

شركة نايل سيتي للإستثمار
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صفحة	الفهرس
-	تقرير مراقبي الحسابات
-	الميزانية المجمعة
-	قائمة الدخل المنفردة
-	قائمة الدخل الشامل
-	قائمة التغير في حقوق المساهمين
-	قائمة التدفقات النقدية
٢٣ -١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٣٤)

JPA, يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين
محاسبون قانونيون

MAZARS مصطفى شوقي
محاسبون قانونيون

شركة نايل سيتي للإستثمار
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المُجمعة عن سنة ٢٠١٨

تقرير مراقبي الحسابات

إلى : السادة مساهمي شركة نائل سيتي للإستثمار

موضوع المراجعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة نائل سيتي للإستثمار * شركة مساهمة مصرية * وهي قائمة المركز المالي الشجع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا القوائم المُجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وصل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقبي الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإيضاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة . وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت لمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض التي قدمت به القوائم المالية .

وأننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

أسباب إبداء الرأي المتحفظأولاً : شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق

(١) بلغت تكلفة الأصول الثابتة المملوكة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١,٢٧٤ مليار جنيه مصرية وقد لاحظنا

الآتي:-

- لم يتم الإنتهاء بعد من إعداد سجل الأصول الثابتة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وبالتالي لم يتم مطابقة جرد تلك الأصول في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- تضمنت قيمة الأصول الثابتة ٩٢,٧ مليون جنيه مصري فروق ناتجة عن إثبات المساهمات للحصة العينية بتقس الأسن التي تم إبتاعها في إثبات الحصة النقدية.
- تضمنت قيمة الأصول الثابتة بمبلغ ٥١٧ ٠٧٠ ١ جنيه مصري عبارة عن قيمة إضافات لم يتوافر فيها شروط الاعتراف بالإصل الثابت طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية تمثل بعضها فح قيمة مشتريات تعتبر من مهمات التشغيل بفندق فيرمونت نائل سيتي بمبلغ ٥٥٠ ٨٧٤ جنيه مصري وبعضها قيمة ضريبة قيمة مضافة بمبلغ ٥٦ ٠٠٠ جنيه مصري ومصروفات صيانة بمبلغ ٩٦٧ ١٣٩ جنيه مصري لم يتم تسويتها ضمن بنود قائمة الدخل.
- لم يتم الإقصاص عن السياسة المحاسبية المتبعة لإستعدادات الأصول الثابتة وكيفية معالجة الأصول المستبعدة من الدفاتر والسجلات المحاسبية ضمن الإيضاحات المتضمنة للقوائم المالية عن سنة ٢٠١٨ حيث تبين تضمنت قيمة الأصول الثابتة بقيمة الأصول المستبعدة والمستبعدة بإيضاحات تمت خلال العام بمبلغ ٨٦٩ ٢٨٣ ٧ جنيه مصرية.
- عدم وجود لوائح تنظم عملية إستبعاد الأصول الثابتة وتحديد القيمة الاستردادية عند بيعها بالإضافة إلى عدم وجود سياسات وضوابط تحكم بيع الأصول الثابتة المملوكة للشركة من حيث تحقيق أعلى معدل عائد.

- (٢) تضخم قيمة الأصول المتداولة والخصوم المتداولة بمبلغ ٣٣٣ ٣٦٤ جنيه مصري يمثل قيمة فروق مكافآت للعاملين بالشركة من تحت حساب الأرباح بعد اعتماد الجمعية العامة عن سنة ٢٠١٧.
- (٣) تضمنت الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ ٨٣٣ ٢٧٢ ١ جنيه مصري يمثل قيمة مصروفات ومكافآت للعاملين ونشير إلى إنه كان يجب تسويتها ضمن بنود قائمة الدخل.
- (٤) تضخم قيمة الأصول المتداولة والخصوم المتداولة بمبلغ ١١٨,٣ مليون جنيه مصري ضمن أرصدة حسابات أطراف ذات علاقة مدينة ودائنة حيث سبق إدراجها ضمن الأصول المتداولة والخصوم المتداولة لفندق فيرمونت نايل سيتي.
- (٥) عدم إكمال الدورة المستندية من حيث إسقياء الإعتمادات اللازمة لتسوية وإقبال الدفعة المتقدمة للمورد Enlighten والمتوقعة منذ عام ٢٠١٣ والتي بلغت ٣١٩ ٠٠٠ جنيه مصري ضمن بند الأرباح والخسائر المرحلة.
- (٦) لم تتضمن إيضاحات القوائم المالية الأحداث المؤثرة على تقرير الإدارة القانونية لشركة نايل سيتي للإستثمار ش.م.م المالكة لنسبة ٩٩.٩٩٩٩% من شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق ش.ذ.م.م* والمؤرخ ٢٦ أغسطس ٢٠١٨ بشأن قطع الأراضي البالغ مساحتها ٦٨٢.٥٩ م٢ والمقام عليها جزء من مشروع الشركة *فندق فيرمونت نايل سيتي وملحقاته* طبقاً لتقرير الإدارة الهندسية في تاريخه.
- (٧) تم إدراج قيم الأصول المتداولة والخصوم المتداولة لفندق فيرمونت ضمن أرصدة دفاتر الشركة . وقد تم الإعتماد على أرقام تشغيل الفندق من بيانات وارده للشركة من إدارته ، علماً بأن مراقب حساباته مكتب غير مكتبنا ، ولم نوافق بالمصادقة الخاصة بأرصدة حسابات تشغيل الفندق .
- (٨) لم يقدم إلينا شهادة من مستشاري الشركة بالموقف الضريبي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

ثانياً : شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل

- (١) لم تتضمن قائمة الدخل خلال العام مبلغ ٨٧٨ ٣٩٤ جنيه مصري تمثل قيمة فروق إيرادات أتعاب إدارة وتشغيل الإبراج والمول التجاري بموجب العقد المبرم مع شركة نايل سيتي للإستثمار.
- (٢) تضمنت الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ ٧٩٠ ٤٦٨ ٢ جنيه مصري يمثل قيمة مصروفات ومكافآت للعاملين من تحت حساب توزيعات الأرباح ، ونشير إلى إنه كان يجب تسويتها ضمن بنود قائمة الدخل.
- (٣) لم يتم إثبات قيمة الأثر المالي المترتب على عقد بيع الحصص المؤرخ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- (٤) تضخم قيمة الأصول المتداولة والخصوم المتداولة بمبلغ ٤٣٢ ٩٧١ جنيه مصري يمثل قيمة ضريبة الخصم من المنبع المدينة التي تم خصمها من الضريبة المستحقة على أرباح الأشخاص الاعتبارية.

ثالثاً : شركة إن سي تي إنش لإدارة المشروعات

لم تتم المصادقة على الأرصدة المدينة والدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

رابعاً : شركة نايل سيتي للإستثمار

يقتضي الأمر الرجوع إلى تقريرنا على القوائم المالية لشركة نايل سيتي للإستثمار المؤرخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٩.

الرأى المتحفظ

وقبما عدا تأثير ما تقدم ، فمن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي التجميع لشركة نايل ميقي للإستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وعن نتيجة أعمالها وتدفقاتها النقدية التجميعية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

القاهرة في ١٩ ديسمبر ٢٠١٩ .

مراقبا الحسابات



(محمود صلاح الدين)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٧٧)

سجل المحاسبين والمراجعين (٢٦٩٣)

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين

محاسبون قانونيون



(علاء عبد العظيم منصور)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٦٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي

محاسبون قانونيون

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(لأقرب جنيه مصري)

من ٢٠١٧/٠١/٠١	من ٢٠١٨/٠١/٠١	
حتى ٢٠١٧/١٢/٣١	حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٩.٣٩٨.٠٢	٥٢٧.٣٥٢.٣٧٧	ربح العام
.	.	الدخل الشامل الاخر
٤٨٩.٣٩٨.٠٢	٥٢٧.٣٥٢.٣٧٧	مجموع ربح الدخل الشامل
٤٨.٦٤٨	(٣٧٧.٠٢)	تصيب غير المسيطرين (الأقلية)
٤٨٨.٩٩١.١٥٤	٥٢٧.٣٩٠.٠٧٩	تصيب مساهمي الشركة
٤٨٩.٣٩٨.٠٢	٥٢٧.٣٥٢.٣٧٧	

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد محمد شيبكسي

(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر
 القاهرة في ٨ ديسمبر ٢٠١٩ .



شركة نابل ميثي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
 (لأقرب جنيه مصري)

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	رقم الإيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٥٥ ٨٩٨ ٩٤٠	١٠٩٤ ٤٤٤ ٣٧٠	(٤)
٣٣٧ ٠٧٠ ٠٧٠	٣٣٧ ٥٩٤ ٨٨٦	(٥)
١٠٠٤٥ ٠٩٩	٩ ٤٢٣ ٨٨١	(٦)
١٤٠٣ ٠٦٤ ١٠٩	١ ٤٣١ ٤٦٣ ١٣٧	
٤٥ ٢٨٠ ٦٤٧	٥٠ ٢٠٩ ٣٦١	(٧)
١٥٢ ٢١٥ ٨٢٣	١٥٧ ١٦٤ ٩١٨	(٨)
١٠ ٢٨٠ ٠١٤	١٥ ٠٣٨ ٢٤٠	(٩)
٣ ٤٤٠ ٦٠٦	٢ ٠٤٧ ٤٥٨	(١٠)
١ ٣٧٨ ٠٤٩	١ ٣٧٠ ٨٨١	(١١)
٧٦ ٧١٤ ٧٩٦	١٢١ ٧٢٠ ٦٣٥	(١٢)
١٧٧ ٦٨٩ ٦٦٦	٢٣١ ٩١٦ ١١٩	(١٣)
٥٣١ ٧٩٨ ٧٣٤	٧٩٠ ٠٢٦ ٠١٩	(١٤)
٩٩٨ ٧٩٨ ٣٢٥	١٣٦٩ ٤٩٣ ٦٣١	
٢ ٤٠١ ٨١٢ ٤٣٤	٢ ٨٠٠ ٩٥٦ ٧٦٨	
٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٥)
١١ ٥٠٨ ٩٨٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	
٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	(١٦)
(٤٦٢ ٩٤٠ ٦٤٢)	(٣٤ ٤٩٥ ٢٣٥)	
٤٨٩ ٠٣٩ ٨٠٢	٥٢٧ ٢٥٢ ٣٧٧	
٨٤٩ ٥٥٠ ٥٦٦	١ ٣١٦ ٣٠٨ ٠٤٨	
٦ ٦١٢	٦ ٦١٢	(١٧)
٨٤٩ ٥٥٧ ١٧٨	١ ٣١٦ ٣١٤ ٦٦٠	
٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	(١٨)
٢٠ ١٠٧ ٣١٣	١٠ ٤٢٨ ٦٢٠	(١٩)
٩٣٠ ٨٢٤ ٥٧٩	٧٤١ ٧٢٨ ٠٣٦	(٢٠)
٩٧٨ ٧٩٨ ٤٤٩	٧٨٠ ٠٢٣ ٢١٣	
٢١١ ٣٧٥ ٨٣٦	٢٢٨ ٢٧٧ ٧٦٦	(٢١)
٣٠ ١٩٨ ٠١٥	١١ ٢٨٣ ٩٤٨	(٢٢)
٢٤ ٤٦١ ٩٦٢	٧٢ ٥٢٠ ٣٤٩	(٢٣)
١٢٩ ٧٢١ ٣٣٠	١٦٠ ٦٢٠ ٧٥٣	(٢٤)
١٧٧ ٦٨٩ ٦٦٤	٢٣١ ٩١٦ ١١٩	
٥٧٣ ٤٥٦ ٨٠٧	٧٠٤ ٦١٨ ٨٩٥	
٢ ٤٠١ ٨١٢ ٤٣٤	٢ ٨٠٠ ٩٥٦ ٧٦٨	

* الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها .

(المدير التنفيذي)
 محمد سليم

(المدير المالي)
 محسن ماهر

(رئيس مجلس الإدارة)
 محمد عبد العظيم منصور

(مراقب الحسابات)
 علاء عبد العظيم منصور

القاهرة في ٨ ديسمبر ٢٠١٩

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(لأقرب جنيه مصري)

من ٢٠١٧/٠١/٠١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه مصري	من ٢٠١٨/٠١/٠١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري	رقم الإيضاح	
١.٣٠.١١٩.٨٤٥	١.١٥٣.٢٠٥.٠٦٣	(٢٥)	إيرادات النشاط (بخصم) :
(٣٨٥.٦٧٣.٣٠٣)	(٤٤٤.٦١٨.١٠٠)	(٢٦)	تكاليف النشاط مجمول الربح يُضاف (بخصم) :
٦٤٤.٤٤٦.٥٤٢	٧٠٨.٥٨٦.٩٩٣		فوائد دائنة
٣٢.٢٨٤.٣٢٤	٥٧.٧٢٠.٣٦٢		إيرادات النشاط الأخرى
٢.٣٤١.٤٢٤	١.١٠٩.١٤٩	(٢٧)	مصروفات إدارية وعسومية
(٤٤.٦٠٣.٠٢٩)	(٥٦.٩٣٥.٠٨٢)	(٢٨)	ضرائب عقارية - عوائد
(٥.٠٠٧.٠٦٢)	(٢.٠٨٤.٦٣٦)		اهلاكات الأصول الثابتة الخدمية
(٤٠.٢٢٨.١٣١)	(٤٤.١٦١.٠٠٣)		مصروفات تمويلية
(٧٢.٢٢٠.٣٢٨)	(٧١.٦٤٥.٩٨٠)		أرباح / خسائر رأسمالية
(٢٤.١٤٣)	١٠٠.٨٥١		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
.	(١٠٠.٠٥١)		المساهمة التكافلية
.	(١.٥٦٠.٣٨٤)		فروق عمله مدينة
(٢٦.٧١٤.٧١٨)	(٩.٤٤٦.٥٢٩)		صافي ربح العام قبل ضريبة الدخل
٤٩٠.٢٦٤.٨٧٧	٥٨٦.٥٨٣.٧٠٠		ضريبة الدخل
(١.٢٢٥.٠٧٥)	(٥٤.٢٣١.٢٢٣)		صافي ربح العام بعد ضريبة الدخل
٤٨٩.٠٣٩.٨٠٢	٥٢٧.٣٥٢.٣٧٧		نصيب الأقلية (غير المسيطرين)
٤٨.٦٤٨	(٣٧.٧٠٢)		نصيب مساهمي الشركة
٤٨٨.٩٩١.٦٥٤	٥٢٧.٣٩٠.٠٧٩		
٤٨٩.٠٣٩.٨٠٢	٥٢٧.٣٥٢.٣٧٧		
٦٧.٤٥	٧٢.٧٤		تصويب المبلغ من الربح (الخسارة)

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شبكشي

(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

القاهرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .



شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن المدة الماثبة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(لأقرب جنيه مصرى)

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٩٠.٢٦٤.٨٧٧	٥٨٦.٥٨٣.٧٠٠	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي ربح (خسارة) العام
(٢٢.٢٨٤.٣٢٢)	(٥٧.٧٢٠.٣٦٢)	تعديلات لتمويه صافي الربح (الخسارة) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦.٦٤.٠١٧	١٢.٧٩٣.٣٠٧	فوائد دائنة
٢٤.١٤٣	(١٠٠.٨٥١)	خسائر فروق إعادة تقييم أرصدة القروض بالعملة الأجنبية
٤٧.٩٢٠.٥٥١	٥١.٨٠٥.٦٨٥	أرباح (خسائر) رأسمالية
.	٨٨.٩٨٠	إهلاكات
٥.٠٠٧.٠٦٢	٢.٨٤.٦٢٦	الاضمحلال في قيمة العملاء
٧٢.٢٣٠.٣٢٨	٧٢.٠٣٧.٢٩٨	ضرائب عقارية - عوائد
١.١٨٧.٨٦٣	(٦٠.٥٩٤.٨٩٥)	المصرفيات التمويلية
٥٩.٤٢٤.٠١٩	٦.١.٩٧٧.٤٨٨	تسويات على الخصائر المرحلة
(١٧.٨٤٤.٢٠٤)	(٥.٠١٧.٦٩٤)	صافي ربح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والخصوم المتداولة
٣١.٨١٩.٨٤٦	(٣.٤٩٧.٥١٩)	مدينو النشاط (بالصافي)
(٤.١٩٥.٢٨٢)	(٤.٧٥٨.٢٢٦)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢.٩٦٥.٤٢٠	١.٣٩٣.١٤٨	دفعات مقدمة " بالصافي "
(٢٩.٩٢٣)	٧.١٦٨	مصروفات متوقعة مقدما
(١٢.٠٠٠.٤٠٣)	(٤٥.٠٠٥.٨٣٩)	تأمينات طرف الغير
(٧٩.٢٧٩.١٤٩)	(٥٤.٢٢٦.٤٥٣)	أطراف ذات علاقة مدينة
(٧٠.٧٨٣.٧٠٥)	(٢٨.٥٨٢.٧٦٠)	الأصول المتداولة لفتنق فيرمونت
٧٥٣.٨١٣	٤٨.٠٥٨.٣٨٧	أوراق الدفع
٢.٢٣٦.٥٠٥	(٧.٨٤٨.١٠٣)	أطراف ذات علاقة دائنة
٧٩.٢٧٩.١٤٦	٥٤.٢٢٦.٤٥٥	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٤٩.٠٧٧.٩٣٦)	(٤٥.٢٥١.٤٣٦)	الخصوم المتداولة لفتنق فيرمونت
(٢٧.٩٦٨.٧٤٢)	(٨٢.٩٦٠.٥٢٩)	صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التشغيل
(٣.٣٩٠.٣٠٧)	(١٧.٨٣٠)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٢٩٧.٠٠٠	.	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٥.٠٦٨)	١.٨٤٨.٣٣٢	مدفوعات لشراء أصول ثابتة - استثمار عقارى
٥.١٩٢.٦٧٢	٦٢١.٢١٨	استثمارات في شركات تابعة
١.٠٠١.١٥٧	١.٣١٤.٩٤٧	تسويات على الأصول الثابتة
٢٥.١٢٩.٦٢٣	٥٦.٢٦٨.٧٨٦	لتغير في مشروعات تحت التنفيذ
(٩.٧٣٣.٦٦٥)	(٢٣.٨٨٥.٠٧٦)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٣.٠٥٨٣)	.	فوائد دائنة محصلة
(٣١٢.٠٠٩)	.	صافي النقدية المستخدمة من أنشطة الاستثمار
(٥٧.٢٠٦.٥٥٠)	(٩١.٠٥٠.٤٥٢)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٣٦.٦٨٤.٩٠٧)	(١٨٣.٥٦٣.٢٢٩)	التخبر في حقوق غير المسيطرين
(١٩٤.٢٣٣.٥٤٩)	(٢٧٤.٦١٣.٦٨١)	بنوك دائنة
٢٣٧.٢٦٨.٨٦٦	٢٥٨.٢٢٧.٢٩٥	مصروفات تمويلية مدفوعة
١٩٤.٤٢٩.٨٥٥	٥٢١.٧٩٨.٧٢٤	أقساط القروض المسددة
٥٣١.٧٩٨.٧٢٤	٧٩٠.٠٢٦.٠١٩	صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل والاستثمار والتمويل
		النقدية وما في حكمها أول العام
		النقدية وما في حكمها آخر العام

(رئيس مجلس الإدارة)

(المدير التنفيذي)

(المدير المالي)

فهد عبد شمس

محمد سليم

محسن ماهر

القاهرة في ٨ ديسمبر ٢٠١٩ .



شركة نايل سيتي للاستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

(١) الشركة

*** شركة نايل سيتي للاستثمار**

تأسيس الشركة

تأسست شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وخاضعة لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية المعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .
تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري في ٣٠ أكتوبر ١٩٩٧ تحت رقم ١١٦٧٨٦ الجيزة .

غرض الشركة

الاستثمار في كافة المجالات المقبولة وفقاً لأحكام المادة الأولى من قانون الاستثمار وبشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع والقيام بالأعمال المصرفية ، على أن يكون مشروع إقامة مركز تجاري سياحي إداري مستوى الخمس نجوم (نايل سيتي) بأكورة مشروعاتها المملوكة لها بالكامل .

المقر الرئيسي للشركة

يقع مقر الشركة الرئيسي في ميدان بن عفان-الدقي-محافظة الجيزة-جمهورية مصر العربية.
تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل رئيس مجلس الإدارة مع الأخذ في الاعتبار أن الجمعية العامة لمساهمي الشركة لها الحق في تعديل القوائم المالية بعد إصدارها.

*** شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق**

تأسيس الشركة

تأسست شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة " وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .

غرض الشركة

إقامة فندق سياحي عالمي مستوى خمس نجوم بطاقة فندقية ٥٢٢ غرفة وجناح وملحقاتهم تم زيادتها الى ٥٦٦ غرفة وجناح وكافة الخدمات المكملة والمرتبطة بها وتشمل " حمامات سياحة ، صالات للأفراح والاجتماعات وقاعات للطعام وكذلك الخدمات اللازمة لخدمات النزلاء وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري - مكتب الاستثمار - تحت رقم ٣٦٥١٨٢ بتاريخ ٢٠٠٥/١/٣ .

وقد عهد بإداره الفندق الى شركة اداره عالميه (فيرمونت العالميه لاداره الفنادق) وتم الافتتاح التجريبي في ٢٣ مايو ٢٠٠٨ وتم افتتاحه فعلياً (جزئياً) بعد استكمال كافة المرافق الخدمية في اول أكتوبر ٢٠٠٩ باسم فندق فيرمونت نايل سيتي.

المقر الرئيسي للشركة

يقع مقر الشركة الرئيسي في مبنى مشروع أبراج نايل سيتي - كورنيش النيل- القاهرة - جمهورية مصر العربية .

*** شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة "**

تأسيس الشركة

تأسست شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري في ١٤ فبراير ٢٠١٦ تحت رقم ٩٠٦٨٣ - مكتب الاستثمار .

غرض الشركة

يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المراكز التجارية "المولات" ، إقامة وتنظيم المعارض والمؤتمرات والمهرجانات بشرط استصدار الترخيص اللازمة لكل معرض علي حدة .
الدعاية والاعلان بكافة الوسائل المسموعة والمقروءة والمرئية .
تقديم الاستشارات الهندسية والعقارية فيما عدا ما يتعلق بأسواق الاوراق المالية وكذا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم .
إقامة وتشغيل وإدارة المطاعم والكافتريات الثابتة .
مقاولات صيانة المباني والمقاولات العامة والمتخصصة والمتكاملة .
إدارة المشروعات عدا الإدارة الفندقية .
القيام بأعمال النظافة .

إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها وخطوط نقلها .
إقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي والصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها.
إقامة القرى السياحية والفنادق "الثابتة" والموتيلات والانشطة المكملة لها أو المرتبطة بها بما ذكر من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية.

عنوان المقر الرئيسي للشركة

يقع مقر الشركة الرئيسي في ٢٠٠٥ مبنى مشروع نايل سيتي - كورنيش النيل - القاهرة - جمهورية مصر العربية .

*** شركة إن سي في إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة "**

تأسيس الشركة

تأسست شركة إن سي في إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري في ٨ مايو ٢٠١٦ تحت رقم ٩٣٣٠٥ - مكتب الاستثمار .

غرض الشركة

يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المراكز التجارية "المولات" ، إقامة وتنظيم المعارض والمؤتمرات والمهرجانات بشرط استصدار الترخيص اللازمة لكل معرض علي حدة .
الدعاية والاعلان بكافة الوسائل المسموعة والمقروءة والمرئية .
تقديم الاستشارات الهندسية والعقارية فيما عدا ما يتعلق بأسواق الاوراق المالية وكذا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بمناسبة زيادة رأس المال والاستحواذ وكذا الاستثمارات المالية عن الأوراق لأنشطة الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية المنصوص عليها في المادة ٢٧ من قانون سوق المال ولائحته التنفيذية .
إقامة وتشغيل وإدارة المطاعم والكافتريات الثابتة .
مقاولات صيانة المباني .
إدارة المشروعات عدا الإدارة الفندقية .

القيام بأعمال النظافة .
اقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها وخطوط نقلها .
اقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي والصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها.
اقامة القري السياحية والفنادق "الثابتة" والموتيلات والاتشطة المكتملة لها أو المرتبطة بها بما ذكر من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية.
عنوان المقر الرئيسي للشركة
يقع مقر الشركة الرئيسي في ٢٠٠٥ مبنى مشروع نائل سيتي - كورنيش النيل - القاهرة - جمهورية مصر العربية.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الالتزام بالمعايير والقوانين

إن إعداد القوائم المالية المجمعة من مسئولية إدارة الشركة ، كما تم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ عند إعداد القوائم المالية المجمعة للشركة وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية .

التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغير في المبادئ والاسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية للشركة ، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة ، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ ، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة ، ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالارياح المرحلة ضمن حقوق الملكية (وذلك إن وجد تغير في تلك السياسات المحاسبية) .

إثبات المعاملات بالدفاتر

عملة القيد والعرض

أعدت القوائم المالية المجمعة للشركة بالجنيه المصري بعد تحويل كافة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري طبقاً للإيضاح الخاص بتقييم المعاملات بالعملة الأجنبية .

المعاملات والإرصدة

تقوم الشركة بتقييم أرصدة الاصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للتقد الاجنبي في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة دخل الشركة .

استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ من الإدارة الحكم الشخصي وأن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الاساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري ، إضمحلال الاصول ، الضرائب المؤجلة ، القيمة العادلة للأدوات المالية) وبناء على ذلك فإن التقديرات الافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الاصول والإلتزامات ذات العلاقة وذلك في حال إختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ القوائم المالية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية ، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وندفقاتها النقدية للسنة المالية .

أسس القياس

أعدت القوائم المالية المجمعة على اساس التكلفة التاريخية .

(٣) السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد القوائم المالية المجمعة

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المجمعة :-

١/٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة

الشركة التابعة هي شركة تحت سيطرة الشركة الأم . يتم تغير السياسات المحاسبية للشركة التابعة إذا اقتضت الحاجة لتتوافق مع سياسات الشركة الأم ويتم ادراج القوائم المالية للشركة التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الافتناء وحتى تاريخ فقد الشركة الأم للسيطرة على الشركة التابعة.

الشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الام تأثير هام عليها دون السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها . الشركات الشقيقة يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية . تتضمن القوائم المالية المجمعة نصيب الشركة الام من ايرادات ومصروفات الشركة المستثمر فيها بعد تعديلها بالتسويات لتتفق مع السياسات المحاسبية للشركة الام وذلك من تاريخ نشأة التأثير او السيطرة وحتى تاريخ انتهائها . عند تجاوز نصيب الشركة الام من الخسائر لنصيبها من حقوق الملكية في الشركة المستثمر فيها فإنه يتم تخفيض الاستثمار بالكامل ولا يتم الاعتراف بأي خسائر اخرى الا في الحدود التي تلتزم بها الشركة الام او تقوم بسدادها نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

المعاملات المستبعدة لأغراض التجميع

يتم استبعاد كافة الرصدة والإيرادات والمصروفات غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين الشركة الأم والشركة التابعة والشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة ، الأرباح غير المحققة الناتجة عن معاملات بين الشركات القابضة والتابعة والتي يتم المحاسبة عن الاستثمارات فيها بطريقة التكلفة يتم استبعادها مقابل الاستثمارات في هذه الشركات وكذلك يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة بشرط عدم وجود أي مؤشر على انخفاض القيمة.

- أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس التكلفة التاريخية وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقاً) عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة .
- إن إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالمركز المالي وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات.
- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة نائل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " والشركات التابعة لها وتمثل في :-
شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة "
شركة نائل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة "
شركة إن سي تي إنش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة "

شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق

بلغت مساهمة شركة نائل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " في شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة " نسبة ٧٠,٣٠ % اعتباراً من عام ٢٠٠٥ وهو تاريخ اعتبارها شركة تابعة وقد تم زيادة مساهمة شركة نائل سيتي للاستثمار خلال عام ٢٠٠٩ في شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق لتصل إلى نسبة ٩٩,٩٩٩٩٩ % من إجمالي رأسمال الشركة .

شركة نائل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة "

بلغت مساهمة شركة نائل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " في شركة نائل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة " خلال العام المالي نسبة ٩٠ % بموجب قرار الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٧٥٩ بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٦ وقد تم زيادة مساهمة شركة نائل سيتي للإستثمار خلال عام ٢٠١٦ في شركة نائل سيتي للإدارة والتشغيل لتصل إلى نسبة ٩٩ % من إجمالي رأسمال الشركة.

شركة إن سي تي إنش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة "

بلغت مساهمة شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة " في شركة إن سي تي إنش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة " خلال العام المالي نسبة ٩٩ % من إجمالي رأسمال الشركة وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري للشركة برقم إيداع ٦٣٩ ١٤ بتاريخ ٨ مايو ٢٠١٦ .

٢/٣ يتم تجميع القوائم المالية على الأسس الآتية

- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في الشركة التابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في تلك الشركة التابعة .
- يتم تحديد حقوق غير المسيطرين في صافي أصول الشركة التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية المجمعة بصورة مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتتكون حقوق غير المسيطرين في صافي الأصول من :-

* مبلغ حقوق غير المسيطرين في تاريخ التجميع الأصلي .

* نصيب غير المسيطرين في التغير في حقوق الملكية " إن وجد " من تاريخ التجميع .

- يتم الاستبعاد بالكامل للأرصدة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين الشركة القابضة والشركة التابعة وكذا المعاملات بما في ذلك " إن وجدت " المبيعات ، المصروفات ، توزيعات الأرباح كما يتم الاستبعاد الكامل للأرباح والخسائر " إن وجدت " الناتجة عن معاملات المجموعة من الشركة القابضة والشركات التابعة لها والتي تعترف بها ضمن قيمة الأصول مثل " المخزون والأصول الثابتة " .

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف .

- يتم إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات ومصروفات " إن وجدت " في قائمة الدخل المجمعة من تاريخ الأفتناء ويتم استبعاد نصيب غير المسيطرين ويستمر إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات ومصروفات في القوائم المالية المجمعة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه سيطرة الشركة القابضة " الأم " .

٣/٣ تقييم العملات الأجنبية

عملة القياس

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والتي تمثل عملة القياس للشركة .

العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية

تدرج المعاملات بالعملات الأجنبية (بخلاف عملة القيد والعرض - الجنيه المصري) باستخدام سعر الصرف الساري وقت التعامل وفي تاريخ القوائم المالية يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الدخل. ويتم ترجمة البنود غير النقدية والتي تقاس بقيمتها الدفترية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة.

٤/٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك . وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله . يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول :-

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	
٥٠ سنة	% ٢	المقر الإداري
٥٠ سنة	% ٢	مباني خدمية
١٠ سنوات	% ١٠	آلات ومفروشات وتركيبات
١٠ سنوات	% ١٠	أدوات ومعدات
٥ سنوات	% ٢٠	وسائل نقل وانتقال
٣ سنوات	% ٣٣,٣٣	أجهزة حاسب آلي وملحقاتها

عندما تتجاوز قيمة أصل للقيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها ، أرباح وخسائر الاستعدادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصفاء القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن نتيجة النشاط في قائمة الدخل .
تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها ، تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسمتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل ، وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل .

٥/٣ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم اثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال احد مكونات ذلك الأصل عندما يكون من المحتمل ان تحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع امكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات ايهما أقل.

٦/٣ انخفاض قيمة الأصول

الأصول المالية

- يتم إعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل ، ويتم قياس خسارة الأضمحلال المتعلقة بأصل مالي يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ، بينما يتم قياس خسائر الأضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة .
- يتم إجراء إختبار الأضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة ، وبالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء إختبار الأضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان .
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الأضمحلال في قائمة الدخل ، ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل .
- يتم إلغاء خسائر الأضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الأضمحلال . الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية يتم الاعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل . ويتم الاعتراف بإلغاء خسائر الأضمحلال للأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للأضمحلال .
- يتم الاعتراف بخسارة الأضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الاستردادية .
- تمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول . يتم الاعتراف بخسائر الأضمحلال ضمن قائمة الدخل.
- تمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.
- يتم مراجعة خسائر الأضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية . وفي حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها ، يتم عكس أثر خسائر الأضمحلال وذلك في حدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الأضمحلال .

٧/٣ الإستثمارات

الإستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم تصنيف الإستثمارات على إنها إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم إقتنائها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الإستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشراؤها بناء على قيمتها العادلة ، ويتم إثبات التكاليف المتعلقة بافتناء تلك الإستثمارات في الأرباح والخسائر . وتقاس تلك الإستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغيير في قيمتها في قائمة الدخل * إن وجدت * تحت بند فروق تقييم إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

إستثمارات مالية متاحة للبيع

تمثل الإستثمارات المتاحة للبيع في تلك الإستثمارات التي لم يتم تصنيفها كإستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كأستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق . بالإضافة إلى الإستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها ، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الإستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية (الاعتراف والقياس) وذلك في التاريخ الذي لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة (معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦) .

إستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة الشركة ، وذلك عندما يكون للشركة السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات التابعة وذلك للحصول على منافع منشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ اعداد القوائم المالية ويتم ادراج الإستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة ويتم خصم اى انخفاض في القيمة وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده ويتم رد خسارة الانخفاض فقط والى حدود ان القيمة الدفترية للاصل لا تتعدى القيمة الدفترية والتي كان سيتم احتسابها اذا لم تؤخذ خسارة الانخفاض في الاعتبار .

إستثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الإستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند إستثمارات في شركات شقيقة . حيث تثبت الإستثمارات في الشركات الشقيقة بالتكلفة في تاريخ الافتناء ويتم إعادة قياس تلك الإستثمارات في نهاية كل فترة مالية باتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى اعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الاعمال مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة .

الإستثمارات العقارية

تتضمن الإستثمارات العقارية بصفة رئيسية مباني الوحدات الإدارية والسكنية ومبنى المركز التجاري والجراج محتفظ بهم بغرض الحصول على عائد على المدى الطويل ، يتم معالجة الإستثمارات العقارية كأصول ثابتة وتظهر بالتكلفة ناقصاً مجمع الإهلاك . يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك . وفيما يلي الأعمار الإنتاجية لكل نوع من أنواع الإستثمارات العقارية :-

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	البيان
٥٠ سنة	٢ %	مباني ووحدات سكنية
٥٠ سنة	٢ %	مبنى المركز التجاري
٥٠ سنة	٢ %	الجراج

يتم إهلاك الأجهزة والمعدات التي يتضمنها بند الإستثمارات العقارية على ١٠ سنوات .

- يتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمار العقارى ، الاعمار الافتراضية وطرق الإهلاك في نهاية كل سنة مالية ونقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد إضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك إضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل .

- ويتم رد الخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناشئة عن الإضمحلال محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناتجة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد في الخسارة الناشئة عن إضمحلال القيمة في قائمة الدخل .

٨/٣ مشروعات تحت التنفيذ

- يتمثل هذا البند في المبالغ التي يتم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة .

- ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة ، كما لا يتم إجراء إهلاك لها لحين تحويلها إلى الأصول الثابتة .

٩/٣ العملاء والمدينون وأوراق القبض

- يتم إثبات العملاء والمدينون بالقيمة الأصلية للفاتورة المصدرة للعميل ناقصاً منها قيمة خسائر الأضمحلال في رصيد العميل (إن وجدت) .

- يتم قياس خسائر الأضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو القيمة الإستردادية . ويتم الاعتراف بخسائر الأضمحلال بقائمة الدخل - ويتم الاعتراف برد خسائر الأضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة إضمحلال القيمة .

١٠/٣ وحدات ملك الشركة مخصصة للبيع

يظهر مخزون وحدات ملك الشركة والمخصصة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتتضمن التكلفة كافة المصروفات المرتبطة بإنشاء تلك الوحدات وجعلها صالحة للبيع . وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصاً المصروفات البيعية .

١١/٣ النقدية وما في حكمها

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل كلا من النقدية في الصندوق ولدى البنوك والودائع التي لا تزيد اجالها عن ثلاثة اشهر .

١٢/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة .

١٣/٣ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم او مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية خارجة يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام اذا كان التأثير هاماً فانه يتم تقدير قيمة المخصص بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام اذا كان ذلك ملائماً .

١٤/٣ رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية .

١٥/٣ الإحتياطي القانوني

- تطبيقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فإنه يتم تحويل نسبة ٥% من الأرباح السنوية المقرر توزيعها إلى الإحتياطي القانوني ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ الإحتياطي القانوني نسبة ٥٠% من رأس المال المصدر .
- الإحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع .

١٦/٣ الاقتراض وتكلفة الاقتراض

الإقتراض والتسهيلات الائتمانية

تلتب القروض والتسهيلات الائتمانية أولاً بمبلغ المتحصلات المستلمة (القيمة العادلة) ناقصاً تكلفة الحصول على القرض (تكلفة المعاملة) . ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة العائد الفعلي على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بقيمة الفروق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصوماً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار مدة الاقتراض أو التسهيلات باستخدام طريقة الفائدة الفعلية .

تكلفة الاقتراض

يتم تسجيل تكلفة الإقتراض كمصروفات تحمل على قائمة دخل العام الذي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسملة تكاليف الإقتراض المتكبدة لتمويل الاصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الاصل جاهز للإستخدام من الناحية الإقتصادية .

بدأ الرسملة لتكلفة الاقتراض

تبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما :-

- يتم الاتفاق على الاصل .
- تكبد المنشأ تكلفة الاقتراض .
- تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الاصل للإستخدام في الاغراض المحددة له أو بيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي .

تعليق الرسملة

يجب على الشركة تعليق رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض .

التوقف عن الرسملة

- يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الافتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض للإستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير .
- عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض ويكون من الممكن إستخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء إستمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسملة تكلفة الإقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للإستخدام في الأغراض المحددة أو لبيعها للغير .

١٧/٣ الدائون والحسابات الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائون والحسابات الدائنة بالتكلفة .

١٨/٣ تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في قيمة إيراد إيجارات المباني الإدارية والمركز التجاري وكذلك قيمة الوحدات المباعة كما تتمثل بقيمة مقابل الخدمات التي يتم تقديمها لشاغلي الوحدات الإدارية و السكنيه والتجاريه من صيانات وجراج للسيارات وكذلك الإيرادات التي تتحقق من نصيب الشركة في الإستثمار بالشركات التابعة . تثبت إيرادات الإيجارات ناقصاً أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد . وتثبت إيرادات الوحدات المباعة عند انتقال مخاطر وعوائد وحق الملكية إلى المشتري ولا يتم الاعتراف بالإيراد إذا كانت هناك أعمال أساسية يجب أن تقوم بها الشركة بعد انتقال حق الملكية للمشتري .

الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة بقائمة الدخل طبقاً لمبدأ الاستحقاق وذلك وفقاً لمعدلات الفائدة الفعلية .

إيرادات الإستثمارات في شركات تابعة

يتم الاعتراف بالإيرادات في قائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في إستلام توزيعات أرباح الشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الاقتناء .

١٩/٣ التأجير

- بالنسبة للأصول المؤجرة بموجب عقود إيجار مع وعد بالبيع ، فإنه يتم استبعادها من الإستثمار العقاري ويتم الاعتراف بصافي القيمة الحالية كمدتين . ويسجل الفرق بين القيمة الإجمالية للمدينين والقيمة الحالية لها كإيراد تمويل غير محقق. ويتم تسجيل إيراد الإيجار على مدار عقد الإيجار باستخدام طريقة صافي الإستثمار والتي تعكس معدل عائد دوري ثابت.
- وتظهر الأصول المؤجرة إيجاراً تشغيلياً ضمن الإستثمار العقاري في المركز المالي ، وبثبت إيراد الإيجار ناقصاً أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد .

٢٠/٣ مزايا العاملين

نظام التأمينات والمعاشات

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 الاجور يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لاساس الاستحقاق.

حصة العاملين في الأرباح

تدفع الشركة ١٠٪ من الأرباح التقديرية المتوقعة توزيعها كحصة للعاملين في الأرباح ويعترف بحصة العاملين في الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية والتزامات عندما تمنحه الجمعية العامة لمساهمي الشركة ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة .

٢١/٣ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على ارباح وخسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية . هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بسنوات سابقة .

٢٢/٣ الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للاساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للاساس الضريبي ، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق ارباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٢٢/٣ المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة

تتمثل الاطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الاعضاء الاساسيين في الادارة العليا بالمنشأة ، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر ، وتطلق المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الاطراف .

٢٤/٣ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن الاتى :-

- تحقيق الإستغلال الامثل لموارد الشركة .
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر .
- التأكد من الإلتزام بالانظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار .
- التأكد من الإلتزام بإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية ، والتأكد من الإلتزام بمعايير المحاسبة المصرية .
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط .

٢٥/٣ الأرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً ليتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالي .

٢٦/٣ نصيب السهم في الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بالتنصيب الاساسي لاسهمها العادية ويتم حساب نصيب السهم الاساسي من الأرباح بقسمة ارباح السهم المتاحة للتوزيع للمساهمين على المتوسط المرجح لعند الاسهم القائمة خلال المدة المالية.

(٤) الأصول الثابتة

الإجمالي	حاسب آلي وملحقاته	مهمات تشغيل	ديكورات	آلات وأجهزة ومعدات	وسائل نقل والتقال	أثاث ومفروشات ووكيمات	مباني وإنشاءات		أراضي	البيان
							مباني وإنشاءات	مباني وإنشاءات خدمية		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٣٧٤ ٤٩١ ٦٥١	٩ ٦٨٨ - ٣٤	٣٣ ٨٨٤ ٨٥٣	٣٧ ٤٢١ ٨٢٣	١٣٢ ٧٥٠ ١٠٢	٢ ٥٩٠ ٢٦٧	١٠٧ ٦٨٢ ٤١٠	٣٨ - ٩٠ ٨٣٠	٧٧١ ٦٣٨ ٢٦٧	٢٤٠ ٧٤٥ - ٦٥	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
٨٣ ٩٢٠ ٥٢٩	٢ ٩٠٠ ٦٢٩	٤٠ ٣٩٠ ٥٣٣	٩ ٦٤٩ ٤١٩	٢٠ ٢٦٢ ١٣٢	-	٢٢ ٥٤٩ ٦٨٠	٣ ٦٩ ٨٠ ٩	٢٣ ١٤٤ ٣٢٧	-	الإضافات
(٦١٥ ١٠٦)	-	-	-	(٦١٥ ١٠٦)	-	-	-	-	-	تسويات
(١ ٨١٩ ٢٤٠)	-	-	-	(٤٥١ ٢١٩)	(١ ٢٧٥ - - -)	(٩٣ - ٢٦١)	-	-	-	الاستبعادات
١ ٤٥٥ ٩٧٧ ٨٢٤	١٣ ٥٩٣ ٦٦٣	٣٧ ٩٢٤ ٣٨٦	٤٧ - ٧١ ٢٤٢	١٥١ ٩٤٥ ٩٠ ٩	١ ٣٦٥ ٢٦٧	١٣٠ ١٣٩ - ٦٩	٣٨ ٤٦٠ ٦٣٩	٧٩٤ ٧٨٢ ٥٩٤	٢٤٠ ٧٤٥ - ٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
مجموع الإهلاكات										
٣ ١٨ ٥٩٢ ٧١١	٨ ٧٥٦ ٢٩٢	٣٢ ٣٦٠ ٤٢٤	٣ ٦ ٦٣٠ ٧٦١	٦١ - ٤٢٠ ٢٧	٤٨٧ ٣٦٨	٦٥ - ٤٥ ٨٦٠	١٢ ٧٥٢ - ٨٤	١٠ ١ ٥١٧ ٨٩٥	-	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
٤٤ ١٦١ - - ٢	١ - ٣٩ ٦٥٣	١ ٢٧٦ ٤١٧	١ ١٣٤ ٤١٢	١٢ ٨٣٥ ١١٦	٣٤٧ ٣٦٤	١٠ - ٧٥٩ ١٤٠	١ ٣١٩ - ٥٢	٦٥ ٤٤٩ ٨١٨ /	-	إهلاك العام
(٦٠٥ ١٤٤)	-	-	-	(٣ ٦٦ ٧٢٧)	(١٤٨ ٧٥٠)	(٨٩ ٦٦٧)	-	-	-	الاستبعادات
(٦١٥ ١٠٥)	-	-	-	(٦١٥ ١٠٥)	-	-	-	-	-	تسويات
٣ ٦١ ٥٣٣ ٤٦٤	٩ ٧٩٥ ٩٤٥	٣٢ ٦٣٦ ٧٤١	٣ ٧ ٦٥١ ١٧٣	٧٢ ٨٩٥ ٣١١	٦٨٥ ٩٧٢	٧٥ ٧١٥ ٣٢٢	١٤ - ٧١ ٦٣٦	١١ ٦ ٩١٧ ٧٤٣	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١ - ٩٤ ٤٤٤ ٣٧٠	٣ ٧٩٧ ٧١٨	٤ ٢٨٧ ٥٤٥	٩ ٣٠ ٦ ٦٩	٧٩ ٥٠ ٥٩٨	٦٢٩ ٢٨٥	٥٤ ٤٣٣ ٧٣٦	٢٤ ٣٨٩ ٥٠ ٣	٦٧٧ ٨١٤ ٨٥١	٢٤٠ ٧٤٥ - ٦٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١ - ٥٥ ٨٩٨ ٩٤٠	٩٣١ ٧٤٢	١ ٥٢٤ ٤٢٩	٧٩١ - ٦٢	٧١ ٧ - ٨ - ٧٥	٢ ١٠ ٢ ٨٩٩	٤٢ ٦٦٦ ٥٠	٢٥ ٣٣٨ ٧٤٦	٦٧ - ١٢ - ٣٧٢	٢٤٠ ٧٤٥ - ٦٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة نابل سيتي للاستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

(٥) الاستثمار العقاري

بلغ رصيد الاستثمار العقاري بالصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٢٧ ٥٩٤ ٨٨٦ جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

الإجمالي	الجراج	مباني وحدات إدارية وسكنية	مبنى المركز التجاري	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢ ٤٨٣ ٠٦٣	.	٤٧٧ ١٣٢٠	٣٥ ٧٨١ ٧٤٣	الرصيد أراضي في أول يناير ٢٠١٨
٣٥٩ ٧٩٠ ٤٩٥	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	١٦٥ ٩٠٩ ٠٣٥	١٢٠ ٢٩١ ٥٧٩	الرصيد مباني في أول يناير ٢٠١٨
٤٤٢ ٧٧٣ ٥٥٨	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢١٢ ٦١٠ ٣٥٥	١٥٦ ٠٧٣ ٣٢٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
١٧ ٨٢٠	.	١٧ ٨٢٠	.	الإضافات خلال المدة (مباني)
(٦٩٢ ٧٤٣)	.	(٦٩٢ ٧٤٣)	.	تسويات (أراضي)
(١ ٨٨٧ ٥٣٦)	.	(١ ٨٨٧ ٥٣٦)	.	تسويات (مباني)
٤٤٠ ٧١٠ ١٠٩	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢١١ ٤٦٩ ٠٦	١٥٦ ٠٧٣ ٣٢٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
				مجموع الإهلاك
١٠ ٦٦٠ ٣ ٤٨٨	١٩ ٢٥٦ ٤٦٨	٤٦ ١٥٨ ٠٩٤	٤٠ ٧٨٨ ٩٦٦	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
٧ ٦٤٤ ٦٨٢	١ ٤٧١ ٧٩٨	٣ ٩٠٢ ٤٣٥	٢ ٢٧٠ ٤٤٩	الإضافات خلال المدة
(٧٣٢ ٩٤٧)	.	(٧٣٢ ٩٤٧)	.	تسويات
١١٢ ١١٥ ٢٢٣	٢٠ ٧٢٨ ٦٦٦	٤٩ ٢٧٧ ٥٨٢	٤٣ ٠٥٩ ٣٧٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٢٧ ٥٩٤ ٨٨٦	٥٢ ٨٦١ ٦١٥	١٦١ ٧١٩ ٣٢٤	١١٢ ٠١٣ ٩٤٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالصافي)

(٦) مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٧١١ ٧١٦	.	مشروعات - أجهزة وآلات مغسلة الفندق
٣ ٠٣٢ ٢٥٠	.	مشروعات - أثاث ومفروشات
١ ٧١٦ ٧٢٠	١ ٣٣٧ ١٨٤	مشروعات - مباني وإنشاءات
٢ ٣٢٦ ٩٥٧	٧ ٦٨٠ ٦٢٠	مشروعات - أراضي
٦ ٤٥٦	.	مشروعات - مهمات التشغيل
.	٢٥٦ ٠٧٧	مشروعات - أخرى
٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	مشروعات - دراسات جيولوجية
١٠ ٠٤٥ ٠٩٩	٩ ٤٢٣ ٨٨١	

(٧) مدينو النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
.	٣ ٣٧٥ ٥٤٠	مدينو بيع وحدات
١٠ ٦٥٢ ٣٥١	٣ ٧٢٢ ٦٥٠	مدينو ايجار
٢٢ ٦٨٢ ٠٥٧	٢٨ ٢٧٨ ٤٦٥	مدينو صيانة
٣ ٠٣٩ ٣٦٢	٤ ٩٨٨ ٤٢٢	مدينو جراج
٩ ٤٧٢ ١٣٩	١٢ ٠٩٩ ٨٩١	مدينو المياه الباردة
١٢٥ ٩٩٧	.	مدينو خدمات تسويقية
٢ ٣٨٢ ٩٠٠	١ ٠٥١ ٩٩٨	مدينو مشاركة في الإيرادات
٩٠ ٦٥٧	٢٣٦ ٠٤٢	مدينو خدمات الانترنت
١ ٥٠٤ ٨٣٤	٢ ٠٣٠ ٩٠٢	مدينون آخرون
٥٠ ٧٦٦ ٢١٦	٥٥ ٧٨٣ ٩١٠	

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها *

تتعلق المخصصات بمطالبات متوقعة من أحد الجهات الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة . لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن الإدارة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الجهة الخارجية . وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لأخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع الجهة الخارجية وتظهر كالتالي :-

رصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	رصيد آخر العام
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ٤٨٥ ٥٦٩	٨٨ ٩٨٠	.	٥ ٥٧٤ ٥٤٩

* يظهر مدينو النشاط بقائمة المركز المالي بالصافي بعد خصم المخصص منها .

شركة نايل سيتي للاستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

مديونية عملاء أكثر من ١٥٠ يوم غير مخصص له

٢٠١٨/١٢/٣١	المكان	البيان
جنيه مصري		
٢٠٠٤ ٥٨٧	البرج الجنوبي	الادوار السكنية (ال ساويرس)
٥ ٣٣١ ٥٩٩	البرج الجنوبي	شركة / سفنكس العقارية
٧ ٣٣٦ ١٨٦		

(٨) المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ١٦٥ ٨٥١	٩ ٢١٤ ٤٨٠	شيكات تحت التحصيل
٦١ ٠٠٠	١٣٠ ٠٠٠	شيكات مزلة
٢٨ ٨١٤ ٥٠١	٣٥ ٤١٧ ٦٧٣	أوراق قبض
٢٤٩ ٧٢٢	٣٦٠ ٩٩٨	سلف عاملين
١٦ ٨٥٣ ٨٣٠	١٤ ٠٨٠ ٧٧٨	إيرادات مستحقة
٢٨٤ ١١٠	١٠٠ ٠٠٠	عملاء - خدمات أمنية
٢٤٥ ٠٠١	٢٤٥ ٠٠١	مدينو الضريبة العقارية
٢٩٤ ٢٤٧	٣١١ ٣٢٨	مدينو عطاءات تأمينية
٣ ٣٥٤ ٥٠٥	١ ٦٦١ ٢٨٩	مدينون - مطالبات الكهرباء
.	٤ ٤٨٢ ٤٧٣	مدينو حالات قضائية
٣٦٦ ٠٠٠	٦٥ ٨٠٣	عهد نقدية مؤقتة
٢٤ ٩٧١ ٥٢٩	٢٦ ٥٢٣ ٤١٦	مصلحة الضرائب - خصم متبع
٨٠٠ ٤٠٠	١٧٠٠ ٤٠٠	خرائب نظام الدفعات المقدمة
٢٦ ٣٢٢	.	مدينون الشركة المصرية للاتصالات
٥٠ ٩٠٣ ٥٠٩	٢٠ ٢٩٧ ٥٥٩	حسابات مدينة تحت التسوية
١٤٠ ٦ ٥٢٨	.	مصرفوات الاستثمار العقاري - تحت التسوية
١ ٩٤٣ ٦٥٦	٣ ٧٤١ ٦٢٣	مدينو موظفين
١٤ ٥٧٥ ١١١	٢٨ ٨٣٢ ٠٩٧	أرصدة مدينة أخرى
١٥٢ ٢١٥ ٨٢٣	١٥٧ ١٦٤ ٩١٨	

(٩) الدفعات المقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٨٨٥ ٧١٧	١٤ ٦٧٤ ٢٤٠	دفعات مقدمة - موردين
٢٥٩ ٢٤٢	٢٦٤ ٠٠٠	دفعات مقدمة - إشتراكيين
١ ٣٥٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	دفعات مقدمة - أخرى
١٠ ٤٩٤ ٩٥٩	١٥ ٠٣٨ ٢٤٠	

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
للدفعات المقدمة

وفقاً لمخاطر الائتمان الذي يتمثل في عدم قدرة الموردين والمسددين لهم دفعات مقدمة على سداد المستحق عليهم فإن الشركة قامت بتكوين مخصص لمقابلة الدفعة المتوقعة عدم تحصيلها من المورد و يظهر المخصص على النحو التالي:-

الرصيد أول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد آخر العام
٢١٤ ٩٤٥	.	٢١٤ ٩٤٥	.

وتظهر الدفعات المقدمة بقائمة المركز المالي بالصافي بعد خصم المخصص منها.

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

(١٠) المصروفات المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٧٣٩ ٦٣١	١ ٤٤٤ ٤٦٢	تأمين مقدم
١٠٠ ١٤٩	٦٨ ٤٧٣	رسوم وإشتراكات
٧٥ ٩٩٦	٤٥ ٥٩٨	صيانة
٣٧٢ ٩٦٥	٤٨٨ ٩٢٥	علاج طبي
١ ١٥١ ٨٦٥	.	أعباء تمويلية
٣ ٤٤٠ ٦٠٦	٢ ٤٧ ٤٥٨	

(١١) تأمينات طرف الغير

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٢ ٢٢٠	٩٤ ٩٧٥	كهرباء
٩ ٧١٢	٩ ٧١٢	مياه
٦٠٠٠	٦٠٠٠	تليفونات
١ ٢٣٩ ٤٤٤	١ ٢٣٩ ٤٤٤	غاز
٥٠ ٦٧٣	٢٠ ٧٥٠	أخرى
١ ٣٧٨ ٠٤٩	١ ٣٧٠ ٨٨١	

(١٢) أطراف ذات علاقة مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦ ٢٢١ ٩٣٥	٤٦ ٢٢١ ٩٣٥	تمويل مصروفات ما قبل النشاط [فندق فيرمونت]
(٤٦ ٢٢١ ٩٣٥)	(٤٦ ٢٢١ ٩٣٥)	بخصم: استرداد مصروفات ما قبل النشاط
.	.	مدينة آل ساويرس
٥٣ ٤٥٦	٧٧ ٧٠٤	شركة أو إس سيتي
٩٢٤ ٩٠٠	٩٢٤ ٩٠٠	شركة إن إن إس سيتي
٩٢٤ ٢٨٠	٩٢٤ ٢٨٠	شركة هورايزون كابيتال جروب
٩٢٤ ٢٨٠	٩٢٤ ٢٨٠	شركة زارزداي سيتي
٣٢٣ ٧١٦	٣٢٣ ٧١٦	شركة إس أو إس سيتي
٣٢٣ ٧١٦	٣٢٣ ٧١٦	جاري فندق فيرمونت - أرباح غير مسددة
٤٠ ٣٥٨ ٦٥٥	٧١ ٠١٢ ٣٦٩	جاري فندق فيرمونت - مخصص الإحلال والتجديد
٢٠ ٩٢١ ٩٠٠	٣١ ٨٠١ ٠٣٤	جاري فندق فيرمونت - ضريبة القيمة المضافة
١١ ٧٥١ ٤٨٠	١٥ ٣٣١ ٩١٦	جاري فندق فيرمونت نابل سيتي
.	٦٧ ٤٥٧	شركة جازل ليمتد إنك
٢٤ ٤٩٢	.	شركة الشمس بيراميدز
١٨٣ ٩٢١	٩ ٢٦٢	
٧٦ ٧١٤ ٧٩٦	١٢١ ٧٢٠ ٦٣٥	

(١٣) الأصول المتداولة لفندق فيرمونت نابل سيتي

بلغت الأصول المتداولة لفندق فيرمونت نابل سيتي والمملوك بالكامل لشركة نابل سيتي للسياحة والفنادق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغاً وقدره ٢٣١ ٩١٦ ١١٩ جنيهاً مصرية وتظهر على النحو التالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٠٦١ ٥١٦	١٣ ٠٥٠ ٧٥٧	المخزون بالتكلفة
٢٢٣ ٧٧٠ ٩	٢٥ ٥٤٧ ١١٢	عملاء النشاط بالصافي
٥ ٢٦٥ ٤٩٤	٦ ٥٦٠ ٢٧٤	موردون - دفعات مقدمة
٥ ٨١٠ ٩١١	.	جاري الشركة المالكة
٢٧٠ ٩ ٣٩٦	١ ٧٧٢ ٦٧٩	المصروفات المدفوعة مقدماً
٢٥٤ ٨٠٠	٢٥٥ ٤٧٥	تأمينات طرف الغير
١٢ ٣٩٤ ٠٥٤	.	أرصدة مدينة تحت التسوية - مشروعات
٤ ٩٣٢ ٦٨٣	٢ ٧٥٩ ٦٣٦	أرصدة مدينة أخرى
١١٣ ٩٥٣ ١٠٣	١٨١ ٩٧٠ ١٨٦	التقديرات بالبنوك والصندوق
١٧٧ ٦٨٩ ٦٦٦	٢٣١ ٩١٦ ١١٩	

شركة نائل سيتي للاستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

(١٤) النقدية بالبنوك والصندوق

المبيان	نوع الحساب	العملة	جنيه مصري	عملات أجنبية مقومة بالجنيه المصري	الإجمالي جنيه مصري
نقدية بالبنوك	جاري	جنيه مصري	٤٦٥٠٥٣٦٥	٠	٤٦٥٠٥٣٦٥
نقدية بالبنوك	جاري	دولار أمريكي	٠	١٦٧٥٢٣٤١٥	١٦٧٥٢٣٤١٥
نقدية بالبنوك	ودائع	جنيه مصري	٤٢٣٠٠٠٠٠٠	٠	٤٢٣٠٠٠٠٠٠
نقدية بالبنوك	ودائع	دولار أمريكي	٠	١٤٢٨٨٠٠٠٠	١٤٢٨٨٠٠٠٠
نقدية بالصندوق		جنيه مصري	٦٢٦٠٧	٠	٦٢٦٠٧
نقدية بالصندوق		دولار أمريكي	٠	٤٤٦٣٢	٤٤٦٣٢
			٤٧٩٥٦٧٩٧٢	٣١٠٤٥٨٠٤٧	٧٩٠٠٦٦٠١٩

(١٥) رأس المال المدفوع

التطور التاريخي لرأس مال الشركة

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان بالتطور التاريخي لرأس المال :-

جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٤٢٦٨٧٥	قيمة ٢٥٪ من رأس المال المصدر عند التأسيس والمعاادل لمبلغ ٣٩٣٧٥٠٠ دولار أمريكي بموجب شهادة من بنك مصر إكستريبور حيث بلغ رأس المال المصدر ١٥٧٥٠٠٠٠ دولار أمريكي موزع على عدد ١٥٧٥٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ دولار أمريكي للسهم .
٤٠٢٧٧٤٧٥	إستكمال ٧٥٪ من رأس المال المصدر من الارصدة الدائنة للمساهمين .
٥٣٧٠٤٣٥٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
٣٢٦٢٩٥٦٥٠	زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصل إلى ٣٨٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٩٥٦٥٠ ٣٢٦ جنيهاً مصرياً من الارصدة الدائنة للمساهمين بتاريخ ٢٥ سبتمبر ١٩٩٩ .
٣٨٠٠٠٠٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
١٣٥٠٠٠٠٠٠	زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصل إلى ٥١٥ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣٥ مليون جنيه مصري من الارصدة الدائنة للمساهمين بتاريخ ١٦ نوفمبر ٢٠٠٠ والتي تم سدادها على النحو التالي :-
	جنيه مصري
٦٥٠٠٠٠٠٠٠	إيداع نقدي من المساهمين
٧٠٠٠٠٠٠٠٠	تمويل من الارصدة الدائنة للمساهمين
١٣٥٠٠٠٠٠٠٠	
٥١٥٠٠٠٠٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
١١٠٠٠٠٠٠٠٠	زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصل إلى مبلغ ٦٢٥ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١١٠ مليون جنيه نقداً الارصدة الدائنة للمساهمين بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠٠٥ .
٦٢٥٠٠٠٠٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصل إلى مبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠٠ مليون جنيه نقداً بموجب شهادة من البنك الاهلي المتحد بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٥ .
٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
	جنيه مصري
١١٣٤٢٦٨٧٥	المسند نقداً بموجب شهادات إيداع بتكية لحساب رأس المال
٦١١٥٧٣١٢٥	المسند من الارصدة الدائنة للمساهمين لحساب رأس المال
٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع

بيان هيكل رأس المال

البيان	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للسهم	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠
رأس المال المصدر ٧٢٥٠٠٠٠٠٠ سهم عادي	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠
رأس المال المدفوع	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠

شركة نابل سيتي للاستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

وفيما يلي بيان المساهمين بالشركة ونسبة مساهمة كل منهم :-

نسبة المساهمة	عدد الأسهم	الاسم
٤٤,٢٧ %	٢ ٧٦٧ ٠٠٠	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
٢٠,٢٠ %	١ ٢٦٢ ٣٨٠	شركة ايجل اوفرسيز انك
٢٠,٣٢ %	١ ٢٧٠ ٠٠٠	شركة جازل ليميتد انك
١٥,٠٩ %	٩٤٣ ٠٠٠	شركة هيرمس E.F.G
٠,١٢ %	٧ ٦٢٠	شركة ألفا المتحدة القابضة
١٠٠,٠٠ %	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	الإجمالي

- تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بموافقة جميع المساهمين في ١٤ يوليو ٢٠٠٥ ليصبح ٦٢٥ مليون جنيه مصري وتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الأرصدة الدائنة للمساهمين وقد اتخذت الشركة كافة الإجراءات القانونية المرتبطة بزيادة رأس المال .
- قامت الشركة بالتقدم الى الهيئة العامة للرقابة المالية بنشرة الطرح الخاص وذلك لاستيفاء جميع الشروط الخاصه باستمرار القيد لتكون متوافقة مع أحكام المادة (٩) من قواعد القيد و استمرار قيد وشطب الأوراق المالية وقد حصلت الشركة في ١٦ يناير ٢٠١٠ على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (الاستثمار والمناطق الحرة) للسري في اجراءات بيع ٦٢٦ ٢٥٠ من أسهم الشركة المصدرة والتي تم الإنتهاء منها خلال عام ٢٠١٠ .
- وفقاً لاجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٤ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري عن طريق طرح عدد ١ مليون سهم بقيمة ١٠٠ جنيه مصري للسهم مع عدم الموافقة على اعمال المادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بجواز حق التداول منفصلاً أو بالتبعية مع الأسهم الأصلية .
- بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الصادر برقم ١ ٢٧٢ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥ تم الموافقة على زيادة رأس المال على النحو التالي :-
 - حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري .
 - حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري " سبعة مائة وخمسة وعشرون مليون جنيه مصري لاغير " موزع على عدد ٧ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم تبلغ ١٠٠ جنيه مصري.
 - تم التأشير بالسجل التجارى برقم إيداع رقم ١٧ ٣٧٨ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥.

- ويظهر هيكل رأس المال في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ طبقاً لتقرير شركة مصر المقاصة على النحو التالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		الاسم
نسبة المساهمة	عدد الأسهم	
١٣,٢٠ %	٩٥٧ ٣١٢	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
٠,٠٢ %	١ ١٦٠	شركة جازل ليميتد انك
٠,٠٢ %	١ ١٦٠	شركة هيرمس E.F.G
٠,١١ %	٧ ٦٢٠	شركة ألفا المتحدة القابضة
٨,٤٠ %	٦٠٩ ٠٧٣	شركة او اس سيتي
٨,٣٩ %	٦٠٨ ٤٩٢	مجموعه هورايزون كابيتال المحدودة
٨,٣٩ %	٦٠٨ ٤٩٢	شركة ان ان اس سيتي
٤,٩٨ %	٣٦١ ٠٥٠	شركة جولدن سى للاستثمار السياحى والعقارى
٤,٩٨ %	٣٦١ ٠٥٠	شركة تريجر باي للاستثمار السياحى والعقارى
٢,٩٤ %	٢١٣ ١٧٥	شركة اس او اس سيتي
٢,٩٤ %	٢١٣ ١٧٥	شركة زيس داى سيتي
٢٨,١٧ %	٢ ٠٤٢ ١١١	شركة اميوزمنت للاستثمارات المالية
١٥,٤٢ %	١ ١١٨ ٣٢٩	شركة كولونيات لرأس المال المخاطر
١,٩٩ %	١٤٤ ٠٠٠	شركة تريجر كريك للإدارة
٠,٠٥ %	٣ ٨٠١	مساهمون آخرون
١٠٠,٠٠ %	٧ ٢٥٠ ٠٠٠	الإجمالي

(١٦) احتياطي فروق تقييم الحصص العينية

بلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغاً وقدره ٢٣ ٠٢٣ ٨٦٩٤٢ جنيهاً مصرياً وتظهر على النحو التالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		البيان
جنيه مصري		جنيه مصري		
٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	إحتياطي فروق الحصص العينية
٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

بغرض تسوية نسب المساهمات في رأسمال الشركة التابعة " نابل سيتي للسياحة والفنادق " ش.ذ.م.م بين الحصص العينية المقدمة من شركة نابل سيتي للاستثمار والتي تم تقييمها بناء على القيمة التاريخية لهذه الحصص وعلى أساس سعر العملة أثناء تكوينها والحصص النقدية المقدمة من مساهمين آخرين والمثبتة بسعر العملة في تاريخ السداد فقد تم اثبات فروق التقييم الناتجة من هذه التسوية على حساب احتياطي فروق تقييم الحصص العينية وقد بلغت قيمتها مبلغ وقدره ٢٣.٠٢٢ ٩٤٢ جنية مصري .

(١٧) حقوق غير المسيطرين (الأقلية)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		البيان
جنيه مصري		جنيه مصري		
٦٦١٢		٦٦١٢		الإستاذ/ شهاب فهد حسين شبكشى
٦٦١٢		٦٦١٢		

• تظهر حقوق غير المسيطرين متأثرة بقيمة نصيبها من التغير في حقوق الملكية في تاريخ التجميع.

(١٨) الإلتزامات الضريبية المؤجلة

تتمثل في الضرائب على الفروق المؤقتة الناتجة من اختلاف الأساس الضريبي للأصول والالتزامات والقيمة الدفترية لها في القوائم المالية :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		البيان
أصول	التزامات	أصول	التزامات	
٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	الإجمالي

وفيما يلي الحركة على حساب ضرائب الدخل المؤجلة :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		البيان
جنيه مصري		جنيه مصري		
٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧		٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧		الرصيد أول العام
.		.		تسويات ضرائب دخل مؤجلة خلال العام
٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧		٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧		الرصيد آخر العام

(١٩) أوراق الدفع (قصيرة وطويلة الأجل)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		البيان
بالجنيه المصري		بالجنيه المصري		
٢٩ ٨٩٢ ٨٥٥		.		إستحقاق حتى عام ٢٠١٨
٨ ٩٣٦ ٥٨٤		١٠ ٤٣٨ ٦٢٠		إستحقاق حتى عام ٢٠١٩
٨ ٩٣٦ ٥٨٤		٩٠ ٢٧ ١٥٨		إستحقاق حتى عام ٢٠٢٠
٢ ٢٣٤ ١٤٥		٢ ٢٥٦ ٧٩٠		إستحقاق حتى عام ٢٠٢١
٥٠ ٣٠٥ ٣٢٨		٢١ ٧٢٢ ٥٦٨		١١ ٢٨٣ ٩٤٨

(٢٠) القروض طويلة الأجل

بلغت أرصدة القروض الممنوحة لشركة نابل سيتي للاستثمار - ش م م - ونابل سيتي للسياحة والفنادق - ش ذ م م - من البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغاً وقدره ٣٦.٠٣٦ ٧٢٨ ٧٤١ جنيهاً مصرياً على النحو التالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		الشركة	البيان
جنيه مصري		جنيه مصري			
٥٢٨ ٣٤٠ ٧٠١		٤٧٠ ٦٨٥ ٥٠٦		NCI	قرض البنك الاهلى المتحد
٤٠٢ ٤٩٣ ٨٧٨		٢٧١ ٠٤٢ ٥٣٠		NCTH	قرض بنك أنش أس بي سي
٩٣٠ ٨٣٤ ٥٧٩		٧٤١ ٧٢٨ ٠٣٦			

قرض البنك الاهلى المتحد - فرع الزمالك

تم الاتفاق مع البنك الاهلى المتحد - فرعى (مصر والبحرين) في ١٠ يونيو ٢٠١١ . بالحصول على قرض متوسط الاجل بمبلغ (٧٠) مليون دولار امريكى لغرض قيام الشركة بسداد القرض طويل الاجل الممنوح لها من البنك العربى الافريقى الدولى باجمالى مبلغ وقدره (٥٥) مليون دولار امريكى بالاضافة الى تسهيل بالجنيه المصرى بما يعادل (٣٣) مليون دولار امريكى على ان يتم ترتيب القرض على شريحتين كما يلى .

شركة نابل سيتي للإستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

- الشريحة الأولى (أ) حد بمبلغ (٥٢) مليون دولار امريكي لاعادة تمويل رصيد القروض الممنوحة للشركة من البنك العربي الافريقي الدولي .
- الشريحة الثانية (ب) حدد بمبلغ (١٨) مليون دولار امريكي لاعادة تمويل قروض المساهمين الممنوحة للشركة وسداد الاتعاب الاستشارية الواردة بكشف الرسوم والعمولات للبنك الاهلي المنحد .
- في ٢٠١٨ أبريل تم اعداد ملحق تعديل للقرض ومد أجل القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ واعادة جدولة السداد طبقا للبند الرابع من عقد التعديل .

مدة القرض

- سبع سنوات تبدأ من تاريخ الاستلام يونيو ٢٠١١ حتى تاريخ الاستحقاق مع فترة سماح حتى نهاية ديسمبر سنة ٢٠١٨ .
- طبقاً لملحق تعديل عقد القرض المؤرخ في ٢٠١٨/٠٤/١٢ تم الاتفاق على مد أجل القرض حتى ٢٠٢٦/١٢/١٢ .

الضمانات والشروط

- رهن عقارى من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة على كامل اراضى ومباني ابراج النابل سبى المملوكة للشركة المقرضة وتغطي هذه الإبراج المديونية الناشئة بمعدل تغطية لا يقل عن ١٥٠ %
- ترتيب رهن تجارى من الدرجة الاولى على ان تغطي قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالإضافة الى الرهن العقارى ٢٠٠ % من اجمالى مبلغ التمويل .
- اعطاء توكيل غير قابل للإلغاء لصالح وكيل الضمان بصفتة وكيلاً عن البنوك المقرضة ببيع الرهن العقارى والبيع للغير وللتنفيس لابرار نابل سبى .
- ترتيب رهن من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان عن البنوك المقرضة تعادل ١٠٠ % من حصص المقرض والمملوكة له في شركة نابل سبى للسياحة والفنادق .
- التنازل لصالح البنك عن يوالص التامين ضد المخاطر المتعارف عليها والتي تغطي ١١٠ % من مبلغ القرض المعبرى

الفوائد والعمولات

الفوائد

فائدة بواقع (٤,٥ %) فوق سعر الليبور لسته أشهر.

العمولات

عمولة تدبير بواقع (٤ ١٦٥ ٠٠٠) دولار امريكي تدفع الشريحة الاولى منها بواقع (٢) مليون دولار عند التوقيع على العقد على ان يسدد الباقي على سبع اقساط متساوية تبدأ في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وتنتهى في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .
عمولة إدارية سنوية (اثنين في الألف) تحسب على مبلغ التمويل القائم وتسدد كل ثلاثة أشهر.
اتعاب ادارية بواقع (٨٧٥ ٠٠٠) دولار امريكي يتم سداد ٥٠ % منها عند التوقيع على العقد .

وفيما يلي تسوية القروض والفوائد خلال العام

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول المدة
٣٠٢٢٤٥	١٧٧٦٦٧٥٤	٦٠٤٤٩٠٧٨٣	٦٠٥٥٤٥٦٤٥	فوائد وعمولات خلال العام
٤٣٣١٦٩٥٦	٤٦٩٦٣٠٢٧	.	.	المسدد خلال العام
(٢٣٩٢٤٦٠٤)	(٦٣٥١٩١٢٩)	.	(٤٨٠٠٨٢٦٥)	المستهلك من فوائد القرض المستقبلية
(٢٢٠٣٧٣٠)	(١١٥١٨٦٥)	.	.	فروق إعادة التقييم للقرض وفوائده
٣٧٥٨٨٧	٢٢٢٩٢٠٣٣	١٠٥٤٨٦٢	٥٨٩٥١٠٦	الرصيد في آخر العام
١٧٧٦٦٧٥٤	٢٨١٧١٦	٦٠٥٥٤٥٦٤٥	٥٦٣٤٣٢٤٨٦	يخصم : الاقساط المستحقة
.	.	(١٧٢٠٤٩٤٤)	(٩٢٧٤٦٩٨٠)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٧٧٦٦٧٥٤	٢٨١٧١٦	٥٢٨٣٤٠٧٠١	٤٧٠٦٨٥٠٦	

قرض بنك HSBC - دولار امريكي

تم الاتفاق في ٢٠٠٧/١٠/٢٨ على أن يمنح بنك HSBS شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق قرصاً متوسط الأجل بالدولار الأمريكي بما يعادل ٥٧ مليون دولار امريكي يخصص استخدامه لتمويل مشروع الشركة " إنشاء فندق " ويستخدم في تمويل إقامة فندق بطاقة إيوائية ٥٦٦ غرفة بكامل الإنشاءات والأعمال المدنية ومصاريف ما قبل التشغيل بالإضافة إلى سداد مديونية الشركة لدى بنك مصر .

خلال شهر ابريل تم الاتفاق مع البنك على زياده القرض بمبلغ ٥,٥ مليون دولار امريكي ثم خلال شهر اغسطس تم زياده القرض بمبلغ ١٠ مليون دولار امريكي ليصل بذلك إلى ٧٢,٥ مليون دولار امريكي وذلك لمقابلة توسعات الفندق والمواصفات المطلوبة في التجهيزات من خلال شركة الاداره - فيرمونت .

الضمانات والشروط

- رهن تجارى على المقومات المادية والمعنوية.
- رهن عقارى على المبني يتم في خلال ثلاثة شهور من تاريخ أول سحب.
- تظهير بوليصة التامين ضد كل المخاطر على الفندق لصالح البنك على أن لا تقل قيمتها عن ١٠٠ % من قيمة القرض.
- التنازل عن إيرادات تشغيل الفندق لصالح البنك موقع من شركة الإدارة .

شركة نائل سيتي للإستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

القرض وطريقة السداد

من المتفق عليه بين الطرفين أن يمنح المقرض مدة سماح (١٨) شهراً فيها فترة السحب للقرض وقد تم الاتفاق على تعديل شروط السداد الى ٢٤ شهر تبدأ من تاريخ التوقيع على العقد ٢٤/١٠/٢٠٠٧ وبالتالى فإن أول قسط يستحق في شهر أكتوبر ٢٠٠٩.

بانتهاؤ فترة السماح يلتزم المقرض بسداد القرض على (١٣) قسط نصف سنوي ويلتزم سداد القرض بعد (٧٨) شهراً من نهاية مدة السماح.

الفوائد والعمولات

- فائدة يواقع ١,٢ % فوق سعرالليبور نحتسب شهرياً وتُدفع كل ستة شهور .
- عمولة أعلى رصيد مدين يواقع ٠,٦ % (ستة في الألف) .
- قامت شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق خلال شهر أكتوبر من العام ٢٠٠٨ بالاتفاق بينها وبين بنك اتش اس بي سى على تحويل ٥٠ % من القرض الدولارى البالغ ٧٢,٥ مليون دولار امريكى الى العملة المحلية جنية مصرية بما يعادل ٢٠٣ مليون جنية مصرية وذلك بالشروط التالية :-
- قامت شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق خلال العام ٢٠٠٩ بالاتفاق بينها وبين بنك اتش اس بي سى على تحويل القرض الممنوح بالجنيه المصرى البالغ ٢,٣ مليون جنية مصرية الى قرض دولار امريكى مرة أخرى وقد بلغ ٣٧ مليون دولاراً أمريكياً كما تم الاتفاق على زيادة القرض الدولارى بمبلغ ٤,٥ مليون دولار ليصل القرض الى ٧٧ مليون دولار امريكى.
- قامت شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق في أكتوبر ٢٠٠٩ بالاتفاق مع بنك اتش اس بي سى على زيادة القرض الممنوح للشركة الى (٧٩) مليون دولار امريكى بزياده قدرها (٢) مليون دولار امريكى وذلك لرسملة الفوائد المستحقة على القرض حتى ٢٥ أكتوبر ٢٠٠٩ ، وقد تم تفعيل هذا الإتفاق خلال شهر يناير سنة ٢٠١٠
- قامت شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق في ٦ يناير ٢٠١١ بالتوقيع على ملحق للعقد المبرم بينها وبين بنك اتش اس بي سى تقر فيه بالنزول عن نصيبها في ارباح فندق فيرمونت نائل سيتي والمملوك لها، كما تم الإتفاق على تعديل مواعيد سداد الاقساط المستحقة بعد قسط أكتوبر ٢٠١٠ حيث يتم السداد على عدد ١٨ قسط سنوى يبدأ من شهر ابريل ٢٠١١ وينتهى في ٢٥ أكتوبر ٢٠١٩ .
- خلال شهر فبراير ٢٠١٦ تم تعديل عقد القرض الممنوح عن طريق بنك اتش اس بي سى والمؤرخ في ٢٤ أكتوبر ٢٠٠٧ والمعدل بملاحق أعوام ٢٠٠٨ / ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ / ٢٠١١ وحيث إنه تقدمت الشركة بطلب بغرض إعادة جدولة الرصيد المدين للقرض المستحق للبنك وذلك بتعديل جدول السدادات المذكور بعقد القرض وملاحقه وحيث أن الرغبة لاقت قبول البنك طبقاً لشروط وبنود هذا العقد فقد تم الاتفاق على الاقرار بصحة الدين في تاريخ إبرام العقد وهو مبلغ وقدره ٤٦ - ٥٣١ - ٤٥ دولار امريكى ويلتزم المقرض بسداد القرض على عدد ١٢ قسط نصف سنوى بداية من ٢٥ إبريل ٢٠١٦ حتى آخر قسط في ٢٥ أكتوبر ٢٠٢١ بقسط نصف سنوى يبلغ ٢٥٤ ٣٧٩٤ دولار امريكى كل ستة أشهر.

وفيما يلي تسوية القروض والفوائد خلال العام :-

		القرض		الفوائد		البيان	
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول المدة	
٥٣٩٤٩٥٦	٤٢٨١٢٦٠	٦٦٩٦٦٧٠٥٧	٥٣٦٦٦٤٧٧٠			فوائد وعمولات خلال العام	
٢٨٩١٢٣٧٢	٢٥٠٧٤٢٦١٢	-	-			المسدد خلال العام	
(٣٠٩٧٧٧١٦)	(٢٦٣٧٩٤٥٨)	(١٣٦٦٨٤٩٠٧)	(١٣٥٥٥٤٩٦٤)			فروق إعادة التقييم للقرض وفوائده	
٩٥٠٦٤٨	١٢١١٨١١٢	٣٦٨٢٦٢٠	٥٤٦٣٤٧٠			الرصيد في آخر العام	
٤٢٨١٢٦٠	٤١٨٧٨٧٤	٥٣٦٦٦٤٧٧٠	٤٠٦٥٧٣٢٧٦			يخصم : الاقساط المستحقة	
.	.	(١٣٤١٧٠٨٩٢)	(١٣٥٥٣٠٧٤٦)			الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٤٢٨١٢٦٠	٤١٨٧٨٧٤	٤٠٢٤٩٣٨٧٨	٢٧١٠٤٢٥٣٠				

(٢١) قروض قصيرة الأجل

بلغت اقساط قرض شركتى نائل سيتي للإستثمار و نائل سيتي للسياحة والفنادق من البنك الاهلى المتحد وبنك إتش اس بي سى خلال عام مبلغاً وقدره ٢٧٦ ٢٧٧ ٢٢٨ جنيهاً مصريةً بما يعادل مبلغ وقدره ٥٠٠ ١٢٧٨١ دولاراً أمريكياً ونظهر الاقساط كالآتي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	تاريخ الاستحقاق	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠١٩ ابريل	قسط بنك إتش اس بي سى
٦٧٠٨٥٤٤٦	٦٧٧٦٥٣٧٢	٢٠١٩ أكتوبر	قسط بنك إتش اس بي سى
١٩١٠٥٨٢٥	٢٩٧٣٦٩٠٠	ديسمبر ٢٠١٨	قسط البنك الاهلى المتحد
٢٨٦٦٠٥٧٧	٣١٠٧٦٤٠٠	يونيو ٢٠١٩	قسط البنك الاهلى المتحد
٢٩٤٢٨٥٣٢	٩٢٩٣٣٦٨٠	ديسمبر ٢٠١٩	قسط البنك الاهلى المتحد
٢١١٣٧٥٨٣٦	٢٢٨٢٧٧٧٢٦		

شركة نابل سيتي للإستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

(٢٢) أطراف ذات علاقة دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٦١٧ ٣٧٢	١٣ ٦١٧ ٣٧٢	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
٥٠٠٤٨٣٥	.	شركة إيجل أوفر سيز إنك
٣٠٩٠٨	٣٠٩٠٨	شركة ألفا القابضة
.	٥٨ ٨٧٢ - ٦٩	شركة جازل ليمتد إنك
٥٨٠٨٨٤٧	.	جازي فندق فيرمونت نابل سيتي
٢٤ ٤٦١ ٩٦٢	٧٢ ٥٢٠ ٣٤٩	

(٢٣) الدائنون والأرصدة المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ١٨٥ ٩٢٦	١ ٣٢٠ ١٢٣	دائنون موردين محليون
١ ٩٦٣ ١٠٦	١ ٨٥٥ ٣٣٦	شيكات مصدرة وموجلة
٢٨ ٦٣٠ ٧٢٣	٢٣ ١٥٢ ٨٠٩	تأمينات للغير
١ ١١٣ ٢٧٧	٣ ٥٦٠ ٨٥٧	شركة الإدارة - كونيتراك
١٠٩٦٠٧٨	١٠٩٧٥٠	إيرادات مقدمة
٦٤٠٧٢٨	٢ ٣٨٠ ٩٠٤	مدفوعات بالزيادة - عملاء
٦٠ ٦١١ - ٦٣	١٠٢ ٩٤٩ ٢٦٩	حسابات جارية دائنة
٢ ٤٢٣ ٦١٠	٦٦٦ ٢١٨	أرصدة دائنة أخرى
٤ ٦٤١ ٢٦٥	٨ ٤١١ ٧٤٦	مصرفات مستحقة
١ ٣٧٠ ٦٨٢	٩١٥ ٢٤٤	تأمينات محتجزة (مقاولون)
.	٤ ٣٦٧	مرتبات غير مطلوبة
٢٢٠٤٨٠١٣	٤ ٤٦٩ ٥٩٠	قوائد قرض مستحقة
٣٢٠٠٠٠	٣٢٠٠٠٠	دائنو توزيعات عاملين
٦٣٦٨٠٠	٥٠٣ ٥٤٨	صندوق الجزاءات
٥٠٠٤٩	.	حسابات دائنة تحت التسوية
١٢٩ ٧٣١ ٣٣٠	١٦٠ ٦٢٠ ٧٥٤	

(٢٤) الخصوم المتداولة لفندق فيرمونت نابل سيتي

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥ ٤٢٣ ٣٦٤	٣٨ ٢١١ ٠٣٧	المخصصات
١٥ ٥٩٨ ٤٥٠	١٦ ٩٨٥ ٤٢٥	دائنون شركاء ورسوم وتأمينات
٢٩ ٠٢٣ ٤٢٣	٢٧ ٥٨٠ ٢٨٤	دائنون موردين وأوراق دفع
٨ ٨٤٩ ١٩٤	١٠ ٨٤٠ ٩٠٧	تأمينات محصلة من الغير
٣٧ ٤٧٢ ٧٧٦	٤٠ ٣٤٥ ٥٦٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٠ ٤٨٤ ٣٢٤	١٦ ٩٤٠ ٥٣٨	المستحقات
٤٠ ٨٧٨ ١٢٣	٧١ ٠١٢ ٣٦٨	جازي الشركة المالكة - أرباح غير مسددة
١٧٧ ٦٨٩ ٦٦٤	٢٣١ ٩١٦ ١١٩	

(٢٥) إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢١٠٧٨٦٦٧	٣٢٢٣٥٤١٦٠٠	إيرادات التشغيل - إيجار وصيانة وبيع وحدات
٣٨٧٠١٢٧٢	٣١٠١٤١١٩٠	إيرادات التشغيل - جراج
١٩٥٠٤٢٥٠	١٩٧٨٦٤٥٨٠	إيرادات التشغيل - مياه باردة
٤٩٢٧٢٥٣	٤٩٧٩٧٨٩٠	إيرادات مشاركة في الأرباح
١٠٧٢٥٦	٨٣٩٠٠٠	إيرادات التشغيل - خدمات تسويقية
٥٨٥١٦٢٠٨٣	٧١١٧٦٧٨٦٠	إيرادات التشغيل - فندق فيرمونت نابل سيتي
٥٩١٥٤٨٢٧	٦٢١٩٢٦١٨٠	إيرادات التشغيل - الإيجارات
١٤٨٤٢٣٧	١٠٢٦٢٦٣	إيرادات مقابل تقديم خدمات أمنية
١٠٢٠١١٩٨٤٥	١١٥٢٢٠٥٠٩٢	

شركة نائل سيتي للإستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المُجمعة عن سنة ٢٠١٨

(٢٦) تكاليف النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٢.٦٨٤٠	٣٠٣.٣٥٤٤ /	تكاليف التشغيل - تأجير تمويل
١٧٩٥٩١٣٩	٢١٨٢٥٧٢٩ /	تكاليف التشغيل - شركة الادارة كوتنراك
١٦٥٤٥٢٣٢	٢٠٨٢١٤٨٩ /	تكاليف التشغيل - إستهلاك الطاقة
٧٦٩١٩٢٠	٧٦٤٤٦٨٢ /	تكاليف التشغيل - إهلاك الاصول الثابتة أ عقارى
٢١٣٠٥٥٢	٧٢٧٥٨٨٤	تكاليف التشغيل - أخرى
٣٠٧٩٣٦٩٤٢	٣٥٢٩٤٣٠٩٤	تكاليف التشغيل - فندق فيرمونت نائل سيتي
١٢٣٩٧٩٢	.	تكاليف شركة ايجيل لمراقبة الجودة
١٩٦٥٢١٢	٢٧٣١١٥٣ /	تكاليف مقاولي الباطن
١٣٠١٠٣٢	١٤٨١٩٢٩ /	تكاليف شركة التفهيش الأمانى
٣٦٨٠٩٠	٣٧٢٩٧٠ /	تكاليف قطع غيار Technical
٣٢٨٥٥٢	٤٥٨٩٠٦ /	تكاليف مهمات النظافة HK
٢٨٥١٧٢٣٠٢	٤٤٥٨٥٩٣٨٠	

(٢٧) إيرادات النشاط الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤٦٩٥٦	٧٨٣٥١٩	إيرادات خدمات إنترنت
٥٠٨٧٠٨	١١٤٠٤	إيرادات مساحات إعلانية
١٠٨٥٧٦٠	٣١٤٢٢٦	إيرادات متنوعة
٢٣٤١٤٢٤	١١٠٩١٤٩	

(٢٨) المصروفات الإدارية والعمومية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٠٦٩٤٧٦	٤٠٢٩٧٣٩٠ /	مرتبات ومكافآت وأجور
١٥٦٩٧٠٠	٢١١٢٨٤٠ /	هيئة التأمينات الاجتماعية - حصة الشركة
١١١٨٠١٤	٦٦٦٦٣٨ /	أجازات عاملين مدفوعة
٦٣٩٩	٦٥١٤٩ /	عزايا عاملين - تليفون
٦٨٢٠٦	.	سفر وإقامة وانتقالات وتدريب
١٠٥٤٩٦	٦٧٨٠٢٣ /	ملايس عاملين
٣٥٢٠٣٤	٤٤٢٣٣٠ /	مصروفات علاج طبي
١٣١٠٣٩	١٤٢٨٨١ /	مكافأة نهاية الخدمة
١٠١٦٨٧	١٥٠٥٠١ /	تليفون وفاكس
١٤٨٥٧٩	٢٥٩١٩٢ /	أدوات مكتبية ومطبوعات وتصوير
٣١٧٤٦٣	٩٨٤٩٦٨ /	بوقية وضيافة ووجبات عاملين
٢٥٠٢٩١	٢٨٥٦٧٢	صيانة وإصلاح
٣٣٧٤٠٣٧	٣٤٢٢٠٦٧	مصروفات تأمين
٣٥٠٨١	٥٧١٣٤	مصروفات سيارات
١٦٦٢	.	بريد وشحن وتخليب
١١٢٢٧٧	٢١٤٤	دعاية وإعلان وتسويق
٥٠٣٠	٢٧٢٣٧	مستلزمات وصيانة حاسب ألي
٧٢٥٧٥٣	١٠٩١٠٨٨	ضرائب ورسوم واشتراقات وتراخيص
٣١٥٣٨٦	٣٧٨٠٢٠	مصروفات بنكية
٤٨٠٠١٨	٨٣٢١٥١	أتعاب مهنية - مراجعة
٥٧٣٩١٢	١١٣٩٢٧٢	أتعاب إستشارية
٣٧٠٢٣	٢٩٥٥٧	مصروفات قضائية
١١٠٢٥٠٤	٣١٩١٣٤٦	إكراميات وتبرعات
٣١٥٠٠٠	.	بدلات حضور وانتقال جلسات
٧٣٧٧٠٥	٥٧٤٠٠٠	غرامات وتعويضات
١٦٤١٤	.	غاز
٤٣٢٨٤	٥٨٢٤٧	مياه
٤٨٩٥٤٩	٤٧٢٣٤	مصروفات أخرى
٤٤٦٠٣٠٢٩	٥٦٩٣٥٠٨٢	

شركة نايل سيتي للاستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

(٢٩) نصيب السهم من الربح / (الخسارة)
البيان

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨٩.٣٩٨.٠٢	٥٢٧.٣٥٢.٣٧٧
٧٢٥٠.٠٠٠	٧٢٥٠.٠٠٠
٦٧,٤٥	٧٢,٧٤

صافي ربح / خسارة العام المتاح طبقاً لقائمة الدخل
المتوسط المرجح للسهم القائمة خلال العام
نصيب السهم من الربح / (الخسارة)

(٣٠) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال العام تمت المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة :-

أ - شراء وإيجار وحدات بالمشروع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠.٨٩١.١٢	٢٤٣.٦٣٢
٥٠.٦١٣.٦٤٠	٤٩.٥١٢.٦٠٤
٤٥٧.١٢٨	٤٧٨.٤٢٠
٦.٠٥٦.٢٢٤	٦.٦٦٤.٠٠
٤.٣٤٣.٩٤٠	٣.٥٣٨.٦٠٠
٢١.٨١٢.٩٦٢	١٨.٩٠٦.١٠٧
٦.٩٢.١٩	٥.٤٩٥.٦٢٠

البيان
شركة صن رايز
أوراسكوم للإنشاء والصناعة
شركة البحر الأحمر " زد سي "
أوراسكوم للإعلام وتكنولوجيا الاتصالات
أوراسكوم للفنادق والتنمية
سفنكس القابضة
مهندس / نجيب ساويرس

ب - أعمال إنشاءات واستشارات وتمويل للمشروع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١.٦٦٢.٧٨٠	٥٨.٨٩٦.٥٦٠

البيان

شركة جازيل أوفرسيز إنك

ج - طبيعة العلاقة مع الأطراف المذكورة أعلاه

(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة صن رايز
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة البحر الأحمر " زد سي "
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة
(عضو مجلس إدارة الشركة)	المهندس / نجيب أمي ساويرس
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة سفنكس القابضة
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية
(مساهم بالشركة)	شركة جازيل أوفرسيز إنك
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة أوراسكوم للإعلام وتكنولوجيا الاتصالات

د - أرصدة نهاية العام الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة مديته (إيضاح ١٢)

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة دائنه (إيضاح ٢٢)

(٣١) الموقف الضريبي

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

الضريبة على دخل الأشخاص الاعتبارية

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥ في المواعيد القانونية التي حددها القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص من قبل المأمورية المختصة ، وتمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة ٥ سنوات اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وقد اقتصر الإعفاء على مشروع نايل سيتي.

تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن العام ٢٠٠٤ وتم الفحص والتسوية والسداد خلال العام ٢٠١٩ .
تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن العام المالي ٢٠٠٩ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني . ولم يتم التسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .

ضريبة الميراث

يتم سداد ضرائب الميراث كدفوعات تحت حساب الضريبة ، وقد تمت التسوية بصفة نهائية حتى عام ٢٠١٦.

ضريبة الدمغة

تم فحص الشركة حتى ٢٠١١/١٢/٣١ .

تم الربط عن السنوات ٢٠١٢ / ٢٠١٥ من جانب مأمورية ضرائب الاستثمار وتم الطعن في الميعاد القانوني ولم يتم التسوية النهائية بعد .

ضريبة المبيعات / القيمة المضافة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية. تم الفحص أعوام ٢٠١٦ / ٢٠١٧ خلال العام المالي ٢٠١٨ وتم الطعن على النموذج رقم ١٥ في المواعيد القانونية ولم يتم التسوية حتى الان .

ضريبة خصم من المنبع

تلتزم الشركة بتنفيذ أحكام الخصم والتوريد للمأمورية والسداد وفقاً للمواعيد القانونية المفردة.

شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة "

ضريبة شركات الأموال

طبقاً لقانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ فإن الشركة معفاة لمدة ٥ سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبداية النشاط والذي تم تحديده في شهر مايو ٢٠٠٨ على أن يكون الاعفاء خلال المدة من ٢٠٠٩/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات في المواعيد المقررة قانوناً.

- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٠١٢/٢/٧ قيمة الربط عن عام ٢٠٠٦ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجارى الفحص حالياً .
- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٣ قيمة الربط عن السنوات ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجارى الفحص حالياً .
- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٥ قيمة الربط عن السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجارى الفحص حالياً .

ضريبة القيمة المضافة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

الضرائب الموحدة على الأجور والمرتببات

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

ضرائب الدمغة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى عام ٢٠٠٦ وقد تم إخطار الشركة تقديرياً بضريبة الدمغة عن المدة من أول أغسطس ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وتم الطعن على الأخطار في الموعد القانوني.

ضرائب خصم من المنبع

تلتزم الشركة بتنفيذ أحكام الخصم والتوريد والمأمورية وفقاً للمواعيد القانونية المقررة.

الضريبة العقارية - عوائد

الشركة ملتزمة بسداد التقديرات الضريبية الخاصة بالضريبة العقارية لمشروع الشركة فندق فيرمونت نايل سيتي وفقاً لقرار لجنة المراجعة بالمأمورية بمبلغ ٢٠٠ ٥٧١ ٣ جنيه مصرى سنوياً ولم يتم أخطار الشركة بالربط الجديد منذ أول يوليو ٢٠١٣

شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة "

الضريبة على دخل الأشخاص الاعتبارية

بدأت الشركة في ممارسة نشاطها المرخص لها ابتداء من شهر فبراير ٢٠١٦. وتم إستخراج بطاقة ضريبية برقم ٩٣٩ - ١٧٥ - ٥١٦ وقد حصلت الشركة على ملف ضريبي رقم ٥٧٢ / ٦٩٠٧ مأمورية ضرائب الشركات المساهمة .

الضرائب الموحدة على الأجور والمرتببات

الشركة ملتزمة بتطبيق أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص بعد.

ضريبة القيمة المضافة

تم تسجيل الشركة بضريبة القيمة المضافة والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية .

ضرائب الدمغة

بدأت الشركة في ممارسة نشاطها المرخص لها ابتداء من شهر فبراير ٢٠١٦ ولم يتم الفحص بعد .

ضرائب خصم من المنبع

تلتزم الشركة بتنفيذ أحكام الخصم والتوريد وفقاً للمواعيد القانونية المقررة .

شركة إن سي في إنش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة "

الشركة لم تبدأ في ممارسة نشاطها المرخص لها بعد.

(٣٢) الالتزامات المحتملة

(أ) أصدرت الشركة شيكين للشركة المصرية لخدمات النظيف المحمول (موبينيل) بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي لضمان فك الرهن على الوحدات المباعة لها لصالح البنك الأهلي المتحد على النحو التالي:-

البيان	جنيه مصري	دولار أمريكي
شيك رقم - ٦٠٢٥٥٠٢ - لشركة موبينيل	.	١٠.٩١٧.٩٦٤
شيك رقم ٥٠٠١٤٥٨٣٨ - لشركة موبينيل	٦٢٧١٨ ٢٤٤	.
الإجمالي	٦٢٧١٨ ٢٤٤	١٠.٩١٧.٩٦٤

(ب) أصدرت الشركة شيك لصالح البنك الاهلى المتحد بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي لضمان عقد القرض الممنوح لشركة نايل سيتي للإستثمار يمثل ١١٠٪ من قيمة القرض على النحو التالي:-

البيان	دولار أمريكي
شيك رقم - ٢٩٤٦١ - ١٠٠٠ - بنك الامارات دبي الوطني NCI	٣٧ ٦٧٤ ٠٠٠
شيك رقم - ١٠٨٥٦٠ - كفالة تضامنية - بنك (HSBC) - NCTH	٣٧ ٦٧٤ ٠٠٠
الإجمالي	٧٥ ٣٤٨ ٠٠٠

(٣٣) الادوات المالية إدارة المخاطر المالية المتعلقة بها

القيمة العادلة للادوات المالية

تمثل الادوات المالية في ارصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والدائنين والموردين ويتضمن الايضاح رقم ٣ من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الخاص بالسياسات المحاسبية المتبعة أسس آليات وتقييم اهم الادوات المالية وما يرتبط بها من مصروفات وايرادات ، وطبقاً لاسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالايضاحات المتممة للقوائم المالية فإن قيمتها الدفترية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها العادلة فيما عدا قياس الانخفاض في ارصدة العملاء المتوقعين عن السداد .

عناصر المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة ، بما في ذلك تأثير التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة . ويركز برنامج إدارة المخاطر عامة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة لمناطق خطر محددة مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ، مخاطر أسعار الفائدة ، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة .

مخاطر معدلات الفائدة

يتمثل خطر معدلات الفائدة في التغير في أسعار الفوائد والتي قد تؤثر عكسياً على نتائج الأعمال وقيمة الأصول والالتزامات، وتراقب الإدارة عن كثب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق .

مخاطر الائتمان

لا يوجد لدى الشركة تركيزات هامة للمخاطر الائتمانية ، وتتعامل الشركة فقط مع المؤسسات المالية التي تتمتع بملاءة ائتمانية عالية .

مخاطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافٍ من النقدية ، وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المعززة ، بالإضافة إلى القدرة على إقفال المراكز السوقية . ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية ، فإن إدارة الشركة تهدف إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة

تقدير القيمة العادلة

القيمة الاسمية ناقصاً أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لأقل من سنة يفترض أن تقارب القيمة العادلة .

(٣٤) الأحداث اللاحقة

- وبموجب قرار البورصة المصرية المرسل بتاريخ ١٣ / ٠١ / ٢٠١٩ بالبريد الإلكتروني تم وقف التعامل على أسهم شركة نايل سيتي للإستثمار تطبيقاً لأحكام المادة رقم (٦٤) من الاجراءات التنفيذية لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية وذلك إعتباراً من جلسة التداول المؤرخة في ١٣ / ٠١ / ٢٠١٩ لعدم إرسال الشركة القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٠٩ / ٢٠١٨ ، ولحين إستيفاء شروط القيد بالبورصة المصرية والتي تم إصدارها بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٧ .
- بتاريخ ٣ فبراير ٢٠١٩ تم عقد الاجتماع الاخير للجنة المالية والفنية والقانونية " لجنة الاراضي " والتي بدأت إجتماعتها في ٠١ / ١١ / ٢٠١٧ وتم تشكيلها بتاريخ ١٩ / ٠٤ / ٢٠١٧ بموجب قرار مجلس إدارة الشركة وذلك لمناقشة مشاكل اراضي الشركة ، وبتاريخ ١١ / ٠٩ / ٢٠١٧ تم إجتماع مجلس إدارة الشركة وصدر قرار بإعادة تشكيل اللجنة المالية والفنية والقانونية .
- بتاريخ ٢١ / ١١ / ٢٠١٩ أرسلت البورصة المصرية خطاباً لمطالبة الشركة بالجدول الزمني لإستيفاء شروط إستمرار قيد أسهم الشركة تطبيقاً لأحكام المادة رقم (١٠) والمادة رقم (٥٣) مكرر من قواعد القيد وشطب الأوراق المالية بحد أقصى ٢٠١٩/١٢/٣١ لعدم شطب قيد أسهم الشركة إجبارياً من جدول البورصة المصرية وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية لإعمال شئونها .
- بتاريخ ١٢ / ١٢ / ٢٠١٨ صدر حكم محكمة الاستئناف الدائرة ٧٢ مدني في الاستئناف رقم ٥٢٨٠ لسنة ٢٢٢ نحو إلزام شركة نايل سيتي للإستثمار بسداد مبلغ وقدره ٩٨٩ ١٨٢ ٥ جنيه مصري قيمة رسوم الشهر العقارى المستحقة على الكفالة الشخصية الواردة بالمشهر رقم ٢٠٠٨/٢٨٢٢ شهر عقارى جنوب القاهرة . بشأن عقد تمويل بضمان رهن عقارى رسمى محرر بين كل من بنك HSBC (دائن مرتهن) وشركة نايل سيتي للسياسة والقنادق (مدين) وشركة نايل سيتي للإستثمار (رهن) .

شركة نابل سيتي للاستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٨

- بتاريخ ٢٠١٩/٠٩/٣٠ إستلمت شركة نابل سيتي للاستثمار الشيك رقم ١٠٠٠٢٩٤٦١ المؤرخ ٢٠١٧/٠٩/٢٦ لصالح البنك الاهلى المتحد بمبلغ وقدره ٣٧ ٦٧٤ ٠٠٠ دولار أمريكي لضمان عقد القرض الممنوح لشركة نابل سيتي للاستثمار .

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شيكشى

(المدير التنفيذى)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

القاهرة في ٨ ديسمبر ٢٠١٩ .

