في اتخاذ إجراءات تعديل النظام الأساسي للشركة وإضافة باب جديد له وإصدار الأسهم الجديدة لدى الجهات المختصة وإدخال أية تعديلات تراها هذه الجهات طبقاً للقواعد المنظمة.

## ١٧. نظام الإثابة والتحفيز - تابع

- وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٥ / ٨ / ٢٠١٣ على تعديل المادة الثانية من نظام الإثابة والتحفيز لتصبح (منح أسهم الشركة بدون مقابل بموجب موافقة الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة المنعقدة في ٢٦ / ٨ / ٢٠٠٩ والتي قررت هذا الحق لصالح الأعضاء التنفيذيين ورؤساء القطاعات والمديرين العموم ومديرو الصف الأول والموظفين بالشركة لتمييزهم الواضح من خلال نتائج أعمالهم وتقييمهم السنوي ووفقاً لمستوى الأداء الاقتصادي للشركة أو للفرد حسب درجته الوظيفية. ولا يجوز للمستفيد من النظام التصرف في الأسهم إلا بعد مرور مدة ثلاث سنوات من تاريخ انتقال ملكية الأسهم إليه وبحق للمستفيد خلال هذه المدة الحصول على ١٠٠% من إجمالي الأرباح الموزعة والتصويت على قرار الشركة.

- مدة هذا النظام ستة سنوات تبدأ اعتباراً من اعتماد الهيئة العامة للرقابة المالية لنظام الإثابة والتحفيز. اعتمدت الهيئة العامة للرقابة المالية في ٢٧ / ٢ / ٢٠١٤ تجديد النظام لثلاث سنوات أخرى.

## ١٨. القروض لأجل

		٢٠١٦/٣/٣١				
		(ب)	(ج)	(أ)		
		المصرف الاتحادي العربي للتنمية والاستثمار (بنك الاستثمار العربي)	البنك التجاري الدولي	بنك الاستثمار القومي		
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
	الرصيد في أول الفترة	١٠,١٦٨,١٥٤	٦٠,٥٣٥,٤٢٢	٢,٥٤٣,٠٨٧		
	المبالغ المسحوبة خلال الفترة	-	٦٨,٦٤٣,٠٥١	-		
	الأقساط المسددة خلال الفترة	(٣٥٠,٢٤٦)	-	-		
	الرصيد في آخر الفترة	٩,٨١٧,٩٠٨	١٢٩,١٧٨,٤٧٣	٢,٥٤٣,٠٨٧		
	تم تصنيفه في الميزانية كما يلي:					
	الالتزامات المتداولة	٣,٨٦٣,٦٣٦	-	٤١٤,٠١٢		
	الالتزامات الجارية من القروض لأجل					
	الالتزامات طويلة الأجل	٥,٩٥٤,٢٧٢	١٢٩,١٧٨,٤٧٣	٢,١٢٩,٠٧٥		
	قروض طويلة الأجل					
		٢٠١٥/١٢/٣١				
		(ب)	(ج)	(أ)		
		بنك الاستثمار العربي	البنك التجاري الدولي	بنك الاستثمار القومي		
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
	الرصيد في أول العام	١٣,٥٢٢,٦٢٤	٢٥,٠٦٦,٦٦٨	٢,٩٣٧,٣٧٨		
	المبالغ المسحوبة خلال العام	٥٠٩,١٦٦	٣٥,٤٦٨,٧٥٤	-		
	الأقساط المسددة خلال العام	(٣,٨٦٣,٦٣٦)	-	(٣٩٤,٢٩١)		
	الرصيد في آخر العام	١٠,١٦٨,١٥٤	٦٠,٥٣٥,٤٢٢	٢,٥٤٣,٠٨٧		
	تم تصنيفه في الميزانية كما يلي:					
	الالتزامات المتداولة	٣,٨٦٣,٦٣٦	-	٤١٤,٠١٢		
	الالتزامات الجارية من القروض لأجل					
	الالتزامات طويلة الأجل	٦,٣٠٤,٥١٨	٦٠,٥٣٥,٤٢٢	٢,١٢٩,٠٧٥		
	قروض طويلة الأجل					

## ١٨. القروض لأجل

تتمثل هذه القروض في التسهيلات طويلة الأجل الممنوحة من البنوك التالية:

### (أ) بنك الاستثمار القومي:

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

### (ب) قرض متوسط الأجل من بنك الاستثمار العربي :

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

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

يتم تحميل فوائد القرض المستحقة سنويا على قائمه الدخل .

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

- تم توقيع عقد قرض بين البنك التجاري الدولي (مصر) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٢ وذلك بغرض تمويل جزء من التكاليف الاستثمارية (أعمال البناء والمرافق وأعمال البنية التحتية) للمرحلة الأولى من مشروع إنشاء التجمع السكني تيجان (تاج سيتي) بحد أقصى ٥٣٠ مليون جنيه مصري.

- يسدد القرض على عدد ١٠ أقساط ربع سنوية غير متساوية بعد انتهاء فتره السماح التي تبدأ من تاريخ أول سحب وتنتهي بنهاية مده عامين وثلاثة أشهر.

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

- تتعهد الشركة بتقديم الضمانات الواردة بالبند الرابع عشر من هذا العقد والمتمثلة في رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمنا العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة.

ووفقا للسياسة المحاسبية (٣/خ) يتم رسمة تكلفه الاقتراض الخاصة بهذا القرض كجزء من تكاليف تنفيذ مشروع تاج سيتي وبلغت تكلفه الاقتراض التي تم رسملتها خلال الفترة مبلغ ٧,٥١٧,٨٠٦ جنيه مصري وأدرجت ضمن مخزون إنتاج غير تام من مشروعات التعمير والإسكان.

١٩. النقدية وما في حكمها

تتمثل النقدية وما في حكمها المدرجة في قائمة التدفقات النقدية في الأرصدة التالية المدرجة في قائمة المركز المالي على النحو التالي:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦,٧٤٥,٤٢٧	٤٩,٧٢٧,٧٩٧	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١٠)
١٩٦,٣٠٣,١٧٥	١٣٥,٩٣٢,٤٧٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (إيضاح ٥/٥)
٢٤٣,٠٤٨,٦٠٢	١٨٥,٦٦٠,٢٧٣	
		يخصم:
(٥٤٦,٨٧٥)	(٤,٩٠٤,٥٩٣)	بنوك دائنة تسهيلات ائتمانية
(٦,٥٦١,٦٨٥)	(٦,٤١٧,١٨٥)	ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان
٢٣٥,٩٤٠,٠٤٢	١٧٤,٣٣٨,٤٩٥	

التسهيل الائتماني والقرض قصير الاجل الممنوح من بنك المصرف المتحد:

- مبلغ ٢٦.٧٧ مليون جنيه مصري حد جاري مدين بدون ضمان عيني وبضمان إضافي أوراق تجارية من مشتري الوحدات لتمويل النشاط الجاري.
- مبلغ ٢٣.٢٣ مليون جنيه مصري حد إصدار خطابات ضمان لتمويل النشاط الجاري للشركة وشركة النصر للمرافق والتركيبات (الشركة التابعة).
- لا يزيد المستخدم من التسهيلات الائتمانية لكلا من الحد الجاري المدين بدون ضمان عيني وحد خطابات الضمان عن مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري.
- يسرى على التسهيل الائتماني والقرض قصير الاجل عائد سنوي بنسبه سعر إقراض الكوريدور مضافا إليه ١.٥% بالإضافة إلى العمولات.
- تعتبر جميع الأوراق التجارية والمستندات والأموال التي أودعتها أو تودعها الشركة لدى البنك مرهونة رهنا حيازيا لصالحه وذلك ضماناً وتأميناً لسداد جميع الالتزامات المستحقة أو التي تستحق عن هذا التسهيل.

قرض قصير الأجل:

- مبلغ ٧٦,٩٢٨,٣١٥ جنيه مصري بدون ضمان عيني وبضمان إضافي شبكات مودعة للتحصيل تغطي المديونية بنسبة ١٣٠% وذلك بغرض سداد التزامات مالية مستحقة يسدد على عدد ١٢ قسط شهري متضمن العوائد. قيمة القسط مبلغ ٦,٨١٣,٠٠٠ جنيه مصري ويبدأ سداد أول قسط في ٣٠ مايو ٢٠١٥ وينتهي في ٣٠ أبريل ٢٠١٦. وفيما يلي تفاصيل حركة القرض:

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢,٤٩٦,١٥٥	٢٦,٦١٠,٤٧٤	الرصيد في أول الفترة
٧٦,٩٢٨,٣١٥	-	المبالغ المسحوبة خلال الفترة
(٧٢,٨١٣,٩٩٦)	(١٩,٨٦٥,١٥٧)	الأقساط والفوائد المسددة خلال الفترة
٢٦,٦١٠,٤٧٤	٦,٧٤٥,٣١٧	الرصيد في آخر الفترة

## ٢٠. ودائع والتزامات صيانة المشروعات

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤٢,٤٩٧	١,٥٢١,٤٣٥
٤١,٠٠٠,٠٠٠	٥٩,٠٠٠,٠٠٠
٥,٧٧٩,٣٠٤	١٤,٤٨٠
<u>٤٧,٤٢١,٨٠١</u>	<u>٦٠,٥٣٥,٩١٥</u>

حسابات جارية بالبنوك  
ودائع لأجل لدى البنوك  
أوراق قبض ودبعة الصيانة  
التزامات ودائع صيانة المشروعات

## ٢١. الضرائب المؤجلة

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

٢٠١٥/١٢/٣١		٢٠١٦/٣/٣١	
التزامات جنيه مصري	أصول جنيه مصري	التزامات جنيه مصري	أصول جنيه مصري
(١,٨٢٥,٣٧٠)	-	(١,٨٤٢,٠٢٠)	-
-	٣,٢٥٧,٧٦٩	-	٣,٥٤١,٠٩٧
<u>(١,٨٢٥,٣٧٠)</u>	<u>٣,٢٥٧,٧٦٩</u>	<u>(١,٨٤٢,٠٢٠)</u>	<u>٣,٥٤١,٠٩٧</u>
-	١,٤٣٢,٣٩٩	-	١,٦٩٩,٠٧٧
<u>(٣٨١,٣٢٠)</u>	<u>-</u>	<u>(٢٦٦,٦٧٧)</u>	<u>-</u>

فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة  
فروق ضريبية لقيم المخصصات  
إجمالي الفروق الضريبية  
صافي الفروق الضريبية (أصل)  
عبء الضريبة المؤجلة بقائمة الدخل

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٣٢٣,١١١	٤,٥٢٤,٣٠٠

أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

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

## ٢٢. تسويات لاحتساب السعر الفعلي للضريبة على الدخل

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٥,٢٥٩,٨٨٣	٨٤,٧٢٢,٩٨٥
%٣٠	%٢٢.٥
<u>١٣,٥٧٧,٩٦٥</u>	<u>١٩,٠٦٢,٦٧٢</u>
-	٢٨٣,٣٢٦
(٣٦,٣٧٣)	(١٦,٦٥٠)
<u>(١,٢١٢,٠٧٥)</u>	<u>(٧٧٠,٨٦٢)</u>
٢٢,١٩٨	٧,٢٠٠
<u>١١,٩٥١,٧١٥</u>	<u>١٨,٥٦٥,٦٨٦</u>
<u>%٢٦.٤١</u>	<u>%٢١.٩١</u>

صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة  
سعر الضريبة  
ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب  
تأثير المخصصات  
فرق الإهلاكات  
إعفاءات القانون  
مصروفات غير قابلة للخصم  
الضريبة وفقاً لقائمة الدخل  
سعر الضريبة الفعلي

٢٣. المبيعات وتكلفة المبيعات

(أ) إيرادات بيع الأراضي والعقارات المبنية

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨,٠٣٧,٠٠٠	٤,٦٤٠,٠٠٠
١٥,٦٢٥,٣٦٣	٢٠,٦٦٠,٢٣٤
٥,٤٥٠,٥١٦	١١,٣٠٩,١٩٨
-	٥,٢٢٣,٢٢٢
٢٩,١١٢,٨٧٩	٤١,٨٣٢,٦٥٤
-	٩٣,١٨٧,٣٠٨
٢٩,١١٢,٨٧٩	١٣٥,٠١٩,٩٦٢
-	(٨٢٤,٢١٢)
(٣٥٧,١٢٠)	(٨٦٩,٣٠١)
٢٨,٧٥٥,٧٥٩	١٣٣,٣٢٦,٤٤٩

إيرادات مبيعات العقارات  
مشروع الواحة  
مشروع تاج سلطان  
مشروع بريميرا  
مشروع تاج سيتي Zone T

إيرادات مبيعات الأراضي - مشروع الواحة  
إجمالي إيرادات مبيعات العقارات المبنية والأراضي  
يخصم:  
مردودات مبيعات مشروع تاج سلطان  
مردودات مبيعات مشروع بريميرا  
صافي المبيعات

(ب) تكاليف الأراضي والعقارات المبنية المباعة

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٨٨٣,٨٧٧	٣,٠١١,٥٣٤
١,٦٥٥,٤٠٤	١٢,٢٧٦,٣١٧
١,٢٨٧,٥٧٩	٣,٢٧٨,٠٨٨
-	٥٦٥,٥٤٢
-	٩,٥٧٣,٨٣٣
٥,٨٢٦,٨٦٠	٢٨,٧٠٥,٣١٤
-	-
-	(٨٢,٤٢١)
(٨٣,٩٢٣)	(٢٠٤,٢٨٦)
٥,٧٤٢,٩٣٧	٢٨,٤١٨,٦٠٧

تكلفة العقارات المبنية المباعة  
تكلفة مبيعات مشروع الواحة  
تكلفة مبيعات مشروع تاج سلطان  
تكلفة مبيعات مشروع بريميرا  
تكلفة مبيعات مشروع تاج سيتي Zone T  
تكلفة الأراضي المباعة - مشروع الواحة

يخصم:  
تكلفة مردودات مبيعات مشروع الواحة  
تكلفة مردودات مبيعات مشروع تاج سلطان  
تكلفة مردودات مبيعات مشروع بريميرا

٢٤. إيرادات خدمات مؤداة

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٥١,٨٩١	٢٦٨,١٧٤
٥٢٧,٤٦٣	٧٢٠,٢١٦
١١٨,٩٧٣	١٨٢,٢١٨
٩٩٨,٣٢٧	١,١٧٠,٦٠٨

خدمات مباعة  
أتعاب تنازل  
إيرادات خدمات مؤداة أخرى

## ٢٥. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٥٩٦,٧٣٢	٦,٦١٠,٥٦٥	أجور ومرتببات وما في حكمها
٢٤٣,٧٨٤	١٥٥,٤٠٢	مصروفات دعائية وإعلان
٩٧٠,٢٣٧	٩٧٧,٧٣٨	مصروفات نقل وانتقالات واتصالات
٢٥٦,١٨٥	٤٧٣,٤٦٥	استشارات وأتعاب مهنية
٤٥٩,٢٢٢	٦١٠,١٨٣	إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ٤)
٢٣٤,٦٩٥	٣٠١,٨٨٥	مصروفات صيانة
٢٦٦,٤٩١	٤٥٠,٣٠٧	خامات ومواد ووقود وقطع غيار
٩٧,٩١١	٨٩,١٧٦	ضرائب عقارية وأخرى
١,٥٠٦,٣٨٩	٢,٦٩١,٣٠٩	مصروفات خدمية أخرى
<u>٩,٦٣١,٦٤٦</u>	<u>١٢,٣٦٠,٠٣٠</u>	

## ٢٦. الإيرادات الأخرى

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٩,٠٨٠	-	أتعاب تصالح لعدم البناء
٧,٧٦٠	٢٣٢,٨٩٦	مخالفة شروط بنائية
١٠٠,٢٠٥	٢٥٧,٨٢٢	إيرادات وأرباح متنوعة
٣١٩,٥٥٠	٦٠٦,٥٤٠	مقابل مصروفات إدارية للوحدات المرتردة
-	٢٧١,٧٦٧	أرباح فروق عملة
<u>٨٠٦,٥٩٥</u>	<u>١,٣٦٩,٠٢٥</u>	

## ٢٧. المصروفات الأخرى

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٥,٥٦٩	٢٤,٠٨٧	تعويضات وغرامات
٢,٠٠٠	-	تبرعات وإعانات للغير
٣,١١٠	-	خسائر فروق عملة
<u>١٢٠,٦٧٩</u>	<u>٢٤,٠٨٧</u>	

## ٢٨. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣,٧٢٨,٩٨٧	٦٦,٤٢٣,٩٧٦	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٢,٩٣٤,٠٦٦	عدد الأسهم
<u>٠.٠٩</u>	<u>٠.١٨</u>	نصيب السهم في الأرباح

٢٩. الالتزامات المحتملة

خطابات الضمان

بلغت قيمة خطابات الضمان التي أصدرها بنك قناة السويس والبنك الأهلي والمصرف المتحد لحساب الشركة لصالح الغير في ٢٠١٦/٣/٣١ مبلغ ٣٦,٦٧٩,٢٧٦ جنيه مصري (٢٠١٥/١٢/٣١). ٣٧,٤١٦,٨٧٦ جنيه مصري) بضمان جزء من ودائع الشركة بالبنوك بمبلغ ٦,٤١٧,١٨٥ جنيه مصري (٢٠١٥/١٢/٣١). ٢٠: ٦,٥٦١,٦٨٥ جنيه مصري)، وغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ٧,٠٨٧,٥١٤ جنيه مصري (٢٠١٥/١٢/٣١: ٦,٤٢٦,٣٢٧ جنيه مصري).

٣٠. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

حجم التعامل خلال الفترة المنتهية ٣١ مارس ٢٠١٥	حجم التعامل خلال الفترة المنتهية ٣١ مارس ٢٠١٦	طبيعة التعامل	العلاقة	الطرف ذو العلاقة
جنيه مصري ٨٨٤,٠٠٠	جنيه مصري ١,٨٥٥,٨٦١	أعمال مرافق وتركيبات	شركة تابعة	شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م.
١,١٧٩,٢٥٤	٣,٠٥٤,٤٤٢	أعمال مباني ومرافق	شركة تابعة	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.

تتمثل الأرصدة القائمة مع الأطراف ذوي العلاقة ما يلي:

رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	رصيد ٢٠١٦/٣/٣١ جنيه مصري	طبيعة الحساب	العلاقة	الطرف ذو العلاقة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض طويل الأجل*	شركة تابعة	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (أ) شركة النصر للمرافق والتركيبات
٢١,٤٨٨,٢٩١	٢٤,٢٢٤,٦٦٠	مورد (مديونية)		
٥١٦,٣٦١	١٦,٣٦١	مورد (مدين)		
١,٥٨٩,٩٥٥	١,٣٧٧,٩٨٣	دفعات مقدمة		
٢٦٣,٨٩٥	٣,٣٠٥	مورد (مدين)	شركة تابعة	(ب) شركة النصر للأعمال المدنية
٧,٤٧٣,٤٩٥	٦,٣٩٥,٨٦٣	دفعات مقدمة		
٢,٢٣٩,٣٣٠	٢,٣٣٢,١٢٣	ضمان أعمال	شركة تابعة	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (أ) شركة النصر للمرافق والتركيبات
٧٥٨,٦٩٢	٧٦٩,٨٢٧	مورد (دائن)		
٧١,٥٠٠	٧١,٥٠٠	تامين إشغالات شقق		
١,١٨٣,٢٩٩	١,٠٨٣,١٨٨	مورد (دائن)	شركة تابعة	(ب) شركة النصر للأعمال المدنية
١,٩٢٦,٤٠٩	٥٨٠,١٩٠	ضمان أعمال		

(\*) وافق مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٨ على منح شركة النصر للمرافق والتركيبات قرض حسن طويل الأجل بمبلغ عشرة ملايين جنيهاً مصرياً وقد بلغ رصيد القرض في ٢٠١٦/٣/٣١ مبلغ (١٠) مليون جنيه مصري.

(\*\*) تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من/ إلى شركة النصر للمرافق والتركيبات وشركة النصر للأعمال المدنية ضمن أرصدة الموردين بالأصول والالتزامات المتداولة بالميزانية.



٣١. الموقف الضريبي

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 ٢٠٠٤/٢٠٠٥

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

السنوات من عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨/٢٠٠٧

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

(أ) عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥

تم إنهاء النزاع الضريبي للعام المالي ٢٠٠٦/٢٠٠٥ وفقا لقرار لجنة الطعن وتم سداد مستحقات مصلحة الضرائب بمبلغ ١٥,٠٣٠,٩٣٨ جنيه مصري بالإضافة إلي غرامات التأخير الناتجة عن تقسيط الإقرار الضريبي بمبلغ ٥٨٠,٣١١ جنيه مصري وتم تخفيض الضريبة بمبلغ ١٣,١٥٥,٣٨٧ جنيه مصري.

(ب) عام ٢٠٠٧/٢٠٠٦

تم إنهاء النزاع الضريبي للعام المالي ٢٠٠٧/٢٠٠٦ وفقا لقرار اللجنة الداخلية رقم (٥١) وتم سداد مستحقات مصلحة الضرائب بمبلغ ٢٣,٢٢٩,٤٧١ جنيه مصري وتم تخفيض الضريبة المستحقة بمبلغ ٣,١٩٤,٩٥٣ جنيه مصري.

(ج) عام ٢٠٠٨/٢٠٠٧

تم إنهاء النزاع الضريبي للعام المالي ٢٠٠٨/٢٠٠٧ وفقا لقرار اللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين وتم سداد الضريبة المستحقة بمبلغ ٢٤,٢٢١,٣١١ جنيه مصري وتم تخفيض الضريبة المستحقة بمبلغ ٨,١٤٣,٢٩٩ جنيه مصري.

السنوات من (٢٠٠٩/٢٠٠٨) (٢٠١٠/٢٠٠٩)

بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٦ تم إخطار الشركة بنموذج ١٩ ضرائب شركات أموال عن تلك السنوات وتم الاعتراض عليه في المواعيد المقررة للجان الطعن قانونا وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف ولم تخطر الشركة حتي تاريخه بتحديد موعد.

بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٦ تم إصدار تعليمات تنفيذية رقم (٤٢) لسنة ٢٠١٤ بشأن أرباح الأقساط المؤجلة والتي تقضى أن لا يعتبر الأيراد محققا إلا بحلول ميعاد استحقاق الأقساط وفقا لمبدأ الاستحقاق ومبدأ سنوية الضريبة.

٣١. الموقف الضريبي - تابع

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 المقرره قانونا.

ضريبة الأجرور والمرتببات (كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٢

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

عام ٢٠١٣

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

السنتان ٢٠١٤/٢٠١٥

لم يتم الفحص الضريبي لهذه السنتان ولم تخطر الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه.

ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١

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

السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٢

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٠ أخطار الشركة بنموذج ١٩ ضرائب تمغة عن تلك السنوات وتم الاعتراض عليها في الموعد المقرر قانونا ولم يتم تحديد موعد للجان الطعن حتى تاريخه.

السنتان ٢٠١٣/٢٠١٤

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

### ٣٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

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

#### خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدنين 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 من أو كل التزاماتها في مواعيد استحقاقها. وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى. وتعتمد الشركة بدرجة كبيرة على مبيعاتها النقدية وتقوم بإدارة أموالها بما يسمح لها بتوفير السيولة اللازمة لعمليات التشغيل وتمويل التوسعات الجديدة لسداد الضرائب والتوزيعات كل في الوقت المحدد له. لتجنب تحمل أعباء تمويلية والحد من خطر السيولة قدر الإمكان.

#### خطر تقلب سعر الفائدة

تتعرض قيمة بعض الأدوات المالية لتقلبات نتيجة تغيير أسعار الفائدة بالسوق. وتعتبر الودائع والقروض والتسهيلات الائتمانية من الأدوات المعرضة لذلك الخطر. ولذا تقوم الشركة باستخدام معظم أرصدة الودائع في تسوية أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية كلما رأت حدوث فجوة بين الفائدة المدبنة والدائنة لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان.

#### خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. وطبقاً لسياسة الشركة لا تحصل الشركة على قروض أو تحتفظ بأرصدة كبيرة بعملة بخلاف عملة القيد بالجنيه المصري.

## ٣٣. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات مع المقاولين لتنفيذ مشروعات الإسكان والتعمير ٦٥٨ مليون جنيه مصري (٢٠١٥/١٢/٣١: ٦٥٨ مليون جنيه مصري). بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٦/٣/٣١ مبلغ ٢٢٣ مليون جنيه مصري (٢٠١٥/١٢/٣١: ٢٢٣ مليون جنيه مصري). وقد تم سداد مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات.

## ٣٤. القيمة العادلة

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٦. بخلاف الأصول الثابتة.

## ٣٥. أثر تطبيق السياسة المحاسبية

قامت الشركة بتطبيق سياسة محاسبية جديدة لأوراق القبض اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ وقد ترتب على هذا التطبيق تعديل الأرصدة الافتتاحية للحسابات المذكورة أدناه بأثر رجعي على أرصدة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

يوضح الجدول التالي أثر تطبيق السياسة المحاسبية لأوراق القبض على أرقام المقارنة لعام ٢٠١٥.

قبل التعديل ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	التعديلات جنيه مصري	بعد التعديل ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	أولاً: الميزانية حسابات الأصول
٦٧٩,١٧٠,٣٢١	١,١٣٣,٩٧١,٨٧٧	١,٨١٣,١٤٢,١٩٨	عملاء مدينون وأوراق قبض (بالصافي)
٢٢٣,٠٨٩,٧٤٢	١,١٤٤,١١٧,٣٨٤	١,٣٦٧,٢٠٧,١٢٦	الالتزامات وحقوق المساهمين
١٤٠,٠٨٠,٦٣٣	(٨,٠٦٩,١٦٩)	١٣٢,٠١١,٤٦٤	عملاء تعاقدات وعملاء دائنون
٥٩,٧١٩,٥٣٤	(٤٦٧,١٥١)	٥٩,٢٥٢,٣٨٣	التزامات استكمال مرافق
٣٩٨,٦٨١,٢٨٨	(٢٤,٢٤٧,٧٧٢)	٣٧٤,٤٣٣,٥١٦	مصلحة الضرائب
٢٣٣,٠٠٢,٦٣٨	٢٢,٦٣٨,٥٨٥	٢٥٥,٦٤١,٢٢٣	الأرباح المرحلة
			أرباح السنة
٢٠١٥/٣/٣١		٢٠١٥/٣/٣١	ثانياً: قائمة الدخل
٣١,٠٣٠,٠٧٩	(٢,٢٧٤,٣٢٠)	٢٨,٧٥٥,٧٥٩	صافي مبيعات
-	١٤,١٩٥,٢٧٥	١٤,١٩٥,٢٧٥	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٦,٠٥٢,٤٥٤)	٣٠٩,٥١٧	(٥,٧٤٢,٩٣٧)	تكلفة مبيعات
(٨,٧٢٢,٠٣١)	(٣,٢٢٩,٦٨٤)	(١١,٩٥١,٧١٥)	ضريبة الدخل
٢٤,٧٢٨,١٩٩	٩,٠٠٠,٧٨٨	٣٣,٧٢٨,٩٨٧	صافي ربح الفترة

## ٣٦. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة عن الفترة السابقة لتناسب مع العرض الخاص بالفترة الحالية على النحو الموضح تفصيلاً بإيضاح (٣٥) أعلاه.