

شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المجمعة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠  
وتقرير الفحص المحدود عليها

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

السادة / مجلس إدارة شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المجمعة المرفقة لشركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة 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 والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها" . ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقال 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 .

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في : ١٢ أغسطس ٢٠١٠



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
س. م. رقم (٣٦٧٨)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)

شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		أصول غير المتداولة
٨,٣٥٣,٠٧٠	٧,٩٧٩,٤٧١	(٤)	أصول ثابتة
١٢٠,٧٩٨,٩٦٢	١٢٠,٦٩٨,٤٠٣	(٥)	استثمارات عقارية
١٢٤,٢١٠,٠٨٦	١٨٦,٢٠٣,٠٥٥	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٧,٤٤٧,٩٩٩	٧,٠٥٥,٩٩٩	(٧)	أصول غير ملموسة
١٤٤,٢٣٦,٤٠٩	١٤٤,٢٣٦,٤٠٩	(٨)	استثمارات في شركات شقيقة
<u>٤٠٥,٠٤٦,٥٢٦</u>	<u>٤٦٦,١٧٣,٣٣٧</u>		إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
٤٩,٣٢٩,٥٤٠	٤٥,٥٣٥,٤٦٥	(٩)	مخزون متاح للبيع
٢,٠١٣,٢٧٤	٣,٥٢٠,٤٩٣	(١٠)	عملاء ولوراق قبض
٢٨,٠٥٩,٧٩٩	٢٧,٣٥٣,٠٧٦	(١١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣١,٤٨١,٤٦٩	٣٢,٣٥٧,٠٦١	(١٢)	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٨١٣,٦٠٠	٧٨١,٦٠٠	(١٣)	استثمارات مقيمة بالقيمة للعائلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٣,٧٣٣,٥٢٩	١٠٨,٧٦٣,٠٤٢	(١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>٢٠٥,٤٣١,٢١١</u>	<u>٢١٨,٣١٠,٧٣٧</u>		إجمالي أصول متداولة
			التزامات متداولة
-	٢,٠١٣,٩٤١		تسهيلات للتمانية - بنوك دائنة
٢,٩٨٧,١١٥	٢,٤٣٨,٠٠٨	(١٥)	موردون و لوراق دفع
٣,٤١٣,٨٨٧	٢,٦٤٠,٩٨٨	(١٦)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٤,٨٥٢,٨٩٣	١٩,٤٩٨,٦٣٠	(١٦)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	-		دائنة توزيعات
<u>٢١,٢٥٣,٨٩٥</u>	<u>٢٦,٥٩١,٥٦٧</u>		إجمالي التزامات متداولة
١٨٤,١٧٧,٣١٦	١٩١,٧١٩,١٧٠		رأس المال العامل
<u>٥٨٩,٢٢٣,٨٤٢</u>	<u>٦٥٧,٨٩٢,٥٠٧</u>		إجمالي الاستثمار
			يتم تموينة على النحو التالي
٨١١,١١١,٢٠٠	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٧)	حقوق الملكية
٤٧٩,٠٧٤,١٠٠	٤٧٩,٠٧٤,٠٠٠	(١٧)	رأس المال المرخص به
٢,٦٢٦,٧٨٥	٣,١٩٢,١١٤		رأس المال المصدر والمدفوع
٤٥,٥٢٠,٧٢٩	٤٨,١٥٩,٦١٣		أحتياطي قانوني
٨,٥٢٧,٢٥٨	١٨,٩٦٣,٦٦٨		أرباح مرحلة
<u>٥٣٥,٧٤٨,٧٧٢</u>	<u>٥٤٩,٣٨٩,٣٩٥</u>		(خسائر) لأرباح الفترة
			إجمالي حقوق الملكية
٧,٧٩٧,٠٨١	٩,٨٥١,٣٣٢		حقوق الأقلية
<u>٥٤٢,٥٤٥,٨٥٣</u>	<u>٥٥٩,٢٤٠,٧٢٧</u>		إجمالي حقوق الملكية والأقلية
٤٥,٥٤٠,٠٠٠	٩٨,٤٧٦,٨٠٠		التزامات غير متداولة
١٣٧,٩٨٩	١٧٤,٩٨٠	(٢١)	التزامات طويلة الأجل
٤٥,٦٧٧,٩٨٩	٩٨,٦٥١,٧٨٠		ضرائب دخل مؤجلة
<u>٥٨٩,٢٢٣,٨٤٢</u>	<u>٦٥٧,٨٩٢,٥٠٧</u>		إجمالي التزامات غير متداولة
			إجمالي تمويل رأس المال العامل وأصول غير متداولة

رئيس مجلس الإدارة

حاتم محمود احمد خاطر

نائب رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب

سامر سعد الدين سلام

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٢) لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .  
- تقرير الفحص المحدودة مرفق .



شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

من ١ أبريل ٢٠٠٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ جنيه مصري	من ١ أبريل ٢٠١٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠ جنيه مصري	من ١ يناير ٢٠٠٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ جنيه مصري	من ١ يناير ٢٠١٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠ جنيه مصري	إيضاح	
٩,٧٦٨,٧٢٩ (٤,٨٧٣,٣٢٧)	٤٤,٢٠٤,٨٣١ (١٥,٣٦٦,٤٥٣)	١٩,٣٩٥,١٠٨ (٩,٣١٨,٩٦١)	٥٢,٦٨٢,٧٩٧ (٢٠,٩٢٥,٤٦٣)	(٢٠) (٢٠)	المبيعات تكلفة المبيعات
٤,٨٩٥,٤٠٢ (٣,٧٨٧,٤٠٥)	٢٨,٨٣٨,٣٧٨ (٣,٩٦٢,٩٨٩)	١٠,٠٧٦,١٤٧ (٧,٠٩٤,٢٦٣)	٣١,٧٥٧,٣٣٤ (٧,٤٣٠,١٥٩)		مجموع الربح
(٧٧,٣٧٥) (٣٨٧,٥٣٥)	(١,٣٢٨,٩٠٥) (٤٣٤,٦٢٣)	(١٧٩,٧٣٨) (٧٦٩,٤٨٥)	(١,٥٤٤,٤٥٦) (٨٥٧,٩٥٢)		مصروفات عمومية وإدارية مصروفات تمويلية وبيعية إهلاكات واستهلاكات
٦٤٣,٠٨٧ -	٢٣,١١١,٨٦١ (٩٠,٨٠٠)	٢,٠٣٢,٦٦١ -	٢١,٩٢٤,٧٦٧ (٣٢,٠٠٠)		أرباح التشغيل فروق تقييم استثمارات بغرض المتاجرة
-	(٣٨٣,٩٢٠)	-	(٥٧٦,٦٣١)		عوائد مدينة
-	-	-	(١٣,٩١٤)		(خصائر) رأسمالية
٢,٢٠٦,٤١٨ ٣٧,٧٤٠ ٧٩,٠٨٤	١,٥٦٩,٣٥٥ (١٧٧,٦٦٤) ١١٦,٨٤٨	٤,٥٢٦,٣٨٥ ٣٧,٧٤٠ ٣,٠٩١,٩٠٤	٢,٥٠٢,٨١١ (١٥٢,٧٦٤) ١١٦,٨٤٨		عوائد دلتنة فروق تقييم عملات اجنبية إيرادات أخرى
٢,٩٦٦,٣٢٩ (٨٤٧,١٠٥) (٤٠,٥٤٨)	٢٤,١٤٥,٦٨٠ (٥,٠٩١,٦٦٧) ٥٦,٦١٨	٩,٦٨٣,٦٩٠ (٢,٣٥٠,٩٥٩) (٢٦,٩٠٣)	٢٣,٧٦٩,١١٧ (٥,١١٤,٢٠٩) (٣٦,٩٨٩)		ربح الفترة قبل الضرائب ضرائب الدخل ضرائب الدخل الموجلة
٢,٠٧٨,٦٧٦ ١٦٢,١١٨	١٩,١١٠,٢٣١ ٢٢٣,٠٢٠	٧,٣٠٥,٨٢٨ ٢٤٤,٦٥٨	١٨,٦١٧,٩١٩ ٣٤٥,٧٤٩		أرباح الفترة قبل حقوق الاقلية حقوق الاقلية
٢,٢٤٠,٧٩٤	١٩,٣٣٣,٢٥١	٧,٥٥٠,٤٨٦	١٨,٩٦٣,٦٦٨		صافي أرباح الفترة بعد حقوق الاقلية
١,٠٠٤	٠,٣٤	٠,١٤	٠,٣٣	(٢٢)	نصيب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة

أ/ حاتم محمود احمد خاطر

نائب رئيس مجلس الإدارة و العضو للمنتدب

أ/ سامر سعد الدين سلام



شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

إجمالي جنيه مصري	(خسائر) ارباح الفترة جنيه مصري	ارباح مرحلة جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	راس المال جنيه مصري	
٥٢٥,٧٤٨,٧٧٢	٨,٥٢٧,٢٥٨	٤٥,٥٢٠,٧٢٩	٢,٦٢٦,٧٨٥	٤٧٩,٠٧٤,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
-	(٨,٥٢٧,٢٥٨)	٧,٩٦١,٩٢٩	٥٦٥,٣٢٩	-	محول الى احتياطي قانوني و ارباح مرحلة
(٥,٣٢٣,٠٤٥)	-	(٥,٣٢٣,٠٤٥)	-	-	توزيعات ارباح عام ٢٠٠٩
١٨,٩٦٣,٦٦٨	١٨,٩٦٣,٦٦٨	-	-	-	(خسائر) ارباح الفترة
<u>٥٤٩,٣٨٩,٣٩٥</u>	<u>١٨,٩٦٣,٦٦٨</u>	<u>٤٨,١٥٩,٦١٣</u>	<u>٣,١٩٢,١١٤</u>	<u>٤٧٩,٠٧٤,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٠
٥٢٧,٢٢١,٥١٤	١٣,٣٢٤,٢١٤	٣٢,٩٢٤,٦١٨	١,٨٩٨,٦٨٢	٤٧٩,٠٧٤,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩
-	(١٣,٣٢٤,٢١٤)	١٢,٥٩٦,١١١	٧٢٨,١٠٣	-	محول الى احتياطي قانوني و ارباح مرحلة
٧,٥٥٠,٤٨٦	٧,٥٥٠,٤٨٦	-	-	-	ارباح الفترة
<u>٥٢٤,٧٧٢,٠٠٠</u>	<u>٧,٥٥٠,٤٨٦</u>	<u>٤٥,٥٢٠,٧٢٩</u>	<u>٢,٦٢٦,٧٨٥</u>	<u>٤٧٩,٠٧٤,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩,٦٨٣,٦٩٠	٢٣,٧٦٩,١١٧	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٦٣,٩٠٠)	٣٢,٠٠٠	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل وحقوق الأقلية
٧٦٩,٤٨٥	١,٣٩٠,٩٣٦	تسويات فروق تقييم إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	١٣,٩١٤	إهلاكات واستهلاكات
-	٥٧٦,٦٣١	خسائر بيع أصول ثابتة
-	١٥٢,٧٦٤	مصرفوات تمويلية
١٠,٣٨٩,٢٧٥	٢٥,٩٣٥,٣٦٢	فروق تقييم عملة
(٢٧,٠٢٨,٥٠١)	٣,٧٩٤,٠٧٥	أرباح التشغيل قبل التغييرات في راس المال العامل
٧,٠٥٣,٧٣٠	(١,٥٠٧,٢١٩)	التغير في مخزون
(١٢٢,٥٠٧)	٧٠٦,٧٢٤	التغير في عملاء وأوراق قبض
(٥٦٤,٥٦٨)	(٨٧٥,٥٩٢)	التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(٣٤٣,٤٧٠)	(٥٤٩,١٠٧)	التغير في مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٤٧,٨٥٨	(٧٧٢,٨٩٩)	التغير في موردين وأوراق دفع
(١٦٠,٨٣٢)	١,٦٩٩,٧٠٦	التغير في مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	٧٤٦,٥٢٢	التغير في مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤,٠٣٧,٥٠٢	٢,٤٠٠,٠٠٠	التغير في مخصص ضرائب عقارية
(٦,٤٩١,٥١٣)	٣١,٥٧٧,٥٧٢	التغير في حقوق الأقلية
(٣,٩٠٩,٢١٢)	(٢,٩١٤,٦٩٩)	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
-	(٥٧٦,٦٣١)	ضرائب دخل مدفوعة
(١٠,٤٠٠,٧٢٦)	٢٨,٠٨٦,٢٤٢	مصرفوات تمويلية مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١٧١,٤١٢)	(٥٣٨,٦٩٢)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	(٦١,٩٩٢,٩٦٩)	مدفوعات للمشروعات تحت التنفيذ
(١٧١,٤١٢)	(٦٢,٥٣١,٦٦١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الإستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣٣,٢٥٨)	٢,٠١٣,٩٤١	التغير في بنوك سحب على المكشوف
-	(١٥٢,٧٦٤)	التغير في فروق تقييم عملة
-	(٥,٣٢٣,٠٤٥)	توزيعات مدفوعة
-	٥٢,٩٣٦,٨٠٠	مقبوضات التزامات طويلة الأجل
(٣٣,٢٥٨)	٤٩,٤٧٤,٩٣٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١٠,٦٠٥,٣٩٦)	١٥,٠٢٩,٥١٣	صافي الزيادة (النقص) في النقدية و ما في حكمها - خلال الفترة
١٢٧,٣٠٤,٧٣٢	٩٣,٧٣٣,٥٢٩	رصيد النقدية و ما في حكمها - أول الفترة
١١٦,٦٩٩,٣٣٦	١٠٨,٧٦٣,٠٤٢	رصيد النقدية و ما في حكمها - آخر الفترة

١ - التعريف بالمجموعة

تتكون المجموعة من شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) كشركة قابضة وشركاتها التابعة وهي :

- شركة أوسي إل للخدمات اللوجيستية (شركة مساهمة مصرية) وتبلغ نسبة مساهمة شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري بها ٨٨,٧٥% والتي تنتهي السنة المالية بها في ٣١ ديسمبر من كل عام.
- شركة جرين بيلدنج للمباني الإدارية (شركة مساهمة مصرية) وتبلغ نسبة مساهمة شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري بها ٦٠% والتي تنتهي السنة المالية بها في ٣١ ديسمبر من كل عام.
- شركة سنابل إيمدج مانجمنت (شركة مساهمة مصرية) وتبلغ نسبة مساهمة شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري بها ٦٥% والتي تنتهي السنة المالية بها في ٣١ ديسمبر من كل عام .
- شركة العاشر من رمضان الجديدة لتنمية المناطق الصناعية (شركة مساهمة مصرية) وتبلغ نسبة مساهمة شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري بها ٨٠% والتي تنتهي السنة المالية بها في ٣١ ديسمبر من كل عام.

٢ - أسس تجميع القوائم المالية

- تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا الشركات التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين والتعليمات المحلية السارية .
- تم تجميع البنود المتشابهة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة والشركات التابعة بعد استبعاد ما يلى :
- أ - تكلفة استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية في الشركات التابعة .
- ب - الأرصدة المتقابلة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة :
  - الحسابات الجارية بين شركات المجموعة .
  - أوراق القبض / الدفع فيما بين شركات المجموعة .
- ج - المبيعات والمصروفات والإيرادات وتوزيعات الأرباح بين الشركة القابضة والشركات التابعة خلال العام .
- د - الأرباح غير المحققة في تاريخ الميزانية المجمعة من المعاملات بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة والتي قد تظهر ضمن أرصدة بعض الأصول في تاريخ القوائم المالية المجمعة مثل المخزون والأصول الثابتة .
- هـ - أية فروق بين حسابات المدبونية والدائنية وذلك من خلال تسويتها والتي نشأت نتيجة للعمليات المتبادلة بين الشركة القابضة والشركات التابعة والتي سجلت في دفاتر إحدى الشركات ولم تسجل في دفاتر الشركة الأخرى .
- و - حقوق الأقلية بإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة منسوبة الى ما تمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٠.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمار العقاري والأصول المالية المتاحة للبيع والتي تم قياسها بالقيمة العادلة .

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة ، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة . ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الإقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركات التابعة .

استبعاد المعاملات عند التجميع

عند إعداد القوائم المالية المجمعة يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة .

حقوق الأقلية

تتمثل حصة حقوق الأقلية بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي :

شركة أو سى إل للخدمات اللوجيستية	١١,٢٥%
شركة جرين بيلدنج للمباني الإدارية	٤٠%
شركة ستايل ايمدج مانجمنت	٣٥%
شركة العاشر من رمضان الجديدة لتنمية المناطق الصناعية	٢٠%

التوافق مع معايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

٢-٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق .

٣-٣ ترجمة العملات الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للمجموعة .
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية المجمعة ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل المجمعة .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .



### ٤-٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها ، تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات . وبالمثل ، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحلال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل المجمعة عند تحققها .

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي :

سنوات	
٥٠	مباني وإنشاءات ومرافق وطرق
١٠	أرفق معدنية
٤	باليئات
٥	أوناش
٥	آلات ومعدات و عدد وأدوات
٤	أجهزة حاسب آلي
١٠	أثاث وتجهيزات ومهمات
٤	سيارات
١٠	علامات تجارية

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل . يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل المجمعة في السنة التي تم فيها استبعاد الأصل .

يتم مراجعة التقييم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة .

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل المجمعة .

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ اثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل ، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل المجمعة .

### ٥-٣ أصول غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع

يتم قياس الأصول غير المتداولة والمجموعات الجارية التخلص منها والمبوبة كأصول محتفظ بها لغرض البيع على أساس القيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع أيهما أقل . تبويب الأصول غير المتداولة والمجموعات الجارية التخلص منها كأصول محتفظ بها لغرض البيع ، إذا كان من المتوقع أن يتم استرداد قيمتها الدفترية ، بشكل أساسي ، من صفقة بيع وليس من الإستمرار في إستخدامها . ولكي يتحقق هذا الشرط يجب أن يكون إحتمال البيع عالٍ ويجب أن يكون الأصل أو المجموعة الجارية التخلص منها متاحة للبيع الفوري بحالتها التي تكون عليها . يجب أن تلتزم الإدارة بالبيع ، والتي يجب أن يكون من المتوقع أن تستوفي عملية البيع الشروط التي تسمح ببيعها كعملية بيع كاملة خلال عام واحد من تاريخ التوبيخ .

يتم إدراج أية أرباح أو خسائر عند إعادة قياس أصل غير متداول (أو مجموعة جارية التخلص منها) والمبوبة على أنه محتفظ به لغرض البيع ولا يستوفي شروط العملية غير المستمرة في قائمة الدخل المجمعة الناشئة عن العمليات المستمرة .

يتم إدراج إيرادات ومصروفات العمليات الغير مستمرة في قائمة الدخل المجمعة للسنة الحالية وأرقام المقارنة منفصلة عن الإيرادات والمصروفات العادية أسفل الأرباح بعد الضرائب حتى لو أن الشركة محتفظة بنسبة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع . تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة (بعد الضرائب) منفصلة في قائمة الدخل المجمعة.

لا يتم إهلاك أو إستهلاك الأصول الثابتة والأصول غير الملموسة فور تبويبهم كأصول محتفظ بها لغرض البيع .

### ٦-٣ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المكتناة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة . تكلفة الأصول غير الملموسة المكتناة عند تجميع الأعمال هي قيمتها العادلة في تاريخ الإقتناء .

بعد الاعتراف المبني يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإستهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال .

لا يتم رسمة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الدخل في العام الذي أنفقت فيه المصروفات .

يتم تحديد العمر الافتراضي للأصول غير الملموسة كمحددة العمر أو غير محددة العمر .

يتم إستهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الاقتصادي للأصل ، ويتم إجراء اختبار قياس للإضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على إضمحلال الأصل . يتم مراجعة فترة الاستهلاك وطريقة الاستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة على الأقل .

تتمثل الأصول غير الملموسة في العلامة التجارية ويتم إستهلاكها بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي المقدر لها بعشر سنوات .

### ٧-٣ المشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال .

### ٨-٣ الاستثمارات

#### الاستثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك ، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك المجموعة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الدخل المجمعة وذلك لكل استثمار على حدة ، ولا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة.

#### استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد و لدى إدارة المجموعة النية و القدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

عند الاعتراف الأولي ، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلي مخصوصا منها خسائر الاضمحلال في القيمة . ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الدخل المجمعة عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة و أيضا من خلال عملية الاستهلاك.

#### استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

عند الاعتراف الأولي ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرهما بقائمة الدخل.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الدخل.

### ٩-٣ المخزون

يتم تقييم المخزون المتمثل في أراضي وعقارات وفيلات ومحلات ووحدات سكنية بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

### ١٠-٣ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل المجمعة، وتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في السنة التي حدث فيها .

### ١١-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث ماضي ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية مجمعة وتحديثها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

في حالة استخدام الخصم ، تم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل المجمعة ضمن التكاليف التمويلية .

### ١٢-٣ مزايا العاملين

#### - تعويضات نهاية الخدمة

تعترف المجموعة بتعويضات نهاية الخدمة كالتزام ومصروف وذلك فقط عندما تكون ملتزمة بشكل ظاهر بإنهاء خدمة عامل أو مجموعة عاملين قبل تاريخ التقاعد العادي أو تقديم تعويض نهاية الخدمة نتيجة كعرض لتشجيع ترك العمل اختيارياً ويتم احتساب قيمة تعويضات نهاية الخدمة المعترف بها وفقاً للقوانين السارية .

#### - الأجازات مدفوعة الأجر

أجازات العاملين غير المستخدمة يتم ترحيلها ويتم استخدامها في المستقبل وذلك في حالة عدم قيام الموظفين باستخدام الأجازات بالكامل في الفترة الحالية ولا يحق للموظفين الحصول على مدفوعات نقدية في مقابل الأجازات التي لم تستخدم عند ترك المجموعة .

### ١٣-٣ الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للمجموعة ، يجب ٥ % من صافي أرباح العام لتكوين إحتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠ % من رأس مال المجموعة المصدر . ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .

### ٣-١٤ الإقتراض

يتم الاعتراف بالإقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة ، ما لم يكن لدى المجموعة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية المجمعة ، ويتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل .

يتم قياس القروض والإقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال . تدرج أرباح وخسائر إستبعاد الإلتزامات في قائمة الدخل المجمعة بالإضافة من خلال عملية الإستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال .

يتم إحتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال . يدرج إستهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل المجمعة.

### ٣-١٥ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

#### ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والإلتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداؤه لمصلحة الضرائب .

#### ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية المجمعة (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق .

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية الإنتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل المجمعة للسنة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

### ٣-١٦ الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به .

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافي بعد خصم أي خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم .

فيما يلي الاعتبارات الخاصة التي يجب أن تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :

- بيع الوحدات و الأراضي

يتحقق الإيراد عند أداء الخدمة أو تسليم الوحدات من الأراضي والعقارات والفيصلات والمحلات والوحدات السكنية إلى العميل وانتقال كافة المخاطر الأساسية للمشتري وفقاً لشروط العقد المبرمة .

- إيراد الإيجار

تتم المحاسبة عن إيراد الإيجار التشغيلي باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الإيجار .

- تقديم الخدمات

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن تقديم خدمات الضيافة والاستشارات الهندسية باستخدام نسبة الإتمام ، و يتم قياس نسبة الإتمام عن طريق حصر الأعمال المنفذة .

- إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي ، و يدرج إيراد الفوائد بقائمة الدخل المجمعة ضمن إيرادات تمويلية .

- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بها حين يكون لحاملي الأسهم الحق في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات .

١٧-٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل المجمعة في السنة التي تحققت فيها تلك المصاريف .

١٨-٣ تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل . يتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في السنة التي تحققت فيها . تتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها المجموعة لاقتراض الأموال .

١٩-٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للمجموعة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

٢٠-٣ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافترضاات تؤثر على قيم الأصول ، الالتزامات ، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

### ٢١-٣ اضمحلال قيمة الأصول

#### اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا ، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

#### اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية مجمعة ، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل المجمعة .

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل ، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة، القيمة الإستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل المجمعة.

### ٢٢-٣ التقارير القطاعية

يتمثل القطاع في عنصر قابل للتمييز في الشركة و يشارك في تقديم منتجات أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض (قطاع النشاط). أو تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) و التي تخضع لمخاطر و عوائد تختلف عن تلك التي تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى. يعتمد الشكل الأساسي للتقارير القطاعية على قطاعات النشاط .

### ٢٣-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

### ٢٤-٣ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة ، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وتخصم البنوك أرصدة دائنة.

شركة نساء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المهمة للقوائم المالية المجمعة

٣ يونيو ٢٠١٠

- أصول ثابتة

الاجمالي	سيارات	الأثاث و تجهيزات و معدات	أجهزة و برامج حاسب آلي	الات ومعدات و صدوات	أثاث	بائقيات	أرغف معدنية	مبانى وانشاءات وسرائق وطرق	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠١٠
١٢,٥١٧,٨٤٨	٢٢٥,٦٥٠	٤,٦٥٩,٨٧٤	٩٢١,٥٩١	٢٩,٥٨٨	٧,٢٩٢,٠٠٠	٤١٧,٨٥٧	٢,٧١٩,٥٢٠	١٩١,٧٦٨	-	٢٠١٠
٥٢٨,٦٩٢	٨٩,٦٥٠	١٦٠,٦٦٠	١٥٢,٨٩٧	٧,٢٨٠	-	١٢٨,٢٠٥	-	-	-	٢٠١٠
(٩٧,٢٠١)	-	(٥٩,٣٥٠)	(٣٧,٩٥١)	-	-	-	-	-	-	٢٠١٠
١٣,٠٠٩,٢٣٩	٤٢٥,٣٠٠	٤,٧٧١,١٨٤	١,٠٣٦,٥٣٧	٣٦,٨٦٨	٧,٢٩٢,٠٠٠	٥٤٦,٠٦٢	٢,٧١٩,٥٢٠	١٩١,٧٦٨	-	٢٠١٠
(٤,٢١٤,٧٧٨)	(١٠,٧٥٩)	(٢,٦٥٥,٩٦٧)	(٣٥٢,٢٠٢)	(٥,٢٩٥)	(٦٠٤,٠٥٠)	(١١٠,٢١٠)	(٤٧,٠٧٣)	(٥,٤٢٢)	-	٢٠١٠
(٨٩٨,٣٧٧)	(٤٢,٠١١)	(٢٥٩,٠٨٧)	(١١٨,٠٠٤)	(٣,٣٦٠)	(٢٢٩,٢٠٠)	(٥٨,٨٢٢)	(١٨٥,٩٧٥)	(١,٩١٨)	-	٢٠١٠
٨٢,٣٨٧	-	٤٥,٤٣٦	٣٧,٩٥١	-	-	-	-	-	-	٢٠٠٩
(٥,٠٢٩,٧٦٨)	(٥٢,٧٧٠)	(٢,٨٦٩,٦١٨)	(٤٢٢,٢٥٥)	(٨,٧٥٥)	(٨٢٢,٢٥٠)	(١٢٩,٠٣٢)	(٦٥٦,٧٤٨)	(٧,٢٤٠)	-	٢٠١٠
٧,٩٧٩,٤٧١	٣٧٢,٥٣٠	١,٨٩١,٥٦٦	٦٠٤,٢٨٢	٢٨,١١٣	١,٤٥٨,٧٥٠	٣٧٧,٠٣٠	٢,٠٦٢,٧٧٢	١٨٤,٤٢٨	-	٢٠١٠
٨,٢٥٢,٠٧٠	٢٢٤,٨٩١	٢,٠٠٣,٩٠٧	٥٦٩,٢٨٩	٢٤,١٩٣	١,٦٨٧,٩٥٠	٢٠٧,١٤٧	٢,٢٤٨,٧٤٧	١٨٩,٣٤٦	-	٢٠٠٩

صلى القيمة النظرية في

٣٠ يونيو ٢٠١٠

٣٠ يونيو ٢٠١٠

١ يناير ٢٠١٠

مجموع الأهلاك في

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠٠٩

- لا توجد رهونات أو قيود مفروضة على ملكية الأصول الثابتة .
- لا توجد أصول ثابتة ممتلئة مؤقتا أو متوقفة عن الاستخدام .
- لا توجد أصول ثابتة مهلكة بالكامل .
- تم تخصيص الأهلاك على النحو التالي :

٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨٧,٥٢٥	٥٢٧,٩٨٤
٢٨١,٩٥٠	٢٦٥,٣٩٢
<u>٧٦٩,٤٨٥</u>	<u>٨٩٨,٣٧٧</u>
تكلفة المباني	مصرفات عمومية وإدارية



شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٠

٥ - استثمارات عقارية

٢٠١٠/٠٦/٣٠	اهلاكات للفترة	٢٠١٠/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مباني
٩,٧٥٣,٩٠١	(١٠٠,٥٥٩)	٩,٨٥٤,٤٦٠	
١١٠,٩٤٤,٥٠٢	-	١١٠,٩٤٤,٥٠٢	أراضي
١٢٠,٦٩٨,٤٠٣	(١٠٠,٥٥٩)	١٢٠,٧٩٨,٩٦٢	

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٠/٠٦/٣٠	إضافات الفترة	٢٠١٠/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مباني وأراضي تحت الإنشاء
١٨٦,٢٠٣,٠٥٥	٦١,٩٩٢,٩٦٩	١٢٤,٢١٠,٠٨٦	
١٨٦,٢٠٣,٠٥٥	٦١,٩٩٢,٩٦٩	١٢٤,٢١٠,٠٨٦	

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في حق إستغلال العلامة التجارية الخاصة بشركة ستايل هوتلز إنترناشيونال طبقاً للعقد المبرم في ٢٠٠٩/٦/١ بقيمة وقدرها ١,٤٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بما يعادل ٧,٨٤٠,٠٠٠ جنيه مصري ، ويتم إستهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً لمدة العقد البالغة ١٠ سنوات وفقاً لما يلي :

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
٧,٨٤٠,٠٠٠	٧,٨٤٠,٠٠٠	رصيد التكلفة
٧,٨٤٠,٠٠٠	٧,٨٤٠,٠٠٠	مجمع الإهلاك أول الفترة / العام
(٣٩٢,٠٠١)	(٣٩٢,٠٠١)	إستهلاك الفترة
-	(٣٩٢,٠٠٠)	رصيد الإستهلاك
(٣٩٢,٠٠١)	(٧٨٤,٠٠١)	صافي القيمة الدفترية
(٧,٤٤٧,٩٩٩)	٧,٠٥٥,٩٩٩	

٨ - استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٠٦/٣٠	نسبة المساهمة	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	مجموعة مصر الإمارات للمراكز التجارية
١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠	الشركة المصرية السعودية للرعاية الصحية
١٨,٨٣٥,١٥٩	١٨,٨٣٥,١٥٩	٢٢,٦٢٤	شركة العربية لتجارة السيارات
٤٠١,٢٥٠	٤٠١,٢٥٠	١٥	
١٤٤,٢٣٦,٤٠٩	١٤٤,٢٣٦,٤٠٩		

تم تقييم استثمارات في شركات شقيقة بالتكلفة حيث لم تبدأ تلك الشركات النشاط بعد .

شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٠

٩ - مخزون متاح للبيع

الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠	استيعادات الفترة	إضافات الفترة	الرصيد في ٢٠١٠/١/١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٥,٥٣٥,٤٦٥	(١٢,٠٩٤,٤٤٣)	٨,٣٠٠,٣٦٨	٤٩,٣٢٩,٥٤٠	مبانى - اراضى
<u>٤٥,٥٣٥,٤٦٥</u>	<u>(١٢,٠٩٤,٤٤٣)</u>	<u>٨,٣٠٠,٣٦٨</u>	<u>٤٩,٣٢٩,٥٤٠</u>	

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٢٨,٩١٣	٨٥١,٧٤٨	عملاء
١,٤٨٤,٣٦١	٢,٦٦٨,٧٤٥	أوراق قبض
<u>٢,٠١٣,٢٧٤</u>	<u>٣,٥٢٠,٤٩٣</u>	

١١ - مستحق من / الى أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤١٤,٣٦٤	٤٠٠,٦٠٥	شركة اوليمبيك جزوب للاستثمارات المالية- شركة تابعة للشركة المقابضة
٢٣,٤٥٦,٧٨٨	٢٣,٤٥٦,٧٨٨	الشركة المصرية السعودية للرعاية الصحية- شركة شقيقة
٢٧٣,٩٣٥	١١٣,٧٨٥	شركة الحلتا للصناعية " اينديال " - شركة تابعة للشركة المقابضة
٥٠٠,١٦١	-	شركة الحلتا للأجهزة الكهربائية - شركة تابعة للشركة المقابضة
٤٩,١٩٤	٥١,٦٠٤	مجموعة مصر الإمارات للمراكز التجارية- شركة شقيقة
٤٢,٠٦٩	-	شركة باراديس كلبیتال المقابضة للاستثمارات المالية - الشركة المقابضة
٣,٣١٥,٠٠٠	٣,٣١٥,٠٠٠	شركة العربية لتجارة السيارات - شركة شقيقة
٨,٢٨٨	١٥,٢٩٤	شركة بى نك للتجارة والتوزيع- شركة تابعة للشركة المقابضة
<u>٢٨,٠٥٩,٧٩٩</u>	<u>٢٧,٣٥٣,٠٧٦</u>	

ب - مستحق الى أطراف ذات علاقة

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,٩١٧,٦٨٠	١,١٢٩,٦٠٧	شركة ريدكون للتعمير - أطراف ذات علاقة
١,٤٩٦,٢٠٧	١,٥١١,٣٨١	شركة بريم كارجو - أطراف ذات علاقة
<u>٣,٤١٣,٨٨٧</u>	<u>٢,٦٤٠,٩٨٨</u>	

شركة نعاء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٠

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مصروفات مدفوعة مقدما
٣٥,٨٦٥	٣٢٩,٤٥٧	شركة بيت البترجي الطبية
١٥,٧٦٢,٣٩٦	١٥,٧٦٢,٣٩٦	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٣٥٠,٠٥٠	٤٣٧,٢٩٦	دفعات مقدمة للموردين
٩,٣١٤,٣٥١	٩,٨٥٧,٩٢٢	أيجارات مدفوعة مقدما
٢٣٤,٩١١	-	الهيئة العامة للتنمية الصناعية
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	بوليص تأمين ( مصر للتأمين)
١٢,٣٣٩	-	تأمينات لدى الغير
١,٠٧٤,٥٥٤	١,٣٩٩,٥١٩	أرصدة مدينة أخرى
٦٩٧,٠٠٣	٥٧٠,٤٧١	
<u>٣١,٤٨١,٤٦٩</u>	<u>٣٢,٣٥٧,٠٦١</u>	

١٣ - استثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	عدد الوثائق	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		وثائق صندوق استثمار سنابل
٨١٣,٦٠٠	٧٨١,٦٠٠	١٠٠٠٠	
<u>٨١٣,٦٠٠</u>	<u>٧٨١,٦٠٠</u>		

أسس تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر طبقاً للسعر المعلن من أمناء حفظ شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي فسى ٢٠١٠/٦/٣٠ .

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	عملة محلية
١٥,٧٦١	١٠٢,١٨١	نقدية بالصندوق
٣,٠٤٥,٩٨٧	٢٤,٥٩٩,٩٢٦	بنوك - حسابات جارية
٩٠,٦٧١,٧٨١	٨٤,٠٦٠,٩٣٥	بنوك - ودائع لأجل - أقل من ثلاثة أشهر
<u>٩٣,٧٣٣,٥٢٩</u>	<u>١٠٨,٧٦٣,٠٤٢</u>	

لا توجد أرصدة نقدية وما فى حكمها لا يمكن استخدامها أو مرهونة من قبل الشركة .

١٥ - موردون وأوراق دفع

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	موردون
٢,٥١٥,٠١٥	٢,٣٧٨,٢٤٥	أوراق دفع
٤٧٢,١٠٠	٥٩,٧٦٣	
<u>٢,٩٨٧,١١٥</u>	<u>٢,٤٣٨,٠٠٨</u>	

شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٠

١٦ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٢٩٣,٦٩٦	٣١٣,٣٩٥	مصلحة الضرائب - ضرائب كسب عمل
٦٢٥,١٣٧	٦٠١,٥٩٤	مصلحة الضرائب - ضرائب الخصم والتخصيل
١١٧,٧٣٣	٣٣٥,٧٩٢	مصلحة الضرائب - الدمغة
-	٢٥,٦٤٠	مصلحة الضرائب - ضرائب مبيعات
١٧٣,٤٧٥	١٢,٠٩٦	مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل المقررة
٢,٩٤٢,٧٧٥	٥,١٤٢,٢٨٦	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٢٣,٣٣٠	١٢,٧٢٦	عملاء - دفعات مقدمة
٥,٤٢٦,٥٦٥	٤,٢٥٢,١١١	تأمينات مستحقة للغير
٣,١٤٧,٧٤٤	٥,٥٩٦,٧٠٠	إيرادات محصلة مقدما
١٩٥,١٥٥	١,١٠٦,٤٥٦	أرصدة دائنة أخرى
١,٩٠٧,٢٨٣	٢,٠٩٩,٨٣٤	
<u>١٤,٨٥٢,٨٩٣</u>	<u>١٩,٤٩٨,٦٣٠</u>	

١٧ - رأس المال

حدد رأس مال المجموعة المرخص به بمبلغ ٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ، وبلغ رأس مال المجموعة المصدر والمدفوع مبلغ ٤٧٩,٠٧٤,٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ٤٧٩,٠٧٤٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري .

١٨ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة للمجموعة في المعاملات مع الشركات الشقيقة والتابعة واطراف ذات علاقة و يتم اعتماد هذه المعاملات من ادارة المجموعة .

وتتمثل المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة المدرجة بقائمة الدخل المجمعة فيما يلي :

٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠	طبيعة التعامل	
جنيه مصري	جنيه مصري	مبيعات	براديس كابيتال القابضة للاستثمارات المالية
-	١٨٩,٥١٣	مبيعات	شركة الدلتا الصناعية " ايديال "
٣,٧٠٩,٦٣٣	٣,٨٧٠,٧٠٨	مبيعات	شركة الدلتا الصناعية " ايديال "
-	٥,٤٧٥	مشتريات	شركة اوليمبيك جروب للاستثمارات المالية
٢,٤٨٣,٢٧٤	٢,٧٧٧,٤٥٤	مبيعات	شركة بي تك للتجارة و التوزيع
٨٥٩,٥٤٩	٩٣٢,٢٨٢	مبيعات	شركة الدلتا للأجهزة الكهربائية
٣٧٠,٢٩٨	٤٠١,٩٠٤	مبيعات	

١٩ - إيرادات النشاط للمجموعة

٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	اجمالي مبيعات و إيرادات المجموعة
١٩,٥٢٤,٨٠٩	٥٢,٩٧٤,٦٩٠	إستبعاد أثر المبيعات المتداخلة
(١٢٩,٧٠١)	(٢٩١,٨٩٣)	
<u>١٩,٣٩٥,١٠٨</u>	<u>٥٢,٦٨٢,٧٩٧</u>	

شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٠

بلغ صافي مبيعات وإيرادات النشاط لمجموعة الشركات عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ما قيمته ٥٢,٦٨٢,٧٩٧ جنيه مصري وذلك بعد استبعاد أثر المبيعات المتداخلة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة والبالغ قدرها ٢٩١,٨٩٣ جنيه مصري (عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ما قيمته ١٩,٣٩٥,١٠٨ جنيه مصري وذلك بعد استبعاد أثر المبيعات المتداخلة بين الشركة القابضة وشركاتها التابعة والبالغ قدرها ١٢٩,٧٠١ جنيه مصري) .

٢٠- التقارير القطاعية

٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		١ - إيرادات النشاط
١٧,٧٥٨,٢٤٨	٤٧,٨٦٠,٥٣١	نشاط القطاع العقاري
١,٧٦٦,٥٦١	٥,١١٤,١٥٩	نشاط القطاع الخدمي
(١٢٩,٧٠١)	(٢٩١,٨٩٣)	* استبعاد إيراد مبيعات القطاعات
١٩,٣٩٥,١٠٨	٥٢,٦٨٢,٧٩٧	صافي إيرادات النشاط
		ب - تكلفة الإيرادات
(٧,٢٣٢,١٢٩)	(١٦,٩٣٧,٦٠٩)	تكلفة نشاط القطاع العقاري
(٢,٢١٦,٥٣٣)	(٤,٢٧٩,٧٤٧)	تكلفة نشاط القطاع الخدمي
١٢٩,٧٠١	٢٩١,٨٩٣	* استبعاد تكلفة مبيعات القطاعات
(٩,٣١٨,٩٦١)	(٢٠,٩٢٥,٤٦٣)	صافي تكاليف النشاط

٢١ - ضرائب دخل مؤجلة

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٥٥٧,٤٨٠	١,٣٩٠,٩٣٦	الإهلاك المحاسبي
(٢,١٩١,١٢٥)	(١,٥٧٥,٨٩١)	الإهلاك الضريبي
(٦٣٣,٦٤٥)	(١٨٤,٩٥٥)	فرق الإهلاك
(١٢٦,٧٢٨)	(٣٦,٩٩١)	معدل الإهلاك ٢٠%
(١١,٢٦١)	(١٣٧,٩٨٩)	رصيد أول الفترة / العام
(١٣٧,٩٨٩)	(١٧٤,٩٨٠)	رصيد نهاية الفترة / العام

شركة نماء للتنمية والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٠

٢٢ - نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة أرباح الفترة على عدد الأسهم القائمة والتي لم تتغير خلال الفترة وقد بلغ نصيب السهم في الأرباح عن السنة اشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠١٠ مبلغ ٠,٣٣ جنيه مصري (السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ مبلغ ٠,١٣ جنيه مصري) وفقاً لما يلي :

٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٥٥٠,٤٨٦	١٨,٩٦٣,٦٦٨	أرباح الفترة
		يخصم :
(٦٦٩,٥٢٠)	(١,٦٤٥,٣٤٧)	حصة العاملين في أرباح (مقدرة)
(٤٧٧,٧٥٩)	(١,٥٦٢,٠١١)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)
٦,٤٠٣,٢٠٧	١٥,٧٥٦,٣٠٩	
٤٧٩٠٧٤٠٠	٤٧٩٠٧٤٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,١٤	٠,٣٣	نصيب السهم في الأرباح