



مدينة نصر
للإسكان والتعمير
MADINET NASR
FOR HOUSING & DEVELOPMENT

تقرير مجلس الإدارة

عن السنة المالية المنتهية

في 2020/12/31

M

N

H

D



2020

بسم الله الرحمن الرحيم

يتشرف مجلس إدارة الشركة بتقديم التقرير السنوي المعد عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال والانجازات التي تحققت خلال السنة المالية المنتهية في 2020/12/31 ويتضمن هذا التقرير ملخصا وافيا عن جميع أنشطة الشركة والقوائم المالية المعدة طبقا لأحكام القانون رقم (159) لسنة 1981 ولائحته التنفيذية وأحكام المادة (55) من النظام الأساسي للشركة.

وكذا مرفق نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المعد وفقا لأحكام المادة (40) من قواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بدءا من صفحة (23).

وفيما يلي نبذة تاريخية عن الشركة:

تأسيس الشركة

- تأسست الشركة في عام 1959 كمؤسسة عامة مملوكة للدولة بموجب القرار الجمهوري رقم (815)، وتحول الشكل القانوني إلى شركة مساهمة مملوكة للدولة في عام 1964، ثم كشركة قطاع أعمال في عام 1993.
- تم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية في 1996/3/31، وقامت الدولة بطرح 75% من أسهم الشركة للبيع من خلال البورصة في مايو 1996، وبذلك خرجت الشركة من نطاق تطبيق أحكام قانون قطاع الأعمال العام رقم (203) لسنة 1991 ولائحته التنفيذية، وأصبحت تخضع لأحكام قانون الشركات المساهمة رقم (159) لسنة 1981 ولائحته التنفيذية.
- وبتاريخ 1996/6/30 اعتمدت الجمعية العامة غير العادية للشركة النظام الأساسي للشركة طبقا لأحكام القانون (159) لسنة 1981 ولائحته التنفيذية ونشر بصحيفة الشركات بالنشرة رقم (43) في يناير 1997.
- وبتاريخ 1996/12/23 تم تعديل القيد بالسجل التجارى بالقاهرة وأصبح رقم السجل التجارى (300874) استثمار القاهرة.

غرض الشركة

حدد النظام الأساسي للشركة المعتمد من الجمعية العامة غير العادية بجلستها بتاريخ 1996/6/30 غرض الشركة على النحو التالي:

" مزاوله كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت بما فى ذلك الحصول على كافة الأراضي والعقارات وبيعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تقسيم الأراضي وتزويدها بكافة أنواع المرافق اللازمة للتعمير والمتصلة به وذلك فى منطقة مدينة نصر وغيرها من المناطق بمحافظات الجمهورية وشراء وإنشاء وإستغلال وتأجير وبيع جميع المباني والأراضى، وللشركة إنشاء وإدارة واستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والسياحية والترفيهية وكافة المشروعات اللازمة لتحقيق هذه الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والترفيهية المتصلة بهذه الأغراض وكذا القيام بأعمال التصميمات والإنشاءات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير ومزاوله نشاط توزيع وبيع الكهرباء والمياه وخدمات الأمن والنظافة وخلافه للغير ولمشاريع الشركة".

رأس مال الشركة

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسة مليار جنيه مصرى وحدد رأس المال المصدر بمبلغ مليار وأربعمائة وأربعون مليون جنيه مصرى موزعة على مليار وأربعمائة وأربعون مليون سهم قيمة كل سهم جنيها مصريا واحدا وجميعها أسهم نقدية أسمية مدفوعة بالكامل.
- يتمثل هيكل رأس المال فى 2020/12/31 فى الآتى:
 - شركة بي اى جى أنفستمنت جروب ليمتد 19,88%
 - الشركة القابضة للتشييد والتعمير 15.19%
 - شركة بي أنفستمنت القابضة 7,45%
 - باقى المساهمين من الأفراد والصناديق والبنوك والشركات وشركات التأمين 57,48%.

مجلس الإدارة

- بتاريخ 2020/12/13 وافقت الجمعية العامة العادية للشركة بالأغلبية علي إقرار كافة التعديلات التي طرأت علي تشكيل مجلس الإدارة وتجديد مدة مجلس الإدارة لثلاثة سنوات متتالية ليصبح علي النحو التالي:

1. السيد المهندس/ محمد حازم عادل فتح الله بركات رئيس مجلس الإدارة
2. السيد المهندس/ أحمد علي إبراهيم الهيثمي عضو مجلس الإدارة العضو المنتدب
3. السيد المهندس/ هشام أنور عبد الله أبو العطا عضو مجلس الإدارة ممثل الشركه القابضة للتشييد والتعمير
4. السيدالمهندس/ علاء الدين حسونة محمود سبع عضو مجلس الإدارة
5. السيد الأستاذ/ صلاح هشام عبدالمجيد قطامش عضو مجلس الإدارة
6. السيد الدكتور/ إسكندر عادل إسكندر طعمه عضو مجلس الإدارة
7. السیده المهندسه/ مشيرة كمال عبد المقصود عضو مجلس الإدارة
8. السيد المهندس/ أحمد حسين عبد المجيد عمر عضو مجلس الإدارة
9. السيد اللواء المهندس/ أمير سيد أحمد حسن عضو مجلس الإدارة مستقل
10. السيد اللواء المهندس/ ياسر محمد كامل الملاح عضو مجلس الإدارة مستقل

- تم عقد (7) جلسات لمجلس الإدارة خلال العام المالي 2020 وكذا عدد (7) اجتماعات لجنة المراجعة وعدد (4) اجتماعات لجنة الإثابة وعدد (7) اجتماعات لجنة التمويل.

نشاط الشركة

أولاً: أنشطة تطوير المشروعات

1) مشروع بريميرا

تم الإنتهاء من تنفيذ أعمال الإنشاءات فى مشروع بريميرا (بلوك 16- حي الواحة) لتصبح القيمة الختامية للمشروع باجمالي 169.560.000 جنيه مصرى، وتم تسليم عدد 391 وحدة للعملاء بنسبة تنفيذ 100% حتى نهاية عام 2020، وجرى تسليم باقي الوحدات للعملاء، والمشروع متمثل فى:

- عدد 392 وحدة سكنية موزعة على 12 عمارة داخل كمبوند تنفيذ شركتي جروب وريدكون للمقاولات.
- تم الإنتهاء من تنفيذ أعمال لاند سكيب لمشروع بريميرا المسندة لشركة مصر الدولية (مياك) بقيمة 8.322.557 جنيه مصرى.

➤ خدمات بريميرا

- تم التعاقد على إدارة الخدمات وصيانة الأعمال الكهروميكانيكية وحمام السباحة وصيانة الزارعات وأعمال النظافة ومكافحة الحشرات بقيمة إجمالية نصف سنوية 1,212,000 جنيه مصرى شاملة الضرائب ماعدا الضريبة على القيمة المضافة لشركة الخرافى انترناشيونال على أن تجدد مدة العقد بنفس الفئات.
- تم اسناد اعمال صيانة المصاعد لعدد 12 مصعد لشركة تراست للمصاعد والمقاولات العامة لعمارات (12،11،6،5،4،3،2،1) بتاريخ 2020/1/20.
- تم اسناد اعمال صيانة المصاعد لعدد 8 مصعد لشركة المتحدة للمصاعد لعمارات (10،9،8،7) بتاريخ 2020/1/20.
- تم اسناد اعمال توريد وتركيب كاميرات المراقبة لشركة تيك اليكترويك للمقاولات بتاريخ 2020/2/12 بقيمة اجمالية 715.594 جنيه.
- تم اسناد اعمال توريد الأجهزة الرياضية لصاله الألعاب الرياضية (الجيم) لشركة احمد عبد المنعم محمد - مودرن توريد بتاريخ 2020/3/10 بقيمة اجمالية 305,080 جنيه.
- تم تكوين اتحاد الشاغلين بالتجمع السكنى بريميرا وجرى نقل مسئولية إدارة وتشغيل الخدمات بالتجمع السكنى لاتحاد الشاغلين خلال عام 2021.

2) مشروع نصر جاردنز (6 أكتوبر)

- تم الإنتهاء من تنفيذ عدد 1329 وحدة سكنية موزعة على 32 عمارة بإجمالي قيمة تعاقد 109 مليون جنيه مصري وبلغت تكلفة المنفذ حتى 2020/12/31 حوالي 109 مليون جنيه مصري بنسبة تنفيذ 100 %.
- تم البدء فى تسليم الوحدات المباعة للعملاء من شهر يوليو 2020، حيث بلغت عدد الوحدات المسلمة حتى 2020/12/31 عدد 440 وحدة سكنية بالمشروع.
- جرى الإنتهاء من تنفيذ أعمال المرافق والبنية التحتية للمشروع بأكمله مقولة شركة النصر للأعمال المدنية بقيمة 29,967,644 جنيه مصري، وتم تعديل قيمة العقد بعد اعتماد الزيادة السعرية ليصبح بقيمة 59.933.235 جنيه مصري.
- جرى الإنتهاء من تنفيذ أعمال لاند سكيب للمشروع بأكمله مقولة شركة النصر للأعمال المدنية بقيمة 15.375.559 جنيه مصري.

3) تنمية وتعمير منطقة تاج سيتي:

الاعتمادات

- بتاريخ 1995/7/8 صدر قرار السيد/ محافظ القاهرة رقم 212 لسنة 1995 بإعتماد مشروع التخطيط التفصيلى لمشروع تاج سيتي بطريق السويس بمساحة 923 فدان غرب الطريق الدائرى للقاهرة الكبرى ونشر بالوقائع المصرية بالعدد رقم 192 بتاريخ 1995/8/27، ويتيح هذا التخطيط المعتمد مخزون استراتيجى للشركة من الأراضى تبلغ مساحتها الإجمالية 2.2 مليون متر مربع لجميع الأغراض المختلفة (السكنية، الإدارية، الخدمية، الترفيهية وغيرها).
- صدر قرار السيد/ محافظ القاهرة رقم 527 لسنة 1998 بإعتماد تعديل التخطيط التفصيلى لتاج سيتي بمساحة 923 فدان ونشر بالوقائع المصرية بالعدد رقم 226 بتاريخ 1998/10/5.

- تم اعتماد وتقسيم وتجزئة بلوك (16) بتاريخ 1997/7/3 والمجاورة (هـ) بتاريخ 2000/6/3.
- صدر قرار السيد/ محافظ القاهرة رقم 2576 لسنة 2018، بإعتماد تعديل التخطيط التفصيلي بتقسيم المجاورة (د) بناج سيتي.
- تم الحصول على موافقة شركة نقل الكهرباء لنقل الخطوط الهوائية في حرم طريق السويس مما سوف يمكن الشركة من الاستفادة من 95000م أرض كانت للخطوط الكهربائية وتم توقيع اتفاق مع الهيئة الهندسية للقوات المسلحة عن تنفيذ أعمال دفن الكابلات بتكلفة 600 مليون جنيه مصري، وتم تنفيذ الأعمال خلال عام 2019.
- تم توقيع بروتوكول تعاون مع وزارة الدفاع، والهيئة العامة للطرق والكباري، وهيئة التخطيط العمراني، ومحافظة القاهرة بشأن المخطط الإستراتيجي لتطوير شرق القاهرة، بما في ذلك شبكة الطرق والكباري التي تخدم مشروع تاج سيتي، ويبلغ نصيب الشركة في تكلفة التطوير 170 مليون جنيه.
- تم التعاقد لتعديل المخطط العام للمجاورات (A,B,F,OM) عن طريق المكتب الإنجليزي BENOY.

(1-3) مشروع تاج سلطان

أعمال المقاولات لمشروع تاج سلطان:

- تم الإنتهاء من تنفيذ أعمال الإنشاءات في معظم مشروع تاج سلطان (بلوكات 1 : 11 ، 13:16 ، 19) لعدد 193 مبنى (عمارات – فيلات – توين فيلا) لتصبح القيمة الختامية للأعمال الإنشائية بالمشروع اجمالي 825.767.024 جنيه مصري، وتم تسليم عدد 1736 وحدة للعملاء حتى نهاية عام 2020، وجرى تسليم باقي الوحدات للعملاء.

المراقف الداخلية لتاج سلطان

- جاري الإنتهاء من أعمال الطرق الداخلية وأعمال الشبكات (الرى- الصرف- الكهرباء- المياه- الإتصالات) بواسطة شركة مصر للتنمية الهندسية ميدكوم بقيمة إجمالية 91 مليون جنيه.
- جارى تنفيذ اعمال معالجة فروق المناسيب بين السور القائم لمشروع جاردينيا لشركة الشرق للمقاولات والتجارة اوتاك بقيمة اجمالية 6.955.769 جنيه.
- جارى تنفيذ اعمال الإعتيادية لمبنى البوابات بالسور حول تاج سلطان لشركة الفا للصناعات والتشييد بقيمة اجمالية 8.582.814 جنيه.
- جارى تنفيذ اعمال المسجد الخاصة بكمبوند تاج سلطان لشركة الفا للصناعات والتشييد بقيمة اجمالية 13,496,061 جنيه
- جارى تنفيذ اعمال تركيب الحواجز الامنيه لبوابات مشروع تاج سلطان هاى تك نور - حاتم محمد صبرى بقيمة اجمالية 692.186 جنيه.

خدمات تاج سلطان

- تم إسناد أعمال إدارة الخدمات Facility Management الخاصة بمشروع تاج سلطان بتاريخ 2020/12/20 لشركة خرافى ناشيونال وذلك عن :-
- خدمة النظافة العامة للكمبوند لمدة 3 سنوات باجمالى 16.419.348 جنيه.
- خدمة صيانة اعمال اللاند سكيب للكمبوند لمدة 3 سنوات باجمالى 11.390.077 جنيه.
- خدمات الأمن للكمبوند لمدة 3 سنوات باجمالى 25.103.676 جنيه.
- خدمة صيانة وتشغيل اعمال الكهروميكانيكية للكمبوند لمدة 3 سنوات باجمالى 23.170.000 جنيه.
- تم إسناد أعمال الصيانة لشبكة الألياف الضوئية لشركة الوطنيه للتجاره والمقاولات NCTC بقيمة شهرية 92,000 جنيه مصرى وتزداد سنويا بنسبة 10% ولمدة 5 سنوات بقيمة إجمالية 6,740,030 جنيه مصرى.
- جارى التعاقد مع شركة "Orange" لإقامة "Palm Tree" وذلك لتقوية شبكات الأتصال داخل مشروع تاج سلطان بقيمة إيجارية 75,000 جنيه مصرى سنويا لمدة خمسة أعوام.
- جارى التعاقد مع شركة "Orange" لأعمال "Triple Play" وصيانة شبكة الألياف الضوئية وذلك لتوفير خدمات التلفزيون والتليفون والموبايل داخل كمبوند تاج سلطان.

Zone T مشروع تاج سيتي (2-3)

أعمال الإنشاءات

- جرى تسليم أعمال إنشاء 11 فيلا لشركة سوليد بإجمالي 55,115,087 جنيه، تاريخ بداية الأعمال في 2018/12/20 ومدة تنفيذ الأعمال 8 أشهر بإجمالي عدد وحدات 11 وحدة.
- جرى تسليم أعمال إنشاء 5 فيلات لشركة سوليد بإجمالي 28,771,633 جنيه، تاريخ بداية الأعمال في 2018/12/30 ومدة تنفيذ الأعمال 8 أشهر بإجمالي عدد وحدات 6 وحدة.
- جرى تسليم أعمال إنشاء 4 عمارات لشركة جروب بإجمالي 65,870,538 جنيه، تاريخ بداية الأعمال في 2019/10/01 ومدة تنفيذ الأعمال 12 شهر بإجمالي عدد وحدات 71 وحدة.
- جرى تنفيذ أعمال إنشاء 14 عمارات لشركة النصر للمرافق والتركيبات 165,069,109 جنيه، تاريخ بداية الأعمال في 2019/11/05 ومدة تنفيذ الأعمال 14 شهر بإجمالي عدد وحدات 176 وحدة.
- جرى تنفيذ أعمال إنشاء 8 مباني لشركة جروب 123.491.654 جنيه، تاريخ بداية الأعمال في 2020/01/19 ومدة تنفيذ الأعمال 14 شهر بإجمالي عدد وحدات 144 وحدة.
- جرى تنفيذ أعمال إنشاء 3 عمارات لشركة النصر للمرافق والتركيبات 46.379.426 جنيه، تاريخ بداية الأعمال في 2020/01/22 ومدة تنفيذ الأعمال 14 شهر بإجمالي عدد وحدات 54 وحدة.
- جرى تنفيذ أعمال إنشاء 10 مباني لشركة الفا 126.946.640 جنيه، تاريخ بداية الأعمال في 2020/02/05 ومدة تنفيذ الأعمال 14 شهر بإجمالي عدد وحدات 162 وحدة.
- جرى تنفيذ أعمال إنشاء 11 مباني لشركة ريديكون بإجمالي 137.358.889 جنيه، تاريخ بداية الأعمال في 2020/01/27 ومدة تنفيذ الأعمال 14 شهر بإجمالي عدد وحدات 149 وحدة.

أعمال المرافق

- جرى تنفيذ أعمال المرافق والبنية التحتية مقولة شركة مصر للتنمية الهندسية ميدكوم بإجمالي 198.907.677 جنيه.
- جرى تنفيذ أعمال إنشاء عدد 1 غرفة موزع مقولة شركة الشركة المصرية للتجارة و المقاولات ECCT بإجمالي 2,167,000 جنيه وذلك لتغذية المرحلة الأولى من العمارات مجاورة د.
- جرى تنفيذ أعمال توريد وتركيب معدات الجهد المنخفض والمتوسط لشبكات مشروع تاج سيتي T مقولة شركة المدكور للمشروعات الهندسية بإجمالي قيمة 53.688.280 جنيه.
- جرى تنفيذ أعمال تنفيذ موزع الجهد داخل محطة جاردينا (كشك) لمشروع تاج سيتي T مقولة شركة المدكور للمشروعات الهندسية بإجمالي قيمة 3,090,680 جنيه.
- جرى تنفيذ أعمال توصيل كابلات الجهد المتوسط بالطريق البحري من محطة جاردينا مقولة شركة المدكور للمشروعات الهندسية بإجمالي قيمة 4.714.106 جنيه.
- جرى التعاقد مع شركه جاس تاون بقيمة قدرها 6.393.921 جنيه مصري وذلك لتوصيل الغاز وإنشاء الشبكات الداخلية لمجاورة د – تاج سيتي.
- تم إسناد أعمال توريد وتركيب شبكات الألياف الضوئية للمجاورة د شركة محمد السيد عبد العال وشركاه (الوطنية للتجارة والمقاولات) بقيمة إجمالية 14.706.450 جنيه مصري.

أعمال الاند السكيب

- تم اسناد الإشراف على تنفيذ اعمال الاند سكيب لمكتب سايتس انترناشيونال بقيمة اجمالية قدرها 6.099.400 جنيه لمدة 18 شهر.
- جرى تنفيذ اعمال تنفيذ الاند سكيب لمشروع تاج سيتي T مقولة شركة ميدكوم بقيمة اجمالية 138.405.877 و لمدة 18 شهر
- جرى تنفيذ اعمال تنفيذ الزراعات لمشروع تاج سيتي T مقولة شركة شركة الرؤى للتنمية الزراعية بقيمة اجمالية 44.480.848 و لمدة 18 شهر

خدمات تاج سيتي ZONE T

- تم إسناد أعمال إدارة الخدمات Facility Management الخاصة بمشروع تاج تاج سيتي بتاريخ 2020/12/20 لشركة خرافي ناشيونال وذلك عن :-

- خدمة النظافة العامة للكمبوند لمدة 3 سنوات باجمالى 11.655.278 جنيه.
- خدمة صيانة اعمال اللاند سكيب للكمبوند لمدة 3 سنوات باجمالى 9.345.957 جنيه.
- خدمات الأمن للكمبوند لمدة 3 سنوات باجمالى 31.252.808 جنيه.
- خدمة صيانة و تشغيل اعمال الكهروميكانيكية للكمبوند لمدة 3 سنوات باجمالى 20.565.957 جنيه.

أعمال التسويات

- تم الانتهاء من أعمال التسويات المشروع Zone T للمرحلتين الأولى والثانية للمقاول على أحمد توفيق وشركة النصر للمرافق والتركيبات بتكلفة إجمالية 118.765.741 جنيه مصرى.

Zone B مشرووع شاليا (3-3)

الخدمات الإستشارية لمشروع شاليا Zone B:

- تم إعتقاد الفكرة الإبتدائية Concept Design للمخطط التفصيلى لمشروع شاليا Zone B الذى أعده المكتب الإستشارى الانجليزى BENOY .
- جارى إسناد التعديلات التخطيطية طبقا لمتطلبات إدارة التطوير للإستشارى BENOY.
- تم عمل معظم النماذج السكنية لمشروع شاليا من قبل قطاع الاشراف على التصميم- القسم المعمارى

أعمال التسويات لمشروع شاليا Zone B:

- جارى الإنتهاء من أعمال التسويات للمرحلة الأولى مجاورة (ب1) + بلوك 20 تاج سلطان للمقاول شركة النصر للمرافق والتركيبات (على احمد توفيق) بتكلفة إجمالية 32.668.298 جنيه مصرى، والمرحلة الثانية مجاورة (ب2) للمقاول شركة النصر للمرافق والتركيبات (شركة بلو راى) بتكلفة إجمالية 19.105.000 جنيه مصرى.
- جارى تنفيذ اعمال تسويات مجاورة ب (منطقة شالية = 891.319 متر مكعب) مقاوله شركة على احمد توفيق بقيمة اجمالية 59.495.555 جنيه مصرى.
- جارى تنفيذ اعمال تسويات مجاورة ب (منطقة ليك بارك = 53.701 متر مكعب) مقاوله شركة الطرق بقيمة اجمالية 35.557.835 جنيه مصرى.

Zone A مشرووع (4-3) (إدارى - تجارى - خدمى)

أعمال الإستشارات والتصميمات

- تم التعاقد مع المكتب الإستشارى KMA لأعمال التصميمات المعمارية الإدارية Zone A بمساحة 4000 م².
- تم التعاقد مع المكتب الإستشارى Life Lang لأعمال المناظير.
- تم التعاقد مع المكتب الإستشارى KMA لأعمال التصميمات الموقع العام للمجاورة Zone A.
- تم التعاقد مع المكتب الإستشارى ECG لأعمال التصميمات المعمارية الإدارية Zone A.

4) تنمية وتعمير منطقة سراي الكيلو 45 (القاهرة - السويس)

الإعتمادات

- بتاريخ 2018/5/11 صدر القرار الوزاري من هيئة المجتمعات والتنمية العمرانية رقم 411 لسنة 2018 بإعتماد مشروع التخطيط التفصيلي لسراي (K45) طريق السويس بمساحة 1312 فدان، وينتج هذا التخطيط المعتمد مخزون إستراتيجي للشركة من الأراضي المعمرة تبلغ مساحتها 5.5 مليون مترمربع لجميع الأغراض المختلفة (السكنية، الإدارية، الخدمية، الترفيهية وغيرها).

الخدمات الإستشارية لمشروع سراي

- تم إسناد أعمال التصميم لإمداد المشروع بالكيلو (45) طريق السويس بمياه الشرب من خلال مشروع المستقبل- مكتب عبد الوارث AWW بقيمة 350,000 جنيه مصري.
- تم إسناد أعمال التصميم لإمداد المشروع الكيلو 45 بمياه الري والصرف الصحي من خلال مشروع المستقبل- مكتب عبد الوارث AWW بقيمة 350,000 جنيه.
- تم إسناد أعمال التصميم الخطوط الرئيسية للمياه والصرف لمشروع كيلو (45) - مكتب عبد الوارث AWW بقيمة 1,600,000 جنيه مصري.
- تم التعاقد مع مكتب شاكرا للإستشارات الهندسية على عقد تصميم محطة المحولات 220/22 ك.ف. بقيمة 1.8 مليون جنيه مصري في مارس 2017.
- تم التعاقد مع مكتب سايتس للإستشارات الهندسية لإصدار قرار المخطط التفصيلي لسراي S1 وسراي S2 بقيمة 275,000 جنيه مصري.
- تم التعاقد مع مكتب خطيب وعلمي للإستشارات الهندسية لتصميم أعمال إدارة المخلفات الصلبة بقيمة 70,000 جنيه مصري والعقد يشمل نفس الخدمة لمشروع تاج سيتي.
- تم التعاقد مع مكتب خطيب وعلمي للإستشارات الهندسية لتصميم أعمال البنية التحتية بقيمة 2,365,000 جنيه مصري.
- تم التعاقد على تعديل المخطط العام مع مكتب BENOY بقيمة 71.000 دولار امريكي.

أعمال المرافق لمشروع سراي

- تم التعاقد مع الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بقيمة 95 مليون جنيه لأعمال تطوير محاور طريق السويس.
- جرى أعمال تنفيذ عدايات أسفل طريق الأمل مقولة الهاشمية للمقاولات والخدمات البترولية بقيمة 3.057.216 جنيه مصري.
- جرى أعمال ضم خطوط الضغط العالي المارة بمشروع سراي علي شركتي الجيزة للمقاولات وهايدلوكا بإجمالي تكلفة 123.171.061 جنيه مصري.
- تمت الموافقة علي اعتماد تكلفة الأعمال الإضافية بين شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير والهيئة الهندسية للقوات المسلحة (إدارة المياه) لمشروع تصميم وتنفيذ خط المياه المغذى لمشروع سراي ك 45 طريق القاهرة - السويس الصحراوي بتاريخ 2017/11/23 ليصبح الإجمالي 118 مليون جنيه.
- تم التعاقد مع تحالف شركتي مدكور ومدكور للإنشاءات وذلك لأعمال تنفيذ محطة كابلات 220 ك ف مصدر الرئيسي المغذى للكهرباء بإجمالي تعاقد 327.939.850 جنيه مصري.
- تم الإنتهاء من تنفيذ اعمال تسويات ورصف الطريق الغربي والقبلي لمشروع سراي علي شركات المصرية للإنشاءات واوتاك وشريف صابر للمقاولات بإجمالي تكلفة 16.361.794 جنيه مصري.
- تم إسناد اعمال المرافق الرئيسية اللازمة لخدمة المجاورات Capital gardens&TAVAL S1& S2 بقيمة إجمالية 250 مليون جنيه.
- تم الإنتهاء من تنفيذ اعمال تجهيز مكاتب استشاري لشركة المصرية للتجارة والمقاولات ECCT بإجمالي تكلفة 9.874.374 جنيه مصري.
- جرى أعمال مكاتب المالك واستشاري إدارة المشروع لشركة ميكون بإجمالي تكلفة 16.857.216 جنيه مصري.

(1-4) مشروع سراي تافال S1

الخدمات الإستشارية لمشروع سراي تافال S1

- تم التعاقد على خدمات الإستشارية التخطيطية وتنسيق الموقع لمشروع سراي S1 المقام علي جزيرتي 9,8 مكتب سايتس إنترناشونال بقيمة 999,000 جنيه مصري.
- تم التعاقد مع مكتب ECB لتصميم استراتيجية الطرح بمبلغ 833,750 جنيه مصري.
- تم التعاقد مع مكتب جامعة القاهرة لأعمال اختبارات التربة بقيمة 463,800 جنيه مصري.
- تم التعاقد مع مكتب الهلال لأعمال الدراسات الجيوفيزيائية بقيمة 101,000 جنيه مصري.
- تم التعاقد مع مكتب مصر كونسلت لأعمال البنية التحتية بقيمة 580,000 جنيه مصري.

أعمال الإشراف على التنفيذ

- تم إسناد الأعمال الإستشارية لإدارة المشروع لمكتب Hill International بتاريخ 2018/11/12 بقيمة تقريبية 32,952,600 جنيه مصري .
- تم إسناد أعمال الإشراف علي تنفيذ المشروع لمكتب جماعة المهندسين الإستشاريين ECG بتكلفة 30,029,820 جنيه مصري.

أعمال المقاولات.

- جرى تنفيذ أعمال الإنشاءات لعدد 65 مبنى مقولة شركة جاما للإنشاءات بإجمالى قيمة 983,983,637 جنيه مصري، تاريخ بدأ الأعمال 2019/7/21 بإجمالى عدد وحدات 1207 وحدة.

أعمال المرافق

- جرى أعمال تنفيذ المرافق والبنية التحتية مقولة شركة الخرافى انترناشونال بإجمالى قيمة 184.248.430 جنيه مصري، تاريخ بدأ الأعمال 2019/4/1.

- جرى تنفيذ أعمال توريد وتركيب معدات الجهد المنخفض والمتوسط لشبكات مشروع سراي مجاورة S1 مقولة شركة المدكور للمشروعات الهندسية بإجمالى قيمة 25.914.570 جنيه.

أعمال الاند السكيب

- تم اسناد الإشراف على تنفيذ اعمال الاند سكيب لمكتب سايتس انترناشونال بقيمة اجمالية قدرها 4,523,800 جنيه لمدة 14 شهر.
- جرى تنفيذ اعمال تنفيذ الاند سكيب مقولة شركة شركة الخرافى ناشيونال لتطوير مشروعات البنية التحتية بقيمة اجمالية 58.031.124 جنيه مصري ولمدة 14 شهر.
- جرى تنفيذ اعمال تنفيذ الزراعات مقولة شركة شركة الرؤى للتنمية الزراعية بقيمة اجمالية 19.248.638 جنيه مصري ولمدة 14 شهر.

خدمات سراي S1 تافال

- تم إسناد أعمال إدارة الخدمات Facility Management الخاصة بمشروع تافال بتاريخ 2020/12/20 لشركة خرافى ناشيونال وذلك عن خدمة صيانة وتشغيل اعمال الكهروميكانيكية للكمبوند لمدة 3 سنوات بإجمالى 25,000,000 جنيه.
- تم إسناد أعمال إدارة الخدمات Facility Management الخاصة بمشروع تافال بتاريخ 2020/12/20 لشركة HILL INTERNATIONAL وذلك عن :-
- خدمات الأمن للكمبوند لمدة 3 سنوات بإجمالى 17,035,224 جنيه.
- خدمة النظافة العامة للكمبوند لمدة 3 سنوات بإجمالى 8,106,931 جنيه.

(2-4) مشروع سراي S2

الخدمات الاستشارية لمشروع سراي S2

- تم التعاقد مع مكتب الهلال لأعمال الدراسات الجيوفيزيائية بقيمة 206,000 جنيه مصرى.
- تم التعاقد مع خالد الذهبى لإصدار تقرير الجيوتقنيه بقيمة 658,900 جنيه مصرى.
- تم التعاقد مع مكتب خطيب و علمى للإستشارات الهندسية لأعمال تصميم البنية التحتية بقيمة 1,100,000 جنيه مصرى.
- تم التعاقد مع مكتب سايتس للإستشارات الهندسية لأعمال تصميم التنسيق الحضري بقيمة 1,700,000 جنيه مصرى.
- تم التعاقد مع مكتب مصر كونسلت لأعمال تصميم المباني بقيمة 589,000 جنيه مصرى.

أعمال الإشراف على التنفيذ

- تم إسناد الأعمال الإستشارية لإدارة المشروع لمكتب Hill International بتاريخ 2018/11/12 بقيمة تقريبية 21,968,400 جنيه مصرى .
- تم إسناد أعمال الإشراف علي تنفيذ المشروع لمكتب جماعة المهندسين الإستشاريين ECG بتكلفة 24,812,820 جنيه مصرى.

أعمال المقاولات

- جارى تنفيذ أعمال الإنشاءات لعدد 71 مبنى مقاوله شركة جاما للإنشاءات بإجمالى قيمة 1.320.013.145 جنيه مصرى، تاريخ بدأ الأعمال 2019/5/12 بإجمالى عدد وحدات 1937 وحدة.
- جارى أعمال تنفيذ إنشاءات لعدد 11 مبنى مقاوله شركة الفا للصناعات والتشييد بإجمالى قيمة 138,617,763 جنيه مصرى، تاريخ بدأ الأعمال 2019/10/24 بإجمالى عدد وحدات 124 وحدة.

أعمال المرافق

- جارى أعمال تنفيذ المرافق والبنية التحتية مقاوله شركة الخرافى انترناشونال بإجمالى قيمة 229,031,642 جنيه مصرى، تاريخ بدأ الأعمال 2019/12/1.
- جارى تنفيذ أعمال توريد وتركيب معدات الجهد المنخفض والمتوسط لشبكات مشروع سراي مجاورة S2 مقاوله شركة المدكور للمشروعات الهندسية بإجمالى قيمة 69.225.376 جنيه.

أعمال التسويات

- تم الإنتهاء من تنفيذ اعمال التسويات مقاوله شركة النصر للمرافق والتركيبات (الشركة المصرية العالمية) بإجمالى قيمة 21.207.342 جنيه مصرى.

(3-4) مشروع سراي CAVANA

الخدمات الاستشارية لمشروع سراي CAVANA

- تم التعاقد مع مكتب Interact وذلك لتصميم أعمال الموقع العام و اعمال اللاند سكيب الخاصة بمشروع سراي CAVANA.
- تم التعاقد مع مكتب مصر كونسلت وذلك لتصميمات المعمارية للمباني.
- تم التعاقد مع مكتب مصر كونسلت وذلك لتصميم اعمال شبكات المرافق.
- تم التعاقد مع مكتب ياسر البلتاجى لتصميم عدد نماذج المعمارية المختلفة.
- تم اسناد اعمال التصميمية الاند سكيب لمكتب سايتس بقيمة اجمالية 1.500.000 جنيه مصرى.

(4-4) مشروع سراى S&R

الخدمات الاستشارية لمشروع سراى S&R

- تم التعاقد مع مكتب حافظ كونسلت وذلك لتصميم أعمال الموقع العام.
- تم التعاقد مع مكتب ياسر البلتاى لعمل SALESKIT بقيمة اجمالية 160.000 جنيه مصرى.
- تم التعاقد مع مكتب ياسر البلتاى لتصميم نموذج فيلا فامبلى هاوس بقيمة اجمالية 320.000 جنيه مصرى.

(5-4) مشروع سراى Zone H

الخدمات الاستشارية لمشروع سراى Zone H

- تم التعاقد مع المكتب الإستشارى KMA لأعمال التصميمات المعمارية المبدئية.
- تم التعاقد مع المكتب الإستشارى KMA لأعمال التصميمات التفصيلية strip mall بقيمة اجمالية 1.400.000 جنيه مصرى.

(6-4) مشروع كابيتال جاردنز (اتفاقية التطوير بالمشاركة بالم هيلز)

تم توقيع اتفاق تطوير وتنمية بالمشاركة لمشروع سكنى وإدارى على جزء من مساحة الأرض مع شركة بالم هيلز للتعمير، حيث أن هذه الشركة متخصصة فى تطوير وتنمية المجتمعات والمشروعات العقارية ولديها الكفاءة الفنية والمقدرة والخبرة اللازمة لإدارة التطوير والتنمية، وذلك مقابل نسبة 36% لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير من إجمالي إيرادات المشروع المشترك، حيث بلغت عدد الوحدات المتعاقد عليها من ابريل 2015 حتى ديسمبر 2020 عدد (1028) وحدة سكنية بقيمة إجمالية 1.85 مليار جنيه مصرى بلغت حصة نصيب الشركة (36%) 667 مليون جنيه مصرى، كما قامت شركة بالم هيلز بتسليم عدد 237 وحدة سكنية مبيعة للعملاء حتى 31 ديسمبر 2020.

(5) تنمية وتعمير أرض بمدينة ناصر "غرب أسيوط"

طبقاً لموافقة مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (134) بتاريخ 22 يناير 2020 على تخصيص قطعة أرض بمساحة 104.15 فدان بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) لإقامة تجمع عمرانى متكامل، وكذلك موافقة مجلس إدارة الهيئة رقم (138) بتاريخ 14 مايو 2020 على تعديل إليه السداد وذلك بإجمالى مبلغ 497,309,325 جنيه مصرى وبسداد نسبة 15% ومصرفات إدارية ومجلس الامناء بإجمالى 56,297,962 جنيه مصرى على أن يسدد الباقي (85%) البالغ 441,011,363 جنيه مصرى على أقساط بعد فترة سماح لمدة عامان من تاريخ الإخطار ليصبح أول قسط مستحق السداد فى إبريل 2022 متضمناً الفوائد طبقاً للسعر المعلن بالبنك المركزى مضافاً إليه 2%.

الخدمات الاستشارية

- تم التعاقد مع مكتب ياسر البلتاى لاعمال تصميم المخطط العام للمشروع بقيمة اجمالية 680.000 جنيه.
- تم التعاقد مع مكتب ياسر البلتاى لاعمال التصميمات لنماذج العمارات للمشروع بقيمة اجمالية 780.000 جنيه.
- تم التعاقد مع مكتب ACE محرم باخوم لاعمال جيوفيزيقي للمشروع بقيمة اجمالية 350.000 جنيه.

ثانياً : الوحدات السكنية والتجارية والإدارية الجارى تنفيذها

- تقوم الشركة حالياً بتنفيذ عدة مشروعات سكنية بمستويات متنوعة من الإسكان المتميز والإسكان القومى، وكذا مباني الخدمات اللازمة لخدمة هذه التجمعات السكنية.
- يبلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية والإدارية والتجارية التي تم التعاقد علي بيعها بالمشروعات الحالية للشركة علي النحو التالي:

وحدة سكنية	2055	اسكان متميز (تاج سلطان، تاج جاردنز، بلوك 20)
وحدة سكنية	1464	اسكان متميز (تاج سيتي Zone T)
وحدة سكنية	1314	اسكان متميز (شاليا Zone B)
وحدة إدارية	29	وحدات إدارية (كوبلت Zone A)
وحدة سكنية	4	اسكان متميز (تاج سيتي Zone F)
وحدة سكنية	1057	اسكان متميز (تافال S1)
وحدة سكنية	2434	اسكان متميز (سراى S2)
وحدة سكنية	203	اسكان متميز (كافانا S3)
وحدة تجارية	19	مول تجارى (سراى SM)
وحدة سكنية	391	اسكان متميز (بريميرا)
وحدة سكنية	440	اسكان قومي 6 أكتوبر (نصر جاردنز)
وحدة	9410	بإجمالي عدد وحدات

ويعرض مرفق رقم (1) بيان تفصيلي بموقف مشروعات الإسكان الجارى تنفيذها في 31 ديسمبر 2020. وفيما يلي بيان إجمالي عدد الوحدات التي تم الإنتهاء/جارى إنشائها والوحدات المسلمة بمشروعات الشركة حتي 31 ديسمبر 2020.

وحدات تم تسليمها للعملاء	وحدات تم الإنتهاء/جارى إنشائها	المشروع
1736	1803	اسكان متميز (تاج سلطان)
280	1517	اسكان متميز (تاج سيتي مجاورة T)
1	1207	اسكان متميز (سراى S1 تافال)
-	2017	اسكان متميز (سراى S2)
391	392	اسكان متميز (بريميرا)
440	2037	اسكان قومي 6 أكتوبر (نصر جاردنز)

وفيما يلي عرض تفصيلي لأوجه نشاط الشركة والنتائج المحققة خلال السنة المالية المنتهية في 2020/12/31:

أولاً: الأعمال المنفذة

بالآلاف جنيه

3.472.290

1.715.307

بلغت قيمة الأعمال المنفذة في تطوير الأراضي ومباني الإسكان والخدمات خلال العام. مقابل قيمة الأعمال المنفذة عن العام المنتهية في 2019/12/31 وقدرها بنسبة زيادة قدرها 102 %.

ويوضح مرفق (2) بيان الأعمال المنفذة لتطوير الأراضي والمباني.

ثانياً: المبيعات المسلمة

بالآلاف جنيه

2.705.070

1.295.555

حققت الشركة صافي مبيعات من الأراضي والعقارات خلال العام. مقابل قيمة صافي مبيعات عن العام المنتهية في 2019/12/31 وقدرها بنسبة زيادة قدرها 109 %.

وفيما يلي بيان بقيمة المبيعات المحققة خلال العام مقارنة بالمبيعات خلال العام الماضي:

(القيمة بالآلاف جنيه)

الفترة من 2019/1/1 إلى 2019/12/31	الفترة من 2020/1/1 إلى 2020/12/31	البيان
		<u>الأراضي</u>
115.205	1.343.177	▪ أراضي تاج سيتي وسراي
49.593	-	▪ أراضي بالمدينة الأصلية والواحة
164.798	1.343.177	جملة مبيعات الأراضي
		<u>العقارات</u>
1.411.147	1.902.528	▪ وحدات سكنية
64.285	29.062	▪ وحدات تجارية وإدارية
1.475.432	1.931.590	جملة مبيعات العقارات
1.640.230	3.274.767	إجمالي المبيعات
(344.676)	(569.697)	مردودات مبيعات
1.295.555	2.705.070	صافي المبيعات خلال الفترة

ويبلغ إجمالي التعاقدات والحجوزات لمبيعات الأراضي والعقارات خلال العام مبلغ 7.011 مليار جنيه مقابل قيمة التعاقدات والحجوزات لمبيعات الأراضي والعقارات من العام الماضي مبلغ 6.3 مليار جنيه بنسبة زيادة 11%. كما بلغت التعاقدات البيعية خلال العام حوالي 5.96 مليار جنيه مقارنة بتعاقدات بيعية خلال العام الماضي مبلغ 4.09 مليار جنيه بنسبة زيادة 46%.

ويوضح مرفق رقم (3) بيان بالمبيعات المسلمة خلال العام.

ثالثا : اجمالي الإيرادات :

بالألف جنيه

2.751.794

1.790.226

بلغت قيمة صافي إيرادات النشاط خلال العام
مقابل قيمة صافي إيرادات النشاط خلال العام الماضي وقدرها
بنسبة زيادة قدرها 54 %.

بالألف جنيه

2.892.701

1.965.557

بلغت قيمة إجمالي الإيرادات خلال العام
مقابل قيمة إجمالي الإيرادات خلال العام الماضي وقدرها
بنسبة زيادة قدرها 47 %.

ويوضح مرفق رقم (4) بيان تفصيلي بقيمة إجمالي الإيرادات المحققة خلال العام مقارنة بالمحقق خلال العام الماضي.

رابعا : التكاليف والمصروفات

بالألف جنيه

1.624.475

749.408

بلغت قيمة التكاليف والمصروفات خلال العام
مقابل قيمة التكاليف والمصروفات خلال العام الماضي
بنسبة زيادة قدرها 117 %.

ويعرض مرفق رقم (5) بيان تفصيلي بقيمة التكاليف والمصروفات خلال العام مقارنة بالعام الماضي

خامسا: مؤشرات الربحية:

(1) مجمل الربح

بالألف جنيه

1.697.565

1.502.030

بلغ مجمل الربح المحقق في 2020/12/31
مقابل مجمل الربح محقق خلال العام الماضي
بنسبة زيادة قدرها 13 %

(2) صافي الربح قبل الضريبة

بالألف جنيه

1.268.226

1.216.149

بلغ صافي الربح المحقق قبل خصم الضرائب في 2020/12/31
مقابل صافي الربح المحقق قبل خصم الضرائب خلال العام الماضي
بنسبة زيادة قدرها 4 %

(3) صافي الربح بعد الضريبة

بالألف جنيه

1.018.698

934.889

بلغت قيمة صافي الربح بعد خصم الضريبة في 2020/12/31
مقابل قيمة صافي الربح بعد خصم الضريبة خلال العام الماضي
بنسبة زيادة قدرها 9 %

وفيما يلي جدول يوضح مؤشرات الربحية خلال العام:

2019/12/31		2020/12/31		البيان
	القيمة جنيه مصرى		القيمة جنيه مصرى	
%22	<u>934.889.256</u> 4.164.937.208	%23	<u>1.018.697.888</u> 4.411.572.173	صافى الربح بعد الضريبة حقوق الملكية
ج0.58	<u>829.523.813</u> 1,440,000,000	ج0.63	<u>901.738.742</u> 1.434.864.196	حصة المساهمين في الأرباح عدد الاسهم المرجح

سادسا: أوراق القبض

القيمة المستقبلية بالآلاف جنيه	صافى القيمة الحالية بالآلاف جنيه	
11.578.042	10.014.728	بلغت قيمة أوراق القبض المستلمة من العملاء مقابل قيمة الوحدات المتعاقد على بيعها حتى 31 ديسمبر 2020
10.151.762	8.971.400	مقابل قيمة أوراق القبض المستلمة من العملاء حتى 31 ديسمبر 2019

ويبلغ رصيد أوراق القبض المستحقة التحصيل خلال عام 2021 حوالى 2.7 مليار جنيه على النحو التالى:

البيان	(القيمة بالآلاف جنيه)
أوراق قبض مشروع تاج سلطان	110.367
أوراق قبض مشروع تاج سيتى Zone T	555.350
أوراق قبض مشروع شاليا Zone B	467.697
أوراق قبض مشروع كوبالت دستركت Zone A	60.982
أوراق قبض مشروع تاج سيتى Zone F	5.343
أوراق قبض مشروع تاج سيتى مجاورة ع	70.000
أوراق قبض مشروع بريميرا	2.176
أوراق قبض مشروع كابيتال جاردينز	75.047
أوراق قبض مشروع تافال سراى 1	335.172
أوراق قبض مشروع كرونز سراى 2	796.394
أوراق قبض مشروع كافانا سراى 3	162.507
أوراق قبض مشروع سراى Zone H	9.996
أوراق قبض مشروع سراى Zone S&R	22.474
أوراق قبض مشروع الواحة ومدينة نصر	6.151
أوراق قبض أراضي الواحة ومدينة نصر	18.515
الإجمالى	2.698.171

سابعاً: عملاء تعاقدات

بالألف جنيه	
9.300.794	بلغت قيمة تعاقدات بيع الوحدات السكنية غير المسلمة للعملاء حتى 31 ديسمبر 2020 (بثمن البيع النقدي)
8.150.029	مقابل قيمة تعاقدات بيع غير مسلمة للعملاء حتى 31 ديسمبر 2019

ويتم تسجيل هذه الأرصدة كإيرادات مبيعات عند تسليم الوحدات للعملاء.

ثامناً: الأرصدة النقدية

2019/12/31	2020/12/31	
بالألف جنيه	بالألف جنيه	
829.026	683.790	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
12.991	2.826	يضاف:
420.581	914.223	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(159.769)	(292.399)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- أذون خزانة
1.102.829	1.308.440	يخصم: بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية السنة
		يخصم:
(10.469)	(1.035)	وثائق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
(4.249)	(1.980)	ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان
1.088.111	1.305.425	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

تاسعا: الاستثمارات المالية

أ/ الاستثمارات المالية طويلة الأجل

جنيه مصري		استثمارات في شركة تابعة
متداولة بالبورصة	52,46%	64,900,606
غير متداولة بالبورصة	7,5%	4,314,110
غير متداولة بالبورصة	1,2%	200,000
غير متداولة بالبورصة		121,962
		69.536.678

استثمارات في شركة النصر للأعمال المدنية

استثمارات متاحة للبيع:

استثمارات في الشركة المصرية الكويتية للتنمية العقارية

استثمارات في شركة دار التعليم الراقى

الاستثمارات في السندات الحكومية

صافي الاستثمارات طويلة الأجل

* قامت الشركة خلال عام 2020 ببيع استثماراتها في شركة النصر للمرافق والتركيبات شاملة حصة الشركة في رأس المال والرصيد المدين المستحق من شركة النصر للمرافق والتركيبات مقابل 29.92 مليون جنيه مصري.

الاستثمارات المالية قصيرة الأجل

346.721	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذوالعائد الدوري
1.375.675	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الاهلي
68.277	صندوق استثمار بنك القاهرة يوسف عباس
1.035.000	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء
914.223.521	أذون خزانة تستحق خلال 3 أشهر
917.049.194	صافي الاستثمارات قصيرة الأجل
986.585.872	جملة الاستثمارات المالية

عاشرا: تكلفة العمالة والاجور

عاملا	414	بلغ عدد العاملين الدائمين والمؤقتين في 2020/12/31
عاملا	404	بلغ عدد العاملين الدائمين والمؤقتين في 2019/12/31
جنيه	80.358.220	هذا وقد بلغت تكلفة العمالة هذا العام
جنيه	73.848.175	مقابل تكلفتها خلال العام الماضى

وذلك على النحو الموضح بالجدول التالى:

(القيمة بالجنيه المصري)

2019/12/31	2020/12/31	البيان
65.168.469	68.158.148	أجور نقدية
4.083.343	8.123.617	مزايا عينية
4.596.363	4.076.455	تأمينات إجتماعية
73.848.175	80.358.220	إجمالى تكلفة العمالة
404	414	عدد العاملين
182.793	194.102	متوسط تكلفة العامل السنوى
15.233	16.175	متوسط تكلفة العامل الشهرى

قائمة التوزيعات المقترحة للأرباح
 عن السنة المالية المنتهية في
 2020/12/31

2019/12/31 جنيه مصرى	بيان	2020/12/31 جنيه مصرى
934.889.256	صافى الربح بعد ضريبة الدخل	1.018.697.888
1.566.086.623	يضاف: الأرباح المرحلة من العام الماضى	1.702.935.973
2.500.975.879	الأرباح القابلة للتوزيع	2.721.633.861
	<u>يوزع كالاتى:</u>	
46.744.463	احتياطي قانوني	50.934.895
648.000.000	نصيب المساهمين*	705,600,000
55.365.443	نصيب العاملين	61.959.146
50.000.000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	54,450,000
1.700.865.973	أرباح محتجزة مرحلة للعام التالى	1,848,689,820
2.500.975.879		2.721.633.861

* يتم توزيع نقدى علي دفعات خلال عام 2021 بمعدل 0.45 جنيه / سهم عادى، بالإضافة لتوزيع 57,6 مليون جنيه في صورة أسهم مجانية بمعدل 0,04 سهم مجاني/ سهم أصلي، أو سهم مجاني لكل 25 سهم أصلي.

وبعد هذا الموجز لأهم ما يتعلق بنشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2020/12/31؛ يتشرف مجلس إدارة الشركة بعرض القوائم المالية المعدة طبقاً للقانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحة التنفيذية (المركز المالي في 2020/12/31، وقوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31)، ومرفقاتها على الجمعية العامة للشركة للنظر في الآتي:

- (1) المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31.
- (2) تقرير السيد/ مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31.
- (3) اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31.
- (4) الموافقة على مشروع توزيع الأرباح المقترح عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31.
- (5) المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن مدي تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة الواردة بدليل الحوكمة الصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (84) لسنة 2016، وتقرير مراقب الحسابات على هذا التقرير.
- (6) الترخيص لمجلس الإدارة بالتبرع خلال عام 2021 فيما زاد عن ألف جنيه.
- (7) النظر في تجديد تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد أتعابه عن العام المالي 2021.
- (8) تحديد بدلات حضور الجلسات ومصاريف الانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2021.
- (9) الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام عقود معاوضة خلال عام 2021، وإعتماد ماتم إبرامه خلال عام 2020.
- (10) إخلاء طرف السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31.

رئيس مجلس الإدارة

مهندس/ (محمد حازم بركات)

ع/ محمد حازم

محمد حازم

القاهرة في: 25 فبراير 2021

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقاً لأحكام المادة 40 من قواعد القيد)

اسم الشركة :
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

1. البيانات الأساسية :

مزاولة كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت بما في ذلك الحصول على كافة الأراضي والعقارات وبيعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تقسيم الأراضي وتزويدها بكافة أنواع المرافق اللازمة للتعمير والمتصلة به وذلك في منطقة مدينة نصر وغيرها من المناطق بمحافظات الجمهورية وشراء وإنشاء واستغلال وتأجير وبيع جميع المباني والأراضي وللشركة إنشاء وإدارة واستثمار جميع المنشآت السكنية والإدارية والسياحية والترفيهية وكافة المشروعات اللازمة لتحقيق هذه الأغراض وجميع العمليات العقارية والمالية والتجارية والترفيهية المتصلة بهذه الأغراض وكذا القيام بأعمال التصميمات والاستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ.			غرض الشركة
1995/5/7	تاريخ القيد بالبورصة	50 سنة تبدأ من 1996	المدة المحددة للشركة
واحد جنيه	القيمة الاسمية للسهم	159 لسنة 1981	القانون الخاضع له الشركة
1,440,000,000 جنيه	آخر رأس مال مصدر	5 مليار جنيه	آخر رأس مال مرخص به
300874 بتاريخ 1996/12/23	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	1,440,000,000 جنيه	آخر رأس مال مدفوع

2. علاقات المستثمرين :

محاسب / رمضان سيد عبد العزيز		اسم مسئول الاتصال
4 شارع يوسف عباس - مدينة نصر		عنوان المركز الرئيسي
24006359	أرقام الفاكس	أرقام التليفونات
WWW.MNHD.COM		الموقع الالكتروني
RSAYED@MNHD.COM		البريد الالكتروني

3. مراقب الحسابات:

مكتب BDO خالد وشركاه - الاستاذ/ مهند طه خالد		اسم مراقب الحسابات
2021/04 /01	تاريخ التجديد	تاريخ التعيين
رقم 375 سوق المال		رقم القيد بالهيئة

4. هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة 5% من أسهم الشركة فأكثر
19.88%	286.309.039	شركة بي أي جي انفيستمنت جروب ليمتد
7.46%	107.355.324	شركة بي أنفيستمنت القابضة
15.19%	218.742.298	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
57.47%	827.593.339	باقي المساهمين
100%	1,440,000,000	الإجمالي

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
15.19%	218.742.298	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
0.035%	510.000	م / مشيرة كمال عبد المقصود المغربي
0.136%	1.954.321	أ/ احمد حسين عبد المجيد عمر
0.0002%	2.894	أ/ اسكندر عادل اسكندر طعمه
15.36%	221.209.513	إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

5. مجلس الإدارة

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

م	اسم العضو	الوظيفة	الجهة التي يمثلها	الصفة
1	مهندس/محمد حازم بركات	رئيس مجلس الادارة	المساهمين	غير تنفيذي
2	مهندس/ هشام أنور عبد الله أبو العطا	عضو	الشركة القابضة للتشييد	غير تنفيذي
3	مهندس / علاء الدين حسونة محمود سبع	عضو	المساهمين	غير تنفيذي
4	الاستاذ / صلاح هشام عبدالمجيد قطامش	عضو	المساهمين	غير تنفيذي
5	مهندس / أحمد علي ابراهيم الهيثمي	عضو منتدب	المساهمين	تنفيذي
6	دكتور /اسكندر عادل اسكندر طعمه	عضو	المساهمين	غير تنفيذي
7	الاستاذ/ أحمد حسين عبد المجيد عمر	عضو	المساهمين	غير تنفيذي
8	مهندسة/ مشيرة كمال عبد المقصود المغربي	عضو	المساهمين	غير تنفيذي
9	لواء / أمير سيد أحمد حسن	عضو	من ذوي الخبرة	مستقل
10	لواء / ياسر محمد كامل الملاح	عضو	من ذوي الخبرة	مستقل

اجتماعات مجلس الإدارة :

تم انعقاد مجلس ادارة الشركة خلال العام المالي 2020 عدد (7) مرات.

6. لجنة المراجعة

آخر تشكيل للجنة المراجعة:

الاسم	جهة التمثيل
مهندسة/ مشيرة كمال عبد المقصود المغربي	عن المساهمين - غير تنفيذي
السيد الدكتور/ إسكندر عادل طعمه	عن المساهمين - غير تنفيذي
السيد اللواء/ أمير السيد أحمد حسن	مستقل
السيد اللواء/ ياسر محمد كامل الملاح	مستقل
الأستاذ/ أحمد عبد المنعم مدبولي	عضو ذو خبرة

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

- 1 - فحص و مراجعة اجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها.
- 2 - دراسة السياسات المحاسبية والتغيرات الناتجة عن تطبيق المعايير المحاسبية.
- 3 - مناقشة واعتماد خطة المراجعة الداخلية ودراسة تقارير المراجعة الداخلية.
- 4 - فحص ومراجعة التقارير الإدارية الدورية.
- 5 - فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها علي مجلس الإدارة.
- 6 - اقتراح تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه.
- 7 - تقدم اللجنة تقارير ربع سنوية إلي مجلس إدارة الشركة مباشرة.

أعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	7 مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	توصيات لتطوير الرقابة الداخلية
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	نعم

7. بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	414 عامل
متوسط دخل العامل خلال السنة	194.102 جنيه

8. نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجد) :
تم إلغاء النظام باعدام الأسهم المتبقية بناء علي قرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ 2017/3/29، وتم تخفيض رأس المال بعدد الأسهم.

9. المخالفات والاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

لا توجد مخالفات خلال العام .

10. بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

الإيضاح رقم (31) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

11. التزمت الشركة بما تضمنته المادة (66) من القانون رقم (159) لسنة 1981 والمادة (220) من لائحته التنفيذية. كما أعدت الشركة تقرير مجلس الإدارة عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة الواردة بدليل حوكمة الشركات الصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (84) لسنة 2016.

وبالنسبة للبند التالي تم الإشارة إليها كما يلي:

الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها	ضمن تقرير مجلس الإدارة المرفق.
الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين	ضمن تقرير مجلس الإدارة بالصفحة 17.
الإقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات	ضمن تقرير مجلس الإدارة بالصفحة 17.
الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وأي تغيير يحدث في ملكية الشركات التابعة خلال السنة	ضمن تقرير مجلس الإدارة صفحة (1)، (20).
القيمة الحالية للأصول- إذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن السوق الحالية	لا يوجد اختلاف كبير بين القيمة الدفترية وفقاً لتحليل الأصول الثابتة واهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية (إيضاح 4 ، 5) والقيمة الحالية للأصول.
نسبة حجم الأعمال وصافي الربح أو الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة	ضمن قائمة الدخل بالقوائم المالية المرفقة صفحة 5.
حجم التصدير	لا يوجد
بيان بالتبرعات	2 مليون جنيه
بيان الأسهم والسندات التي تم إصدارها خلال السنة	لا يوجد

رئيس مجلس الإدارة

مهندس (محمد حازم بركات)

محمد حازم بركات

محمد حازم بركات

القاهرة في 25 فبراير 2021

مرفق رقم (1)
بيان تفصيلي بموقف تنفيذ مشروعات الإسكان في 31 ديسمبر 2020

(المبالغ بالآلاف جنيه مصري)

النسبة التنفيذية %	قيمة الأعمال حتي 2020/12/31	قيمة التعاقد للمشروع	عدد الوحدات	البيان
				إسكان قومي 6 أكتوبر
%100	60.518	60.518	708	75 عمارة
%100	76.129	76.132	940	20 عمارة
%100	32.754	32.754	389	12 عمارة
%100	169.401	169.404	2037	جملة إسكان قومي 6 أكتوبر
				إسكان متميز (بريميرا)
%100	84.382	84.382	189	6 عمارات
%100	85.178	85.178	203	6 عمارات
%100	169.560	169.560	392	جملة الإسكان المتميز بحى الواحة
				تاج سيتي
				أولاً: (تاج سلطان)
%100	117.802	118.066	345	المرحلة أولى - 54 عمارة
%100	140.996	140.996	312	المرحلة الثانية - 66 عمارة
%97	167,522	172,342	490	المرحلة الثالثة - 45 عمارة
%100	30,547	30,547	97	المرحلة الرابعة - 11 عمارة
%100	317.629	317.629	515	المرحلة الخامسة - 17 عمارة
%98	45.123	46,188	44	المرحلة السادسة - 4 عمارات
%99	819.619	825.768	1803	جملة الإسكان المتميز (تاج سلطان)
				ثانياً: (تاج مجاورة T)
%90	452.380	500.298	298	المرحلة الأولى - 64 مبني
%68	500.873	733.486	723	المرحلة الثانية - 104 مبني
%56	261.625	469.626	496	المرحلة الثالثة - 32 مبني
%71	1.214.878	1.703.410	1517	جملة الإسكان المتميز (تاج مجاورة T) 200 مبني
%80	2.034.497	2.529.178	3454	جملة الإسكان المتميز (تاج سيتي)
				سراى أولاً: سراى 1 تافال
%53	553.248	1.047.264	1207	المرحلة أولى - 65 قطعة (225 مبني)
%53	553.248	1.047.264	1207	جملة الإسكان المتميز سراى 1 تافال
				ثانياً: سراى 2
%53	753.790	1.425.884	1893	المرحلة الأولى - 71 قطعة (246 مبني)
%62	86.108	138,618	124	المرحلة الثانية - 11 قطعة (62 مبني)
%54	839.898	1.564.502	2017	جملة الإسكان المتميز سراى 2 (308 مبني)
%53	1.393.146	2.611.766	3224	جملة الإسكان المتميز (سراى)
%69	3.766.604	5.479.908	9107	الإجمالي العام

مرفق رقم (2)
بيان الأعمال المنفذة في مشروعات المرافق والإنشاءات خلال السنة المالية المنتهية في 2020/12/31

(القيمة بالألف جنيه)

البيان	فعلى 2020/12/31	فعلى 2019/12/31
تطوير الأراضي والمرافق		
تكلفة الأرض*	479.976	406.736
تسوية	127.015	97.378
تنسيق الموقع (لاند سكيب)	45.100	67.995
أعمال التخطيط	-	3.436
شبكة مياة الري (مياة عكرة)	25.899	1.143
الطرق والرصف	156.899	76.400
الصرف الصحي	47.428	18.699
الكهرباء والإنارة	343.523	101.950
مياه الشرب	79.496	17.625
اتصالات	27.548	40.647
الغاز	20.943	152
استشارات مرافق	42.480	27.564
مباني خدمات عامة	-	484
جملة تطوير الأراضي والمرافق	1.396.307	860.209
المباني والإنشاءات	2.075.983	855.098
الإجمالي العام	3.472.290	1.715.307

* وبلغت قيمة مشتريات الأصول الثابتة والأصول غير الملموسة (البرمجيات) خلال العام مبلغ 17 مليون جنيه.

* تتضمن تكلفة الأرض المخصصة للشركة في مدينة ناصر غرب أسيوط بمبلغ 369 مليون جنيه (المسدد منها حتى 31 ديسمبر 2020 حوالى 56 مليون جنيه).

مرفق رقم (3)

(القيمة بالألف جنيه)

الفترة من 2019/12/31 – 2019/01/01		الفترة من 2020/12/31 – 2020/01/01		البيان
القيمة	مساحة/وحدات	القيمة	مساحة/وحدات	
28,316	2م1402	-	-	أولاً : مبيعات الأراضي – مدينة نصر والواحة قطعه رقم (4) بلوك (د) المنطقه الواحة قطعه رقم (9) بلوك (8) المنطقه الواحة قطعة أرض مبني إدارى كوبالت تاج مجاورة A قطعة أرض تاج سيتي مجاورة ب3 قطعة أرض تاج سيتي مجاورة ع قطع أراضي بسراي مجاورة S&R
21,277	2م1182	-	-	
115,205	2م3360	-	-	
		717.956	2م115000	
		531.200	2م 83000	
		94.021	2م11011 (قطعة)	
164.798	2م 5944	1.343.177	2م 209011 (31 قطعة)	جملة مبيعات الأراضي
ثانياً : مبيعات العقارات السكنية				
90.197	137 شقة، 17 فيلا	180.078	160 شقة، 56 فيلا	حصة الأرض سراي 1 "تافال"
-	-	1.071	1 فيلا	حصة المبني سراي 1 "تافال"
472.414	237 شقة، 250 فيلا	705.915	521 شقة، 286 فيلا	حصة الأرض سراي 2
271.674	100 فيلا	175.495	77 فيلا	حصة الأرض سراي 3 "كافانا"
6.386	13 شقة	4.609	9 شقة	حصة الأرض كابيتال جاردنز PHD
-	-	26.059	238 شقة	حصة التسليم كابيتال جاردنز PHD
98.784	152 شقة	98.200	143 شقة	حصة الارض تاج سلطان
98.902	105 شقة، 2 فيلا	46.611	33 شقة، 2 فيلا	حصة المبني تاج سلطان
172.467	103 شقة، 13 فيلا	61.923	46 شقة، 1 فيلا	حصة الارض تاج مجاورة T
-	-	330.848	247 شقة، 33 فيلا	حصة المبني تاج مجاورة T
170.891	256 شقة	159.363	233 شقة	حصة الارض شاليا مجاورة B
-	-	11.898	4 فيلا	حصة الارض تاج مجاورة F
402	1 شقة	-	-	حصة الارض بريميرا
26.730	70 شقة	4.522	11 شقة	حصة المبني بريميرا
-	-	87.681	440 شقة	إسكان قومي نصر جاردنز " 6 أكتوبر "
370	9 باكية	160	4 باكية	باكيات جراج عمارات الواحة وبريميرا
1.930	39 باكية	295	7 باكية	باكيات جراج عمارات تاج سلطان
-	-	7.800	78 باكية	باكيات جراج عمارات تاج سيتي مجاورة T
1.411.147	1074 شقة، 382 فيلا، 48 باكية	1.902.528	2081 شقة، 460 فيلا، 89 باكية	جملة الوحدات السكنية
الوحدات الإدارية والتجارية				
-	-	6.152	3 محل تجارى	عدد 3 محل تجارى بالمنطقة السادسة سوق 98
57.253	30 وحدة إدارى	9.609	4 وحدة إدارى	حصة الأرض كوبالت دستركت مجاورة A
7.032	5 وحدة تجارى	13.301	14 محل تجارى	حصة الأرض سراي ستريب مول مجاورة H
64.285	5 وحدة تجارى، 30 وحدة إدارى	29.062	17 محل تجارى، 4 إدارى	جملة الوحدات التجارية والإدارية
1.475.432	1074 شقة، 382 فيلا، 5 وحدة تجارى، 30 وحدة إدارى، 48 باكية	1.931.590	2081 شقة، 460 فيلا، 17 محل تجارى، 4 إدارى، 89 باكية	جملة مبيعات العقارات
(344.676)	369 شقة، 60 فيلا، 1 وحدة إدارى	(569.697)	448 شقة، 137 فيلا، 6 محل تجارى	مرتدات مبيعات ازلعقارات
1.130.756	705 شقة، 322 فيلا، 5 وحدة تجارى، 29 وحدة إدارى، 48 باكية	1.361.893	1633 شقة، 323 فيلا، 11 محل تجارى، 4 وحدة إدارى، 89 باكية	صافى مبيعات العقارات
1.295.555	705 شقة، 322 فيلا، 5 وحدة تجارى، 29 وحدة إدارى، 48 باكية، 3 قطع	2.705.070	1633 شقة، 323 فيلا، 11 محل تجارى، 4 وحدة إدارى، 89 باكية، 31 قطعة	صافى المبيعات

اراضي	اراضي
-------	-------

بيان بإيرادات المبيعات المحققة خلال السنة المالية المنتهية في 2020/12/31

مرفق رقم (4)

بيان بإجمالي الإيرادات المحققة خلال السنة المالية المنتهية في 2020/12/31

(القيمة بالآلاف جنيهه)

من 2019/1/1 حتى 2019/12/31	من 2020/1/1 حتى 2020/12/31	البيان
		<u>إيرادات النشاط</u>
1.295.555	2.705.070	إيرادات بيع الأراضي والعقارات المبنية
456.760	437.280	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
-	(409.619)	خصم تعجيل سداد
36.689	17.782	أرباح وفوائد مبيعات التقسيط المستحقة خلال العام
1.222	1.281	إيرادات استثمارات عقارية
1.790.226	2.751.794	صافي إيرادات النشاط
		<u>الإيرادات المرتبطة بالنشاط</u>
55.493	11.278	مقابل مصروفات إدارية من العملاء (للاسترداد، والتنازل، وغيرها)
18.632	16.302	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع عملاء
202	1.768	غرامات علي المقاولين
259	-	أرباح بيع أصول ثابتة
8.197	262	إيرادات متنوعة
21	-	أرباح فروق عملات أجنبية
82.804	29.610	جملة الإيرادات المرتبطة بالنشاط
		<u>إيرادات إستثمارات طويلة الأجل</u>
1.920	2.880	إيرادات استثمارات في شركات تابعة
657	1.692	إيرادات استثمارات محفظ بها ومتاحة للبيع
-	4.919	رد إضمحلال استثمارات في شركات تابعة
2.577	9.491	جملة إيرادات استثمارات طويلة الأجل
		<u>الإيرادات التمويلية</u>
1.655	1.324	إيرادات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
62.782	62.739	إيرادات فوائد حسابات جارية وودائع بنكية
25.513	37.743	عائد أدون الخزانة

89.950	101.806	جملة الإيرادات التمويلية
1.965.557	2.892.701	إجمالي الإيرادات

مرفق رقم (5)

بيان التكاليف والمصروفات خلال السنة المالية المنتهية في 2020/12/31

(القيمة بالآلاف جنيه)

من 2019/1/1 حتى 2019/12/31	من 2020/1/1 حتى 2020/12/31	البيان
288.196	1.054.229	تكلفة إيرادات النشاط
224.539	260.475	المصروفات البيعية والتسويقية
111.325	126.339	المصروفات العمومية والإدارية
16.129	26.258	مصروفات تشغيل أخرى
250	8.000	المخصصات
72.599	121.089	مصروفات تمويلية
20.636	-	إضمحلال في أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	17.694	خسارة بيع الاستثمار والأرصدة المدينة من شركة النصر للمرافق والتركيبات
-	1.000	إضمحلال في أرصدة عملاء مدينين
10.528	-	الإضمحلال في استثمارات في شركات تابعة
5.206	9.391	المصروفات الأخرى
749.408	1.624.475	إجمالي التكاليف والمصروفات