

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

نائب رئيس قطاع الشركات المقيده بالبورصة المصرية

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بأن نرفق طية تقرير مجلس الادارة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٥/٥/٣١ مرفق به القوائم المالية المستقلة والمجمعة المعده طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وذلك بعد اعتمادها من مجلس الادارة بجلسته رقم (١٥) في ٢٠١٥/٥/١٣ وكذا تقرير السيد مراقب الحسابات علي تلك القوائم وتقرير لجنة المراجعة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير الاوراق المالية  
وعلاقات المستثمرين  
٢٠١٥/٥/١٤  
رمضان سيد عبد العزيز

محاسب /



٢٠١٥/٥/١٤  
٢٠١٥

تحريراً في : ٢٠١٥/٥/١٤

**تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية**

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

**المقدمة**

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المستقلة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠١٥ وكذا القوائم المستقلة للدخل وللغير في حقوق الملكية وللتدفقات 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، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المستقلة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

**نطاق الفحص المحدود**

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها ". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. 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 نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية.

**الاستنتاج**

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم 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 ٢٠١٥ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.



*محمد خالد*

**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

الفاخرة في ١٤ مايو ٢٠١٥



مدينة نصر  
للإسكان والتطوير  
MADINET NASR  
FOR HOUSING & DEVELOPMENT



MNHD

Madinet  
Nasr@45  
kml



مركز الدراسات والبحوث الاقتصادية والتخطيطية



نصر جاردنز  
NASR GARDENS

M

N

H

D

المركز المالي

في

٢٠١٥/٣/٣١



٢٠١٥



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تقرير مجلس الإدارة  
عن  
المركز المالي

## مقدمة

تطبيقاً لنص المادة (٤) والمادة (٥) من اللائحة المالية للشركة بشأن إعداد مركز مالي وقوائم ماليه كل ثلاثة شهور للعرض علي مجلس الإدارة .

تم إعداد قائمة المركز المالي في ٢٠١٥/٣/٣١ وقوائم الدخل ، والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين عن الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٣/٣١ مقارنة بما تم تحقيقه خلال فترة المقارنة من العام الماضي .

وفيما يلي بيان موجز عن نشاط الشركة خلال هذه الفترة :

## أولاً: الأعمال المنفذة في مجالي تعميم الأراضي ومباني الإسكان والخدمات

بالآلف جنيه

بلغت قيمة الأعمال المنفذة في مجالي تعميم الأراضي ومباني الإسكان والخدمات خلال الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٣/٣١ ٢١٣١٣٦

٥٣٢٦١

مقابل قيمة الأعمال المنفذة عن نفس الفترة من العام الماضي وقدرها ٣٠٠% بنسبه زياده قدرها

وكما يتضح من الجدول الآتي والمرفق رقم ( ١ ) :

( القيمة بالآلف جنيه )

البيان	الفترة من ٢٠١٥/١/١ إلى ٢٠١٥/٣/٣١	فترة المقارنه من ٢٠١٤/١/١ إلى ٢٠١٤/٣/٣١
نشاط تعميم الأراضي	٩٥٥٦٦	١٥٣٨٨
نشاط المباني	١١٧٥٧٠	٣٧,٨٧٣
الاجمالي	٢١٣١٣٦	٥٣,٢٦١



## ثانياً : التعاقدات المسلمة

## بالألف جنيه

٣١٠٣٠ حققت الشركة مبيعات من الأراضي والعقارات خلال الفترة ( بدون فوائد التقسيط ) بلغت قيمتها

مقابل قيمة مبيعات من الأراضي والعقارات خلال فترة المقارنة من العام الماضي وقدرها

٩٣٣٠٣

بنسبه نقص قدرها ٦٧%

وذلك كما يتضح من الجدول الآتي والمرفق رقم ( ٢ ) :

## (القيمة بالألف جنيه)

فترة المقارنة	الفترة	البيان
من ٢٠١٤/١/١ إلى ٢٠١٤/٣/٣١	من ٢٠١٥/١/١ إلى ٢٠١٥/٣/٣١	
-	-	مبيعات الاراضى
٩٣٣٠٣	٣١٠٣٠	مبيعات المباني
٩٣٣٠٣	٣١٠٣٠	الاجمالي

## ثالثاً : إيرادات النشاط الجارى

## بالألف جنيه

٩٨٦٣٩

بلغت قيمة إيرادات النشاط الجارى خلال الفترة

مقابل قيمة إيرادات النشاط الجارى خلال فترة المقارنة

١٤٤٩٥٩

من العام الماضي وقدرها

بنسبه نقص قدرها ٣٢%

و ذلك طبقاً للموضح بالمرفق رقم ( ٣ )

**رابعاً: استخدامات النشاط الجارى**بالألف جـ نية  
٦٥٦٠٩

بلغت قيمة استخدامات النشاط الجارى خلال الفترة

٧٧٨٩٥

مقابل قيمة الاستخدامات الجارية خلال فتره المقارنة من العام الماضى وقدرها  
بنسبه نقص قدرها ١٦%

و ذلك طبقاً للموضح بالمرفق رقم ( ٤ )

**خامساً : الفـائـض**بالألف جـ نية  
٣٣٠٣٠

بلغت قيمة الفائض المحقق قبل خصم الضريبة خلال الفترة

٦٧٠٦٤

مقابل الفائض المحقق قبل خصم الضريبة خلال فتره المقارنة من العام الماضى

بنسبه نقص قدرها ٥١%

٢٤٧٢٨

وقد بلغت قيمة الفائض المحقق بعد خصم الضريبة خلال الفترة

٥٠٧٦٦

مقابل الفائض المحقق بعد خصم الضريبة خلال فتره المقارنة من العام الماضى

بنسبه نقص قدرها ٥١%

\*\*و كما يتضح من الجدول الآتى :

فترة المقارنة	الفترة	البيان
من ٢٠١٤/١/١ إلى ٢٠١٤/٣/٣١	من ٢٠١٥/١/١ إلى ٢٠١٥/٣/٣١	جملة إيرادات النشاط الجارى
١٤٤٩٥٩	٩٨٦٣٩	جملة استخدامات النشاط الجارى
٧٧٨٩٥	٦٥٦٠٩	الفائض قبل الضريبة
٦٧٠٦٤	٣٣٠٣٠	الضريبة التقديرية
١٦٢٩٨	٨٣٠٢	الفائض بعد الضريبة
٥٠٧٦٦	٢٤٧٢٨	



## سادساً: أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة

بالألف جنية

٣٥٧٢٤٤

٣٦٦٩٨٨

بلغت قيمة أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة في ٢٠١٥/٣/٣١

مقابل قيمة أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة في ٢٠١٤/١٢/٣١ وقدرها

و كما يتضح من الجدول الآتي :

( القيمة بالألف جنية )

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	البيان
٥٥٠٨٩	٥١٧٩٠	أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة أراضي
٣١١٨٩٩	٣٠٥٤٥٤	أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة عقارات
٣٦٦٩٨٨	٣٥٧٢٤٤	الاجمالي

## سابعاً: تطور المتحصلات والمتأخرات

بالألف جنية

١٥٩,٢٧٨

١٤٥,٦٠٥

بلغت مستحقات الفترة على العملاء في ٢٠١٥/٣/٣١

بلغ المحصل من هذه المستحقات خلال الفترة

وبنسبة تحصيل قدرها ٩١,٤%

٢٩٢٨٣

٣٠٩٠

كما بلغت جملة المتأخرات على العملاء في ٢٠١٥ / ١ / ١

بلغ المحصل من هذه المتأخرات خلال الفترة

وبنسبة تحصيل قدرها ١٠,٥%

و كما يتضح من الجدول الموضح بالمرفق رقم (٥)

## ثامنا : تطور التدفقات النقدية

بالآلف جنية

١١٤١٧٠

بلغت أرصدة النقدية بالصندوق والبنوك في ٢٠١٥ / ٣ / ٣١

٣٩٦٥٣

يضاف : استثمارات بالقيمه العادله

١٥٣٨٢٣

الجملة

-

يخصم : بنوك دائنه ( تسهيلات ائتمانيه )

(٥٨٦٠)

: ودائع مجمده لحساب خطابات الضمان

١٤٧٩٦٣

الرصيد في ٢٠١٥/٣/٣١

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / (احمد محمد السيد)

محمد السيد

تحريرا في : مايو / ٢٠١٥

مرفق رقم (١)

بيان بقيمة الأعمال المنفذة  
في مجالي تعميم الأراضي ومباني الإسكان والخدمات  
خلال الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٣/٣١

(القيمة بالآلاف جنية)

البيان	الفترة من ٢٠١٥/١/١ إلى ٢٠١٥/٣/٣١	فترة المقارنة من ٢٠١٤/١/١ إلى ٢٠١٤/٣/٣١
<u>تعمير الأراضي</u>	٥٧٠٤٨	٩٨٨٨
حدائق وتسوية		
<u>قطاع المرافق</u>	١٨٩	-
المرصف		
الصرف الصحي	٥١٠٠	١٣١٨
الكهرباء والإنارة	١٢٩٢٠	٣٧٨٩
مياه الشرب	٢٠٣٠٩	٣٩٣
جملة المرافق	٣٨٥١٨	٥٥٠٠
جملة تعميم الأراضي	٩٥٥٦٦	١٥,٣٨٨
المباني السكنية ومباني الخدمات	١١٧٥٧٠	٣٧٨٧٣
الإجمالي	٢١٣١٣٦	٥٣٢٦١



مرفق رقم (٢)

بيان بقيمة المباني  
خلال الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٣/٣١

( القيمة بالألف جنية )

البيانات		الفترة من		فترة المقارنة	
		٢٠١٥/٣/٣١ - ٢٠١٥/١/١		٢٠١٤/٣/٣١ - ٢٠١٤/١/١	
		الوحدة	القيمة	الوحدة	القيمة
<b>اولاً: مبيعات الاراضي</b>					
لا توجد مبيعات اراضي خلال الفتره					
<b>ثانياً : مبيعات العقارات</b>					
<b>الوحدات السكنية</b>					
٧١٢٥٩	٢٠٢ شقة	١٦٥٥٤	٤٤ شقة		
	٤ فيلا	٦٧٩٦	٢٢ شقة		
٢٠٠٦١	٤٠ شقة	٣٤٣٤	٧ شقة		
١٠٤١	٢ شقة	-	-		
٣٩٩	١ شقة	١٨٠٥	٢ شقق		
٣٨٧	١ شقة	١٤٩٨	٣ شقة		
٩٣١٤٧	٢٤٦ شقة ٤ فيلا	٣٠٠٨٧	٧٨ شقة		
<b>الوحدات الخدمية والإدارية</b>					
٣٤١	١ محل	-	-		
٣٤١	١ محل	-	-		
-	-	١٠٦٠	١ محل		
٥٥٥	٢ محل	-	-		
٢٤٠	٨ باكية	٢٠٠	٥ باكية		
٩٠	٣ باكية	٤٠	١ باكية		
٣٠	١ باكية	-	--		
١٥٩٧	٤ محل ١٢ باكية	١٣٠٠	١ محل ٦ باكية		
٩٤٧٤٤	٢٤٦ شقة ٤ فيلا ٤ محل ١٢ باكية	٣١٣٨٧	٧٨ شقة ١ محل ٦ باكية		
٩٤٧٤٤	٢٤٦ شقة ٤ فيلا ٤ محل ١٢ باكية	٣١٣٨٧	٧٨ شقة ١ محل ٦ باكية		

تم اثبات مردودات مبيعات مباني خلال الفتره بمبلغ ٣٥٧ الف جنية تتمثل في :

- مردودات مبيعات مشروع بريميرا بقيمة ٣٥٧ الف جنية .

مرفق رقم (٣)

بيان بقيمة إيرادات النشاط الجارى  
خلال الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٣/٣١

( القيمة بالألف جنية )

فترة المقارنة من ٢٠١٤/١/١ الى ٢٠١٤/٣/٣١	الفترة من ٢٠١٥/١/١ الى ٢٠١٥/٣/٣١	اليــــــــــــــــان
		<u>إيرادات النشاط</u>
٨٦٣٤٦	٢٨٨٤٩	* صافي مبيعات مشروعات تامة
١٩٠١٨	١٧٤٨٣	* أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة
٣٢٠٠٦	٤٦٥٩٢	* تغيير مخزون مشروعات غير تامة بالتكلفة
٢١٦٢	(٢٧٦٢)	* تغيير مخزون مشروعات تامة بالتكلفة
٣٤٦	٣٥٢	* خدمات مباءــــــــــــــــة
٥	٣	* مقابل حق الانتفاع السنوي بالأرض
٤٢٤	٦٤٤	* خدمات مــــــــــــــــوداه
١٤٠٣٠٧	٩١١٦١	جملة إيرادات النشاط
		<u>إيرادات استثمارات و فوائد</u>
١٣١١	٢٠٣٤	* عائد استثمارات فى أسهم شركات تابعة وشقيقه
٩١٦	١٧٩٤	* إيرادات استثمارات مالية أخرى
١٩٥٣	٢٨٤٢	* فوائد دــــــــــــــــائنه
٤١٨٠	٦٦٧٠	جملة إيرادات استثمارات و فوائد
		<u>إيرادات و أرباح أخرى</u>
٤٧٢	٨٠٧	* إيرادات و أرباح متنوعة
-	١	* أرباح فروق عملة
٤٧٢	٨٠٨	جملة إيرادات و أرباح أخرى
١٤٤٩٥٩	٩٨٦٣٩	إجمالي الإيرادات الجارية



مرفق رقم (٤)

بيان بقيمة استخدامات النشاط الجارى  
خلال الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٣/٣١

(القيمة بالألف جنية)

فترة المقارنة من ٢٠١٤/١/١ الى ٢٠١٤/٣/٣١	الفترة من ٢٠١٥/١/١ الى ٢٠١٥/٣/٣١	البيان
		<b>الأجور</b>
٧٥٢٩	٧٧٢٣	* أجور نقدية
٤٤٥	٤٣٢	* مزايا عينية
٥٦٣	٦٠٢	* تأمينات اجتماعية
٨٥٣٧	٨٧٥٧	<b>جملة الأجور</b>
		<b>المستلزمات السلعية</b>
٢٥٥	٤٢٦	( قطع غيار - أدوات كتابية - مياه - إنارة )
١٦٣٨٨	٧٥٠٣	<b>المصروفات والمستلزمات الخدمية</b>
		* خدمات مش تراه
		( م. صيانة - نشر وإعلان - نقل وانتقال -
		خدمات المصالح - متنوع )
٤٩٨١١	٤٦٢٥٤	* مصروفات تشغيل لدي الغير
		* مصروفات أخرى
٢٥٤٢	٢٥٤٨	( ضرائب - الإهلاك - فوائد )
		<b>أعباء وخسائر</b>
٣٦٢	١٢١	( مخصصات - مصروفات سنوات سابقة
		تعويضات وغرامات - تبرعات -
		خسائر فروع عمله )
٧٧٨٩٥	٦٥٦٠٩	<b>إجمالي الاستخدامات الجارية</b>



مرفق رقم (٥)

(القيمة بالآلاف جنيه)

يوضح الجدول نسبة التحصيل من المستحقات ونسبة التحصيل من المتأخرات وذلك على النحو التالي :

نسبة التحصيل (%)			رصيد المتأخرات في نهاية الفترة	المتحصلات			المستحقات			الفترة المالية
من	من	من		محصلة	محصلة من مستحقات الفترة	محصلة من المتأخرات خلال الفترة	جملة المستحقات	مستحقات الفترة	رصيد المتأخرات أول الفترة	
من جملة المستحقات	مستحقات الفترة	المتأخرات		جملة المحصل	من مستحقات الفترة	من المتأخرات خلال الفترة	جملة المستحقات	مستحقات الفترة	رصيد المتأخرات أول الفترة	
%٧٨,٩	%٩١,٤	%١٠,٥	٣٩,٨٦٦	١٤٨٦٩٥	١٤٥,٦٠٥	٣٠٩٠	١٨٨٥٦١	١٥٩٢٧٨	٢٩٢٨٣	من ٢٠١٥/١١ إلى ٢٠١٥/٣/٣١
%٧٥	%٩٥	%١٠	٣٦٩٣٢	١١٠٥٨٧	١٠٧,٠٦١	٣٥٢٦	١٤٧٥١٩	١١٢٧٨٧	٣٤٧٣٢	من ٢٠١٤/١١ إلى ٢٠١٤/٣/٣١

\* بلغت نسبة التحصيل من المتأخرات خلال الفترة ١٠,٥% بينما بلغت خلال فترة المقارنة ١٠%  
 \* بلغت نسبة التحصيل من المستحقات خلال الفترة ٩١,٤% بينما بلغت خلال فترة المقارنة ٩٥%

مرفق رقم (٦)

بيان تطور التدفقات النقدية  
خلال الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٣/٣١

( القيمة بالآلاف جنية )

فترة المقارنة من ٢٠١٤/١/١ الى ٢٠١٤/٣/٣١	الفترة من ٢٠١٥/١/١ الى ٢٠١٥/٣/٣١	البيانات
١١٣٢٦٩	١١٤١٧٠	النقدية بالصندوق والبنوك
١٣٢٥١	٣٩٦٥٣	يضاف : استثمارات بالقيمة العادلة
١٢٦٥٢٠	١٥٣٨٢٣	يخصم :
(٢٣١٧)	-	بنوك دائنه ( تسهيلات ائتمانيه )
(٨١٥٢)	(٥٨٦٠)	ودائع مجمده لحساب خطابات الضمان
١١٦٠٥١	١٤٧٩٦٣	الاجمالي

# القوائم المالية



٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٤,٨٢٣,٦٨٥	٢٤,٩٥٧,٩٦٥	٤	الأصول طويلة الأجل
١,٨٧٤,٣٦٤	١,٨٦٥,٠٧١		الأصول الثابتة (بالصافي)
٦٧,٩٦١,٧٠٩	٦٧,٩٦١,٧٠٩	١/٥	مشروعات تحت التنفيذ
٤,٤١٨,٩٦٢	٤,٤١٨,٩٦٢	٢/٥	استثمارات في شركات تابعة
٤,١٣٨,٩٧٠	٤,٥١٤,١١٠	٣/٥	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣,٤٧٥,٧٥٨	٣,٤٧٥,٧٥٨	٤/٥	استثمارات مالية متاحة للبيع
٩٠٢,٩٠٠	٩٠٢,٩٠٠	٩	استثمارات عقارية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨	أرصدة مدينة طويلة الأجل
١,٨١٣,٧١٩	٢,٢٣٤,٥٣٨	١٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة
١١٩,٤١٠,٠٦٧	١٢٠,٣٣١,٠١٣		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول طويلة الأجل
٩١,١٤٣	١٠١,٨٠٥		الأصول المتداولة
٤١٤,٠٩٤,٢٩٦	٤٦٠,٦٨٦,٣٠٥	٦	مخزون قطع الغيار والمهمات
١٠٠,١٨٩,٣٨٦	٩٧,٤٢٧,٨٧٦	٦	مشروعات التعمير والإسكان - إنتاج غير تام
٦٤٤,٦٥٦,٧١٧	٥٥٠,٩٦٤,٧٠٨	٧	مشروعات التعمير والإسكان - إنتاج تام
٣٧,٠٥٨,٢١٨	٥٧,٦٠٩,٦٥٦	٨	العلاء (بالصافي)
٥٣,٥٧٨,٩٩٩	٥٤,٥٨١,٩٩٤	٩	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٨٠,٣٥٢,٦١٢	١٣٧,٤٣٠,٩٩٩	٥/٥	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
١٣٥,٨٢٩,٨٠٤	١١٤,١٦٩,٥٠٧	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٤٦٥,٨٥١,١٧٥	١,٤٧٢,٩٧٢,٨٥٠		إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤٥,٣٠٢,٥٥١	٤٥,٢٠٣,٥٥١	١١	مخصصات
٨٣,٩٧٢,٥٩٩	٨٦,٩١٧,٣٣٥	١٢	التزامات استكمال المرافق
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣٥٣,٣٧٤,٠٤٥	١٣	أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة
١٦٨,٥١٣,٩٩٥	١٨٣,١٥٦,٤٤٧	١٤	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤,٢٥٧,٩٢٧	٤,٢٥٧,٩٢٧	١٧	اقساط جارية من قروض لأجل
٢٢,٤٩٦,١٥٥	٩,٢٤٨,٧٨٧	١٨	قروض قصيرة الأجل
١٩,٦١٦,٠٢٩	٢٤,٠٢٩,٣٧٢		الموردون
٨١,٤٦٦,١٨٥	٨٩,٢٢٨,١٥٠		مصلحة الضرائب
٣,٢٠٨,٣٠٨	٦٢,٣٢٦,٨٥٣		دائنو توزيعات
٧٩٥,٨٢١,٣٥٦	٨٥٧,٧٤٢,٤٦٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
٦٧٠,٠٢٩,٨١٩	٦١٥,٢٣٠,٣٨٣		رأس المال العامل
٧٨٩,٤٣٩,٨٨٦	٧٣٥,٥٦١,٣٩٦		إجمالي الاستثمار
			يتم تمويله على النحو التالي:
١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	١٥	حقوق الملكية
٦٥,٣٨٧,٢٩٩	٧٤,٧٢٥,١٢٧		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٩٩,٩٩١,٠٤١	٣٩٨,٦٨١,٢٨٨		احتياطي قانوني
١٨٦,٧٥٦,٥٥٩	٢٤,٧٢٨,١٩٩		الأرباح المرحلة
٧٥١,٤١٩,٨٩٩	٦٩٧,٤١٩,٦١٤		صافي ربح الفترة / العام
			إجمالي حقوق الملكية
٧٥١,٢٤٤	٧٥١,٢٤٤		الالتزامات طويلة الأجل
٣٧,٢٦٨,٧٤٣	٣٧,٣٩٠,٥٣٨	١٧	موردين
٧٨٩,٤٣٩,٨٨٦	٧٣٥,٥٦١,٣٩٦		قروض لأجل
			إجمالي تمويل الاستثمار

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / (أحمد محمد السيد)

المدير المالي وعلاقات المستثمرين  
محاسب / (محمد عبد السلام)

رئيس قطاع الشؤون المالية  
محاسب / (ثناء محمد فتحي)

مدير

## قائمة الدخل المستقلة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣١ مارس ٢٠١٥

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩٣,٣٠٣,٣٤٣	٣١,٠٣٠,٠٧٩	٢١	صافي المبيعات
١٩,٠١٧,٦٥٠	١٧,٤٨٣,٣٨٨	١٣	أرباح وفوائد الأقساط المؤجلة المستحقة خلال الفترة
٧٧٥,٠٧٢	٩٩٨,٣٢٧	٢٢	إيرادات خدمات مؤداة
١١٣,٠٩٦,٠٦٥	٤٩,٥١١,٧٩٤		إجمالي الإيرادات
			يخصم:
(٦,٩٥٧,٣٥٢)	(٢,١٨٠,٥٩٥)		أرباح أقساط المبيعات المؤجلة
١٠٦,١٣٨,٧١٣	٤٧,٣٣١,١٩٩		صافي إيرادات النشاط
(١٩,٠٩٣,٥٦٥)	(٦,٠٥٢,٤٥٤)	٢٢ ب	تكاليف المبيعات
٨٧,٠٤٥,١٤٨	٤١,٢٧٨,٧٤٥		مجمّل الربح
(٣٠٠,٠٠٠)	-		مخصصات
(١٣,٦٣٦,١٠٦)	(٤,١٥٤,٢٧٩)		المصروفات البيعية والتسويقية
(٩,٠٤٧,٧٥٢)	(٩,٦٣١,٦٤٦)	٢٣	المصروفات العمومية والإدارية
(٤٩١,٦٨٧)	(٤٧١,٤٣٨)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٦٣,٥٦٩,٦٠٣	٢٧,٠٢١,٣٨٢		الأرباح الناتجة من التشغيل
(١,٠٩٥,٨٢٥)	(١,٣٤٧,٧٨٦)		مصروفات تمويلية
١,٣١١,٣٩١	٢,٠٣٣,٣٧٤		توزيعات أرباح في شركات تابعة وشقيقه
٩١٦,٤١٠	١,٧٩٤,٤٥٤		إيرادات استثمارات مالية أخرى
١,٩٥٢,٨٧٤	٢,٨٤٢,٠٧١		إيرادات فوائد
٤٧١,٨٠٦	٨٠٧,٠٩٢	٢٤	الإيرادات الأخرى
(٦١,٩٦٩)	(١٢١,١٧٦)	٢٥	المصروفات الأخرى
٦٧,٠٦٤,٢٩٠	٣٣,٠٢٩,٤١١		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(١٦,٢٦٩,٣٩٤)	(٨,٧٢٢,٠٣١)	٢٠	ضريبة الدخل
(٢٩,٠٤٠)	٤٢٠,٨١٩		الضريبة المؤجلة
٥٠,٧٦٥,٨٥٦	٢٤,٧٢٨,١٩٩		صافي أرباح الفترة
٠,٣٣	٠,١٢	٢٦	نصيب السهم في أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / أحمد محمد السيد

المدير المالي وعلاقات المستثمرين

محاسب / محمد عبد السلام

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / ثناء محمد فتحى



(١٤)

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
 قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
 عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣١ مارس ٢٠١٥

الإجمالي	صافي ربح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال	جنيه مصري
٥٨٨,٦٣١,٢٣٧	١٥٩,٧٨٥,٩٧٥	٢٣٦,٤٤٧,٢٦٢	٥٧,٣٩٨,٠٠٠	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣
(٢٣,٩٦٧,٨٩٧)	(١٥٩,٧٨٥,٩٧٥)	(٧,٩٨٩,٢٩٩)	٧,٩٨٩,٢٩٩	-	٢٠١٣
		(٢٣,٩٦٧,٨٩٧)			٢٠١٣
		١٥٩,٧٨٥,٩٧٥			٢٠١٣
		(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)			٢٠١٣
٥٠,٧٦٥,٨٥٦	٥٠,٧٦٥,٨٥٦	٣٤٤,٢٧٦,٠٤١	٦٥,٣٨٧,٢٩٩	١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤
٦١٥,٤٢٩,١٩٦	٥٠,٧٦٥,٨٥٦	٣٤٤,٢٧٦,٠٤١	٦٥,٣٨٧,٢٩٩	١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤
٧٥١,٤١٩,٨٩٩	١٨٦,٧٥٦,٥٥٩	٢٩٩,٩٩١,٠٤١	٦٥,٣٨٧,٢٩٩	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	٢٠١٤
-	-	(٩,٣٣٧,٨٢٨)	٩,٣٣٧,٨٢٨	-	٢٠١٤
(٧٨,٧٢٨,٤٨٤)	-	(٧٨,٧٢٨,٤٨٤)	-	-	٢٠١٤
-	(١٨٦,٧٥٦,٥٥٩)	١٨٦,٧٥٦,٥٥٩	-	-	٢٠١٤
٢٤,٧٢٨,١٩٩	٢٤,٧٢٨,١٩٩	-	-	-	٢٠١٥
٦٩٧,٤١٩,٦١٤	٢٤,٧٢٨,١٩٩	٣٩٨,٦٨١,٢٨٨	٧٤,٧٢٥,١٢٧	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	٢٠١٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.



٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧,٠٦٤,٢٩٠	٣٣,٠٢٩,٤١١	
٤٢٥,٣٤٢	٥٦٨,٨٩٤	٤
٣٠٠,٠٠٠	-	١١
(١,٣١١,٣٩١)	(١,٦٥٨,٢٣٥)	
(١٢,٠٦٠,٢٩٨)	(١٥,٣٠٢,٧٩٣)	
١٩٠,١٥٥	٢٠,٨٧٢٣	
٥٤,٦٠٨,٠٩٨	١٦,٨٤٦,٠٠٠	
(٣٤,١٦٧,٥٣٧)	(٤٣,٨٤١,١٦١)	
٤٤,٤٣٩,٧٦١	٧٣,٢١١,٩٤٨	
(٣٢,١١٠,٥٢٦)	٢٣,٦٨٩,٢٦٢	
(٦٣٠,٨٧٥)	(٩٩,٠٠٠)	
(٥٠٠)	(١٩,٦٠٩,٤٣٩)	
١,٦٢٧,٠٢٣	(٩٦٠,٠٦٦)	
٣٣,٧٦٥,٤٤٤	٤٩,٢٣٧,٥٤٤	
(١,٤١٣,١٨٧)	(٦٩٣,٨٨١)	
(١٨,٩٨٢,٥٠٠)	-	
٣٦,١٩٨,٧١٨	(٥٦,٧٦١,٧٧٦)	
١٥,٨٠٣,٠٣١	(٥٧,٤٥٥,٦٥٧)	
-	(١٣,٢٤٧,٣٦٨)	
٧٢٠,٦٢٠	١٨٨,٤٦٣	
(٤٧٤,٢٦٨)	(٦٦,٦٦٨)	
٢٤٦,٣٥٢	(١٣,١٢٥,٥٧٣)	
٤٩,٨١٤,٨٢٧	(٢١,٣٤٣,٦٨٦)	
٧٤,٣٨٨,٣٥٨	١٧٥,١٦٦,١٠٤	
١٢٤,٢٠٣,١٨٥	١٥٣,٨٢٢,٤١٨	
(٨,١٥١,٩٣٧)	(٥,٨٦٠,٠٩١)	
١١٦,٠٥١,٢٤٨	١٤٧,٩٦٢,٣٢٧	١٨

## الأنشطة التشغيلية

صافي ربح الفترة قبل الضريبة  
التعديلات للبنود التالية:

الإهلاك

مخصصات بخلاف الإهلاك

توزيعات ارباح في شركات تابعة وشقيقه

صافي الأرباح والفوائد المستحقة بعد خصم المؤجله خلال الفتره

مصرفات تمويله / خصم القيمة الحاليه

أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل:

المخزون ومشروعات الإسكان والتعمير

المديون والأرصدة المدينة الأخرى والعملاء والموردين

الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والموردون

المستخدم من المخصصات

توزيعات الأرباح المدفوعة

ضرائب دخل مدفوعة

صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

## الأنشطة الاستثمارية

مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

مدفوعات استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

صافي النقدية المستخدمة في/الناتجة من الأنشطة الاستثمارية

## الأنشطة التمويلية

قروض قصيرة الأجل مسددة خلال الفترة

قروض طويلة الأجل مسحوبه خلال الفتره

قروض طويلة الأجل مسدده خلال الفتره

صافي النقدية المستخدمة في/الناتجة من الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقدية وما في حكمها

النقدية وما في حكمها في بداية الفترة

إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان

النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

# الايضاحات المتممة للقوائم المالية



## ١. نبذة عن الشركة

### ١-١ الشكل القانوني للشركة

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

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

### ٢-١ نشاط الشركة

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

### ٣-١ مدة الشركة

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

### 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/أحمد محمد السيد

الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية للشركة للفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٣/٣١ بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٣



## ٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنياً وتقديرات وإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى الأصول والالتزامات والإيرادات والمصاريف المفصح عنها. تعتمد التقديرات والإفتراضات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي يعتقد أنها معقولة في الظروف وتعتبر نتائج هذه التقديرات والإفتراضات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والالتزامات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصورة مستمرة. كما يتم الاعتراف بالتعديلات المحاسبية للتقديرات في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.

تبين الإيضاحات التالية التقديرات والإفتراضات الأساسية التي تؤثر على القوائم المالية:

- الأعمار المقدرة لأنواع الأصول الثابتة.
- المخصصات.
- الأضمحلال.
- الضرائب

## ٣. ملخص باهم 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 ١٧ (القوائم المالية المجمعة) والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة إلى الحصول على صورة أوضح عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

### ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والأضمحلال. تتضمن التكلفة التاريخية التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل، بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل وتكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتنائها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول. يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبند مستقل ضمن تلك الأصول الثابتة.



### ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

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

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

٥٠ سنة	المباني
١٠ سنوات	المساعد
٥ سنوات	آلات ومعدات نشاط إنتاجي
٥ - ٢,٥ سنوات	آلات ومعدات خدمات ومرافق
٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
١ سنة	عدد وأدوات صغيرة
١٠ سنوات	أثاث ومعدات مكاتب

### ج) المشروعات تحت التنفيذ

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

### د) الاستثمارات في شركات تابعة

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

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

### هـ) الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم قياس الاستثمارات المالية المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم 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 وتحميله على قائمة الدخل.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(و) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

تدرج الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة وتستهلك أو تضاف إليها علاوة أو خصم الإصدار (إن وجد) على أساس سعر الفائدة 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 استثمار ذو العائد الدوري)

يتم قياس الاستثمارات في الوثائق ذو العائد الدوري بالقيمة العادلة والتي تمثل القيمة البيعية التي تتحدد في ضوء آخر قيمة استردادية في تاريخ القوائم المالية. يتم تصنيف الاستثمارات على أنها استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ويتم اثبات التكاليف المتعلقة بتلك الاستثمارات وفروق التغيير 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.

تحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع ناقصاً مصاريف البيع ويتم تكوين مخصص للبضاعة الراكدة وبطيئة الحركة.

(ي) مشروعات الإسكان والتعمير

يتم تسجيل كافة تكاليف المخزون للإنتاج التام وغير التام المرتبطة بمشروعات الإسكان والتعمير على أساس المنصرف الفعلي على المشروعات ويتم تسوية نصيب الأرض المباعة أو الوحدات المباعة عند البيع وفقاً للتكلفة الفعلية للمتر المباع ويتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

(ك) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.



### ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة – تابع

#### (ل) النقدية وما في حكمها

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

#### (م) المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الاصلية مخصصاً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

#### (ن) اضمحلال قيمة الأصول

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

#### (س) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي ( قانوني أو 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، وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

#### (ع) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

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

#### (ف) أسهم الخزينة

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

#### (ص) التوزيعات

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



٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ق) تحقق الإيراد

(١) البيع النقدي:

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

(٢) البيع بالتقسيط:

يتم إثبات ما يخص الفترة المالية من إيرادات متعلقة بمبيعات الأراضي والعقارات عند تسليمها فعلاً أو في حالة ما إذا كانت ظروف تأخير التسليم لسبب خارج عن إرادة الشركة وطبقاً لشروط التعاقد وفقاً لما يلي:

\* يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات كمبيعات خلال الفترة المالية على أن يتم تخفيض مبيعات الفترة المالية بقيمة أرباح الأقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (أرباح أقساط مؤجلة) حيث أن :

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

\* يتم إثبات فوائد التقسيط عند إثبات عملية البيع مباشرة ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد تقسيط مؤجلة).

\* يتم إثبات أرباح الأقساط المؤجلة وفوائد التقسيط المؤجلة والخاصة بمبيعات الأراضي والعقارات خلال السنوات السابقة والتي يحين تاريخ استحقاقها خلال الفترة المالية طبقاً لأساس الاستحقاق وذلك بعد تعديل نسبة الربح بما يتم إنفاقه خلال الفترة على المشروع.

(٣) مشروع تاج سلطان

\* يتم تحقق الإيرادات الناتجة من بيع وحدات وفيلات المشروع وإثباتها بقائمه الدخل طبقاً لحجم الإيرادات المحققة حيث يتم ادراج القيمة البيعية للأرض المتعاقد على تنفيذ الوحدات والفيلات عليها بالكامل وفقاً للعقود بموجب اختيار العميل لقطعه الأرض التي تخصص لإقامه الوحدة او الفيلا عليها ، يتم تسجيل القيمة البيعية للمباني والانشاءات وفقاً لطريقه العقد التام ويتم إثباتها بعد تمام الانتهاء من الاعمال الخاصه بإقامه الوحدة او الفيلا وتسليمها للعميل وفي حاله ما اذا كانت ظروف تأخير التسليم لسبب خارج عن اراده الشركه وطبقاً لشروط التعاقد .



### ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

وتتبع الشركة طريقه العقد التام في اثبات كافة إيرادات الوحدات والفيلات المباعة والتي يتطلب رسملة التكاليف ضمن حساب مشروعات التعمير والإسكان لحين استكمال إنشاء الوحدات والفيلات وتسليمها للعملاء عندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات .

#### \* التكاليف المباشرة وغير المباشرة

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والوارده بمستخلصات المقاولين والموردين على بند مشروعات التعمير والإسكان وفقاً لاعتماد ادارة الشئون الفنيه بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعة وفقاً للاسس الاتيه :

- نصيب الفيلا من تكلفه الارض المخصصه لاقامه الفيلا وكذا نصيب الوحده من تكلفه الارض والتي تم توزيعها على اساس مساحه ارض كل وحده الى اجمالى مساحه ارض الوحدات بالمشروع .
- نصيب الوحده من تكاليف البناء الفعليه والتقديرية والتي تم توزيعها على اساس العقود والفواتير الخاصه بكل قطاع من الوحدات السكنيه والفيلات والمحلات داخل كل مرحله .
- نصيب الوحده من التكاليف غير المباشرة الفعليه والتقديرية والاعباء التمويلية يتم توزيعها على اساس التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحله .

#### باقي الإيرادات:

- \* يتم إثبات إيرادات الإيجارات وفوائد الودائع والسندات طبقاً لأساس الاستحقاق.
- \* يتم إثبات إيرادات التوزيعات بقائمة الدخل حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء.

#### (ر) المصروفات

##### مصروفات الإيجار:

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

##### مصروفات الفوائد:

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض أو التسهيلات البنكية بقائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

#### (ش) مزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية ويساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجر، يقتصر التزام الشركة على قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة على قائمة الدخل طبقاً 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

## (ت) الضرائب

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

## ضريبة الدخل

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

## الضرائب المؤجلة

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

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

## (ر) تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف في قائمة الدخل خلال الفترة التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة.

## (ط) الاحتياطي القانوني والنظامي

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

## (ض) ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

- يتم ترجمه الأصول والخصوم غير النقديه والتي يتم قياسها بالتكلفه التاريخيه باستخدام اسعار الصرف السائده في تاريخ الاعتراف الاولى. ويتم ترجمه الأصول والخصوم غير النقديه والتي يتم قياسها بالقيمة العادله باستخدام اسعار الصرف السائده في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادله.



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣١ مارس ٢٠١٥  
٤. الأصول الثابتة

الإجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	المباني والإنشادات <sup>(١)</sup>	الأراضي <sup>(٢)</sup>	التكلفة:
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠١٥
٣٧,٤٥١,٠٦٢	١٥,٤٩٢,٧٦٣	٤٩٠,٦٢٩	٣,١٢٧,٣٧١	١,٤٢٤,٥٦٩	١٤,٩٥٨,٢٦١	١,٩٥٧,٤٦٩	في ١ يناير ٢٠١٥
٧٠٣,١٧٤	٢٣,٦٥١	-	-	٦٧٩,٥٢٣	-	-	إضافات الفترة
٣٨,١٥٤,٢٣٦	١٥,٥١٦,٤١٤	٤٩٠,٦٢٩	٣,١٢٧,٣٧١	٢,١٠٤,٠٩٢	١٤,٩٥٨,٢٦١	١,٩٥٧,٤٦٩	في ٣١ مارس ٢٠١٥
١٢,٦٢٧,٣٧٧	٤,٢٠١,٤٦٣	٤٩٠,٦٢٩	٢,٦٤٣,٠٦٥	٧١٥,٧٢٣	٤,٥٧٦,٤٩٧	-	مجموع الإهلاك:
٥٦٨,٨٩٤	٣٥٧,١٨٣	-	٨١,٦٤٥	٥٨,٥٢٩	٧١,٥٣٧	-	في ١ يناير ٢٠١٥
١٣,١٩٦,٢٧١	٤,٥٥٨,٦٤٦	٤٩٠,٦٢٩	٢,٧٢٤,٧١٠	٧٧٤,٢٥٢	٤,٦٤٨,٠٣٤	-	إهلاك الفترة
٢٤,٩٥٧,٩٦٥	١٠,٩٥٧,٧٦٨	-	٤٠٢,٦٦١	١,٣٢٩,٨٤٠	١٠,٣١٠,٢٢٧	١,٩٥٧,٤٦٩	في ٣١ مارس ٢٠١٥
٢٤,٨٢٣,٦٨٥	١١,٢٩١,٣٠٠	-	٤٨٤,٣٠٦	٧٠٨,٨٤٦	١٠,٣٨١,٧٦٤	١,٩٥٧,٤٦٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ مارس ٢٠١٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(\*) تتضمن الأراضي والمباني ارض ومبنى النادي الاجتماعي والملاعب الموزعة لنادي مدينة نصر للإسكان والتعمير وقيمتها الدفترية حوالي مبلغ ١,٣ مليون جنيه مصري كإراضي ومبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري كمباني.

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

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٩,٢٥٠	٣٩٩,٢٥٠	مباني وإنشاءات
١,٤٦٧,٢١٨	١,٤٦٧,٢١٨	وسائل نقل وانتقال
١,٧٧٤,٥٣٣	١,٧٧٤,٥٣٣	أثاث ومعدات مكاتب
٥٢٥,٤٤٤	٥٢٥,٤٤٤	آلات ومعدات
٤٩٠,٦٢٩	٤٩٠,٦٢٩	عدد وأدوات صغيرة
<u>٤,٦٥٧,٠٧٤</u>	<u>٤,٦٥٧,٠٧٤</u>	

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

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١,٤٥٢	١٠٤,٤٢٢	تكلفة المبيعات
٤,٠٥١	٥,٢٥٠	المصروفات البيعية والتسويقية
٣٣٩,٨٣٩	٤٥٩,٢٢٢	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٣)
<u>٤٢٥,٣٤٢</u>	<u>٥٦٨,٨٩٤</u>	

٥. استثمارات

١/٥ استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	نسبة المساهمة %	اسم الشركة
٧٠,٨١٥,٠٠٠	٧٠,٨١٥,٠٠٠	٩٤,٩	شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م.
(٦٧,٧٥٣,٨٩٧)	(٦٧,٧٥٣,٨٩٧)		اضمحلال في تكلفة استثمار شركة النصر للمرافق
<u>٣,٠٦١,١٠٣</u>	<u>٣,٠٦١,١٠٣</u>		
٦٤,٩٠٠,٦٠٦	٦٤,٩٠٠,٦٠٦	٥٢,٤٥	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.
<u>٦٧,٩٦١,٧٠٩</u>	<u>٦٧,٩٦١,٧٠٩</u>		



## ٥. استثمارات - تابع

## ٢/٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢
٤,٢٩٧,٠٠٠	٤,٢٩٧,٠٠٠
٤,٤١٨,٩٦٢	٤,٤١٨,٩٦٢

استثمارات في سندات حكومية

استثمارات في سندات إسكان

## ٣/٥ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	نسبة المساهمة %
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٩٣٨,٩٧٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠
٤,١٣٨,٩٧٠	٤,٥١٤,١١٠	

المصرية الكويتية للتنمية  
دار التعليم الراقي ش.م.م.

## ٤/٥ استثمارات عقارية

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,٠٦٧	٤٨,٠٦٧
٣,٤٢٧,٦٩١	٣,٤٢٧,٦٩١
٣,٤٧٥,٧٥٨	٣,٤٧٥,٧٥٨

أراضي مخصصة لمشروعات التعمير والإسكان  
أراضي محتفظ بملكيتها عن عقارات

القيمة العادلة للأراضي لا تقل عن القيمة الدفترية

## ٥/٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧٧,٢٢٣	١٨٠,٦٣٣
٤,٧٦٨,٤٩٣	١٤,٢٢٢,٨٧٤
٣٩,١٥٩,٠٧٧	٣٩,٤٧٢,٢٧٨
٢١,٨٧١,٧٤٩	٣٨,٤٧٢,٢٢٦
١٢١,١٤٩	٤٧٧,٩٢٤
١٤,٢٥٤,٩٢١	٣٤,٦٠٦,٠٦٤
-	٩,٩٩٩,٠٠٠
٨٠,٣٥٢,٦١٢	١٣٧,٤٣٠,٩٩٩

قيمة وثائق استثمار في:

- \* صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري (يوم بيوم)
- \*\* صندوق استثمار بنك قطر الوطنى الاهلى (صندوق ثمار)
- \*\*\* صندوق استثمار بنك القاهرة يوسف عباس (يوم بيوم)
- \*\*\*\* صندوق استثمار البنك العربى الافريقى الدولى
- \*\*\*\*\* صندوق استثمار بنك الإستثمار العربى
- \*\*\*\*\* صندوق استثمار بنك المصرف المتحد
- \*\*\*\*\* صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية



### ٥. استثمارات بالقيمة العادلة - تابع

(\*) قامت إدارة الشركة بداية من ٢٨ فبراير ٢٠٠٧ بفتح حساب يوم بيوم لدى صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري وإيداع مبالغ نقدية على دفعات في هذا الحساب وذلك بهدف الحصول على عائد يومي تراكمي على الأموال المستثمرة يتم إضافته يومياً إلى حساب العميل طرف الصندوق. ويسمح بالتعامل اليومي على هذا الحساب سواء بالإيداع أو السحب وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ١٨٠,٦٣٣ جنيه مصري متضمناً العائد الدوري خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣,٦١١ جنيه مصري يعتبر إيداع مبالغ في ذلك الحساب بمثابة شراء وثائق استثمار في الصندوق وتبلغ القيمة الاسمية للوثيقة مبلغ ١٠ جنيهات مصرية (عشرة جنيهات مصرية) ويتم تحديد القيمة الاستردادية للوثيقة في نهاية كل يوم عمل.

(\*\*) بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٢٠١٥/٣/٣١ لدى صندوق استثمار بنك قطر الوطني الاهلي (البنك الاهلي سوسيتيه جنرال سابقا) مبلغ ١٤,٢٢٢,٨٧٤ جنيه مصري متضمناً العائد الدوري خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ١٢٣,٤٤٧ جنيه مصري.

(\*\*\*) قامت إدارة الشركة بداية من ٢٣ أغسطس ٢٠١٠ بشراء عدد ١,٢١٧,٥٤٧ وثيقة استثمار (ثمار) من صندوق استثمار بنك القاهرة اليومي بمبلغ ١٢,٦٣١,٠٠٠ جنيه مصري وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣٩,٤٧٢,٢٧٨ جنيه مصري متضمناً العائد الدوري خلال الفترة مبلغ ٨١٣,٢١١ جنيه مصري.

(\*\*\*\*) قامت إدارة الشركة بداية من شهر ابريل ٢٠١٢ بشراء عدد ٥٨٧٥٠ وثيقة استثمار (جمان) من صندوق استثمار البنك العربي الافريقي الدولي بمبلغ ٧,٤٣٩,٤١٩ جنيه مصري وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣٨,٤٧٢,٢٢٦ جنيه مصري متضمناً العائد الدوري خلال الفترة مبلغ ٥٠٢,٩٣٣ جنيه مصري.

(\*\*\*\*\*) بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٢٠١٥/٣/٣١ لدى صندوق استثمار بنك الاستثمار العربي مبلغ ٤٧٧,٩٢٤ جنيه مصري .

(\*\*\*\*\*) قامت إدارة الشركة بداية من شهر مارس ٢٠١٤ بشراء عدد ٨٣٧٨ وثيقة استثمار من صندوق استثمار بنك المصرف المتحد (صندوق الرخاء) بمبلغ مليون جنيه مصري وقد بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣٤,٦٠٦,٠٦٤ جنيه مصري .

(\*\*\*\*\*) بلغ رصيد المبالغ المودعة من قبل الشركة في ٢٠١٥/٣/٣١ لدى صندوق استثمار بنك الشركة المصرفية العربية الدولية مبلغ ٩,٩٩٩,٠٠٠ جنيه مصري

### ٦. مشروعات التعمير والإسكان

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٩,١٢٥,٠٤٨	٤٩,١٢٥,٠٤٨
٢٥٨,٢١٩,٩٢٧	٢٦٩,٨٩٥,٣٩٧
١٠٦,٧٤٩,٣٢١	١٤١,٦٦٥,٨٦٠
٤١٤,٠٩٤,٢٩٦	٤٦٠,٦٨٦,٣٠٥
١٠٠,١٨٩,٣٨٦	٩٧,٤٢٧,٨٧٦
٥١٤,٢٨٣,٦٨٢	٥٥٨,١١٤,١٨١

إنتاج غير تام:  
أراضي غير مرفقة  
أراضي مرفقه  
مباني تحت التنفيذ

إنتاج تام:  
مباني تامة

(\*) تتمثل الأرض الخام في نصيب مساحة قطعة الأرض الواقعة جنوب طريق مصر السويس الصحراوي والمحصورة بين علامتي الكيلو ٤٥,٣٥ والكيلو ٤٥,٦ وبعمق ٢,٥ كم والصادر بشأنها القرار الجمهوري رقم ١٩٠ لسنة ١٩٩٥. حددت قيمة الأرض بواسطة وزارة الإسكان طبقاً لمبلغ التعويض المسدد الي وزارة الدفاع في ضوء البروتوكول الموقع بينهما وذلك نظير قيود الارتفاعات بالمدينة. طبقاً لخطاب وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٢ وسوف يتم سداد القيمة المستحقة خلال سنة من تاريخ الخطاب. جاري الدراسة لتقديم عروض من المطورين العقاريين وبدء اعمال التسوية للأرض المذكورة.



## ٧. العملاء

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧,٨٢٧,٤٨٥	٦٤,٢٠٦,١٧١	عملاء أراضى (أقساط وفوائد)
٥٩٠,٨٤٤,٦٩٩	٥٠٠,٧١٩,٩٩٩	عملاء عقارات (أقساط وفوائد)
٦٤٥,٩١٥	٦٩٩,٩٢٠	عملاء مستأجرين
٦٥٩,٣١٨,٠٩٩	٥٦٥,٦٢٦,٠٩٠	
(١٤,٦٦١,٣٨٢)	(١٤,٦٦١,٣٨٢)	يخصم: الاضمحلال في قيمة العملاء
٦٤٤,٦٥٦,٧١٧	٥٥٠,٩٦٤,٧٠٨	

أ) بلغ اجمالي تعاقدات الشركة مع عملاء مشروع تاج سلطان ومشروع الواحه - بريميرا مبلغ (٢٠١٤: ١,٧٤١,١٠٦,١٦٢ جنيه مصري) كالتالى:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٦٣٤,٦١٠,٠١٨	١,٦٩١,٩٨٢,١٠٨	مشروع تاج سلطان
١٠٦,٤٩٦,١٤٤	١٢٣,٠٥٩,٥١٤	مشروع الواحه - بريميرا
١,٧٤١,١٠٦,١٦٢	١,٨١٥,٠٤١,٦٢٢	

قام العملاء بتقديم شيكات مستحقة السداد باجمالى باقى الثمن من المبالغ المتعاقد عليها بعد خصم قيمه دفعه الحجز وقد بلغ قيمه باقى الثمن فى ٢٠١٥/٣/٣١ مايلى:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٧٩,٣٢٩,٨٧٤	١,١٥٣,٧٨٦,٨٩٨	مشروع تاج سلطان
٩١,٩٨٥,٤٤٤	٩١,٣٢٢,٥٠١	مشروع الواحه - بريميرا
١,٢٧١,٣١٥,٣١٨	١,٢٤٥,١٠٩,٣٩٩	

ب) قامت شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م. (الشركة المحيلة) وشركة الأهلي للتمويل العقاري - ش.م.م. (الشركة المحال لها) بالتوقيع على ثلاثه عقود حوالة بتاريخ ٢٠١١/١١/٢٢ و ٢٠١١/١٢/٢٨ و ٢٠١٢/١١/٢٥ بموجبهما يحيل الطرف الأول (المحيل) بحوالة حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل إلى الطرف الثاني (المحال له) الموافق على ذلك جزء من حقوقه المالية الناشئة له في ذمة عملاؤه المحال عليهم وذلك بكافة الضمانات المقررة لتلك الحقوق . ويحق للمحال له الرجوع على المحيل بشأن أية أقساط محالة له بموجب هذا العقد يحل آجال 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 كآثر لتفاسد 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 المبيعة بصفته خلفاً للمحيل (البائع)، وفي هذه الحالة يكون محال له بعرض العين على المحيل لسداد الأقساط المستحقة للمحال له بموجب إخطار يمهل 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 المبيعة وفقاً للأحكام الواردة بعقود البيع.



## ٨. الموردون - أرصدة مدينة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤,٣٠٩,١٩١	٢٨,١٢٤,٠٠١
١٣,٨٤٨,١٣٠	٣٠,٥٨٤,٧٥٨
٣٨,١٥٧,٣٢١	٥٨,٧٠٨,٧٥٩
(١,٠٩٩,١٠٣)	(١,٠٩٩,١٠٣)
٣٧,٠٥٨,٢١٨	٥٧,٦٠٩,٦٥٦

موردين ومقاولون  
موردين دفعات مقدمة

يخصم:

الإضمحلال في قيمة الموردین- أرصدة مدينة

## ٩. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٢٥٨,٩٠٢	٧,٦٣٧,٤٤٣
١١,٠٦٥,٦٤٧	١١,٠٦٥,٦٤٧
١,٠٤٨,٨٥٤	٢,٤٢٣,١٦٣
١١,٢٠٦,٨٣٢	١٠,٤٢٣,١٨٠
١٩,٧٨١,٢٠٦	١٩,٧٨١,٢٠٦
٩١,٢١٧	-
٢,٨١٦,٨٩٤	٣,١٥٠,٦٣١
٤١٧,٤٤٧	٢٠٨,٧٢٤
٥٣,٦٨٦,٩٩٩	٥٤,٦٨٩,٩٩٤
(١٠٨,٠٠٠)	(١٠٨,٠٠٠)
٥٣,٥٧٨,٩٩٩	٥٤,٥٨١,٩٩٤
٩٠٢,٩٠٠	٩٠٢,٩٠٠

مصرف مدفوع مقدم  
غطاء نقدي خطاب ضمان  
إيرادات مستحقة التحصيل  
تأمينات لدى الغير  
نظام الإثابة والتحفيز  
سلف عاملين  
أرصدة مدينة أخرى  
(مصر للمقاصة - شركة الكهرباء - الجمعية التعاونية للبتروول-  
هيئة التعاونيات - أخرى)  
خصم القيمة الحالية (\*)

يخصم:

الإضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

أرصدة طويلة الأجل (\*)

(\*) يتمثل المبلغ في قيمة خصم القيمة الحالية الناتج عن قياس الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦) الأدوات المالية الاعتراف والقياس والمتعلقة بباقي الأقساط (التي لم تستحق السداد بعد) من قيمة قطعة أرض مشتراة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمدينة السادس من أكتوبر بمبلغ ٢,٥ مليون جنيه مصري سددت منها الشركة ما يوازي ١٠% من تلك القيمة والباقي وقدره ١١,٣ مليون جنيه مصري تسدد على ٧ أقساط سنوية متساوية اعتباراً من ٣ يونيو ٢٠١٠ وبواقع ١,٦٣٥ مليون جنيه مصري تقريباً للقسط الواحد.

## ١٠. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
-	١٨,٩٤٩,٠٢٨
١,٠٤٣,٩٢٤	٤٢٢,٣٩٣
١٢,٩٣٥,٥٤٢	٢٩,٣٧٩,١١٣
١٢١,٨٥٠,٣٣٨	٦٥,٤١٨,٩٧٣
١٣٥,٨٢٩,٨٠٤	١١٤,١٦٩,٥٠٧

اموال صيانة المشروعات  
نقدية بالصندوق  
حسابات جارية بالبنوك  
ودائع لأجل (\*)

(\*) تتضمن الودائع لأجل مبلغ ٥,٨٦٠,٠٩١ جنيه مصري ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٥,٩٥٥,٠٩١ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان.

## ١١. المخصصات

الرصيد في ٢٠١٥/٣/٣١ جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١٥/١/١ جنيه مصري	بيان
٣٠,٦٩١,٠٩٦	-	-	٣٠,٦٩١,٠٩٦	مخصص الضرائب المتنازع عليها
١٣,١٩٣,٣٨٧	(٥٠,٠٠٠)	-	١٣,٢٤٣,٣٨٧	مخصص القضايا
١٨٦,٤٩١	-	-	١٨٦,٤٩١	مخصص تجديدات الشقق المؤجرة (١)
٧٠٤,٣٢٥	-	-	٧٠٤,٣٢٥	مخصص الضرائب العقارية
٤٢٨,٢٥٢	(٤٩,٠٠٠)	-	٤٧٧,٢٥٢	مخصص مطالبات دمغة القاهرة
٤٥,٢٠٣,٥٥١	(٩٩,٠٠٠)	-	٤٥,٣٠٢,٥٥١	

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

## ١٢. التزامات استكمال مرافق

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

## ١٣. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	٢٠١٥/٣/٣١
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣١١,٨٩٨,٣٣٥	٥٥,٠٨٩,٢٧٢	رصيد أول الفترة
٣,٨٦٩,٨٢٥	٣,٨٦٩,٨٢٥	-	إضافات الفترة
(١٧,٤٨٣,٣٨٧)	(١٤,١٨٤,١٦١)	(٣,٢٩٩,٢٢٦)	استحقاقات الفترة
-	-	-	استبعايدات الفترة
٣٥٣,٣٧٤,٠٤٥	٣٠١,٥٨٣,٩٩٩	٥١,٧٩٠,٠٤٦	رصيد آخر الفترة
٣٥٥,٠٧٣,٨٨٥	٢٨٨,٧١٠,٢٣١	٦٦,٣٦٣,٦٥٤	٢٠١٤/١٢/٣١
٧٦,٢٧٣,٥١٠	٦٩,٧٩٨,٠١٠	٦,٤٧٥,٥٠٠	رصيد أول العام
(٥١,٢٧٣,٩٣٢)	(٣٣,٨٦٩,٦٢١)	(١٧,٤٠٤,٣١١)	إضافات العام
(١٣,٠٨٥,٨٥٦)	(١٢,٧٤٠,٢٨٥)	(٣٤٥,٥٧١)	استحقاقات العام
٣٦٦,٩٨٧,٦٠٧	٣١١,٨٩٨,٣٣٥	٥٥,٠٨٩,٢٧٢	استبعايدات العام
			رصيد آخر العام



٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
-	١٨,٩٤٩,٠٢٨
١,٠٥٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠
٩,٨٩٠,٤٩٩	١٢,٣١٠,٣٨٧
١٢,٨٨٩,٤٤٩	١٢,٣٨٤,٥٤١
٩٨,٤١٧,٩٤٢	٩٩,٣٥١,٩٧١
٦,٠٥٨,٦١٨	٢,٢٦٣,٢٢٤
١,٢٤٩,٠٤٩	١,٢٤٩,٠٤٩
٦,٤٢٠,١٢٨	٢,٠٨٠,٥١٨
٣٢,٥٣٨,٣١٠	٣٣,٦٠٧,٧٢٩
١٦٨,٥١٣,٩٩٥	١٨٣,١٥٦,٤٤٧

التزامات ودائع صيانة المشروعات  
دعم المشروع القومي للإسكان  
تأمينات نهائية للأعمال وتأمينات أخرى  
مقدم حجز أراضي وعقارات (الواحة-٦ أكتوبر)  
مقدم حجز تاج سلطان وبريميرا  
عمولات بيع وتسويق  
المسدد من أهالي عزبة الهجانة والعرب  
حوافز العاملين والحافز المميز  
أخرى

## ١٥. رأس المال

## المرخص به

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري .

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠

## المصدر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري وحدد رأس المال المصدر بمبلغ (مائة وتسعة وتسعون مليون ومائتان وخمسة وثمانون ألف جنيه مصري) موزعة على عدد مائة وتسعة وتسعون مليون ومائتان وخمسة وثمانون ألف سهم قيمة كل سهم جنيهاً واحداً مصرياً وجميعهم أسهم نقدية مدفوعة بالكامل.
- بتاريخ ٢٠١٥/٣/٥ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تعديل المادة (٦) و (٧) من النظام الأساسي للشركة لتكون كالاتي :
- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري وحدد رأس المال المصدر بمبلغ (مائتان وخمسون مليون جنيه مصري) موزعة على عدد مائتان وخمسون مليون سهم قيمة كل سهم جنيهاً واحداً مصرياً وجميعهم أسهم نقدية مدفوعة بالكامل. هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ٢٠١٥/٤/٨.

## ١٦. نظام الإثابة والتحفيز

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

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

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



## ١٦. نظام الإثابة والتحفيز - تابع

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

منح أسهم الشركة بدون مقابل بموجب موافقه الجمعيه العامه غير العاديه لمساهمي الشركة المنعقده في ٢٦/٨/٢٠٠٩ والتي قررت هذا الحق لصالح الاعضاء التنفيذيين ورؤساء القطاعات والمديرين العموم ومديرو الصف الاول والموظفين بالشركه لتميزهم الواضح من خلال نتائج اعمالهم وتقييمهم السنوى ووفقا لمستوى الاداء الاقتصادى للشركه او للفرد حسب درجته الوظيفيه مده هذا النظام سته سنوات تبدا اعتبارا من اعتماد الهيئه العامه للرقابه الماليه لنظام الإثابه والتحفيز .

لا يجوز للمستفيد من النظام التصرف فى الاسهم الا بعد مرور مده ثلاث سنوات من تاريخ انتقال ملكيه الاسهم اليه ويحق للمستفيد خلال هذه المده على ١٠٠% من اجمالى الارباح الموزعه والتصويت على قرار الشركه . اعتمدت الهيئه العامه للرقابه الماليه فى ٢٧/٢/٢٠١٤ تجديد النظام لثلاث سنوات اخرى .

## ١٧. القروض لأجل

	٢٠١٥/٣/٣١	(أ)
(ج)	(ب)	
الاجمالى	المصرف الاتحادى العربى للتنمية والاستثمار (بنك الاستثمار العربى)	بنك الاستثمار القومى
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٤١,٥٢٦,٦٧٠	١٣,٥٢٢,٦٢٤	٢,٩٣٧,٣٧٨
١٨٨,٤٦٣	١٨٨,٤٦٣	-
(٦٦,٦٦٨)	-	-
٤١,٦٤٨,٤٦٥	١٣,٧١١,٠٨٧	٢,٩٣٧,٣٧٨
٤,٢٥٧,٩٢٧	٣,٨٦٣,٦٣٦	٣٩٤,٢٩١
٣٧,٣٩٠,٥٣٨	٩,٨٤٧,٤٥١	٢,٥٤٣,٠٨٧

الرصيد فى اول الفتره  
المبالغ المسحوبه خلال الفتره  
الاقساط المسدده خلال الفتره  
الرصيد فى اخر الفتره  
تم تصنيفه فى الميزانيه كما يلى :  
الالتزامات المتداوله  
الاقساط الجاريه من القروض لاجل  
الالتزامات طويله الاجل  
قروض طويله الاجل

	٢٠١٤/١٢/٣١	(أ)
(ج)	(ب)	
الاجمالى	بنك الاستثمار العربى	بنك الاستثمار القومى
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠,٦٩٩,١٩٢	١٧,٣٨٦,٢٨٩	٣,٣١٢,٩٠٣
٢٥,٠٦٦,٦٦٨	-	-
(٤,٢٣٩,١٩٠)	(٣,٨٦٣,٦٦٥)	(٣٧٥,٥٢٥)
٤١,٥٢٦,٦٧٠	١٣,٥٢٢,٦٢٤	٢,٩٣٧,٣٧٨
٤,٢٥٧,٩٢٧	٣,٨٦٣,٦٣٧	٣٩٤,٢٩٠
٣٧,٢٦٨,٧٤٣	٩,٦٥٨,٩٨٧	٢,٥٤٣,٠٨٨

الرصيد فى اول العام  
المبالغ المسحوبه خلال العام  
الاقساط المسدده خلال العام  
الرصيد فى اخر العام  
تم تصنيفه فى الميزانية كما يلى:  
الالتزامات المتداوله  
الاقساط الجارية من القروض لاجل  
الالتزامات طويله الاجل  
قروض طويله الاجل



## ١٧. القروض لأجل - تابع

تتمثل هذه القروض في التسهيلات لأجل الممنوحة من البنوك التالية:

### (أ) بنك الاستثمار القومي:

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

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

قرض متوسط الاجل مدته ٧ سنوات بمبلغ ٣٠ مليون جنية يستخدم في تمويل جانب من التكلفة الاستثمارية لمشروع انشاء عدد ٦ ابراج سكنية بمشروع حى الواحة بالمنطقة الثانية عشر بمدينة نصر، وعلى ان يتم تجنب مبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصرى يستخدم فى سداد الفوائد المستحقة على القرض خلال فترة الانشاء والتي تقدر بحوالى سنة ونصف ، فترة السحب تقدر بسنه ونصف من تاريخ التوقيع على هذا العقد فى ١٥ ديسمبر ٢٠١١.

مستندات الضمان تتضمن تقديم ١١ سند لامر البنك باجمالى قيمة القرض على ان تستحق هذه السندات فى تواريخ استحقاق اقساط القرض، ايداع شيكات مسحوبة على عملاء الشركة وناتجة عن بيع الوحدات التى تم بيعها بالفعل وان تكون هذه الشيكات مظهرة لصالح البنك ولا تزيد مدة استحقاقها عن سبع سنوات بقيمة ٢٠٠% من قيمة كل قسط على ان يرفق مع هذه الشيكات الخاصة ببيع الوحدات صورة عقد البيع الابتدائى لهذه الوحدات يتم تحميل فوائد القروض المستحقة سنويا على قائمه الدخل .

### (ج) التسهيل الائتماني الممنوح من البنك التجارى الدولى ( مصر ) :

تم توقيع عقد قرض بين البنك التجارى الدولى (مصر) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٢ وذلك بغرض تمويل الشركة لتغطية جزء من التكاليف الاستثمارية (اعمال البناء والمرافق واعمال البنية التحتية ) للمرحلة الاولى من مشروع انشاء التجمع السكنى تيجان بحد اقصى ٥٣ مليون جنيه مصري ،

يسدد القرض على عدد ١٠ اقساط ربع سنويه غير متساويه بعد انتهاء فتره السماح التى تبدأ من تاريخ اول سحب وتنتهى بنهايه مده عامين وثلاثة اشهر .

يسرى العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوى مجموع سعر عائد الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزى المصرى والهامش .

تتعهد الشركة بتقديم الضمانات الوارده بالبند الرابع عشر من هذا العقد والمتمثله في رهن حساب ايرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمنا العوائد والعمولات والمصرفات المستحقة السداد على الشركة.



## ١٨. النقدية وما في حكمها

تمثل النقدية وما في حكمها المدرجة في قائمه التدفقات النقدية على الارصده التاليه المدرجه في الميزانيه على النحو التالي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٥,٨٢٩,٨٠٤	١١٤,١٦٩,٥٠٧
٣٩,٣٣٦,٣٠٠	٣٩,٦٥٢,٩١١
١٧٥,١٦٦,١٠٤	١٥٣,٨٢٢,٤١٨
(٥,٩٥٥,٠٩١)	(٥,٨٦٠,٠٩١)
١٦٩,٢١١,٠١٣	١٤٧,٩٦٢,٣٢٧

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

يخصم:

ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان

(\* يتمثل بند بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية والقرض قصير الاجل في الاتي:

## (أ) التسهيل الائتماني الممنوح من بنك القاهرة:

- مبلغ ٢٠ مليون جنيه مصري تمثل نسبة ٥٠% من قيمة شيكات مستلمي الوحدات السكنية فقط وبحد أقصى لاستحقاق الشيكات الأجلة ٥ سنوات يستخدم في تمويل النشاط الجاري للشركة والمتمثل في سداد قيمة الخامات المحلية المطلوبة لمشروعات الشركة الجاري تنفيذها ، مقاولي المشروع، شيكات الجهات السيادية (مرافق - جمارك - ضريبة مبيعات).
- يسري على هذا التسهيل الائتماني عائد مدين مركب ٢% هامش فائدة سنوياً بالإضافة إلى متوسط سعر الكوريدور.
- تعتبر جميع الأوراق المالية والتجارية والودائع النقدية وشهادات إيداع بنك القاهرة والمعادن الثمينة والنقود والبضائع والأموال الأخرى من أي نوع كانت المودعة حالياً أو التي ستودع مستقبلاً لدى البنك مجمدة أو مرهونة لصالح البنك لضمان كافة الالتزامات الناتجة عن هذا التسهيل الائتماني، وقدمت الإدارة سند لأمر بإجمالي قيمة التسهيل.

## (ب) 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).
- لايزيد المستخدم من التسهيلات بالإضافة الي مبلغ القرض عن ١٠٠ مليون جنيه مصري علي ان يتم تخفيض الحد بما يتم سداه من جانب الطرف الثاني في اقساط شهرية لحين عودة قيمة الحدود الممنوحة لمبلغها الاصلي بنسبة سعر إقراض الكوريدور مضافا اليه ١,٥% سنوياً بالإضافة الي العمولات .
- تعتبر جميع الأوراق التجارية والمستندات والأموال التي أودعتها أو تودعها الشركة لدى البنك مرهونة رهناً حيازياً لصالحه وذلك ضماناً وتأميناً لسداد جميع الالتزامات المستحقة أو التي تستحق عن استعمال هذا التسهيل.



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣١ مارس ٢٠١٥

### ١٨. النقدية وما في حكمها - تابع

#### قرض قصير الاجل:

• مبلغ ٥٢ مليون جنيه مصري بدون ضمان عيني وبضمان اضافي شيكات مودعه للحصول تغطي المديونية بنسبه ١٣٠% بغرض سداد الضرائب المستحقة يسدد على عدد ١٢ قسط شهري متضمن العوائد قيمه القسط بالعوائد مبلغ ٤,٥٩٤,٥٩٥ جنيه مصري ويبدأ سداد اول قسط في ٥ يونيو ٢٠١٤ وينتهي في ٥ مايو ٢٠١٥. وفيما يلي تفاصيل حركة القرض:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في اول الفترة
-	٢٢,٤٩٦,١٥٥	المبالغ المسحوبة خلال الفترة
٥٢,٠٠٠,٠٠٠	-	الاقساط والفوائد المحملة
٢,٦٥٨,٣١٩	-	الاقساط والفوائد المسددة خلال الفترة
٣٢,١٦٢,١٦٤	١٣,٢٤٧,٣٦٨	الرصيد في اخر الفترة
<u>٢٢,٤٩٦,١٥٥</u>	<u>٩,٢٤٨,٧٨٧</u>	

يسرى على التسهيل الائتماني والقرض قصير الاجل عائد نسبه سعر اقراض الكوريدور مضافا اليه ١,٥ % سنويا بالاضافه الى العمولات المستحقه .

لايزيد المستخدم من التسهيلات بالاضافه الى مبلغ القرض قصير الاجل من ١٠٠ مليون جنيه مصري على ان يتم تخفيض الحد بما يتم سداه من جانب الشركة في اقساط شهريه لحين عوده قيمه الحدود الممنوحه لمبلغها الاصلى .

### ١٩. الضرائب المؤجله:

يتمثل رصيد الاصول والالتزامات الضريبية المؤجله الناتجه عن الفروق الضريبية لبنود الاصول والالتزامات فيما يلي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
التزامات	التزامات	الاصول الثابته
جنيه مصري	جنيه مصري	المخصصات
(١,٨٢٤,٢١٣)	(٢,١٠٩,١٥٦)	اجمالي الضريبه التي ينشأ عنها اصل ( التزام )
-	-	صافي الضريبه التي ينشأ عنها اصل
٣,٦٣٧,٩٣٢	-	الضريبه التي ينشأ عنها ( التزام ) // اصل بقائمه
(١,٨٢٤,٢١٣)	(٢,١٠٩,١٥٦)	الدخل
-	-	
<u>(٥١٦,٨١٦)</u>	<u>٤٢٠,٨١٩</u>	

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
<u>٤,٤٣٠,٨١٥</u>	<u>٤,٤٣٠,٨١٥</u>

اصول ضريبية مؤجله غير مثبتة ( مخصصات )

٢٠. تسويات لاحتساب السعر الفعلي للضريبة على الدخل

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٧,٠٦٤,٢٩٠	٣٣,٠٢٩,٤١١
%٢٥	%٣٠
١٦,٧٦٦,٠٧٣	٩,٩٠٨,٨٢٣
٧٥,٠٠٠	-
(٢٩,٠٤٢)	(٢٦,٥٤٤)
(٥٥٧,٢٥٠)	(١,١٧٦,٤٤٨)
١٤,٦١٣	١٦,٢٠٠
١٦,٢٦٩,٣٩٤	٨,٧٢٢,٠٣١
%٢٤,٢٥	%٢٦,٤١

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

٢١. المبيعات وتكلفة المبيعات

(أ) إيرادات بيع الأراضي والعقارات المبنية:

ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في بيع الأراضي والعقارات المبنية

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٤,٧٤٤,٢١٨	٣١,٣٨٧,١٩٩
(١,٤٤٠,٨٧٥)	(٣٥٧,١٢٠)
٩٣,٣٠٣,٣٤٣	٣١,٠٣٠,٠٧٩

إيرادات بيع العقارات المبنية

يخصم: مردودات مبيعات عقارات

(ب) تكاليف الأراضي والعقارات المبنية المباعة:

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩,٤٣٩,٠٥١	٦,١٣٦,٣٧٧
(٣٤٥,٤٨٦)	(٨٣,٩٢٣)
١٩,٠٩٣,٥٦٥	٦,٠٥٢,٤٥٤

تكلفه العقارات المبنية المباعة

يخصم: ت مردودات مبيعات عقارات

٢٢. إيرادات خدمات مؤداة

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤٦,٧٥٦	٥٢٧,٤٦٣
٤٢٨,٣١٦	٤٧٠,٨٦٤
٧٧٥,٠٧٢	٩٩٨,٣٢٧

اتعاب تنازل

إيرادات خدمات مؤداة اخرى



## ٢٣. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٤٨٦,٩٥٤	٥,٥٩٦,٧٣٣	أجور ومرتبات وما في حكمها
٣١٩,٠٦٤	٢٤٣,٧٨٤	مصروفات دعاياه واعلان
١,١٣٩,٤٨٢	٩٧٠,٢٣٧	مصروفات نقل وانتقالات واتصالات
١١٥,٠٠٠	٢٥٦,١٨٥	استشارات واتعاب مهنيه
٣٣٩,٨٣٩	٤٥٩,٢٢٢	اهلاكات اصول ثابتة ( ايضاح ٤ )
٣٤٧,٥٤٩	٢٣٤,٦٩٥	مصروفات صيانه
٢٤٣,٦٨٣	٢٦٦,٤٩١	خامات ومواد ووقود وقطع غيار
٩٧,٩٧٦	٩٧,٩١١	ضرائب عقاريه واخرى
٩٥٨,٢٠٥	١,٥٠٦,٣٨٨	مصروفات خدميه أخرى
٩,٠٤٧,٧٥٢	٩,٦٣١,٦٤٦	

## ٢٤. الإيرادات الأخرى

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٠٠٠	٧,٧٦٠	مخالفة شروط بنائية
-	٣٧٩,٠٨٠	اتعاب تصالح لعدم البناء
٢٢٢,٧٣٠	١٠٠,٢٠٥	إيرادات وأرباح متنوعة
٢٤٦,٩٦٠	٣١٩,٥٥٠	مصروفات اداريه
١١٦	٤٩٧	ارباح فروق عمله
٤٧١,٨٠٦	٨٠٧,٠٩٢	

## ٢٥. المصروفات الأخرى

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠,٧٦٩	١١٥,٥٦٩	تعويضات وغرامات
١,٢٠٠	٢,٠٠٠	تبرعات وإعانات للغير
-	٣,٦٠٧	خسائر فروق عمله
٦١,٩٦٩	١٢١,١٧٦	

## ٢٦. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠,٧٦٥,٨٥٦	٢٤,٧٢٨,١٩٩	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	١٩٩,٢٨٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٣٣	٠,١٢	نصيب السهم في الأرباح



## ٢٧. الالتزامات المحتملة

## أ) خطابات الضمان

بلغت قيمة خطابات الضمان التي أصدرها بنك قناة السويس والبنك الأهلي مدينة نصر وبنك المصرف المتحد لحساب الشركة لصالح الغير في ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٣٢,٢٧١,٨٧٥ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١): ٣٤,٦٩١,٥٢٥ جنيه مصري) بضمان جزء من ودائع الشركة بالبنك بمبلغ ٥,٨٦٠,٠٩١ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١ : ٥,٩٥٥,٠٩١ مصري ) ، وغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ١١,٠٦٥,٦٤٧ جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١ : ١١,٠٦٥,٦٤٧ مصري )

## ب) المعاش المبكر الاختياري:

- بتاريخ ١٩٩٧/٧/٢٧ وافق مجلس الإدارة بجلسته رقم (١٤) على قواعد الخروج الاختياري للمعاش المبكر للعاملين بالشركة مع صرف التعويض المادي طبقاً لهذه القواعد وقد تحملت الشركة كامل قيمة تعويضات العاملين تطبيقاً لهذا النظام.
- وقد بلغ عدد العاملين الذين خرجوا للمعاش المبكر حتى ٢٠١٥/٣/٣١ عدد (١٨١) عامل بمبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري.
- وقد اعتمد مجلس الإدارة بجلسته رقم (١١) بتاريخ ٢٠١١/٢/٢٤ قواعد وأسس جديدة لصرف التعويض للخروج المبكر للمعاش واعتماد مبلغ مليون جنيه مصري للخروج المبكر للمعاش لحين اعتماد موازنة أخرى.

## ٢٨. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

ان هذه المعاملات هي مع اطراف ذوى علاقة مثل المساهمين والاداره العليا للشركه والشركات التى يكونون فيها ملاكا رئيسيين ، يعتمد مجلس اداره الشركه السياسات والاسعار وشروط سداد هذه المعاملات ، لدى الشركة معاملات هامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة تتمثل في الإسناد المباشر لأعمال المباني والمرافق والتركيبات كمايلي:

حجم التعامل	حجم التعامل	طبيعة التعامل	العلاقة	الطرف ذو العلاقة
خلال السنه الماليه المنتهية فى	خلال الفتره الماليه المنتهية فى			
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١			
جنيه مصري	جنيه مصري			
١,٧٩٧,٢٧٠	١٢٦,٤٠٧	أعمال مرافق و تركيبات	شركة تابعة	شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م.
(١,٤٢٥,٣٣٥)	٣٠٠,٠٦٦	أعمال مباني ومرافق	شركة تابعة	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.
				تتمثل الأرصدة القائمة مع الأطراف ذوي العلاقة ما يلي:

رصيد	رصيد	طبيعة الحساب	الطرف ذات العلاقة
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	مقترض	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. (*)
١١,٣٠٤,٥٦٣	١٤,٢٣١,٢٥٥	مورد	شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. (**)
(٧٣٣,٦٤٥)	(١,٠٣٣,٧١٢)	مورد	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م. (***)

(\*) وافق مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٨ على منح شركة النصر للمرافق والتركيبات قرض حسن طويل الأجل بمبلغ عشرة ملايين جنيهاً مصرياً وبلغ رصيد القرض في ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ (١٠) مليون جنيه مصري.

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

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



## ٢٩. الموقف الضريبي

### ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة اقراراتها الضريبية في المواعيد المقرره قانونا وقامت بسداد الضرائب من واقع هذه الاقرارات .  
السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٥/٢٠٠٤

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

### السنوات من عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨/٢٠٠٧

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

#### ( ا ) عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥

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

#### ( ب ) سنوات ٢٠٠٧/٢٠٠٦

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

#### ( ج ) سنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٧

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

### السنوات من (٢٠٠٩/٢٠٠٨) (٢٠١٠/٢٠٠٩)

- بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٦ تم اصدار تعليمات تنفيذه رقم (٤٢) لسنة ٢٠١٤ بشأن ارباح الاقساط المؤجله والتي تقضى لا يعتبر الايراد محققا الا بطول ميعاد استحقاق الاقساط وفقا لمبدأ الاستحقاق ومبدأ سنوية الضريبة .
- بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٦ تم اخطار الشركة بنموذج ١٩ ضرائب عن تلك السنوات تم الاعتراض عليه في المواعيد المقرره قانونا وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

### الفترة من (٢٠١٠/٧/١) حتى (٢٠١٤/١٢/٣١)

لم يتم الفحص الضريبي لتلك السنوات ولم تخطر الشركة بأية نماذج ربط ضريبة حتي تاريخه وطبقا لاسلوب مصلحة الضرائب في فحص السنوات السابقة تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف ولم يتم اخطار الشركة بميعاد اللجنة الداخلية حتي تاريخه

### ضريبة الاجور والمرتببات ( كسب العمل)

#### السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٢

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



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣١ مارس ٢٠١٥

٢٩. الموقف الضريبي - تابع  
ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠٠٦/٨/١

تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصلحة الضرائب وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل  
الفترة من ٢٠٠٦/٨ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١

تم إنهاء النزاع الضريبي وفقاً لقرار اللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين وتم سداد فرق الضريبة المستحقة بمبلغ  
٤٩٠٠٠ جنية وتم تخفيض الضريبة بمبلغ ٢٤٠,٨٢٠ جنية مصري .  
السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٣

تم اخطار الشركة بالفحص وتم تقديم المستندات المؤيدة لوجهة نظر الشركة.

السنوات ٢٠١٣/٢٠١٤

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

### ٣٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية  
بالبنوك والاستثمارات المالية والمدينين والمبالغ المستحقة من الشركات التابعة، كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك  
سحب على المكشوف والدائنين والمبالغ المستحقة إلى الشركات التابعة، وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية. وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية  
وأهم السياسات والإجراءات التي تتبعها الشركة لخفض أثر تلك المخاطر

#### خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المستحق عليهم ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بالموافقة  
للعلاء على اتخاذ إجراءات نقل الملكية بعد سداد كامل المديونية كما تحصل الشركة على فوائد تأخير على الأقساط  
المتأخرة عن مواعيد استحقاقها وتحسب عند تاريخ التحصيل .

#### خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء من أو كل التزاماتها وطبقاً لسياسة  
الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى وتعتمد الشركة بدرجة كبيرة على مبيعاتها  
النقدية وتقوم بإدارة أموالها بما يسمح لها بتوفير السيولة اللازمة لعمليات التشغيل وتمويل التوسعات الجديدة ولسداد  
الضرائب والتوزيعات كل في الوقت المحدد لتجنب تحمل أعباء تمويلية والحد من خطر السيولة قدر الإمكان.

#### خطر تقلب سعر الفائدة

تعرض قيمة بعض الأدوات المالية لتقلبات نتيجة تغيير أسعار الفائدة بالسوق وتعتبر الودائع والقروض وبنوك سحب  
على المكشوف من الأدوات المعرضة لذلك الخطر، ولذا تقوم الشركة باستخدام معظم أرصدة الودائع في تسوية أرصدة  
القروض وبنوك سحب على المكشوف كلما رأت حدوث فجوة بين الفائدة المدينة والدائنة التي تتحملها في إدارة أموالها  
لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان.



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٥

٣٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

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

٣١. التزامات تعاقدية وارتباطات رأسمالية

(أ) التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات مع المقاولين لتنفيذ مشروعات الإسكان والتعمير ٩٢٢ مليون جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١):

٦٩٢ مليون جنيه مصري)، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٢١٨ مليون جنيه مصري (٢٠١٤/١٢/٣١):

١٩١ مليون جنيه مصري) وقد تم سداد كامل مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات

(ب) ارتباطات رأسمالية:

- تنمية وتعمير منطقة الواحة

وتتيح هذه المنطقة مساحات من الأراضي قابلة للبيع حوالي ١٥٣ ألف متر مربع للاستخدامات المختلفة في الإسكان الإداري والتجاري والترفيهي والخدمات.

جاري تنفيذ ١٢ عماره بلوك ١٦ باجمالى ٣٦٥ وحده بقيمة استثمارية تبلغ ١١٠ مليون جنيه مصري وتم الانتهاء من ٢١ عماره باجمالى ٦٩٢ وحده بقيمة استثماريه ١٨٢ مليون جنيه وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ١٨٢ مليون جنيه مصري .

- تنمية وتعمير منطقة تيجان (حدائق النصر سابقاً)

تبلغ مساحة المنطقة ٨٤٠ فدان غرب الطريق الدائري للقاهرة الكبرى وتتيح مخزون استراتيجي للشركة من الأراضي المعمره تبلغ مساحتها (١,٦) مليون متر مربع لجميع الأغراض المختلفة.

جاري تنفيذ ١١٤٥ وحده سكنيه بقيمة استثماريه تبلغ ٦٦٢ مليون جنيه مصري وبلغت قيمه الاعمال المنفذه منها فى ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ١٦٨ مليون جنيه مصري .

- تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر

تم تخصيص مساحة ١٧١ فدان بمدينة ٦ أكتوبر للشركة لإقامة إسكان قومي عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لتوفير حوالي ٢٠٣٧ وحدة سكنية وجاري العمل حالياً في إنشاء ٣٢ عماره باجمالى ١٣٢٩ وحده بقيمة استثمارية ١٥٠ مليون جنيه مصري تم الانتهاء من تنفيذ ٧٥ عماره بعدد ٧٠٨ وحده بقيمة ٥٠ مليون جنيه وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري .

٣٢. أرقام المقارنه

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

تُحْمَتُ بِحَمْدِ اللَّهِ