

شركة نائل سيقى للإستثمار
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صفحة	الفهرس
-	تقرير مراقبي الحسابات
-	الميزانية المجمعة
-	قائمة الدخل المنفردة
-	قائمة الدخل الشامل
-	قائمة التغير في حقوق المساهمين
-	قائمة التدفقات النقدية
٤٣-١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٤٠)

JPA, يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين
محاسبون قانونيون

MAZARS مصطفى شوقي
محاسبون قانونيون

شركة نايل سيتي للاستثمار
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المُجمعة عن سنة ٢٠١٩

تقرير مراقبي الحسابات

إلى : السادة مساهمي شركة نابل سيتي للإستثمار

موضوع المراجعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة للمرفقة لشركة نابل سيتي للإستثمار * شركة مساهمة مصرية * وهي قائمة المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي عن السنة المالية المنتهية في تلك 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 لتصميم 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 اختار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقبي الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إيداء 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 الفاتح 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 إيداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة . وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي كُتبت به القوائم المالية .

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

أسباب إيداء الرأي المتحفظ

يقضي الأمر الرجوع إلى تقاريرنا عن القوائم المالية سنة ٢٠١٩ لكل من شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق وشركة نابل سيتي للإدارة والتشغيل وشركة نابل سيتي للإستثمار .

الرأي

وإذا ما أخذت ملاحظتنا المندرجة ضمن التقارير المشار إليها أعلاه في الاعتبار وتأثيرها على القوائم المالية فإن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمجمع لشركة نابل سيتي للإستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وعن نتيجة أعمالها وتدقيقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

القااهرة في ١١ نوفمبر ٢٠٢٠ .

مراقبا الحسابات

(علاء عبد العظيم منصور)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٦٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي



(محمود صلاح الدين)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٧٧)

سجل المحاسبين والمراجعين (٢٦٩٣)

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين

محاسبون قانونيون

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجموع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(لأقرب جنيه مصري)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	رقم الإيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠٩٤٤٤٤٣٧٠	١٠٧١٥٩٠١١٧	(٤)	الأصول غير المتداولة
٣٢٧٥٩٤٨٨٦	٣٤٢٨١٦٥٣٦	(٥)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٩٤٢٣٨٨١	٢٢٩٥٤٢٥٥	(٦)	استثمار عقاري (بالصافي)
١٤٣١٤٦٣١٣٧	١٤٣٧٣٦٠٩٠٨		مشروعات تحت التنفيذ
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٠٢٠٩٣٦١	٨٨٠٦٧٢٣٧	(٧)	مدى النشاط (بالصافي)
١٥٧١٦٤٩١٨	١٣٦٢٩٢٨٢٠	(٨)	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
١٥٠٣٨٢٤٠	٢٠٩١٠٤٤٠	(٩)	تفغات مقفلة "بالصافي"
٢٠٤٧٤٥٨	٢٥٧٣٧٨٤	(١٠)	مصرفات مدفوعة مقدما
١٣٧٠٨٨١	١٣٩٠٨٨١	(١١)	تأمينات طرف الغير
١٢١٧٢٠٦٣٥	١٥١٩٩٦٠٥٥	(١٢)	أطراف ذات علاقة مدينة
٢٣١٩١٦١١٩	٢٨٣٧٥٩٨٢٨	(١٣)	الأصول المتداولة لتفندق فيرمونت
٧٩٠٠٢٦٠١٩	٩١١٥٨٣٨٨٧	(١٤)	تقنية وأرصدة بنكيه
١٣٦٩٤٩٣٦٣١	١٥٩٦٥٧٤٩٣٢		إجمالي الأصول المتداولة
٢٨٠٠٩٥٦٧٦٨	٣٠٣٣٩٣٥٨٤٠		مجموع الأصول
			حقوق الملكية
٧٢٥٠٠٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠	(١٥)	رأس المال المدفوع
١١٥٠٨٩٨٣	٦٦٥٢٩٢٢٨	(١٦)	احتياطي قانوني
٨٦٩٤٢٠٢٣	٨٦٩٤٢٠٢٣	(١٧)	احتياطي قروض تقييم الحصص العينية
(١١٤٢١٣٠١٦)	٣٥٩٠٠٨٢٤٦		أرباح / خسائر مرحلة
٥٢٧٣٥٢٣٧٧	٥٩٨٦٧٢٣٦٣		صافي ربح (خسارة) العام
١٢٣٦٥٩٠٣٦٧	١٨٣٦١٦١٩٦٠		إجمالي حقوق الملكية
٦٦١٢	٣٦١٣	(١٨)	حقوق الأقلية (غير المسيطرين)
١٢٣٦٥٩٦٩٧٩	١٨٣٦١٦٥٥٧٣		مجموع حقوق الملكية وحقوق غير المسيطرين
			الالتزامات غير المتداولة
١٠٤٣٨٦٢٠	٢٠٢٠٨٨٨	(١٩)	أوراق دفع طويلة الأجل
٧٤١٧٢٨٠٣٦	٤٨٥٩٩٧٨٩٦	(٢٠)	قروض طويلة الأجل
١٠٧٥٧٤٢٣٨	٩٧٥٥٣٣٢٨	(٢١)	التزامات ضريبية موجلة
٨٥٩٧٤٠٨٩٤	٥٨٥٥٧٢١١٢		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٢٨٢٧٧٧٢٦	١١٧٥١٥٦٦٩	(٢٢)	قروض قصيرة الأجل
١١٢٨٣٩٤٨	٩٢١٧٠٧٨	(٢٣)	أوراق دفع قصيرة الأجل
٧٢٥٢٠٣٤٩	١٤٥٥١٠٨٥	(٢٤)	أطراف ذات علاقة دائنة
٥٣١٠٢٢٠٩	٧٥٠٨٧٦١٥	(٢٥)	ضريبة دخل العام
١٦٢٧٨٤٣	٣٥٣٥٤٣٢	(٢٥)	دائنون مساهمة تكافئية
٢٣١٩١٦١١٩	٢٨٣٧٥٩٨٢٨	(٢٦)	الخصوم المتداولة لتفندق فيرمونت
١٠٥٨٩٠٧٠١	١٠٨٤٨١٤٤٨	(٢٧)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٧٠٤٦١٨٨٩٥	٦١٢١٩٨١٥٥		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٨٠٠٩٥٦٧٦٨	٣٠٣٣٩٣٥٨٤٠		مجموع حقوق الملكية وحقوق غير المسيطرين والالتزامات

* الإيضاحات المرفقة تمثل جزء مضم للقوائم المالية وتقرأ معها .

(رئيس مجلس الإدارة)

(المدير التنفيذي)

(المدير المالي)



فهد حسين شكري

محمد نسيم

محمدين ماهر



(مراقب الحسابات)

علام عبد العظيم منصور

القاهرة في نوفمبر ٢٠٢٠

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل النجعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(لأقرب جنيه مصري)

من ٢٠١٨/٠١/٠١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣
.	.
٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣
٤٨ ٦٤٨	(٥٧١)
٥٢٧ ٣٠٣ ٧٢٩	٥٩٨ ٦٧٢ ٩٣٤
٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣

ربح العام
الدخل الشامل الاخر
مجموع ربح الدخل الشامل
نصيب غير المسيطرين (الأقلية)
نصيب مساهمي الشركة

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شيكشسي

(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر
القاهرة في نوفمبر ٢٠٢٠ .



شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(لأغراب جنيه مصري)

رقم الإيضاح	من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	من ٢٠١٨/٠١/٠١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري	
(٢٨)	١ ١٨٦ ٦٥٤ ٧٣٥	١ ١٥٣ ٢٠٥ ٠٩٣	إيرادات النشاط (يُخصم) :
(٢٩)	(٤٥٠ ٤٨٤ ٣٣٨)	(٤٤٥ ٨٥٩ ٣٨٠)	تكاليف النشاط
	٧٣٥ ٦٧٠ ٣٩٧	٧٠٧ ٣٤٥ ٧١٣	مجمل الربح يُضاف (يُخصم) :
(٣١)	٧٢ ١٠٨ ٢٦٢	٥٧ ٧٢٠ ٣٦٢	فوائد دائنة
(٣٠)	١ ٧٩٢ ٢٧٣	١ ١٠٩ ١٤٩	إيرادات النشاط الأخرى
(٣٢)	(١٠٠ ٤٨٨ ٨٤١)	(٥٦ ٩٣٥ ٠٨٢)	مصروفات إدارية وصومية
	(١ ٩٧٥ ٥٦١)	(٢ ٠٨٤ ٦٢٦)	ضرائب عقارية - عوائد
	(٥٢ ٢٢٩ ٦٦٤)	(٤٤ ١٦١ ٠٠٣)	اهلاكه الاصول الثابتة الخدمية
(٣٣)	(٥٦ ٨٠٣ ٠٤٢)	(٧١ ٦٤٥ ٩٨٠)	مصروفات تمويلية
	٣١٤ ٢٠١	١٠٠ ٨٥١	أرباح / خسائر رأسمالية
	٦٢ ٠٣١	(٨٨ ٩٨٠)	مخصص نيون مشكوكه في تحصيلها " مرند "
	(٣٤ ٥٦١)	.	استهلاكه مصروفات ما قبل النشاط
	(٢٣٤ ٦٧١)	.	نيون معدومة
(٢٥)	(١ ٦٢٢ ٧٧٢)	(١ ٥٦٠ ٣٨٤)	المساهمة التكاليفية
	٤٣ ٤٠١ ٠١٩	(٨ ٢١٦ ٣٢٠)	فروق صله دائنة / مدينة
	٦٢٩ ٨٥٩ ٠٧١	٥٨١ ٥٨٣ ٧٠٠	ربح العام (قبل الإلتزامات الضريبية المؤجلة)
	١٠٠ ٢٠ ٩١٠	.	ضريبة الدخل المؤجلة
	٦٤٩ ٨٧٩ ٩٨١	٥٨١ ٥٨٣ ٧٠٠	صافي ربح العام قبل ضريبة الدخل
	(٥١ ٢٠٧ ٦١٨)	(٥٤ ٢٣١ ٣٢٣)	ضريبة الدخل
	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣	٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧	صافي ربح العام بعد ضريبة الدخل
	(٥٧١)	(٣٧٧٠٢)	نصيب الأقلية (غير المسيطرين)
	٥٩٨ ٦٧٢ ٩٣٤	٥٢٧ ٣٩٠ ٠٧٩	لنصيب مساهمي الشركة
	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣	٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧	
(٣٤)	٨٢,٥٨	٧٢,٧٤	نصيب السهم من الربح (الخسارة)

(رئيس مجلس الإدارة)

(المدير التنفيذي)

(المدير المالي)

فهد حسين شيكشى

محمد سليم

محسن ماهر
القاهرة في نوفمبر ٢٠٢٠



شركة نيل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية للجمعة عن الأمد المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(بالأرقام جنية مصري)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥٨١ ٥٨٢ ٧٠٠	٦٤٩ ٨٧٩ ٩٨١	صافي ربح (خسارة) للعام
(٥٧ ٧٢٠ ٣٦٤)	(٧٢ ١٠٨ ٤٦٢)	تعديلات لتسوية صافي الربح (الخسارة) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٢ ٧٩٢ ٣٠٧	(٩١ ١١٩ ٥٧٤)	فوائد دائنة
(١٠٠ ٨٥١)	(٣١٤ ٢٠١)	أرباح / خسائر فروق إعادة تقييم أرصدة القروض بالمصالح الأجنبية
٥١ ٨٠٥ ٦٨٥	٦١ ١٩٨ ٦٢٧	أرباح (خسائر) وأسماوية
٨٨ ٩٨٠	(٩٢ ٠٣١)	إعلاجات
٢ ٠٨٤ ٦٦٦	١ ١٧٥ ٥٦١	الاضمحلال في قيمة للمصالح
.	٢٨٤ ٥١٢	مخراتب عقارية - جوائز
٧٢ ٠٢٧ ٢١٨	٥٦ ٨٠٣ ٠٤٢	فروق طريقة الدخل غير مسددة عن سنوات سابقة
.	(٢٨٢ ٢٧٠)	المصروفات التمويلية
(١٠٥ ٢٠٢ ١٦٠)	(٥٢ ٦٩٧ ١٦٠)	تصويبات عن سنوات سابقة
٥٥٧ ٢٦٩ ١٤٢	٥٥٢ ٧٥٧ ٢٢٥	تصويبات وإعادة توبيخ على الخسائر المرحطة
(٥ ٠١٧ ٦٦٤)	(٢٧ ٧٦٥ ٨٤٥)	صافي ربح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والخصوم المتداولة
(٢ ٤٩٧ ٥١٩)	٢٠ ٧٧٤ ٨٥٠	مدينو النشاط (بالصافي)
(٤ ٧٥٨ ٢٢٦)	(٥ ٨٧٢ ٢٠٠)	المدينون والأرصدة لمدينيا الأخرى
١ ٢٩٢ ١٤٨	(٥٢٦ ٢٢٦)	تبعات مقدمة " بالصافي "
٧ ٦٦٨	(٢٠ ٠٠٠)	مصرفات مدفوعة ملاما
(٤٥ ٠٠٥ ٨٣٩)	(٢٠ ٢٧٥ ٤٢٠)	تأمينات طرف الغير
(٥٤ ٢٢٦ ٤٥٢)	(٥١ ٨٤٢ ٧٠٩)	أطراف ذات علاقة مدينة
(٢٨ ٥٨٢ ٧٦٠)	(١٠ ٤٢٤ ٦٠٢)	الأصول المتداولة للتمويل غير موقت
٤٤ ٧٠٨ ٢٤٥	(١٠ ٠٢٠ ٩١٠)	أوراق الدفع
٤٨ ٠٥٨ ٣٨٧	(٥٧ ٩٦٩ ٦٦٤)	إقراضات ضريبية موجهة
٢٤٤ ٣٥٢	١ ٩٠٧ ٥٨٩	أطراف ذات علاقة دائنة
(٨ ١٩٢ ٤٥٥)	٢ ٦٤٠ ٢٨٢	دائنون والأرصدة للدائنة الأخرى
٥٤ ٢٧٤ ٤٥٥	٥١ ٨٤٢ ٧٠٩	الخصوم المتداولة للتمويل غير موقت
(٤٤٢ ١٤١)	(١٢٧ ٥٩١ ٨٤٦)	التفدية المستخدمة من أنشطة التشغيل
.	(٢٠ ٥٥٧ ٨٨٠)	ضريبة الدخل المسددة
(٥٤٢ ١٤١)	(١٥٨ ٤٤٩ ٢٢٦)	صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٨٢ ٩٢٠ ٥٢٩)	(٢٩ ٤٦٩ ٩٢٢)	مدفوعات لتراء أصول ثابتة
(١٢ ٨٢٠)	(٢٢ ٠٨٦ ٧٤٠)	مدفوعات لتراء أصول ثابتة - استثمار عقارى
١ ٨٢٨ ٣٢٤	(٨٠٠ ٤٦٨)	تصويبات على الأصول الثابتة
٦٦١ ٢١٨	(١٢ ٥٢٠ ٢٧٤)	التغير في مشروعات تحت التنفيذ
١ ٣١٤ ٩٤٧	١ ٨٠٤ ٦١٧	مقوضات من بيع أصول ثابتة
٥٤ ٢٤٨ ٧٨٦	٧٢ ٢٠٥ ٥١٠	فوائد دائنة محصلة
(٢٢ ٨٨٥ ٠٧٦)	٥ ١٢٢ ٢١٢	صافي النقدية الناتجة / المستخدمة من أنشطة الاستثمار
-	(٢ ٢٢٨)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	٥٥ ٠٢٠ ٢٤٥	التغير في حقوق غير المسيطرين
(٢٧٤ ٦١٢ ٩٨١)	(٢٢٤ ٢٠٠ ٧٦١)	إضيافى قانونى
(٢٧٤ ٦١٢ ٩٨١)	(٢٧٩ ١٧٢ ٩٤٤)	أساط القروض والفوائد والمسولات المسددة
٢٥٨ ٢٢٧ ٢٩٥	١٢١ ٥٥٧ ٨٢٨	صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التمويل
٥٢١ ٧٤٨ ٧٢٤	٧٩٠ ٠٢٦ ٠١٩	صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل والاستثمار والتمويل
٧٩٠ ٠٢٦ ٠١٩	٩١١ ٥٨٢ ٨٨٧	النقدية وما في حكمها أول العام
		النقدية وما في حكمها آخر العام

(رئيس مجلس الإدارة)

(المدير التنفيذي)

(المدير المالي)



فهد حسين بيكادى

محمد سليم

محمدين ماهر

القاهرة في نوفمبر ٢٠٢٠

شركة نايل سيتي للاستثمار * شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المنتمة للقوائم المالية المُجمعة عن سنة ٢٠١٩

(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 وللاحته 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) باكورة 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 فبد الشركة بالسجل التجاري - مكتب الاستثمار - تحت رقم ٣٦٥١٨٢ بتاريخ ٢٠٠٥/١/٣ .

وقد عهد بإداره الفندق الى شركه اداره عالميه (فيرمونت العالميه لاداره الفنادق) وتم الافتتاح التجريبي في ٢٣ مايو ٢٠٠٨ وتم افتتاحه فعلياً (جزئياً) بعد استكمال كافة المرافق الخدمية في اول اكتوبر 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 و التشغيل " 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 و تنظيم 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.
اقامة وتشغيل وادارة المطاعم والكافتریات الثابتة .
مقاولات صيانة المباني والمقاولات العامة والمتخصصة والمتكاملة .
ادارة المشروعات عدا الادارة الفندقية .
القيام بأعمال النظافة .
اقامة و تشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها وخطوط نقلها .
اقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي والصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها.
اقامة القرى السياحية والفنادق "الثابتة" والموتيلات والأنشطة 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 تي إنتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة "

تأسيس الشركة

تأسست شركة إن سي تي إنتش 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
العامة في مجال الاوراق المالية المنصوص عليها في المادة ٢٧ من قانون سوق المال ولائحته التنفيذية.
اقامة وتشغيل وادارة المطاعم والكافتریات الثابتة .
مقاولات صيانة المباني.
ادارة المشروعات عدا الادارة 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 القرى السياحية والفنادق "الثابتة" والموتيلات والأنشطة المكملة لها أو المرتبطة بها بما ذكر من خدمة وترفيهية
ورياضية وتجارية وثقافية.

عنوان المقر الرئيسي للشركة

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

(٢) أسس إعداد القوائم المالية المُجمعة

الالتزام بالمعايير والقوانين

إن إعداد القوائم المالية المُجمعة مسؤولة إدارة الشركة ، كما تم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٦ والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ عند إعداد القوائم المالية للشركة وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للنتاير المالية IFRS بالنسبة للأحداث والمعاملات التي لم يصدر بشأنها معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها .

أسس القياس

إعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاصول والإلتزامات التالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تتمثل في المشتقات المالية ، والاصول والإلتزامات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وأيضاً الاصول والإلتزامات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة ، هذا وتعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للمقابل الذي يتم تسليحه للحصول على أصول .
أعدت القوائم المالية المُجمعة على اساس التكلفة التاريخية .

التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغير في المبادئ والاسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية المُجمعة 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 أثار ذلك التغير في السياسات بالترجيح وإثبات تلك الأثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجد هذا التغير) .

إثبات المعاملات بالدفاتر

عملة القيد والعرض

تقوم الشركة بإثبات المعاملات بالدفتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري ، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الاجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات .
هذا وقد أعدت القوائم المالية المُجمعة للشركة بالجنيه المصري بعد تحويل كافة المعاملات بالعملة الاجنبية إلى الجنيه المصري طبقاً للإيضاح الخاص بتقييم المعاملات بالعملة الاجنبية .

المعاملات والأرصدة

تقوم الشركة بتقييم أرصدة الاصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الاجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية المُجمعة طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للت نقد الاجنبي في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج نتائج إعادة القياس بقائمة دخل الشركة .

استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب اعداد القوائم المالية المُجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٦ المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ من الادارة 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 والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ القوائم المالية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية ، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدققاتها التنفيذية للسنة المالية .

(٢) 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 اذا اقتضت الحاجة لتوافق مع سياسات الشركة الأم ويتم ادراج القوائم المالية للشركة التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة الام 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 الارصدة والأيرادات والمصروفات غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين الشركة الام والشركة التابعة والشقيقة عند اعداد القوائم المالية المجمعة . الارباح 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 اي مؤشر على انخفاض القيمة.

- أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس التكلفة التاريخية وتطلب 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 نايل سنثي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " والشركات التابعة لها وتمثل في :-

شركة نايل سنثي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة "

شركة نايل سنثي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة "

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

شركة نايل سنثي للسياحة والفنادق

بلغت مساهمة شركة نايل سنثي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " في شركة نايل سنثي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة " نسبة ٧٠,٣٠% اعتباراً من عام ٢٠٠٥ وهو تاريخ اعتبارها شركة تابعة وقد تم زياده مساهمه شركه نايل سنثي للاستثمار خلال عام ٢٠٠٩ في شركة نايل سنثي للسياحه و الفنادق لتصل الى نسبة ٩٩,٩٩٩٨٩% من اجمالي رأسمال الشركة .

شركة نايل سنثي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة "

بلغت مساهمة شركة نايل سنثي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " في شركة نايل سنثي 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 زياده مساهمه شركه نايل سنثي للاستثمار خلال عام ٢٠١٦ في شركة نايل سنثي للإدارة والتشغيل لتصل الى نسبة ٩٩% من اجمالي رأسمال الشركة.

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

بلغت مساهمة شركة نايل سنثي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة " في شركة إن سي تي لإتش 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 فئمة الأصول مثل " المخزون والأصول الثابتة " .

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

- يتم إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات ومصروفات " إن وجدت " في قائمة الدخل المجمعة من تاريخ الاقتناء 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 " .

٢/٣ 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 الفيد والعرض - الجنيه المصري) باستخدام سعر الصرف السارى وقت التعامل وفي تاريخ القوائم المالية يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية الى الجنيه المصري وفقا لسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الدخل. ويتم ترجمة البنود غير النقدية واتى تقاس بقيمتها الدفترية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السارى 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 :-

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

عندما تتجاوز قيمة أصل للقيمة المتوقعة استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقعة استردادها ، أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي 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 رسملتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدره 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 إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال احد مكونات ذلك الاصل عندما يكون من المحتمل ان تحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع امكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتوقع لتلك التجديدات ايها أقل.

٦/٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإضمحلال في قيمتها إن وجد ، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة بالأصل واللازمة لتجهيز الاصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي إقتنى من أجله ، ويتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الاصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض التي إقتنيت من أجله وعندئذ يبدأ إهلاكها باستخدام نفس الاسس المتبعة في إهلاك البنود المماثلة لها من الاصول الثابتة .

٧/٣ الأصول غير الملموسة

يتم معالجة الاصول ذات الطبيعة غير التقديرية والتي ليس لها وجود مادي ولكن يمكن تحديثها والقنائة لأغراض النشاط والمتوقع أن يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول غير ملموسة . تتضمن الاصول غير الملموسة (بخلاف الشهرة) أنظمة الحاسب الألي ، تراخيص شبكات الاتصالات وحقوق الانتفاع وحقوق العلامات التجارية ، ويتم قياس الاصول غير الملموسة بالتكلفة والتي تتمثل في السعر النقدي في تاريخ الاعتراف الاولي بها، في حالة تأجيل السداد لفترة تزيد عن فترة الإلتزام العادية فإنه يتم الاعتراف بالفرق بين السعر النقدي وإجمالي المبلغ المسدد كفاصلة . ويتم عرض الاصول غير الملموسة بالصافي بعد خصم الاستهلاك والخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة . ويتم رسملة النفقات اللاحقة على إقتناء الاصول غير الملموسة ضمن القيمة الدفترية للأصول المرسملة فقط عندما تزيد هذه النفقات من المنافع الاقتصادية المستقبلية للأصل أو الاصول ، بينما يتم تحميل كافة النفقات الاخرى عند تكديدها على قائمة الدخل . يتم إستهلاك الاصول غير الملموسة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار الاعمار الانتاجية للأصول غير الملموسة إلا إذا كان العمر الانتاجي للأصول غير الملموسة غير محدد فعندئذ يتم إجراء إختبار للإضمحلال في قيمة تلك الاصول على أساس سنوي .

يتم إستهلاك الاصول غير الملموسة بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي لها (٥ سنوات) .

٨/٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لنصيب الشركة في صافي الاصول القابلة للتمييز والإلتزامات المحتملة الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات الشقيقة عند تاريخ الاقضاء ، ويتم إدراج الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة تحت بند الاصول غير المتداولة ويتم إدراج الشهرة الناتجة عن شراء الشركات الشقيقة ضمن بند الأستثمارات في الشركات الشقيقة في نهاية كل سنة مالية . ويتم تقييم إنخفاض الشهرة على أن يتم إظهارها بالتكلفة ناقصاً مجمع الإضمحلال إن وجد .

٩/٣ الأدوات المالية

الاصول المالية

يتم الاعتراف بالأصول المالية وإستبعادها من الدفاتر طبقاً لتاريخ المعاملة حين يخضع شراء أو بيع الاصول المالية لشروط تعاقدية تتطلب تسليم الاصول المالية في إطار زمني محدد طبقاً للسوق ، ويتم الاعتراف الاولي بتلك الاصول المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكلفة المعاملة فيما عدا الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الاريح والخسائر حيث يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة .

- هذا وتقوم الشركة بتصنيف الأصول المالية في قائمة المركز المالي كما يلي :
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - مشتقات مالية .
 - كافة الأرصدة لدى البنوك والأرصدة المستحقة على أطراف ذات علاقة وإستثمارات مالية متاحة للبيع وعملاء وأرصدة مدينة أخرى . ويعتمد التصنيف على طبيعة الأصول المالية والغرض من إفتنائها في تاريخ الإعتراف الأولى.

طريقة معدل الفائدة الفعلي

تستخدم طريقة معدل الفائدة الفعلي لحساب التكلفة المستهلكة للأصول المالية التي تمثل أدوات دين وتوزيع العائد على الفترات المتعلقة بها . ويعرف معدل الفائدة الفعلي إنه هو المعدل الذي يتم على أساسه خصم المتحصلات النقدية المستقبلية (والتي تتضمن كافة الاعباب والمدفوعات أو المقبوضات بين أطراف العقد والتي تعتبر جزء من معدل الفائدة الفعلي كما تتضمن تكلفة المعاملة وأية علاوات أخرى) وذلك على مدار العمر المقدر للأصول المالية أو أي فترة مناسبة أقل .

ويتم الإعتراف بالعائد على كافة أدوات الدين على أساس معدل الفائدة الفعلي فيما عدا ما هو مبوب كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث يدخل العائد عليها ضمن صافي التقرير في قيمتها العادلة

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون إفتنائها بغرض المتاجرة أو بسبب تطبيق الشركة لسياسة القيمة العادلة في قياس تلك الإستثمارات من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإعتراف الأولى .

ويتم تصنيف الأصول المالية بغرض المتاجرة إذا :-

- كان إفتنائها أساساً بغرض البيع في المستقبل القريب .
- كانت تمثل جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً وتتسم بتحقيق أرباح قصيرة الاجل.
- كانت تمثل مشتقات مالية تقتنيها الشركة لغرض التغطية .
- بينما يتم تصنيف الأصول المالية الأخرى - بخلاف الأصول التي يكون إفتنائها بغرض المتاجرة - في تاريخ الإعتراف الأولى وذلك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا :-
- كان هذا التخصيص يلغى أو يقلل من عدم التوافق الذي يمكن أن ينتج عن قياس الأصول والإلتزامات أو الإعتراف بأرباحها أو خسائرها باستخدام أسس أخرى .
- كانت مجموعة الأصول المالية ، أو الإلتزامات المالية على حد سواء تمثل جزءاً من الأصول والإلتزامات المالية للشركة والتي تقوم بإدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة ، وفقاً لإستراتيجية إدارة المخاطر ، أو إستراتيجية الإستثمار الخاصة بالشركة ، عندئذ يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على أن تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة مباشرة بقائمة الدخل .

القروض والمديونيات

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة في سوق نشط وتشتمل على العملاء وأرصدة مدينة أخرى ، والمستحق على أطراف ذات علاقة ، وأرصدة البنوك والنقدية وأخرى . ويتم قياس القروض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً منها الإضمحلال . يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة الناتجة عن إستخدام طريقة الفائدة الفعلية ما عدا الفوائد الدائنة الناتجة عن قياس أرصدة العملاء قصيرة الاجل بطريقة معدل الفائدة الفعلي فإنه لا يتم الاعتراف بها إذا كانت ليست ذات أهمية نسبية .

١٠/٣ الإضمحلال في قيمة الأصول المالية

الاصول المالية

- يتم اعتبار الاصل 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 الإضمحلال 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 الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة.
- يتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة. وبالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء اختبار الإضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل، ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل.
- يتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية نحت وقع بعد الاعتراف بخسائر الإضمحلال. الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية يتم الاعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل. ويتم الاعتراف بإلغاء خسائر الإضمحلال للأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

الاصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال.
- يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الاستردادية. تتمثل 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 الإضمحلال ضمن قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية. وفي حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في حدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال.

١١/٣ الاستثمارات

الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم تصنيف الاستثمارات على أنها إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم إقتنائها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الاستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشراؤها بناء على قيمتها العادلة ، ويتم إثبات التكاليف المتعلقة بإقتناء تلك الاستثمارات في الأرباح والخسائر . وتقاس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت فروق

التغير في قيمتها في قائمة الدخل " إن وجدت " تحت بند فروق تقييم إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

إستثمارات مالية متاحة للبيع

تمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كإستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كإستثمارات 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 من نشاطها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ اعداد القوائم المالية ويتم ادراج الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة ويتم خصم اي انخفاض في القيمة ونجميله 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 بأتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بأتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة .

١٢/٣ الإستثمارات العقارية

أ) الاعتراف والقياس الأولي

تمثل الإستثمارات العقارية في المباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مضافاً إليها تكلفة المعاملات مخصوصاً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة | الاضمحلال) إن وجد ، ويتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمار العقارى ، الأعمار الافتراضية وطرق الاهلاك في نهاية كل سنة مالية . ويتم الافصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ قائمة المرطرز المال إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات العقارية بطريقة معقولة وفي هذه الحالة فإنه يتم الافصاح عن ذلك .

ب) الإهلاك

يتم تحميل الاهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الإستثمار العقارى .

• وفيما يلي الأعمار الإنتاجية لكل نوع من أنواع الإستثمارات العقارية :-

العصر الانتاجي	نسبة الاهلاك	البيان
٥٠ سنة	٢ %	مباني و وحدات سكنية
٥٠ سنة	٢ %	مبنى المركز التجاري
٥٠ سنة	٢ %	الجراج

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

- يتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمار العقارى ، الاعمار الافتراضية وطرق الاهلاك فى نهاية كل سنة مالية وتقوم الشركة فى تاريخ كل مركز مالى 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 وتلثب خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .
- ويتم رد الخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة إذا كان هناك تغيير فى الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناشئة عن الاضمحلال محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد فى الخسارة الناشئة عن إضمحلال القيمة فى قائمة الدخل .

١٣/٣ العملاء والمدينون وأوراق القبض

- يتم إثبات العملاء والمدينون بالقيمة الأصلية للفاتورة المصدرة للعميل ناقصاً منها قيمة خسائر الأضمحلال فى 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 فى الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة إضمحلال القيمة .

١٤/٣ وحدات ملك الشركة مخصصة للبيع

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

١٥/٣ النقدية وما فى حكمها

- لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فأن النقدية وما فى حكمها تشمل كلا من النقدية فى الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب التي لا تزيد اجالها عن ثلاثة اشهر. والشيكات تحت التحصيل المصرفية أو مقبولة الدفع وكذا البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة أصول الشركة .

١٦/٣ قائمة التدفقات النقدية

- يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة وتشتمل النقدية وما في حكمها على أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل قصيرة مخصوماً منها حسابات السحب على المكشوف لدى البنوك إن وجدت .

١٧/٣ المخصصات

- يتم اثبات المخصصات عندما ينشأ على الشركة التزام حالي (قانوني قائم او مستدل عليه حكمي) نتيجة أحداث سابقة أو من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية خارجية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام اذا كان ذلك ملائماً .
- وتمثل القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ القوائم المالية إذا ما أخذ في الاعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بتلك الالتزام .
- وعندما يتم قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للمخصص تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات . وإذا ما تم خصم التدفقات النقدية فإن القيمة الدفترية للمخصص تزايد في كل فترة لتعكس القيمة الزمنية للنقود الناتجة عن مضي الفترة . ويتم إثبات هذه الزيادة في المخصص ضمن المصروفات التمويلية بقائمة الدخل .

١٨/٣ رأس المال

- يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية .

١٩/٣ الاحتياطي القانوني

- تطبيقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الاساسي للشركة فإنه يتم تحويل ٥٪ من صافي الارباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر . ويتم إستئناف عملية التجنيد متى إنخفض رصيد الاحتياطي عن هذا الحد ، ويمكن إستخدام هذا الاحتياطي في تغطية الخسائر كما يمكن إستخدامه في زيادة رأس مال الشركة بشرط موافقة الجمعية العامة للشركة على هذا التصرف .
- مع الأخذ في الاعتبار أن الاحتياطي غير قابل للتوزيع .

٢٠/٣ الاقتراض وتكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

- تثبت 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 (مخصصاً 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 الاقتراض كمصروفات تحمل على قائمة دخل العام الذي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض 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 الانفاق على الاصل .
- تكبد المنشأ تكلفة الاقتراض .
- تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الاصل للإستخدام في الاغراض المحددة له أو بيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالى.

تعليق الرسملة

- يجب على الشركة تعليق رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض .

التوقف عن الرسملة

- يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للإستخدام في الاغراض المحددة له أو لبيعه للغير .
- عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض ويكون من الممكن إستخدام كل جزء من هذه الاجزاء أثناء إستمرار عملية إنشاء باقى الاجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الاجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الانشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الاجزاء للإستخدام في الاغراض المحددة أو لبيعها للغير .

٢١/٣ الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

- يتم إثبات الدائنين والحسابات الدائنة بالتكلفة الدفترية . ويتم إثبات الإلتزامات للمبالغ المستحقة في المستقبل للسلع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد أو المفاوض أو مؤدى الخدمة .

٢٢ /٣ الاعتراف "تحقق" الإيراد

- يتم إثبات الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للشركة وذلك بعد إستبعاد أى خصم أو ضريبة قيمة مضافة أو أى ضرائب أخرى .

- ويعترف بالإيراد الخاص بتنفيذ عملية تتضمن تقديم خدمة عندما يمكن تقدير نتاجها بدرجة يعتمد عليها وذلك إلى المدى الذى تم تنفيذه من المعاملة حتى تاريخ القوائم المالية . ويمكن تقدير نتائج تنفيذ عملية معينة بدرجة يعتمد عليها إذا ما توافرت الشروط مجتمعة :-

- يمكن قياس قيمة الإيراد بدرجة يعتمد عليها .
- أن يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة .
- إنه يمكن قياس درجة إتمام العملية في تاريخ القوائم المالية بصورة يعتمد عليها .
- إنه يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لإتمامها بصورة يعتمد عليها .

وفيما يلي أنواع الخدمات المقدمة وبيان السياسات التي تطبقها الشركة للإعتراف بالإيرادات المتولدة عنها وكذا بالإيرادات الأخرى الناتجة عن إستخدام أصول الشركة .

إيرادات بيع الوحدات

- تتمثل إيرادات بيع الوحدات الإدارية المملوكة للشركة عنصراً من عناصر إيرادات تشغيل الشركة 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.

إيرادات الإستثمار العقاري

- تتمثل إيرادات الإستثمار العقاري في إيرادات الشركة من إيجار المساحات والوحدات الإدارية والتجارية وتثبت إيرادات الإستثمار العقاري طبقاً لمبدأ الاستحقاق (بالصافي بعد خصم أى خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار .

إيرادات الخدمات المقدمة للإستثمارات العقارية والوحدات المباعة

- تتمثل إيرادات الخدمات المقدمة للإستثمارات العقارية والوحدات المباعة للغير في إيرادات الشركة من قيمة مقابل الخدمة (Services Charge) للمساحات والوحدات الإدارية والتجارية والسكنية وتثبت تلك الإيرادات طبقاً لمبدأ الاستحقاق (بالصافي بعد خصم أى خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار أو تقديم الخدمة للملاك .

إيرادات الخدمات الأخرى المقدمة للإستثمارات العقارية والوحدات المباعة

- تتمثل الخدمات الأخرى المقدمة للإستثمارات العقارية وللوحدات المباعة للغير في إيرادات الشركة من تقديم خدمات إنتظار السيارات و المياه المثلجة الخاصة بتكييف الهواء وتثبت إيرادات إنتظار السيارات طبقاً لمبدأ الاستحقاق (بالصافي بعد خصم أى خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة الإستغلال .
- كما تثبت إيرادات المياه المثلجة طبقاً لمبدأ الاستهلاك الفعلي من المياه المثلجة لكل طن هواء (بالصافي بعد خصم أى خصومات) بقائمة الدخل .

الفوائد الدائنة

- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة (التي نحققها الشركة نتيجة إستثمار أموالها السائلة في الودائع البنكية) بقائمة الدخل طبقاً لمبدأ الاستحقاق وذلك وفقاً لمعدلات الفائدة الفعلية.

إيرادات الإستثمارات في شركات تابعة

- تثبت الإيرادات الناشئة من توزيعات الأرباح التي تستحقها الشركة عن إستثماراتها في شركات شقيقة - في الأرباح والخسائر وذلك عند صدور الحق للشركة في الحصول على التوزيعات ويتم تخفيض تكلفة تلك الإستثمارات بتوزيعات أرباح ما قبل الافتناء بحيث تمثل بوضوح إسترداد لجزء من تكلفة الاقتناء .

٢٣/٣ التأجير

- بالنسبة للأصول المؤجرة بموجب عقود إيجار مع وعد بالبيع ، فإنه يتم استبعادها من الإستثمار العقاري ويتم الاعتراف بصافي القيمة الحالية كمدنيين . ويسجل الفرق بين القيمة الإجمالية للمدنيين 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 ، ويثبت إيراد الإيجار ناقصاً أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد .

٢٤/٣ مزايا العاملين

قصيرة الأجل

- يتم الإعتراف بالأجور والمرتببات والأجازات المدفوعة الأجر والمرضية والمكافآت والمزايا الأخرى غير النقدية قصيرة الاجل يحصل عليها العامل مقابل خدمات العاملين بالشركة على أساس الاستحقاق في السنة المالية التي تؤدي خلالها تلك الخدمات .

نظام التأمينات والمعاشات

- تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية ويساهم العاملين واصحاب 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 النقدية المتوقع توزيعها كحصة للعاملين في الأرباح ويعترف بحصة العاملين في الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية وكالتزامات عندما تمنحه الجمعية العامة لمساهمي الشركة ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة .

٢٥/٣ ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات والخلافات الضريبية المحتملة من وجهة نظر الإدارة في ضوء المطالبات الضريبية الواردة وبعد إجراء الدراسات اللازمة في هذا الشأن .
- يتم تحميل قائمة دخل الشركة بصيغة دورية بعبء تقديري للضريبة عن كل فترة مالية والذي يشمل كل من قيمة الضريبة الجارية وكذا الضريبة المؤجلة على أن يتم إثبات العبء الفعلي للضريبة وذلك في نهاية كل سنة مالية .

- تتمثل الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة في الآثار الضريبية المتوقعة للفروق المؤقتة الناتجة عن اختلاف قيمة الأصول والإلتزامات طبقاً للقواعد الضريبية وبين القيم الدفترية لتلك الأصول والإلتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية .
- ويتم إحساب الضريبة الجارية على أساس الوعاء الضريبي المحدد طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن ويستخدم أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية بينما يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام معدلات الضرائب المتوقعة تطبقها في الفترات التي سيتم خلالها تسوية الإلتزام أو استخدام الأصل وبناء على أسعار الضريبة والقوانين الضريبية السارية في تاريخ القوائم المالية .
- ويتم إثبات الضريبة المؤجلة كمصروف أو إيراد بقائمة الدخل بإستثناء تلك المتعلقة ببندود أثبتت مباشرة ضمن حقوق الملكية فتعالج الضريبة المؤجلة المرتبطة بها هي الأخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .
- وبصفة عامة يتم الإعتراف بكافة الإلتزامات الضريبية المؤجلة (الناتجة عن الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة في المستقبل) بينما لاتثبت الأصول الضريبية المؤجلة (الناتجة عن الفروق المؤقتة القابلة للخصم ضريبياً) إلا إذا توافر احتمال قوى أو دليل آخر مقنع على تحقيق أرباح ضريبية كافية في المستقبل . هذا وتستخدم طريقة المركز المالي لإحساب الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة ويتم تبويبها ضمن الأصول والإلتزامات غير المتداولة .

٢٦/٣ 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 إتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر ، وتطلق المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والإلتزامات التي تنشأ بين هذه المنشأة وبين هؤلاء الاطراف .

٢٧/٣ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

- تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات وكيفية إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن الآتي :-
 - 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 .

٢٨/٣ الأرقام المقارنة

يعاد تويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالي .

٢٩/٣ نصيب السهم في الأرباح

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

٣٠/٣ توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على مساهمى الشركة وبمكافآت السادة أعضاء مجلس الإدارة وبتنصيب العاملين في الأرباح كإلتزام بالقوائم المالية في السنة التى يتم إعتقاد تلك التوزيعات خلالها من قبل السادة أعضاء الجمعية العامة للشركة (الملاك من المساهمين) .

٣١/٣ تكلفة الاقتراض

يتم إثبات تكلفة الاقتراض كمصروف بقائمة الدخل عند تكبدها بإستثناء تكلفة الاقتراض المرتبطة مباشرة بإنشاء أو إقتناء أصول مؤهلة لتحمل تكلفة الاقتراض ، فيتم حينئذ رسملتها كجزء من تكاليف الاصول ذات العلاقة وتتوقف هذه الرسملة عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل في الغرض المحدد له .

٣٢/٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، والمصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل في الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصاريف .

٣٣/٣ نصيب السهم في الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بالنصيب الاساسى لاسهمها العادية ويتم حساب نصيب السهم الاساسى من الأرباح بقسمة ارباح السهم المتاحة للتوزيع للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام.

شركة ابي سبيح الاستشارية " فرع مساهمة مسورية"
 (المساهمين المسجلة لهم المدة المحيطة من سنة ٢٠١٩

(١) الأصول الثابتة

٢٠١٨		٢٠١٧		٢٠١٦		٢٠١٥		٢٠١٤		٢٠١٣		٢٠١٢		٢٠١١		٢٠١٠	
الاصول الثابتة	حساب ابي سبيح وشركاه	معدات	معدات نقل	مركبات	اجرة و اجرة ومعدات	رسائل نقل ورسائل	اثاث ومفروشات	مبنى والشركات كسنة	مبنى وشركات ورسائل	الارض	حساب مسوري	حساب مسوري	حساب مسوري	حساب مسوري	حساب مسوري	حساب مسوري	حساب مسوري
١٣٧٤٤٩١٦٠١٦	٤١٨٨٠٠٢٤	٢٢٨٨٤٨٥٢	٢٧٤٢١٨٢٢	١٢٢٧٥٠١٠٢	٢٥٩٠٢١٧	١٠٧٦٨٢٤١٠	٢٨٠٩٠٨٣٠	٧٧١٦٢٨٢٦٧	٢٤٠٧٤٥٠٦٥								
٨٢٩٢٠٥٢٩	٢٩٠٠٦٢٩	٤٠٢٩٥٢٢	٩٤٤٤١٩	٢٠٢٦٢١٢٢	٢٠٢٦٢١٢٢	٢٢٠٥٤٦٨٠	٢٦٩٨٠٤	٢٢١٤٤٢٦٧									
(٦١٥١٠٦)	*	*	*	*	(٦١٥١٠٦)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
(٦١٥١٠٦)	*	*	*	*	(٤٥١٢١٩)	(١٢٧٥٠٠٠٠)	(٩٢٠٢١٩)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
١٤٥٥٩٧٧٨٢٤	١٣٥٩٢٩١٢	٢٧٤٩٢٢٨٦	٤٧٠٧١٤٤	١٨١٩٤٥٩٠٤	١٢١٥٢١٧	١٣٠١٢٩٠٦٩	٢٨٤١٠٦٢٩	٧٩١٧٨٢٥٩٤	٢٤٠٧٤٥٠٦٥								
مجموع الاعلانات																	
الرصدة في اول ديسمبر ٢٠١٨																	
الرصدة في اول ديسمبر ٢٠١٧																	
اجلة العام																	
الاستثمارات																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠																	

فرض بنك AUB
 دخل عقاري الدرجة الاولى لصالح كامل المصارف بنكية من البنوك المفضلة (البنك الاوسط المفضل AUB) على كامل الرصيد ويتلقى ارباح التبادل من المصارف المفضلة من البنوك المفضلة
 يتبادل تغطية ارباب عن ١٥٠ %
 وتبين ان تحالي من الدرجة الاولى على ان تغطي قيمة هذه المقويات المالية والمصرفية من الرصيد بالاضافة الى الرصيد الطاري ٢٠٠ % من اجمالي مبلغ التمويل .
 فرض بنك HSBC على المقويات المالية والمصرفية (على ان يتم ذلك خلال اربعة اشهر من تاريخ اصدار اوراق التمويل)
 تم اصدار الرصيد للتحالي بمسألة السطح التحالي بواقع (٣) في ٢٠١٤ / ٢٠١٣ بواقع ١١٥٨٧٠٠٠٠ مع تحديد اصدار بواقع (٥١٩) بتاريخ ٢٠١٤ / ٢٠١٣ بواقع ١٢٥٨٧٠٠٠
 دخل عقاري لصالح بنك HSBC على مبنى تالين مستر (على ان يتم الاطلاق في خلال ثلاثة اشهر من تاريخ اصدار)

٢٠١٨		٢٠١٧		٢٠١٦		٢٠١٥		٢٠١٤		٢٠١٣		٢٠١٢		٢٠١١		٢٠١٠	
الاصول الثابتة	حساب ابي سبيح وشركاه	معدات	معدات نقل	مركبات	اجرة و اجرة ومعدات	رسائل نقل ورسائل	اثاث ومفروشات	مبنى والشركات كسنة	مبنى وشركات ورسائل	الارض	حساب مسوري	حساب مسوري	حساب مسوري	حساب مسوري	حساب مسوري	حساب مسوري	حساب مسوري
٢١٨٥٩٢٧١١	٨٧٥١٢٩٢	٢٢٢٦٠٤٢١	٢٦١٢٠٧٦١	٦١٠٤٢٠٦٧	٤٨٧٢٦٨	٦٥٠٤٥٨١٠	١٢٧٥٢٠٨٤	١٠٢٠١٧٨٩٥									
٤٤١٩١٠٠٢	١٠٢٩٦٥٢	١٢٧٦٤١٧	١١٣٤٤١٢	١٢٨٢٥١١٦	٢٤٢٧٢٦٤	١٠٧٥١١٤٠	١٢١٦٠٠٢	١٥٤٤٩٨٤٨									
(٦٠٥١٤٤)	*	*	*	(٢٦٦٧٢٧)	(١٤٥٧٥٠)	(٨٩٦٢٧)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
(٦١٥١٠٥)	*	*	*	(٦١٥١٠٥)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
٢١٨٥٩٢٤٢٤	٩٧٥٥٩٤٥	٢٢٦٢٦٤٤١	٣٧٧٦١٠٧٢	١٢٠٩٨٢٦١	١٨٥٩٨٢	٧٥٧١٥٢٢٢	١٤٠٧١١٦٦	١١٦٦٢٧٧٤٢	٢٤٠٧٤٥٠٦٥								
١٠٤٤٤٤٢٧	٢٧٩٢٧١٨	٤٢٨٧٥٤٤	٩٢٠٦٠٦٩	٧٩٠٥٠٥٩٨	١٢٩٦٨٥	٥٤٤٢٢٧٢٦	٢٤٢٨٩٥٠٢	٢٧٧٨١٤٨٥١	٢٤٠٧٤٥٠٦٥								
١٠٥٥٨٩٨٩٤٠	٩٢١٧٤٢	١٥٢٤٤٢٤	٩٩١٠٦٢	٧١٧٠٨٠٧٥	٢٠٢٨٩٩	٤٢٦٢١٥٠	٦٥٢٢٨٧٤٢	٦٧٠١٢٠٣٧٢	٢٠١٧٠٦٥								
مجموع الاعلانات																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١																	
الاصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠																	

(٥) الاستثمار العقاري

تمثل الاستثمارات العقارية في المباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مضافاً إليها تكلفة المعاملات مخصوصاً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة (الاضمحلال) إن وجد ، ويتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمار العقاري ، الاعمار الافتراضية وطرق الاهلاك في نهاية كل سنة مالية .
بلغ رصيد الاستثمار العقاري بالصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٤٢ ٨١٦ ٥٣٦ جنيه مصري ويمثل ذلك الرصيد كما يلي :-

الإجمالي	الجراج	مباني وحدات إدارية وسكنية	مبنى المركز التجاري	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢ ٧٨٩ ٣٢٠	.	٤٧ ٠٠٧ ٥٧٧	٣٥ ٧٨١ ٧٤٣	الرصيد أراضي في أول يناير ٢٠١٩
٣٥٧ ٩٢٠ ٧٨٩	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	١٦٤ ٠٣٩ ٣٢٩	١٢٠ ٢٩١ ٥٧٩	الرصيد مباني في أول يناير ٢٠١٩
٤٤٠ ٧١٠ ١٠٩	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢١١ ٠٤٦ ٩٠٦	١٥٦ ٠٧٣ ٣٢٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
٥ ٥٦٥ ٠٠٨	-	٥ ٥٦٥ ٠٠٨	-	الإضافات خلال السنة (أرضي)
١٦ ٥٢١ ٧٣٢	-	١٥ ٠٤٦ ١٣٢	١ ٤٧٥ ٦٠٠	الإضافات خلال السنة (مباني)
٤٦٢ ٧٩٦ ٨٤٩	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢٢٦ ٠٩٣ ٠٣٨	١٥٧ ٥٤٨ ٩٢٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				مجمع الإهلاك
١١٣ ١١٥ ٢٢٢	٢٠ ٧٢٨ ٢٦٦	٤٩ ٢٢٧ ٥٨٢	٤٣ ٠٥٩ ٣٧٥	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
٩ ١٦٨ ٩٦٣	١ ٤٧٩ ٢٤٠	٥ ٢٢٩ ٩٠٦	٢ ٤٥٩ ٨١٧	الإضافات خلال السنة
(٢٣ ٠٣ ٨٧٣)	-	(٢٢ ٠٣ ٨٧٣)	-	الاستيعادات خلال السنة (مباني)
.	.	.	.	لمسويات
١١٩ ٩٨٠ ٣١٣	٢٢ ٢٠٧ ٥٠٦	٥٢ ٢٥٣ ٦١٥	٤٥ ٥١٩ ١٩٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٤٢ ٨١٦ ٥٣٦	٥١ ٣٨٢ ٣٧٥	١٧٩ ٤٠٤ ٤٣١	١١٢ ٠٢٩ ٧٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (بالصافي)

(٦) مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
.	٦ ١٩١ ١٩٥	مشروعات - آلات ومعدات
١ ٢٣٧ ١٨٤	٨ ٨٠٨ ٨٤٥	مشروعات - مباني وإنشاءات
٧ ٦٨٠ ٦٣٠	٧ ٥٨٥ ٤١٥	مشروعات - أراضي
-	١١٨ ٨٠٠	مشروعات - ديكورات
٢٥٦ ٠٧٧	-	مشروعات - أخرى
٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	مشروعات - دراسات جولوجية
٩ ٤٢٣ ٨٨١	٢٢ ٩٥٤ ٢٥٥	

(٧) مدينو النشاط

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال - أن وجدت . يتم قياس خسائر خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو القيمة الإسترادية . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقيمة الدخل . هذا وقد بلغ رصيد مدينو النشاط في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغاً وقدره ٩٣ ٥٧٩ ٧٥٥ جنهياً مصرياً وتظهر على النحو التالي :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٣٧٥ ٥٤٠	٦ ٥٧٤ ١٦٠	مدينو بيع وحدات
٣ ٧٢٢ ٦٥٠	٤ ٤٨١ ٧٤٠	مدينو ايجار
٢٨ ٢٧٨ ٤٦٥	٥٨ ٤٠٣ ٨٦٩	مدينو صيانة
٤ ٩٨٨ ٤٢٢	٦ ٩٨٠ ٢٩٢	مدينو جراج
١٢ ٠٩٩ ٨٩١	١٣ ٧٢٥ ٨٠٧	مدينو المياه الباردة
١ ٠٥١ ٩٩٨	١ ٤٢٢ ٢٩٩	مدينو مشاركة في الإيرادات
٢٣٦ ٠٤٢	٢٣٤ ٩٧٣	مدينو خدمات الانترنت
٢٠٣٠ ٩٠٢	١ ٧٥٦ ٦١٥	مدينون آخرون
٥٥ ٧٨٣ ٩١٠	٩٣ ٥٧٩ ٧٥٥	

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 ، ونظراً لأن الإدارة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على ناتج المفاوضات مع تلك الجهة الخارجية . وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لأخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع الجهة الخارجية .

رصيد أول المدة	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	مخصصات مرتدة	رصيد آخر المدة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ٥٧٤ ٥٤٩	.	.	(٦٢٠٣١)	٥ ٥١٢ ٥١٨

* يظهر المخصص مخصوماً من رصيد العملاء بالميزانية .

مديونية عملاء أكثر من ١٥٠ يوم لم تحصيل خلال ٢٠٢٠ وغير مكون مخصص له			
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	المكان	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٠٠٤ ٥٨٧	٧٤٣٠ ٦٧٠	البرج الجنوبي	الادوار السكنية (ال ساويرس)
٥٣٣١ ٥٩٩	٢٥٣١٠ ٦٤٦	البرج الجنوبي	شركة / سفنكس العقارية
-	٤ ٦٩٤ ٦٧٣	البرج الجنوبي	شركة / نابل جيت
-	٦٠٣ ٣١٣	البرج الشمالي	شركة / جنوب الوادي للأسمنت
-	٢٧٢ ١٢٧	البرج الشمالي	شركة / صن رايز
-	٢٤١٩ ٤١٦	المول التجاري	شركة / المطاعم الثوبية
٧٣٣٦ ١٨٦	٤٠ ٧٣١ ٨٤٥		

(أ) المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٢١٤ ٤٨٠	٨٤١	شيكات تحت التحصيل
١٣٠٠٠٠	.	شيكات مرتدة
٣٥ ٤١٧ ٦٧٣	٩٠٦٥ ٣٥٨	أوراق قبض
٣٦٠ ٩٩٨	٤٠٨ ٣١٠	سلف عاملين
١٤٠٨٠ ٧٧٨	١٤ ٨٢٥ ٩٢٦	إيرادات مستحقة
١٠٠٠٠٠	١٨٢ ٩٤٠	عملاء - خدمات أمنية
٢٤٥٠٠١	.	مدينو الضريبة العقارية
٣١١ ٣٢٨	٢٦٤ ٧٤٦	مدينو غطاءات تأمينية
١ ٦٦١ ٢٨٩	١٣٦٣ ٦١٥	مدينون - مطالبات الكهرباء
٤ ٤٨٢ ٤٧٣	٤ ٤٥٢ ٤٧٣	مدينو حالات قضائية
٦٥ ٨٠٣	١٧٠٠٠	عهد نقدية مؤقتة
٣٦ ٥٢٣ ٤١٦	٢٨ ١١٧ ٣٧٧	مصلحة الضرائب - خصم منيع
١٧٠٠٠٠	١٧٠٠٠٠	ضرائب نظام الدفعات المقدمة
٢٠ ٢٩٧ ٥٥٩	١٤ ١٧٣ ٥٦٠	حسابات مدينة تحت التسوية
٣ ٧٤١ ٦٢٣	٧ ٦١٦ ٣٠٤	مدينو موظفين تحت حساب الأرباح
٢٨ ٨٣٢ ٠٩٧	٥٤ ١٠٣ ٩٧٠	أرصدة مدينة أخرى
١٥٧ ١٦٤ ٩١٨	١٣٦ ٢٩٢ ٨٢٠	

(٩) الدفعات المقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٦٧٤ ٢٤٠	١٩٤٠٧ ٤٢١	دفعات مقدمة - موردين
٢٦٤ ٠٠٠	٧٧٥ ٨٧٥	دفعات مقدمة - إستشاريين
-	٦٢٧ ١٤٤	دفعات مقدمة - مقاولين
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	دفعات مقدمة - أخرى
<u>١٥ ٠٣٨ ٢٤٠</u>	<u>٢٠ ٩١٠ ٤٤٠</u>	

(١٠) المصروفات المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٤٤٤ ٤٦٢	١ ٤١٢ ٥٠٤	تأمين مقدم
٦٨ ٤٧٣	١٠٣ ٤٨٢	رسوم وإشتراكات
٤٥ ٥٩٨	٦ ٠٥٠	صيانة
٤٨٨ ٩٢٥	١ ٠٥١ ٧٤٨	علاج طبي
<u>٢ ٠٤٧ ٤٥٨</u>	<u>٢ ٥٧٣ ٧٨٤</u>	

(١١) تأمينات طرف الغير

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤ ٩٧٥	٩٤ ٩٧٥	كهرباء
٩ ٧١٢	٩ ٧١٢	مياه
٦ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	تليفونات
١ ٢٣٩ ٤٤٤	١ ٢٣٩ ٤٤٤	غاز
٢٠ ٧٥٠	٤٠ ٧٥٠	أخرى
<u>١ ٣٧٠ ٨٨١</u>	<u>١ ٣٩٠ ٨٨١</u>	

(١٢) أطراف ذات علاقة مدينة

حيث تدخل الشركة في العديد من المعاملات مع شركات وأطراف تقع تحت تعريف الاطراف ذات العلاقة وتتمثل الاطراف ذات العلاقة في المديرين المسئولين لإدارة الشركة والمنشآت المتعلقة بهم والشركات تحت الملكية المشتركة و/أو الإدارة المشتركة والرقابة وشركاتهم وموظفي الإدارة العليا . تقرر الإدارة العليا . شروط وأحكام المعاملات والخدمات المقدمة من وإلى الاطراف ذات العلاقة وأنه مصروفات أخرى .

وفيما يلي بيان طبيعة وقيم المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٩ والارصدة المستحقة للشركة في تاريخ القوائم المالية لعام ٢٠١٩ .

حجم التعامل		طبيعة العلاقة		البيان
٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة	مشغل لفندق	جارى فندق فيرمونت
(٤٥ ١١٣ ٢٨٤)	٣٠ ٢٢٢ ٠١٥	نفقات مدفوعة بمعرفتها	تحت سيطرة مشتركة	نابل سيتي للإدارة والتشغيل
٠	١٤ ٠٠٢	نفقات مدفوعة بمعرفتها	مساهم بالشركة	شركة جزيل ليمتد إنك
٠	٤٧ ٤٠٤			
<u>(٤٥ ١١٣ ٢٨٤)</u>	<u>٣٠ ٢٩٣ ٤٢١</u>			

شركة نائل سيتي للاستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٩

الأرصدة المستحقة لدى الأطراف ذات العلاقة وأرصدة فندق فيرمونت

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦ ٢٢١ ٩٣٥	٤٦ ٢٢١ ٩٣٥	تمويل مصروفات ما قبل النشاط (فندق فيرمونت)
(٤٦ ٢٢١ ٩٣٥)	(٤٦ ٢٢١ ٩٣٥)	يخصم: إستانداد مصروفات ما قبل النشاط
٧٧٧-٤	٧٧٧-٤	مدينون آل ساويرس
.	٣٠٠٠	مدينون السيد / شهاب شيكشي
٩٢٤ ٩٠٠	٩٢٤ ٩٠٠	شركة أو اس سبتي
٩٢٤ ٢٨٠	٩٢٤ ٢٨٠	شركة ان ان اس سبتي
٩٢٤ ٢٨٠	٩٢٤ ٢٨٠	شركة هورليزون كابيتال جروب
٢٢٣ ٧١٦	٢٢٣ ٧١٦	شركة زارزادى سبتي
٢٢٣ ٧١٦	٢٢٣ ٧١٦	شركة اس او اس سبتي
٧١ ٠١٢ ٣٦٩	٨٢ ٢٤٠ ٧٩٤	جاري فندق فيرمونت - أرياح غير مسددة
٣٦٨٠٠٠-٣٤	٤٨٠٨٤٨٠٣	جاري فندق فيرمونت - مخصص الإحلال والتجديد
١٥ ٣٣١ ٩١٦	١٦ ١٨٥ ٥٣٤	جاري فندق فيرمونت - شربة القيمة المضافة
٦٧ ٤٥٧	-	جاري فندق فيرمونت نائل سبتي
-	١ ٩١٢ ٦٦٠	جاري فندق فيرمونت - مساهمة تكافئية
+	١٤ ٠٠٢	شركة نائل سيتي للإدارة والتشغيل - فروق تحت التسوية
.	٤٧٤٠٤	شركة جازل ليمتد إنك
٩ ٢٦٢	٩ ٢٦٢	شركة الشمس بيراميدز
١٢١ ٧٢٠ ٦٣٥	١٥١ ٩٩٦ ٠٥٥	

(١٣) الأصول المتداولة لفندق فيرمونت نائل سبتي

بلغت الأصول المتداولة لفندق فيرمونت نائل سبتي والمملوك بالكامل لشركة نائل سبتي للسياحة والفنادق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغاً وقدره ٢٨٣ ٧٥٩ ٨٢٨ جنهياً مصرية وتظهر على النحو التالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٠٥٠ ٧٥٧	١٣ ٨٩٦ ٠٢٧	المخزون بالتكلفة
٢٥ ٥٤٧ ١١٢	٢٩ ٥٠٩ ١٠٧	عملاء النشاط بالصافي
٦٥٦٠ ٢٧٤	٣ ٩٤١ ٠٥٨	موردون - دفعات مقدمة
-	٩٢٣ ٨٠٥	جاري الشركة المالكة
١ ٧٧٢ ٦٧٩	٨٨٢ ٤٩٨	المصروفات المدفوعة مقدما
٢٥٥ ٤٧٥	٢٣٠ ٥٠٠	تأمينات طرف الغير
٢ ٧٥٩ ٦٣٦	١٠ ٤٢٠ ٥٠١	أرصدة مدينة أخرى
١٨١ ٩٧٠ ١٨٦	٢٢٣ ٩٥٥ ٣٣٢	النقدية بالبنوك والصندوق
٢٢١ ٩١٦ ١١٩	٢٨٣ ٧٥٩ ٨٢٨	

(١٤) النقدية بالبنوك والصندوق

الإجمالي جنيه مصري	عملات أجنبية مقومة بالجنيه المصري	جنيه مصري	العملة	نوع الحساب	البيان
٥٣ ٣٦٢ ٤٣٠	.	٥٣ ٣٦٢ ٤٣٠	جنيه مصري	جاري	نقدية بالبنوك
١٠٢ ٢١٣ ١٨٥	١٠٢ ٢١٣ ١٨٥	.	دولار أمريكي	جاري	نقدية بالبنوك
(٥٨)	(٥٨)	.	يورو	جاري	نقدية بالبنوك
١٩	١٩	.	جنيه إسترلينج	جاري	نقدية بالبنوك
٤٨٢ ٠٠٠ ٠٠٠	.	٤٨٢ ٠٠٠ ٠٠٠	جنيه مصري	ودائع	نقدية بالبنوك
٢٧١ ٨٨٢ ٧٠٠	٢٧١ ٨٨٢ ٧٠٠	.	نولار أمريكي	ودائع	نقدية بالبنوك
٨٥ ٦٢٨	.	٨٥ ٦٢٨	جنيه مصري		نقدية بالصندوق
٢٩ ٩٨٣	٢٩ ٩٨٣	.	دولار أمريكي		نقدية بالصندوق
٩١١ ٥٨٢ ٨٧٢	٢٧٥ ١٣٥ ٨٢٩	٥٣٦ ٤٤٨ ٨٥٨			

شركة نائل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٩

تم تقييم أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الالمانية :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٧٩.٥٦٧.٩٧٣	٥٢٦.٤٤٨.٠٥٨	دولار أمريكي
٣١٠.٤٥٦.٥٦١	٣٧٥.١٣٥.٨٦٨	جنيه إسترليني
٧٩٢	١٩	يورو
٦٩٤	(٥٨)	
٧٩٠.٠٢٦.٠٢٠	٩١١.٥٨٣.٨٨٧	

ولغرض إعداد التدفقات النقدية تتكون النقدية وما في حكمها من الآتي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالبنوك والصندوق
٧٩٠.٠٢٦.٠٢٠	٩١١.٥٨٣.٨٨٧	بنوك دائنة
٧٩٠.٠٢٦.٠٢٠	٩١١.٥٨٣.٨٨٧	

(١٥) رأس المال المدفوع

التطور التاريخي لرأس مال الشركة

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان بالتطور التاريخي لرأس المال :-

جنيه مصري	
١٣.١٢٦.٨٧٥	قيمة ٢٥٪ من رأس المال المصدر عند التأسيس والمعادل لمبلغ ٣.٩٢٧.٥٠٠ دولار أمريكي بموجب شهادة من بنك مصر إكستريبور حيث بلغ رأس المال المصدر ١٥.٧٥٠.٠٠٠ دولار أمريكي موزع على عدد ١٥.٧٥٠ سهم بقيمة إسمية ١٠٠ دولار أمريكي للسهم .
٤٠.٣٧٧.٤٧٥	إستكمال ٧٥٪ من رأس المال المصدر من الارصدة الدائنة للمساهمين .
٥٣.٧٠٤.٣٥٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
٣٢٦.٢٩٥.٦٥٠	زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصل إلى ٢٨٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٩٥.٦٥٠.٣٢٦ جنيهاً مصرياً من الارصدة الدائنة للمساهمين بتاريخ ٢٥ سبتمبر ١٩٩٩ .
٣٨٠.٠٠٠.٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
١٣٥.٠٠٠.٠٠٠	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	إيداع نقدي من المساهمين
٦٥.٠٠٠.٠٠٠	تمويل من الارصدة الدائنة للمساهمين
٧٠.٠٠٠.٠٠٠	
١٣٥.٠٠٠.٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
٥١٥.٠٠٠.٠٠٠	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 .
٦٢٥.٠٠٠.٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	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 .
٧٢٥.٠٠٠.٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
جنيه مصري	
١١٣.٤٢٦.٨٧٥	المسدد نقداً بموجب شهادات إيداع بتكليف لحساب رأس المال
٦١١.٥٧٣.١٢٥	المسدد من الارصدة الدائنة للمساهمين لحساب رأس المال
٧٢٥.٠٠٠.٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع

بيان هيكل رأس المال

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للسهم
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المصدّر ٧٢٥٠٠٠٠٠٠ سهم عادي
٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المدفوع
٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠	

وفيما يلي بيان المساهمين بالشركة ونسبة مساهمة كل منهم :-

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

- تم زيادة رأس المال المصدّر 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 الخاصة باستمرار القيد لتكون متوافقة مع أحكام المادة (٩) من قواعد القيد واستمرار قيد وشطب الاوراق المالية وقد حصلت الشركة في ١٦ يناير ٢٠١٠ على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (الاستثمار والمناطق الحرة) للسير 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 بالتعبئة 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 المصدّر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري " سبعمائة وخمسة وعشرون مليون جنيه مصري لاغير " موزع على عدد ٧ ٢٥٠ . ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم تبلغ ١٠٠ جنيه مصري.
 - تم التأشير بالسجل التجاري برقم إيداع رقم ١٧ ٣٧٨ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥ .

• ويظهر هيكل رأس المال في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ طبقاً لتقرير شركة مصر المقاصة على النحو التالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		الاسم
عدد الأسهم	نسبة المساهمة	
٩٥٧٣١٢	٪١٣,٢٠	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
١١٦٠	٪ ٠,٠٢	شركة جازل ليمتد اتك
١١٦٠	٪ ٠,٠٢	شركة هيريس E.F.G
٧٦٢٠	٪ ٠,١١	شركة ألفا المتحدة الفايضة
٦٠٩٠٧٣	٪ ٨,٤٠	شركة او اس سبتي
٦٠٨٤٩٢	٪ ٨,٣٩	مجموعه هورايزون كابيتال المحدودة
٦٠٨٤٩٢	٪ ٨,٣٩	شركة ان ان اس سبتي
٣٦١٠٥٠	٪ ٤,٩٨	شركة جولدن سى للاستثمار السياحي والعقارى
٣٦١٠٥٠	٪ ٤,٩٨	شركة تريجر باى للاستثمار السياحي والعقارى
٢١٣١٧٥	٪ ٢,٩٤	شركة اس او اس سبتي
٢١٣١٧٥	٪ ٢,٩٤	شركة ريس داي سبتي
٢٠٤٢١١١	٪ ٢٨,١٧	شركة اميوزمنت للاستثمارات المالية
١١١٨٣٢٩	٪ ١٥,٤٢	شركة كولونيال لرأس المال المخاطر
١٤٤٠٠٠	٪ ١,٩٩	شركة تريجر كريك للإدارة
٣٨٠١	٪ ٠,٠٥	مساهمون آخرون
٧٢٥٠٠٠٠	٪١٠٠,٠٠	الإجمالي

(١٦) احتياطي قانوني

- طبقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الاساسى للشركة يتم تجنيب نسبة قدرها ٥٪ من صافي الارباح السنوية لتكوين الاحتياطي القانوني ويتم التوقف عن تجنيب هذه المبالغ متى بلغ هذا الاحتياطي قدرأ يوازي نسبة قدرها ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر . هذا ويمكن استخدام الاحتياطي القانوني في زيادة رأس المال أو تخفيض الخسائر المرحلة . وفي حالة انخفاض الاحتياطي القانوني عن الحد المقرر (٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر) فإن الشركة مطالبة بالعودة لجنيب نسبة (٥٪) من صافي الارباح السنوية حتى يبلغ رصيد الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر مرة أخرى .
- الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع .
- بلغ رصيد الاحتياطي القانوني مبلغ ٢٨ ٦٨٢ ٨٥٢ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ويتمثل في نسبة قدرها ٥ ٪ من صافي الارباح المحققة حتى نهاية العام ٢٠١٩ .

جدول الاحتياطي القانوني

البيان	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	شركة NCI	شركة NCTH	شركة NCI	شركة NCTH
رصيد ٢٠١٩/١	١١٥٠٨٩٨٣	٠	١١٥٠٨٩٨٣	٠
المكون ٢٠١٩	٢٧ ١٧٣ ٨٦٩	٢٧ ٨٥٦ ٣٧٦	٥٥ ٠٣٠ ٢٤٥	٢٧ ٨٥٦ ٣٧٦
رصيد ٢٠١٩/١٢	٢٨ ٦٨٢ ٨٥٢	٢٧ ٨٥٦ ٣٧٦	١١٥٠٨٩٨٣	٦٦ ٥٣٩ ٢١٨
الإجمالي	١١٥٠٨٩٨٣	٢٧ ٨٥٦ ٣٧٦	١١٥٠٨٩٨٣	٦٦ ٥٣٩ ٢١٨

(١٧) احتياطي فروق تقييم الحصة العينية

بلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغاً وقدره ٢٣.٠٢٣ ٨٦٩٤٢ جنيهاً مصرياً وتظهر على النحو التالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣.٠٢٣ ٨٦٩٤٢	٢٣.٠٢٣ ٨٦٩٤٢	إحتياطي فروق الحصة العينية
٢٣.٠٢٣ ٨٦٩٤٢	٢٣.٠٢٣ ٨٦٩٤٢	

بغرض تسوية نسب المساهمات في رأسمال الشركة التابعة " ناييل سيتي للسياحة والفنادق " ش.ذ.م.م بين الحصة العينية المقدمة من شركة ناييل سيتي للاستثمار والتي تم تقييمها بناء على القيمة التاريخية لهذه الحصة وعلى أساس سعر العملة الناء تكوينها والحصة النقدية المقدمة من مساهمين آخرين والمثبتة بسعر العملة في تاريخ السداد فقد تم اثبات فروق التقييم الناتجة من هذه التسوية على حساب إحتياطي فروق تقييم الحصة العينية وقد بلغت قيمتها مبلغ وقدره ٢٣.٠٢٣ ٨٦٩٤٢ جنيه مصري .

(١٨) حقوق غير المسيطرين (الأقلية)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦١٢	٣٦١٣	الإسناد/ شهاب فهد حسين شبكتي
٦٦١٢	٣٦١٣	

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

(١٩) أوراق الدفع (قصيرة وطويلة الأجل)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أوراق الدفع طويلة الأجل	أوراق الدفع قصيرة الأجل	البيان
بالجنيه المصري	بالجنيه المصري			
٦٢٠ ١٠٤٣٨	١٧٠.٠٠٠	-	١٧٠.٠٠٠	إستحقاق حتى عام ٢٠١٩
١٥٨ ٩.٢٧	٧٨ ٨.٩٧	-	٧٨ ٩.٩٧	إستحقاق حتى عام ٢٠٢٠
٧٩٠ ٢٢٥٦	٨٨٨ ٢.٢٠	٨٨٨ ٢.٢٠	-	إستحقاق حتى عام ٢٠٢١
٥٦٨ ٢١٧٢٢	٩٦٦ ١١٢٨٧	٨٨٨ ٢.٢٠	٧٨ ٩٢٦٧	

(٢٠) القروض طويلة الأجل

بلغت أرصدة القروض الممنوحة لشركتي ناييل سيتي للاستثمار - ش م م - ونايل سيتي للسياحة والفنادق - ش ذ م م - من البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغاً وقدره ٥٦٥ ٦٠٣ ٥١٣ جنيهاً مصرياً على النحو التالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الشركة	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٠٦ ٤٧٠ ٦٨٥	٩٠٣ ٤٢١ ٤٨٤	NCI	قرض البنك الاهلي المتحد
٥٣٠ ٢٧١ ٠٤٢	٦٦٢ ١٨٢ ٢٨	NCTH	قرض بنك أنش أس بي سي
٠٣٦ ٧٤١ ٧٢٨	٥٦٥ ٦٠٣ ٥١٣		

- قرض البنك الاهلي المتحد - فرع الزمالك

تم الاتفاق مع البنك الاهلي المتحد - فرعي (مصر والبحرين) في ١٠ يونيو ٢٠١١ بالحصول على قرض متوسط الأجل بمبلغ (٧٠) مليون دولار امريكي لغرض قيام الشركة بسداد القرض طويل الاجل الممنوح لها من البنك العربي الافريقي الدولي باجمالي مبلغ وقدره (٥٥) مليون دولار امريكي بالاضافة الى تسهيل بالجنية المصري بما يعادل (٣٣) مليون دولار امريكي على ان يتم ترتيب القرض على شريحتين كما يلي .

• الشريحة الاولى (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 أمريكي لاعادة تمويل قروض المساهمين الممنوحة للشركة وسداد الاتعاب الاستشارية الواردة بكشف الرسوم والعمولات للبنك الاهلي المتحد.
- 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 للملحق تعديل عقد القرض المؤرخ في ٢٠١٨/٠٤/١٢ تم الاتفاق على مد أجل القرض حتى ٢٠٢٦/١٢/١٢.

التضامانات والشروط

- رهن عقارى من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة على كامل اراضى ومباني ابراج النابل سیتی المملوكة للشركة المقرضة وتغطي هذه الابراج المديونية الناشئة بمعدل تغطية لا يقل عن ١٥٠ %
- ترتيب رهن تجارى من الدرجة الاولى على ان تغطي قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالاضافة 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 ولتنقش لابرار نابل سیتی .
- ترتيب رهن من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان عن البنوك المقرضة تعادل ١٠٠ % من حصص المقرض والمملوكة له في شركة نابل سیتی للسياحة والفنادق .
- التنازل لصالح البنك عن بوالص التأمين ضد المخاطر المتعارف عليها والتي تغطي ١١٠ % من مبلغ القرض المعبرى .

الفوائد والعمولات

الفوائد

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

العمولات

عمولة تدبير بواقع (١٦٥٠٠٠) 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) تحتسب على مبلغ التمويل القائم وتسد كل ثلاثة أشهر.
اتعاب ادارية بواقع (٨٧٥٠٠٠) دولار امريكي يتم سداد ٥٠ % منها عند التوقيع على العقد .

وفيما يلي تسوية القروض والفوائد خلال العام :-

البيان		القرض		الفوائد
	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد في أول يناير ٢٠١٩	٥٦٣ ٤٣٢ ٤٨٦	٦٠٥ ٥٤٥ ٦٤٥	٢٨١ ٧١٦	١٧ ٧٦٦ ٧٥٢
فوائد وعمولات خلال العام	-	-	٣٦ ٨٧٢ ٥٩٢	٤٦ ٩٦٣ ٠٣٧
المسدد خلال العام	(٨٧ ٩١٥ ٣٩٠)	(٤٨ ٠٠٨ ٢٦٥)	(٣٥ ٨١٠ ٥١٢)	(٦٣ ٥١٩ ١٢٩)
المستهلك من الفوائد المستقبلية	-	-	-	(١ ١٥١ ٨٦٥)
قرووق عملة	(٥٤ ٠٣٢ ١٩٣)	٥ ٨٩٥ ١٠٦	(٨٨ ٠٨٠)	٢٢٢ ٩٢٠
رصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٢١ ٤٨٤ ٩٠٣	٥٦٣ ٤٣٢ ٤٨٦	٤٦٣ ٩٩٥	٢٨١ ٧١٦
يخصم: الاقساط المستحقة	(٥٦ ٨٣٩ ٤٧٧)	(٩٢ ٧٤٦ ٩٨٠)	-	-
	٣٦٤ ٦٤٥ ٤٢٦	٤٧٠ ٦٨٥ ٥٠٦	٤٦٣ ٩٩٥	٢٨١ ٧١٦

وتتمثل أعمار القرض على النحو التالي :-

أعمار الديون لقرض بنك AUB في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩			البيان
الاجمالي	أكثر سنة وحتى ستان	خلال سنة	
٢٦٣٥٤ ١٧٢	٢٢٨١٠ ١٧٢	٣ ٥٤٤ - - -	قرض AUB (القيمة \$ أمريكي)
٤٢١ ٤٨٤ ٩٠٣	٣٦٤ ٦٤٥ ٤٦٦	٥٦ ٨٣٩ ٤٧٧	قرض AUB (للمعادل LE)

قرض بنك HSBC - دولار أمريكي

تم الاتفاق في ٢٠٠٧/١٠/٢٨ على أن يمنح بنك HSBS شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق قرصاً متوسط الأجل بالدولار الأمريكي بما يُعادل ٥٧ مليون دولار أمريكي بخصص 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 أمريكي تم خلال شهر اغسطس تم زياده القرض بمبلغ ١٠ مليون دولار أمريكي ليصل بذلك الى ٧٢,٥ مليون دولار أمريكي وذلك لمقابلة توسعات الفندق والمواصفات المطلوبه في التجهيزات من خلال شركه الاداره - فرمونت .

الضمانات والشروط

- رهن تجارى على المقومات المادية والمعنوية.
- رهن عقاري على المبنى يتم في خلال ثلاثة شهور من تاريخ أول سحب.
- تظهير بوليصة التأمين ضد كل المخاطر على الفندق لصالح البنك على أن لا تقل قيمتها عن ١١٠٪ من قيمة القرض.
- التنازل عن إيرادات تشغيل الفندق لصالح البنك موقع من شركة الإدارة .

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 ٢٠٠٧/١٠/٢٤ وبالتالي فان اول قسط يستحق في شهر اكتوبر ٢٠٠٩ .

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

القوائد والعمولات

- فائدة بواقع ١,٢ % فوق سعر الليبور تحسب شهرياً وتدفع كل سنة شهور .
- عمولة أعلى رصيد مدين بواقع ٠,٦ % (ستة في الألف) .
- قامت شركة نايل 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 نايل سيتي للسياحة والفنادق خلال العام ٢٠٠٩ بالاتفاق بينها وبين بنك اتش اس بي سى على تحويل القرض الممنوح بالجنيه المصري البالغ ٢,٣ مليون جنية مصرية الى قرض دولار أمريكي 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 نايل سيتي للسياحة والفنادق في اكتوبر 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 اكتوبر ٢٠٠٩ ، وقد تم تفعيل هذا الإتفاق خلال شهر يناير سنة ٢٠١٠
- قامت شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق في ٦ يناير ٢٠١١ بالتوقيع على ملحق للعقد المبرم بينها وبين بنك اتش اس بي سى تقر فيه بالتنازل عن نصيبها في ارباح فندق فرمونت نايل سيتي والمملوك لها، كما تم الإتفاق على تعديل مواعيد سداد الاقساط المستحقة بعد قسط اكتوبر ٢٠١٠ حيث يتم السداد على عدد ١٨ قسط سنوي يبدأ من شهر ابريل ٢٠١١ وينتهي في ٢٥ اكتوبر ٢٠١٩ .
- خلال شهر فبراير ٢٠١٦ تم تعديل عقد القرض الممنوح عن طريق بنك اتش اس بي سى والمؤرخ في ٢٤ اكتوبر ٢٠٠٧ والمعدل بملاحق أعوام ٢٠٠٨ / ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ / ٢٠١١ وحيث إنه تقدمت الشركة بطلب بقرض إعادة

شركة نابل سيتي للإستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٩

جدولة الرصيد المدين للقروض المستحق للبنك وذلك بتعديل جدول السدادات المذكور يعقد القرض وملاحقه
وحيث أن الرغبة لاقت قبول البنك طبعاً لشروط ويشود هذا العقد فقد تم الاتفاق على الاقرار بصحة الدين في
تاريخ إبرام العقد وهو مبلغ وقدره ٤٦.٤٦٠ ٥٣١ دولار أمريكي ويلتزم المقترض بسداد القرض على عدد ١٢ قسط
نصف سنوي بداية من ٢٥ إبريل ٢٠١٦ حتى آخر قسط في ٢٥ أكتوبر ٢٠٢١ بقسط نصف سنوي يبلغ ٢٥٤ ٧٩٤
٣ دولار أمريكي كل ستة أشهر.

تم الاتفاق مع البنك خلال شهر ديسمبر ٢٠١٩ على سداد القسط المستحق خلال شهر إبريل ٢٠٢٠ والبالغ قيمته
مبلغ ٢٥٤ ٧٩٤ دولار أمريكي وقد حقت الشركة تخفيضاً في الفوائد المستحقة عليها بلغت مبلغ وقدره ٢٧ ٢٦٩
دولاراً أمريكياً.

وفيما يلي تسوية القروض والفوائد خلال العام :-

الفوائد		القرض		البيان
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٢٨١ ٦٦-	٤ ١٨٧ ٨٧٤	٥٣٦ ٦٦٤ ٧٧-	٤٠٦ ٥٧٣ ٢٧٦	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
٢٤ ٦٨٢ ٩٤٣	١٩ ٩٢٩ ٤٥٠	-	-	فوائد وعمولات خلال العام
(٢٥ ١٦٧ ٦٤٧)	(٢١ ٢١٧ ٤٧٨)	(١٣٣ ٩٤٠ ١٩٥)	(١٨٩ ٢٥٧ ٣٨٠)	السداد خلال العام
٣٩١ ٣١٨	(٩١٩ ٣٤٧)	٣ ٨٤٨ ٧٠١	(٣٥ ٢٨٧ ٢٣٤)	فروق عملة
٤ ١٨٧ ٨٧٤	١ ٩٨٠ ٤٩٩	٤٠٦ ٥٧٣ ٢٧٦	١٨٢ ٠٢٨ ٦٦٢	رصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	-	(١٣٥ ٥٣٠ ٧٤٦)	(٦٠ ٦٧٦ ١٩٢)	بطيخم : الاقساط المستحقة
٤ ١٨٧ ٨٧٤	١ ٩٨٠ ٤٩٩	٢٧١ ٠٤٢ ٥٣٠	١٢١ ٣٥٢ ٤٧٠	

وتتمثل أعمار القرض على النحو التالي :-

أعمار الديون لقرض بنك HSBC في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩			البيان
الاجمالي	أكثر سنة وحتى سنتان	خلال سنة	
١١ ٢٨٢ ٧٦٤	٧ ٥٨٨ ٥١٠	٣ ٧٩٤ ٢٥٤	قرض HSBC (القيمة \$ أمريكي)
١٨٢ ٠٢٨ ٦٦٢	١٢١ ٣٥٢ ٤٧٠	٦٠ ٦٧٦ ١٩٢	قرض HSBC (المعادل LE)

(٢١) الالتزامات الضريبية المؤجلة

يتم عرض الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة بالصافي وذلك عند وجود حق قانوني للشركة في إجراء مقاصة بين الأصول
والالتزامات الضريبية الجارية وكذلك حينما تسوى الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة بذات السلطة الضريبية بالدولة
وعندما تتجه نية الشركة إلى تسوية تلك الأرصدة بالصافي أو باسترداد قيمة الأصول ونسوية الالتزامات الضريبية إن وجدت .
تتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والبالغ إجماليها مبلغاً وقدره ٥٣ ٤٠٥ ٨٥٨ جنهياً مصرية بقيمة
الضرائب المؤجلة لبند الأصول الثابتة وما يرتبط بها من فروق الاهلاك الضريبي والاهلاك المحاسبي بالاضافة إلى مبالغ لم
تدرك في قائمة الدخل وتعتبر من الإيرادات الخاضعة لضريبة الدخل وبالاضافة أيضاً إلى مبالغ لم تدرك في قائمة الدخل
وتعتبر من التكاليف الواجبة الخصم .

كذلك تتمثل تلك الالتزامات الضريبية المؤجلة بقيمة الفروق المحققة من فروق العملة خلال العام ٢٠١٩ ، وأيضاً ما تأثر من
خصومات وإضافات على الربح الضريبة أو الخسارة الضريبية .

كذلك تتأثر الالتزامات الضريبية المؤجلة بقيمة ما تحقق من خسائر خلال السنوات السابقة وتم ترحيلها على خمس سنوات
وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية .

شركة نايل سيتي للإستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٩

وتظهر الالتزامات الضريبية لشركة نايل سيتي للإستثمار على النحو التالي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
		يضاف الى / صافي الربح المحاسبي او يخصم من صافي الخسارة
.	١ ٥٨٩ ٧١٧	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل وتعد من الإيرادات الخاضعة للضريبة
١٢ ٥٩٤ ٩٧٥	١٥ ٩٩٥ ٦٩٧	قيمة اهلاكات الاصول الثابتة المحسوبة وفقا للاسس المحاسبية
.	.	الخسائر الراسمالية و الفروق الضريبية الناتجة عن بيع اصول
.	.	الاحتياطات و المخصصات على اختلاف انواعها
.	.	الفرامات و التمويضات و العقوبات المالية
.	.	الديون المعدومة غير المستوفاة لشروط الخصم
.	١ ٢٢٣ ٧٦٧	إضافات أخرى لصافي الربح المحاسبي / خصومات أخرى من الخسارة المحاسبية
١٢ ٥٩٤ ٩٧٥	١٨ ٨١٩ ١٨١	اصول ضريبية مؤجلة
		يخصم من / اجمالي الربح الضريبي او يضاف الى صافي الخسارة الضريبية
(٦١ ٨٥٢ ٤٥١)	(١٠ ٤٢٩ ١٢٨)	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل وتعد من التكاليف واجبة الخصم
(٢٣ ٦٥٥ ٢٩٩)	(٣٦ ٤٥٥ ٨٥٠)	قيمة اهلاكات الضريبي المحسوبة طبقا للنسب الواردة في القانون
(١٧٠ ٠٠٠)	.	الارباح الراسمالية الناتجة عن بيع اصول
.	.	الاحتياطات و المخصصات سبق خضوعها
(٢٤ - ١٨ - ٧٦)	(١٧٥ ٨٣٣ ٧٤٣)	خصومات أخرى لصافي الربح المحاسبي / إضافات أخرى من الخسارة المحاسبية
(١٧٢ ٣٠٣ ٣٣٨)	.	الخسائر المرحلة
(٢٩١ ٩٩٩ ١٦٤)	(٢٢٢ ٧٦٨ ٧٢١)	التزامات ضريبية مؤجلة
(٢٧٩ ٤٠٤ ١٨٩)	(٢٠٣ ٩٤٩ ٥٤٠)	الفرق اصل / التزام) ضريبي مؤجل
X٢٢,٥٠	X٢٢,٥٠	سعر الضريبة
(٦٢ ٨٦٥ ٩٤٣)	(٤٥ ٨٨٨ ٦٤٧)	الضريبة المؤجلة (التزام) ضريبي مؤجل

وتظهر الالتزامات الضريبية لشركة نايل سيتي للإستثمار و التفاديق على النحو التالي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
		يضاف الى / صافي الربح المحاسبي او يخصم من صافي الخسارة
١ ٢١٣ ٣٥٥	١٢ ٨٨١ ٢٦٩	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل وتعد من الإيرادات الخاضعة للضريبة
٣٩ ١٤٢ ٨٠٩	٤٦ ٥٥١ ٨٤٢	قيمة اهلاكات الاصول الثابتة المحسوبة وفقا للاسس المحاسبية
٣٩ ١٤٦	.	الخسائر الراسمالية و الفروق الضريبية الناتجة عن بيع اصول
.	.	الاحتياطات و المخصصات على اختلاف انواعها
.	.	الفرامات و التمويضات و العقوبات المالية
.	.	الديون المعدومة غير المستوفاة لشروط الخصم
٨٨٨ ١٤٣	٢ ١٦٥ ٥٨٩	إضافات أخرى لصافي الربح المحاسبي / خصومات أخرى من الخسارة المحاسبية
٤١ ٢٨٣ ٤٥٣	٦١ ٥٩٨ ٧٠٠	اصول ضريبة مؤجلة
		يخصم من / اجمالي الربح الضريبي او يضاف الى صافي الخسارة الضريبية
(١ ٩٣٤ ١٩٣)	(٢ ٣٥٤ ٢٧١)	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل وتعد من التكاليف واجبة الخصم
(٦٦ ٩٧٧ ١٩٧)	(٦٥ ٢٩٤ ٤٩٣)	قيمة اهلاكات الضريبي المحسوبة طبقا للنسب الواردة في القانون
.	(١٠٥ - ٤٨)	الارباح الراسمالية الناتجة عن بيع اصول
.	.	الاحتياطات و المخصصات سبق خضوعها
(٦٦ ٥٥٤ ٢٤٧)	(٢٢٣ ٤٦٥ ٦٩٢)	خصومات أخرى لصافي الربح المحاسبي / إضافات أخرى من الخسارة المحاسبية
(١٠٤ ٥٢١ ٣٥٠)	.	الخسائر المرحلة
(٢٣٩ ٩٨٦ ٩٨٧)	(٢٩١ ٢١٩ ٥٠٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
(١٩٨ ٧٠٣ ٥٢٤)	(٢٢٩ ٦٢٠ ٨٠٤)	الفرق اصل / التزام) ضريبي مؤجل
X٢٢,٥٠	X٢٢,٥٠	سعر الضريبة
(٤٤ ٧٠٨ ٢٩٥)	(٥١ ٦٦٤ ٦٨١)	الضريبة المؤجلة (التزام) ضريبي مؤجل

الالتزامات الضريبية المؤجلة المجمعة كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٩		البيان
التزامات ضريبية	أصول ضريبية	التزامات ضريبية	أصول ضريبية	
٦٢ ٨٦٥ ٩٤٣	.	٤٥ ٨٨٨ ٦٤٧	.	التزامات ضريبية مؤجلة نابل سيتي للاستثمار
٤٤ ٧٠٨ ٢٩٥	.	٥١ ٦٦٤ ٦٨١	.	التزامات ضريبية مؤجلة نابل سيتي للسياحة والفنادق
١٠٧ ٥٧٤ ٢٢٨	.	٩٧ ٥٥٣ ٣٢٨	.	الإجمالي

❖ أرقام المقارنة عام ٢٠١٨ تم تعديلها بعد احتساب الالتزامات الضريبية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ لتستقيم عرضها مع عرض القوائم للعام ٢٠١٩ .

(٢٢) قروض قصيرة الأجل

بلغت أقساط قرضي شركتي نابل سيتي للاستثمار و نابل سيتي للسياحة والفنادق من البنك الاهلي المتحد وبنك إنتش أس بي سي خلال عام مبلغاً وقدره ١١٧ ٥١٥ ٦٦٩ جنيهاً مصرياً بما يعادل مبلغ وقدره ٧ ٣٤٨ ٨٢٠ دولاراً أمريكياً وتظهر الاقساط كالآتي:-

البيان	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	القرض المتداول	القرض غير المتداول	القرض المتداول	القرض غير المتداول
قرض AUB	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
	٥٦ ٨٢٩ ٤٧٧	٣٦٤ ٦٤٥ ٤٢٦	٩٦ ٧٤٦ ٩٨٠	٥٦٣ ٤٢٢ ٤٨٦
قرض HSBC	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
	٦٠ ٦٧٦ ١٩٢	١٢١ ٣٥٢ ٤٧٠	١٣٥ ٥٣٠ ٧٤٦	٤٠٦ ٥٧٣ ٢٧٦
	١١٧ ٥١٥ ٦٦٩	٤٨٥ ٩٩٧ ٨٩٦	٢٢٨ ٢٧٧ ٧٢٦	٩٧٠ ١٠٥ ٧٦٢

وتتمثل أقساط عام ٢٠٢٠ كما يلي:-

البيان	تاريخ الاستحقاق	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
قسط بنك إنتش أس بي سي	أبريل ٢٠٢٠	.	٦٧ ٧٦٥ ٣٧٢
قسط بنك إنتش أس بي سي	أكتوبر ٢٠٢٠	٦٠ ٦٧٦ ١٩٢	٦٧ ٧٦٥ ٣٧٢
قسط البنك الاهلي المتحد	ديسمبر ٢٠١٩	.	٢٩ ٧٣٦ ٩٠٠
قسط البنك الاهلي المتحد	يونيو ٢٠٢٠	٢٨ ٣٥٩ ٠٤	٣١ ٠٧٦ ٤٠٠
قسط البنك الاهلي المتحد	ديسمبر ٢٠٢٠	٢٨ ٨٠٣ ٥٧٢	٩٢ ٩٣٣ ٦٨٠
		١١٧ ٥١٥ ٦٦٩	٢٢٨ ٢٧٧ ٧٢٦

(٢٣) أطراف ذات علاقة دائنة

حيث تدخل الشركة في العديد من المعاملات مع شركات وأطراف تقع تحت تعريف الاطراف ذات العلاقة وتمثل الاطراف ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة المسؤولين لإدارة الشركة والمنشآت المتعلقة بهم والشركات تحت الملكية المشتركة و/أو الإدارة المشتركة والرقابة وشركاتهم وموظفي الإدارة العليا . تقرر الإدارة العليا . تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المقدمة من و إلى الاطراف ذات العلاقة وأيه مصروفات أخرى .

وفيما يلي بيان طبيعة وقيم المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٩ . والارصدة المستحقة على الشركة في تاريخ القوائم المالية لعام ٢٠١٩ .

شركة نائل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٩

حجم التعامل		البيان	
٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة
جنيه مصري	جنيه مصري	نفقات مدفوعة	تحت سيطرة مشتركة
٥٨ ٨٧٢ - ٦٩	(٥٨ ٨٧٢ - ٦٩)	نفقات مدفوعة	وحدة تشغيل
-	٩٢٣٨٠٥		

وتظهر الإرصدة المستحقة لصالح الاطراف ذات العلاقة وأرصدة فندق فيرمونت

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٦١٧ ٣٧٢	١٣ ٦١٧ ٣٧٢	الشركة المصرية للإستثمار والتنمية
٣٠ ٩٠٨	٣٠ ٩٠٨	شركة ألفا الفايزة
٥٨ ٨٧٢ - ٦٩	-	شركة جازل ليمتد إنك
-	٩٠٢٨٠٥	جاري فندق فيرمونت نائل سبي
٧٢ ٥٢٠ ٣٤٩	١٤ ٥٥١ ٠٨٥	

(٢٤) ضريبة دخل العام

تتمثل قيمة ضريبة دخل العام بقيمة الضريبة المستحقة على صافي أرباح شركة نائل سيتي للإستثمار الخاضع للضريبة وفقاً لأحكام قانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتتمثل فيما يلي :-
 تتمثل ضريبة دخل العام لشركة نائل سيتي للإستثمار كما يلي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٣ ٧٧٢ ٤٤٥	٢٥٧ ٨٨٤ ٩٠٢	صافي الربح المحاسبي بعد الضريبة
٣٢٦ ٩٢٠ - ٨٢	٢١٣ ٩١٠ - ٧٢٤	يضاف: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
(٢٤ - ١٨ - ٧٦)	(١٧٥ ٨٣٣ ٧٤٢)	يخصم: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
٢٦٥ ٨٩٥ ٣٥٢	٩١ ١٤٢ - ١٣	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية
(١٧٢ ٣٠٣ ٣٣٨)	-	يخصم : الخسائر المرحلة
٩٣ ٥٩٢ - ١٤	٩١ ١٤٢ - ١٣	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية المعدلة
٢١ - ٥٨ ٢٠٣	٢٠ ٥٠٦ ٩٥٣	الضريبة بسعر ٢٢,٥٠ %
-	-	ضريبة الدخل الشامل
٢١ - ٥٨ ٢٠٣	٢٠ ٥٠٦ ٩٥٣	ضريبة الدخل المستحقة خلال العام NCI

كما تتمثل ضريبة دخل العام المستحقة على شركة نائل سيتي للسباحة والفنادق كما يلي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٣ ١٥٨ ٩٢٢	٣٢٨ ٢٠٣ ١٨٣	صافي الربح المحاسبي بعد الضريبة
٧٢ ٨٩٨ ٧٤٤	٩٩ ٤٧٧ ٧٤٦	يضاف: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
(١٢٤ ١٠٠ ٢٢٥)	(٢٩١ ٤٩٢ - ١٢)	يخصم: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
٢٥١ ٩٥٧ ٤٤١	١٣٦ ١٨٨ ٩١٧	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية
(١٠٤ ٥٢١ ٣٥٠)	-	يخصم : الخسائر المرحلة
١٤٧ ٤٣٦ - ٩١	١٣٦ ١٨٨ ٩١٧	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية المعدلة
٣٣ ١٧٣ ١٢٠	٣٠ ٦٤٢ ٥٠٦	الضريبة بسعر ٢٢,٥٠ %
-	-	ضريبة الدخل الشامل
٣٣ ١٧٣ ١٢٠	٣٠ ٦٤٢ ٥٠٦	ضريبة الدخل المستحقة خلال العام

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٩

وحيث إنه تم إعداد إقرار ضريبي معدل لعامي ٢٠١٩ / ٢٠١٨ فإن الضريبة خلال عام تظهر على النحو التالي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي بعد الضريبة
٣.٢١٧٥ ٥٧٠	٢٢٨ ٤١١ ١٥١	يضاف: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
٧٤ ٤٥٦ ٥٧٦	٩٩ ٢٥٥ ٧٥١	يخصم: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
(١٣٥ ٤٦٥ ٦٣٦)	(٢١١ ٢١٩ ٥٠٤)	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية
٢٤١ ١٦٦ ٥١٠	١٣٦ ٤٤٧ ٢٩٧	يخصم: الخسائر المرحلة
(١٠٤ ٥٢١ ٣٥٠)	.	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية المعدلة
١٣٦ ٦٤٥ ١٦٠	١٣٦ ٤٤٧ ٢٩٧	الضريبة بسعر ٢٢,٥٠%
٣٠ ٧٤٥ ١٦١	٣٠ ٧٠٠ ٦٦٥	ضريبة الدخل الشامل
.	.	ضريبة الدخل المستحقة خلال العام
٣٠ ٧٤٥ ١٦١	٣٠ ٧٠٠ ٦٦٥	

كما تتمثل ضريبة دخل العام المستحقة على شركة نابل سيتي للإدارة والتشغيل كما يلي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الخسارة / الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٣٧١٠ ٠١٨)	(١٦ ٤٣٥ ٥٣٩)	يضاف: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
٢٤٦ ٦٠٣	٣١٣ ٤٠٠	يخصم: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
(١٤٢٣ ٥٥٠)	(٧٥٦ ١٤٢)	صافي الخسارة / الربح الضريبي
(٤ ٨٨٦ ٩٦٥)	(١٢ ٨٧٨ ٢٨١)	يخصم: الخسائر المرحلة
.	.	صافي الخسارة / الربح الضريبي المعدلة
(٤ ٨٨٦ ٩٦٥)	(١٢ ٨٧٨ ٢٨١)	الضريبة بسعر ٢٢,٥٠%
.	.	ضريبة الدخل الشامل
.	.	ضريبة الدخل المستحقة خلال العام
.	.	

وحيث إنه تم إعداد إقرار ضريبي معدل خلال العام ٢٠١٩ فإن الضريبة تظهر على النحو التالي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الخسارة / الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٣٨٠٠ ٣٩٤)	(١٥ ٥٦٧ ٢٥٣)	يضاف: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
٢٤٦ ٦٠٣	٣٥٣ ٢٥٧	يخصم: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
(١ ٣٧٥ ٧٨٠)	(٥٥١ ٥٧٩)	صافي الخسارة / الربح الضريبي
(٤ ٩٢٩ ٥٧١)	(١٥ ٧٦٥ ٥٧٤)	يخصم: الخسائر المرحلة
.	(٤ ٩٢٩ ٥٧١)	صافي الخسارة / الربح الضريبي المعدلة
(٤ ٩٢٩ ٥٧١)	(٢٠ ٦٩٥ ١٤٥)	الضريبة بسعر ٢٢,٥٠%
.	.	ضريبة الدخل الشامل
.	.	ضريبة الدخل المستحقة خلال العام
.	.	

وفيما يلي ضريبة دخل العام المستحقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد ٢٠١٩/١/٠١
.	٥٤ ٢٣١ ٢٢٢	الضريبة المستحقة خلال العام ٢٠١٩
٥٤ ٢٣١ ٢٢٢	٥١ ٢٠٧ ٦١٨	فروق الضريبة المستحقة عن سنوات سابقة
.	٢٨٤ ٥٢١	تسويات ضريبة دخل عام ٢٠١٨
.	(٢ ٤٢٧ ٩٥٩)	المسدد من ضريبة الدخل المستحقة عام ٢٠١٩
.	(٢٨ ٢٠٧ ٨٨٨)	
٥٣ ١٠٢ ٢٠٩	٧٥ ٠٨٧ ٦١٥	

(٢٥) دائون مساهمة التكافلية

طبقاً لأحكام القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحي الشامل تحتسب مساهمة تكافلية بنسبة (اثنين في الالف) من إجمالي الإيرادات السنوية للمنشآت (طبيعية / اعتبارية) .

نائل سيتي للإستثمار

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	إجمالي إيرادات التشغيل
٤٦١ ٦١٢ ٣٥٠	٣٩٢ ٢٣١ ٩٠٣	إجمالي إيرادات الأخرى
٥٤ ٢٣٨ ٥٨٢	١٠١ ٢٤٧ ٧٣٧	إجمالي الإيرادات
٥١٥ ٨٥٠ ٨٣٢	٤٩٣ ٥٠٦ ٦٤٠	مساهمة تكافلية بنسبة ٢,٥ في الالف
٦١١ ٢٤٨	١ ٢٣٣ ٧٦٧	المساهمة التكافلية المكونة خلال العام
٦١١ ٢٤٨	١ ٢٣٣ ٧٦٧	

نائل سيتي للسباحة والفنادق

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	إجمالي إيرادات التشغيل " فندق قيمونت نائل سيتي "
٧١١ ٦١٣ ٦٠٠	٧٦٥ ٠٦٤ ٠٠٠	إجمالي إيرادات التشغيل " الشركة المالكة "
٩٤ ٨٤٦ ٧٧٧	١٠١ ١٧١ ٤٣٨	إجمالي الإيرادات
٨٠٦ ٤٦٠ ٣٧٧	٨٦٦ ٢٣٥ ٤٣٨	مساهمة تكافلية بنسبة ٢,٥ في الالف
٩٥٥ ٦٠٠	٢ ١٦٥ ٥٨٩	المساهمة التكافلية المكونة خلال العام
٩٥٥ ٦٠٠	٢ ١٦٥ ٥٨٩	

نائل سيتي للسباحة للإدارة والتشغيل

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	إجمالي إيرادات التشغيل
٥١ ٤٧٤ ٤٥٦	٥٤ ٢٣٢ ٦٢٢	يضاف : فروق عملة دائنة
١٠١٤	-	يضاف : أرباح رأسمالية
.	١٩٧ ٩٢٠	إجمالي الإيرادات
٥١ ٤٧٥ ٤٧٠	٥٤ ٤٣٠ ٥٤٢	مساهمة تكافلية بنسبة ٢,٥ في الالف
٦٠ ٩٩٥	١٣٦ ٠٧٦	المساهمة التكافلية المكونة خلال العام
٦٠ ٩٩٥	١٣٦ ٠٧٦	

• قيمة المساهمة التكافلية عن العام ٢٠١٨ تم احتسابها ابتداء من ١٢ يوليو ٢٠١٨ وفقاً للكتاب الدوري رقم (٤) لسنة ٢٠١٩ اوالخاص بتطبيق ضوابط حكم البند " تاسعا" من المادة رقم (٤٠) من قانون التأمين الصحي الشامل الصادر بالقانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ .

(٢٦) الخصوم المتداولة لفندق فيرمونت

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	المخصصات
٣٨ ٢١١ ٠٣٧	٥٦ ٨٥٠ ٥١١	دائون ضرائب ورسوم وتأمينات
١٦ ٩٨٥ ٤٢٥	٢٤ ١٢٩ ٤٩٩	دائون موردين
٣٧ ٥٨٠ ٢٨٤	٩٢ ٢٥٧ ٥٠٦	تأمينات محصلة من الغير
١٠ ٨٤٠ ٩٠٧	٦ ١٣٤ ١٩٢	أرصدة دائنة أخرى
٤٠ ٣٤٥ ٥٦٠	٢ ٧٢٣ ٢٠٢	المستحقات
١٦ ٩٤٠ ٥٣٨	١٩ ٤٢٤ ١٢٤	جاري الشركة المالكة - أرباح غير مسددة
٧١ ٠١٢ ٣٦٨	٨٢ ٢٤٠ ٧٩٤	
٢٣١ ٩١٦ ١١٩	٢٨٣ ٧٥٩ ٨٢٨	

(٢٧) الدائون والأرصدة المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٣٢٠ ١٢٢	٥ ٥٧٢ ٤١١	دائون موردون محليون
١ ٨٥٥ ٣٣١	١٠ ٥٠٩	شيكات مصدرة وموجلة
٣٣ ١٥٣ ٨٠٩	٣٧ ٣٥٠ ٥١٢	تأمينات للغير
٣ ٥٦٠ ٨٥٧	١٧ ٠٢٢ ٢٦٠	شركة الإدارة - كونتراك
١٠٩ ٧٥٠	١ ٣٢٨ ٩٨٩	إيرادات مقدمة
٢ ٣٨٠ ٩٠٤	٣ ٩٢ ٩٩٦	مدفوعات بالزيادة - عملاء
٤٨ ٢١٩ ٣١٤	٣١ ٦٩٩ ١٦٦	حسابات جارية دائنة
٦٦٦ ٢١٨	٤٨٠ ٣٤٩	أرصدة دائنة أخرى
٨ ٤١١ ٧٤٦	١٠ ١٦٦ ١٨٣	مصروفات مستحقة
٩١٥ ٢٤٤	١ ٢١٥ ٠٨٦	تأمينات محتجزة (مقاولون)
٤ ٣٦٧	.	مرئيات غير مطلوبة
٤ ٤٦٩ ٥٩٠	٢ ٤٤٤ ٤٩٤	فوائد قرض مستحقة
٣٢٠ ٠٠٠	٣٢٠ ٠٠٠	دائون توزيعات عاملين
٥٠٣ ٥٤٨	٤٨٢ ٤٩٣	صندوق الجزاءات
١٠٥ ٨٩٠ ٧٠١	١٠٨ ٤٨١ ٤٤٨	

(٢٨) إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٢ ٣٥٤ ١٦٠	٣٠٤ ١٢٤ ٨٣٣	إيرادات التشغيل - إيجار وصيانة وبيع وحدات
٣١ ٠١٤ ١١٩	٣٢ ٧٨٤ ١٢٩	إيرادات التشغيل - جراج
١٩ ٧٨٦ ٤٥٨	١٨ ٠٧٠ ٥٠٥	إيرادات التشغيل - مياه باردة
٤ ٩٧٩ ٧٨٩	٥ ٠٩٢ ٨٨١	إيرادات مشاركة في الإيرادات
٨٣ ٩٠٠	٩٠ ٥٢٨	إيرادات التشغيل - خدمات تسويقية
٧١١ ٧٦٧ ٧٨٦	٧٦٤ ٩٨٣ ٧٨١	إيرادات التشغيل - فندق فيرمونت نايل سيتي
٦٢ ١٩٢ ٦١٨	٥٩ ٩٧٦ ٣٥٢	إيرادات التشغيل - الإيجارات
١ ٠٢٦ ٢٦٣	١ ٠٣١ ٨١٦	إيرادات مقابل تقديم خدمات أمنية
١ ١٥٣ ٣٠٥ ٠٩٣	١ ١٨٦ ١٥٤ ٧٣٥	

(٢٩) تكاليف النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠ ٣٠٣ ٥٤٤	٩ ٢٥٠ ١٠٠	تكاليف التشغيل - تأجير نموبل
٢١ ٨٢٥ ٧٢٩	٢٦ ٢١٢ ٣٢٠	تكاليف التشغيل - شركة الإدارة كونتراك
٢٠ ٨٢١ ٤٨٩	٢٥ ٣٠٧ ٨٨٧	تكاليف التشغيل - إستهلاك الطاقة
٧ ٦٤٤ ٦٨٢	٩ ١٦٨ ٩٦٣	تكاليف التشغيل - إهلاك الأصول الثابتة أ عقارى
٧ ٢٧٥ ٨٨٤	٧ ٧٦٢ ١٢٢	تكاليف التشغيل - أخرى
٣٥٢ ٩٤٣ ٠٩٤	٣٦٧ ٠٣٨ ١٠٤	تكاليف التشغيل - فندق فيرمونت نايل سيتي
٢ ٧٣١ ١٥٣	٣ ١٤٤ ٦٠٠	تكاليف مقاولي الباطن
١ ٤٨١ ٩٢٩	١ ٦٣٠ ١٢٩	تكاليف شركة التنظيف الأمنى
٣٧٢ ٩٧٠	٣٣١ ٥٨٣	تكاليف قطع غيار Technical
٤٥٨ ٩٠٦	٥٣٨ ٥٣٠	تكاليف مهمات النظافة HK
٤٤٥ ٨٥٩ ٣٨٠	٤٥٠ ٤٨٤ ٣٢٨	

(٣٠) إيرادات النشاط الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٣ ٥١٩	٨٠١ ٩٤٧	إيرادات خدمات إنترنت
١١ ٤٠٤	٣٥ ٠٨٨	إيرادات مساحات إعلانية
.	٤٦٦ ٧٣٠	إيرادات بيع مخلفات
.	٣ ٣٦٣	إيرادات بيع كروت الجراج
٣١٤ ٢٢٦	٤٨٥ ١٤٥	إيرادات متنوعة
١١٠٩ ١٤٩	١٧٩٢ ٢٧٣	

(٣١) فوائد دائنة

تتمثل في قيمة فوائد الودائع والحسابات الجارية لدى البنوك على النحو التالي :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠ ١٩٠ ٣٩٧	٦٣ ٨٢٠ ٨٥٨	فوائد بنكية - ودائع
٧٥٢٩ ٩٦٥	٨ ٢٨٧ ٤٠٤	فوائد بنكية - الحساب الجاري
٥٧ ٧٢٠ ٣٦٢	٧٢ ١٠٨ ٢٦٢	

(٣٢) المصروفات الإدارية والعمومية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠.٢٩٧.٣٩٠	٥١.٦٢٣.٨١٧	مرتبات ومكافآت وأجور
٢.١١٢.٨٤٠	٢.٧١٢.٨٣٣	هيئة التأمينات الاجتماعية - حصة الشركة
٦٦٦.٦٣٨	١.١٤١.٢٨٧	أجازات عاملين مدفوعة
١٤٢.٨٨١٠	١.٦٧.٧٥٧	مكافأة نهاية الخدمة
٦٥.١٤٩	١٧.٧٦٦	مزايا عاملين - تليفون
.	١٩٢.٩٨٩	سفر وإقامة وثلثات وتدريب
٦٧٨.٠٢٣	٤.٩٣.٩٩٩	ملابس عاملين
٤٤٢.٣٣٠	١.٣٤.٢٥٤	مصروفات علاج طبي
١٥٠.٥٠١	١٥١.٩٩٦	تليفون وفاكس
٢٥٩.١٩٢	٢٥٣.٤٠٤	أدوات مكتبية ومطبوعات وتصوير
٩٨٤.٩٦٨	٢.٠٧.٦٩٣	بوفية وضيافة ووجبات عاملين
٢٨٥.٦٧٢	٧٤٥.٩٢٠	صيانة وإصلاح
٣.٤٢٢.٠٦٧	٣.٢٩.٠٢٣	مصروفات تأمين
٥٧.١٣٤	٨٨.٩٤٨	مصروفات سيارات
٢.١٤٤	٩٧.٢٠٧	دعاية وإعلان وتسويق وجراند ومجلات
٢٧.٢٣٧	١٨.٦٩٢	مستلزمات وصيانة حاسب آلي
١.٠٩١.٠٨٨	٢٠.٨٨.٦٩٤	ضرائب ورسوم وإشتراكات وتراخيص
٣٧٨.٠٢٠	٣١٢.٧٢٧	مصروفات بنكية
٨٣٢.١٥١	١.١٧.٠٢١	ألعاب مهنية - مراجعة
١.١٣٩.٢٧٢	٣.٤٢.٦٢٧	ألعاب إستشارية
٢٩.٥٥٧	١١٢.٢٧٧	مصروفات قضائية
٣.١٩١.٣٤٦	٥.٨٥.٩٤٠	إكراميات وتبرعات
.	٤٨٠.٠٠٠	يدلات حضور وانتقال جلسات
٥٧٤.٠٠٠	٣.٩٥.٩٥٤	غرامات وتعويضات
.	٤.٢١٠	عمولات مدفوعة
٥٨.٢٤٧	٨٩.٤٤٣	مياه
.	٤.٦٥٠	مصروفات زراعة
٤٧.٢٣٤	٢٥.٨٤٧	مصروفات أخرى
٥٦.٩٣٥.٠٨٢	١٠٠.٤٨٨.٨٤١	

(٣٣) مصروفات تمويلية

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦.٩٦٣.٠٣٧	٢٦.٨٧٣.٥٩٢	مصروفات وأعباء تمويلية بنك AUB
٢٤.٦٨٢.٩٤٢	١٩.٩٢٩.٤٥٠	مصروفات وأعباء تمويلية بنك HSBC
٧١.٦٤٥.٩٨٠	٤٦.٨٠٣.٠٤٢	

(٣٤) نصيب السهم من الربح / (الخسارة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧٧.٢٥٢.٢٧٧	٥٩٨.٦٧٢.٢٦٢	صافي ربح / خسارة العام المتاح طبقاً لقائمة الدخل
٧.٢٥٠.٠٠٠	٧.٢٥٠.٠٠٠	المتوسط المرجح للسهم القائمة خلال العام
٧٢,٧٤	٨٢,٥٨	نصيب السهم من الربح / (الخسارة)

(٣٥) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال العام تمت المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة :-

أ - شراء وإيجار وحدات بالمشروع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٢ ٦٢٢	٤٦٨ ٠٢٢	شركة صن رايز
٤٩ ٥١٢ ٦٠٤	٤٨ ٣٣٦ ٤٥٩	اوراسكوم للإنشاء والصناعة
٤٧٨ ٤٢٠	٤٩٠ ٤٣١	شركة البحر الاحمر " زد سي "
٦ ٠٦٦ ٤٠٠	٥ ٥١٤ ٨٠٨	اوراسكوم للإستثمار القابضة
٣ ٥٣٨ ٦٠٠	٣ ٥١٦ ٠٧٥	اوراسكوم للتطوير - مصر
١٨ ٩٠ ٦ ١٠٧	١٨ ٨٣٦ ٠٤٠	سفتكس القابضة
٥ ٤٩٥ ٦٣٠	٥ ٣٩٩ ٢٤٢	مهندس / نجيب ساويرس " سكني "

ب - أعمال إنشاءات واستشارات وتمويل للمشروع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨ ٨٩٦ ٥٦٠	(٥٨ ٨٩٦ ٥٦٠)	شركة جازيل اوفرسيز انك

ج - طبيعة العلاقة مع الأطراف المذكورة أعلاه

بعض مساهمها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة صن رايز
(بعض مساهمها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة البحر الاحمر " زد سي "
(بعض مساهمها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة
(عضو مجلس إدارة الشركة)	المهندس / نجيب أنسي ساويرس
(بعض مساهمها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة سفتكس القابضة
بعض مساهمها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة اوراسكوم للتطوير - مصر
(مساهم بالشركة)	شركة جازيل اوفر سيز انك
(بعض مساهمها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة اوراسكوم للإستثمار القابضة

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة مدينه (إيضاح ١٢)

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة دائنه (إيضاح ٢٣)

(٣٦) الموقف الضريبي

الضريبة على دخل الاشخاص 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 انقضى الإعفاء على مشروع نابل سيتي. تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم الفحص والتسوية النهائية والسداد خلال عام 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 ٢٠١٩ .

تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني . ولم يتم التسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .

ضريبة المرتبات

يتم سداد ضرائب المرتبات في المواعيد القانونية لمصلحة الضرائب ، وقد تمت التسوية بصيغة نهائية حتى عام ٢٠١٦ .

ضريبة الدمغة

تم فحص الشركة حتى ٢٠١١/١٢/٣١ .
تم الربط عن السنوات ٢٠٠٦ / ٢٠١١ من جانب مأمورية ضرائب الاستثمار وتم الطعن والتسوية النهائية .
تم الربط عن السنوات ٢٠١٢ / ٢٠١٥ من جانب مأمورية ضرائب الاستثمار وتم الطعن على الربط في المواعيد القانونية وقد تمت التسوية النهائية حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ .
ضريبة القيمة المضافة / المبيعات " سابقاً "

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية. هذا وقد تم فحص السنوات ٢٠١٦/٢٠١٧ وقامت الشركة بالطعن على النموذج رقم ١٥ في الميعاد القانوني .

ضريبة خصم المنبع

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ .
قامت المأمورية بأرسال نموذج رقم (٣١) فحص الاعوام ٢٠١٧ / ٢٠١٨ وجرى تجهيز المستندات استعداد للفحص من قبل مأمورية ضرائب ثالث - المحمودى شبرا .
الشركة ملتزمة بتنفيذ وتطبيق أحكام الخصم والتوريد وفقاً للمواعيد المقررة قانوناً .

الضريبة العقارية

- تم ربط ضريبة عقارية على الوحدات المملوكة لشركة نابل سيتي للإستثمار عن الفترة من عام ٢٠٠٤ حتى يونيو ٢٠١٣ وقامت الشركة بالإعتراض على التقديرات الضريبية والأمر متداول حالياً أمام القضاء بخصوصية مع مأمورية الضرائب العقارية .
- تم الربط عن المدة من يوليو ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً لتعديلات قانون الضرائب الجديد وقد إعترضت الشركة على هذا الربط وحصلت الشركة على قرار لجنة الطعن لصالحها وقامت الشركة بسداد القيمة بالكامل وتم التسويه وفقاً لقرار لجنة الطعن .

شركة نابل 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 لبدء النشاط والذي تم تحديده في شهر مايو ٢٠٠٨ على أن يكون الاعفاء خلال المدة من ١/١/٢٠٠٩ حتى ٣١/١٢/٢٠١٣ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات في المواعيد المقررة قانوناً.
- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٧ / ٢٣ / ٢٠١٢ قيمة الربط عن عام ٢٠٠٦ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجرى الفحص حالياً .
 - ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٣ / ٢٣ / ٢٠١٦ قيمة الربط عن السنوات ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجرى الفحص حالياً .
 - ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٥ / ٢٣ / ٢٠١٩ قيمة الربط عن السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجرى الفحص حالياً .

ضريبة القيمة المضافة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

الضرائب الموحدة على الأجرور والمرتببات

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

ضرائب الدمغة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى عام ٢٠٠٦ وقد تم إخطار الشركة تقديرياً بضرورة الضريبة الدمغة عن المدة من أول أغسطس ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وتم الطعن على الإخطار 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 نابل سيتي وفقاً لقرار لجنة المراجعة بالمأمورية بمبلغ ٢٠٠ ٥٧١ ٣ جنيه مصرى سنوياً ولم يتم إخطار 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 استخراج بطاقة ضريبية برقم ٩٢٩ - ١٧٥ - ٥١٦ وقد حصلت الشركة على ملف ضريبي رقم ٥٧٢ / ٦٩٠٧ مأمورية ضرائب الشركات المساهمة .

الضرائب الموحدة على الأجور والمزونات

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

ضريبة القيمة المضافة

تم تسجيل الشركة بـضريبة 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 تي إنش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة "

الشركة لم تبدأ في ممارسة نشاطها المرخص لها بعد.

(٣٧) الالتزامات المحتملة

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

البيان	جنيه مصري	دولار أمريكي
شيك رقم - ٦٠٢٥٥٠٢ - لشركة موبينيل	.	١٠.٩١٧.٩٦٤
شيك رقم ٥٠٠٠١٤٥٨٣٨ - لشركة موبينيل	٦٢٧١٨.٢٤٤	.
الإجمالي	٦٢٧١٨.٢٤٤	١٠.٩١٧.٩٦٤

(ب) أصدرت الشركة شيك لصالح البنك الاهلي المتحد بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي لضمان عقد القرض الممنوح لشركة نايل سيتي للاستثمار 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	٧٥٣٤٨.٠٠٠

(٣٨) الأدوات المالية إدارة المخاطر المالية المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعلاء والدائنين والموردين ويتضمن الايضاح رقم ٣ من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الخاص بالسياسات المحاسبية المتبعة اسس الثبات وتقييم اهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من مصروفات وايرادات ، وطبقاً لاسس التقييم المتبعة في تقييم اصول والالتزامات الشركة الواردة بالايضاحات المتممة للقوائم المالية فإن قيمتها الدفترية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها العادلة فيما عدا قياس الانخفاض في أرصدة العلاء 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 إفضال 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 لسويات ائتمانية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لأقل من سنة يفترض أن تقارب القيمة العادلة .

(٣٩) الأحداث اللاحقة

● في مطلع سنة ٢٠٢٠ م، تأكد ظهور فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩) وانتشر عبر مناطق جغرافية متعددة، مما سبب حالة من عدم الاستقرار في الاقتصاد ككل واضطراب في الأنشطة التجارية والنشاط الاقتصادي، وتعتبر شركة نابل سيتي للإستثمار أن هذا التفشي حدث لاحق للقوائم المالية غير قابل للتعديل وفي هذه المرحلة المبكرة، وتقوم الشركة بتقييم أي تأثير محتمل، وستواصل إدارة الشركة والمكلفون بالحكومة مراقبة الوضع وإحاطة جميع أصحاب المصلحة علماً بمجرد توافر المزيد من المعلومات. وقد تتطلب التغيرات في الظروف إفصاحات محسنة أو اثبات تعديلات في القوائم المالية للشركة للفترة اللاحقة في السنة المالية ٢٠٢٠ م.

● وبموجب قرار البورصة المصرية المرسل بتاريخ ٢٠ / ١٦ / ٢٠٢٠ بالبريد الإلكتروني تم وقف التعامل على أسهم شركة نابل سيتي للإستثمار تطبيقاً لأحكام المادة رقم (٦٤) من الاجراءات التنفيذية لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية وذلك اعتباراً من جلسة التداول المؤرخة في ٢٠ / ١٦ / ٢٠٢٠ لعدم إرسال الشركة القوائم المالية المستقلة المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢١ / ١٢ / ٢٠١٩ ، ولحين إستيفاء شروط القيد بالبورصة المصرية والتي تم إصدارها بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٧ هذا وقد قامت الشركة بتوفير أوضاعها وفقاً للمادة ٥٣ مكرر من قواعد القيد والشطب وقد أصبح عدد المساهمين في ١٤ يناير ٢٠٢٠ عدد ٣٠٢ مساهم .

● بموجب إتفاق الشركة مع البنك الاهلي المتحد خلال شهر سبتمبر ٢٠٢٠ وفي ضوء التزام شركة نابل سيتي بسداد الاقساط المستحقة في مواعيدها أصدرت الشركة شيك لصالح البنك الاهلي المتحد بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي لضمان عقد الغرض الممنوح لشركة نابل سيتي للإستثمار يمثل ١١٠٪ من قيمة القرض على النحو التالي:-

البيان	دولار أمريكي
شيك رقم - ١٠٣٣٥٧ (كفالة تضامنية) مسحوب على بنك المصري الخليجي - NCTH	٢٧.٦١.٠٠٠
	٢٧.٦١.٠٠٠

(٤٠) أرقام المقارنة

بغرض إعداد القوائم المالية للعام المالي الحالي " ٢٠١٩ " تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للعام ٢٠١٨ حتى يستقيم العرض مع العام المالي الحالي .

وبلخص الجدول التالي التعديلات التي أدخلت على قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذلك قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكلما إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للتماشي مع تبويب القوائم المالية للسنة المالية الحالية ٢٠١٩ كما يلي :-

شركة نابل سيتي للاستثمار * شركة مساهمة مصرية *
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن سنة ٢٠١٩

بعد التعديل ٢٠١٨ جنيه مصري	التعديل ٢٠١٨ جنيه مصري	قبل التعديل ٢٠١٨ جنيه مصري	البيان
(١١٤ ٢١٣ -١٦)	(٧٩ ٧١٧ ٦٨١)	(٣٤ ٤٩٥ ٣٣٥)	قائمة المركز المالي :- خسائر مرحلة
(١١٤ ٢١٣ -١٦)	(٧٩ ٧١٧ ٦٨١)	(٣٤ ٤٩٥ ٣٣٥)	التغير في حقوق الملكية
١٠٧ ٥٧٤ ٢٣٨	٧٩ ٧١٧ ٦٨١	٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	إلتزامات ضريبية مؤجلة
١٠٧ ٥٧٤ ٢٣٨	٧٩ ٧١٧ ٦٨١	٢٧ ٨٥٦ ٥٥٧	التغير في إلتزامات طويلة الاجل
٥٣ ١٠٢ ٢٠٩	٥٣ ١٠٢ ٢٠٩	.	ضريبة دخل العام
١ ٦٢٧ ٨٤٣	١ ٦٢٧ ٨٤٣	.	دائنون مساهمة تكافلية
١٠٥ ٨٩٠ ٧٠١	(٥٤ ٧٣٠ -٥٢)	١٦٠ ٦٢٠ ٧٥٣	دائنون وأرصدة دائنة مستحقة
١٦٠ ٦٢٠ ٧٥٣	.	١٦٠ ٦٢٠ ٧٥٣	التغير في إلتزامات قصيرة الاجل
(٤٤٥ ٨٥٩ ٣٨٠)	(١ ٢٤١ ٢٨٠)	(٤٤٤ ٦١٨ ١٠٠)	قائمة الدخل :- تكاليف النشاط
(٨ ٢١٦ ٣٢٠)	١ ٢٣٠ ٢٠٩	(٩ ٤٤٦ ٥٢٩)	فروق عملة مدينة
(٨٨ ٩٨٠)	١١٠ ٧١	(١٠٠٠ ٠٥١)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٤٥٤ ١٦٤ ٦٨٠)	.	(٤٥٤ ١٦٤ ٦٨٠)	التغير في مصروفات عمومية

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شيكشي



(المدير التنفيذي)

محمد سليم



(المدير المالي)

محسن ماهر



القاهرة في نوفمبر ٢٠٢٠.

