



مدينة نصر  
للإسكان والتعمير  
MADINET NASR  
FOR HOUSING & DEVELOPMENT

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الافصاح

تحية وطيبة وبعد ،،،،

نتشرف بان نرفق طيه القوائم المالية المستقلة وتقرير مراقب الحسابات عن الربع الاول للعام  
المالى ٢٠٢١ والمنتهى فى ٢٠٢١/٣/٣١

برجاء التكرم بالاحاطة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

مدير عام الاوراق المالية  
وعلاقات المستثمرين  
محاسب /  
٢٠٢١/٤/٢١  
رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً في : ٢٠٢١/٦/١

القاهرة في ١ يونيو ٢٠٢١

السيد الأستاذ/ محمد عبد السلام  
رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين  
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
مدينة نصر - القاهرة


تحية طيبة .. وبعد

**الموضوع: القوائم المالية المستقلة للشركة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

يسرنا أن نرفق لسيادتكم طيه عدد (٥) نسخ من القوائم المالية المستقلة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م. كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ مع تقريرنا عنها.

برجاء التوقيع على نسخة واحدة من هذه القوائم المالية لشركتكم الموقرة وإعادتها إلينا للحفظ.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

  
تامر مهيا - شريك

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المستقلة

وتقرير الفحص المحدود عليها  
في ٣١ مارس ٢٠٢١

## فهرس القوائم المالية

### رقم الصفحة

١	• تقرير الفحص المحدود
٣-٢	• قائمة المركز المالي
٤	• قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
٥	• قائمة الدخل الشامل
٦	• قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨-٧	• قائمة التدفقات النقدية
٥٣-٩	• الأيضاحات المتممة للقوائم المالية

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المستقلة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها ". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يَنُتَم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر بدءاً من عام ٢٠٢٠ إلى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام. لذا من المحتمل أن يكون لذلك تأثير هام على الخطط التشغيلية والتسويقية المحددة مسبقاً والتدفقات النقدية المستقبلية المرتبطة بها وما يرتبط بها من عناصر الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال بالقوائم المالية المستقلة الدورية للشركة خلال الفترات التالية، وقد اتخذت الشركة عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره على مركزها المالي ودعم قدرتها على الاستمرارية، إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي على المدى الزمني لاستمرار تلك التأثيرات وقدرة الشركة على تحقيق خططها لمواجهة هذا الخطر وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.



مهندطة خالد

زميل مجمع المحاسبين القانونيين بائجلترا  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٢٢٤٤٤  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٧٥

القاهرة في ٣١ مايو ٢٠٢١

## المركز المالي المستقل

في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٢,٥٧٧,٥٢٨	٥٠,٠١٥,٢٣٢	٤	الأصول غير المتداولة
-	٦٤,٢٥١,٥٠٠	٢١	الأصول الثابتة (بالصافي)
٥,٣٧١,٢٨٢	٤,٢٦١,٠٩٣	٥	حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)
٦٤,٩٠٠,٦٠٦	٦٤,٩٠٠,٦٠٦	١/٦	أصول غير ملموسة
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢	٢/٦	استثمارات في شركات تابعة
٤,٥١٤,١١٠	٤,٥١٤,١١٠	٣/٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣,٩٨٦,٩٢٥	٣,٩٧٢,٢١٦	٤/٦	استثمارات مالية متاحة للبيع
٧,٣١٦,٥٥٦,٦٨٧	٧,٠٦٨,٨٩٦,٥٤٣	٨	استثمارات عقارية
١٢,٨١٠,٤١١	٣٦٠,٦٢١	٢٠	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
٧,٤٦٠,٨٣٩,٥١١	٧,٢٦١,٢٩٣,٨٨٣		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣	٥,٦٢٦,١٨٢,٤٧٢	٧	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٢٢٧,٤٥٠,٦٢٤	٢٢٢,٧٥٦,٤٠٩	٧	وحدات عقارية تامة
٢,٠٩٥,٧٠٢	٢,٠٩٥,٧٠٢		مخزون مواد
٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١	٢,٧٢٤,٦٤١,٦٠٤	٨	أوراق قبض قصيرة الأجل
٧٠٧,٢٩١,٥١١	٧٨٤,٩٢٧,٢٩١	٨	العملاء المدينون (بالصافي)
٤٥٠,٤٣٢,٤٣٦	٤٠٠,٧٠٥,٠٦٤		الموردون - أرصدة مدينة
٣٦٦,٨٨٣,٧٧١	٤٠١,٧٧٤,٤٨٥	٩	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٣٠٦,٧٢٠	٥/٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٣٠٠,٢٣٠,٣١٧	٦/٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - آذون خزانة
١٠,٨٩٢,٤٧٩	٩,٥٢١,٩٥٧	٣٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٧٩١,٣٣٣,٧٣٤	٨٦٨,٠٥٦,١٤٣	١٩	حسابات ودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٧٥٠,٥٢٠,٤٣٠	٨١٨,٨٠٧,١٩٨	١٠	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٢,١١٣,٨٧٨,٦٩٥	١٢,١٦٢,٠٠٥,٣٦٢		إجمالي الأصول المتداولة
١٩,٥٧٤,٧١٨,٢٠٦	١٩,٤٢٣,٢٩٩,٢٤٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢		احتياطي قانوني
١,٧٠٢,٩٣٥,٩٧٣	٢,٧٢٥,٠٠٩,٧٤٣		الأرباح المرحلة
١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	١١٥,٩٢٤,٦٨٨		صافي ربح الفترة / السنة
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	(٩,٦٤١,٣٥١)		أسهم خزينة
٤,٤١١,٥٧٢,١٧٣	٤,٥٤١,٩٩٨,٨٧٢		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧	٩,٥٥١,٢٢٧,٧٣٦	١١	إيرادات تعاقبات غير مسلمة
١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩	١,٩٤٧,٤١٤,٠٩٤	١٧	قروض لأجل
٣١٢,٩٦١,٧٤٧	٣٢٢,٠٨٦,٩٦١	١/١٥	أوراق دفع طويلة الأجل
-	٣١,٥٣٧,٩٣٥	٣١	التزامات تأجير طويلة الأجل
١١,٥٨٢,٨٩٤,١٨٣	١١,٨٥٢,٢٦٦,٧٢٦		إجمالي الالتزامات غير المتداولة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.

قائمة المركز المالي المستقل - تابع

في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		الالتزامات المتداولة
٥٢,٧٦٥,٢٩٩	٤٤,٥٦٥,٢٩٩	١٢	مخصصات
١٦١,٧٨٤,٥١٨	١٠٣,٥٠١,٧٩٢	١٣	التزامات استكمال المرافق
٤٢١,١٩٢,٦٠١	٣٨٧,٤٩٧,١٠٧	٢/١٥	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	٢٨٥,٤٥٨,٩١٢	١٧	أقساط جارية من قروض لأجل
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٣٤٣,٤٤٩,٦٤٥	١/١٨	قروض قصيرة الأجل
٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦	٢٠٥,٩٧٦,٣٧٦	٢/١٨	بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
٧٧٢,٧٣٧,٥٢١	٨٦٥,٦٤٩,٨١٠	١٩	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٤٨٤,٣٥٠,٥٩٤	٤٦٢,٨٧٧,٥٩٢		الموردون
٧,٠٦٣,١٧٧	٨,٧٥٣,٧٦٧	٣٣	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٦٩,٣٥٨,١٢٧	٢٨١,٥٠٩,٧٨٩		مصلحة الضرائب
-	٢٥,٠٢٩,٩٧٣	٣١	التزامات تأجير قصيرة الاجل
٢٦,١٤٦,٤٣٥	١٤,٧٦٣,٥٨٥		دائنو توزيعات
٣,٥٨٠,٢٥١,٨٥٠	٣,٠٢٩,٠٣٣,٦٤٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٥,١٦٣,١٤٦,٠٣٣	١٤,٨٨١,٣٠٠,٣٧٣		إجمالي الالتزامات
١٩,٥٧٤,٧١٨,٢٠٦	١٩,٤٢٣,٢٩٩,٢٤٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تقرير الفحص المحدود (مرفق)


مهندس / محمد حازم بركات  
رئيس مجلس الإدارة


محاسب/ محمد عبد السلام  
رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير – ش.م.م.  
قائمة الدخل المستقلة (الأرباح أو الخسائر)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح	
٧٩٦,٥٣٥,٩٩٣	٤٤٩,١٧١,٣٤٣	١٢٣	صافي إيرادات النشاط
(٢١٨,٤١٤,٧١٩)	(٢٠٧,٧٢٢,٨٨٧)	٢٣ب	يخصم : تكلفة إيرادات النشاط
٥٧٨,١٢١,٢٧٤	٢٤١,٤٤٨,٤٥٦		مجمل الربح
			يخصم:
(٧١,٢٦٨,٧٨٥)	(٥٦,٥٣٤,١٨١)	٢٤	المصروفات البيعية والتسويقية
(٢٨,٨١٤,٧٣٢)	(٣٦,١٥٩,٦٨٩)	٢٥	المصروفات العمومية والإدارية
(٩,٤٠٧,٦٩٩)	(٦,٨٥٧,٢٢٤)	٢٦	مصروفات تشغيل أخرى
(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٢	المخصصات
(٨,١٣٧,٤٢٢)	(٤٧,٧١٨,٥٠٤)		مصروفات تمويلية
(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-		اضمحلال في أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
			يضاف:
-	٨,٠٠٠,٠٠٠	١٢	مخصصات انتفى الغرض منها
٢٨,١٧٣,١٢٤	٣١,٥٣٧,١٠٢	٢٧	إيرادات تمويلية
٥,٩٥٣,٧٨٥	١٦,٥٢٣,٥٩٧	٢٨	إيرادات مرتبطة بالنشاط
٤٨٠,٦١٩,٥٤٥	١٥٠,٢٣٩,٥٥٧		الأرباح الناتجة من التشغيل
٢,٨٨٠,٠٠٩	-		إيرادات استثمارات في شركات تابعة
٤١,٧١٦	-		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
(٢,٢٢٩,٩٣١)	(١,٣٣١,٩٢٣)	٢٩	المصروفات الأخرى
٤٨١,٣١١,٣٣٩	١٤٨,٩٠٧,٦٣٤		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(١٣٥,٢٠٩,٠٩٥)	(٢٠,٥٣٣,١٥٦)	٢٢	ضريبة الدخل
٢٥,٥١٧,٤٠٥	(١٢,٤٤٩,٧٩٠)	٢٠	الضريبة المؤجلة
٣٧١,٦١٩,٦٤٩	١١٥,٩٢٤,٦٨٨		صافي أرباح الفترة
٠,٢٣٦	٠,٠٧٣	٣٠	نصيب السهم في أرباح الفترة

  
مهندس / محمد حازم بركات  
رئيس مجلس الإدارة

  
محاسب/ محمد عبد السلام  
رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
قائمة الدخل الشامل المستقلة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧١,٦١٩,٦٤٩	١١٥,٩٢٤,٦٨٨	صافي أرباح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>٣٧١,٦١٩,٦٤٩</u>	<u>١١٥,٩٢٤,٦٨٨</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة



مهندس / محمد حازم بركات  
رئيس مجلس الإدارة



محاسب / محمد عبد السلام  
رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإجمالي	أسهم الخزينة	صافي أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمفوض	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,١٢٤,٩٣٧,٢٠٨	-	٩٣٤,٨٨٩,٢٥٦	١,٥٦٦,٠٨٦,٦٢٣	٢٢٣,٩٦١,٣٢٩	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	(٩٣٤,٨٨٩,٢٥٦)	٩٣٤,٨٨٩,٢٥٦	-	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	-	(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	-	توزيعات أرباح ٢٠١٩
(٧,١٦٤,٨٧٠)	(٧,١٦٤,٨٧٠)	-	(٤٦,٧٤٤,٤٦٣)	٤٦,٧٤٤,٤٦٣	-	المحول للاحتياطي القانوني
٣٧١,٦١٩,٦٤٩	-	٣٧١,٦١٩,٦٤٩	-	-	-	شراء أسهم خزينة
٣,٧٧٦,٠٢٦,٥٤٤	(٧,١٦٤,٨٧٠)	٣٧١,٦١٩,٦٤٩	١,٧٠٠,٨٦٥,٩٧٣	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٤,٤١١,٥٧٢,١٧٣	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	١,٧٠٢,٩٣٥,٩٧٣	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	(١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨)	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	-	-	المحول للأرباح المرحلة
١٤,٥٠٢,٠١١	١١,١٢٦,١٢٩	-	٣,٣٧٥,٨٨٢	-	-	بيع أسهم خزينة
١١٥,٩٢٤,٦٨٨	-	١١٥,٩٢٤,٦٨٨	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
٤,٥٤١,٩٩٨,٨٧٢	(٩,٦٤١,٣٥١)	١١٥,٩٢٤,٦٨٨	٢,٧٢٥,٠٠٩,٧٤٣	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

مهندس / محمد حازم بركات

رئيس مجلس الإدارة



محاسب/ محمد عبد السلام

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٨١,٣١١,٣٣٩	١٤٨,٩٠٧,٦٣٤		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			التعديلات للبنود التالية:
٤,٠٣٩,٩٢٠	٤,٦٥٩,٠٥٦	٥/٦، ٤	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
١,٣٥٧,٢٦١	١,٣٧٢,٣٨٩	٥	استهلاك الأصول غير الملموسة
٦٦٤,٨٨٧	-		انخفاض في وحدات غير مسلمة
٨,١٣٧,٤٢٢	٤٧,٧١٨,٥٠٤		مصروفات تمويلية مستحقة
٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٣	اضمحلال في أرصدة من أطراف ذات علاقة
٦,٠٠٠,٠٠٠	-		المخصصات المكونة خلال الفترة
(٤١,٧١٦)	-		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
(٥,٠٥٥,٢٥٠)	(٤,٨٣١,٢١٢)	١٤	أرباح وفوائد تقسيط مستحقة خلال الفترة
١٤٥,٩٧٠	(٤١,٧١٤)	٢٩,٢٨	(أرباح) / خسائر فروق عملات أجنبية
-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)		مخصصات انتفى الغرض منها
<u>٥٠٤,٥٥٩,٨٣٣</u>	<u>١٨٩,٧٨٤,٦٥٧</u>		
(٧٠٣,٠٣٥,٧٧٩)	(٤٢٩,٧٣٠,٢٧٤)		أراضي ووحدات تامة وغير تامة ومخزون مواد
(٢٣٦,٣٥٧,١١١)	١٨٠,٧٨١,٨٦٣		المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض وودائع صيانة
			التجمعات السكنية ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
			الدائنون والموردون وإيرادات تعاقدات غير مسلمة والتزامات
			استكمال مرافق ومبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٣٣,٦٣٥,١٠٩	١٣٤,٧٥٨,١٤٠		وأوراق دفع
(٢٥,٣٦٢,٠٨٣)	(٢٠٠,٠٠٠)	١٢	المستخدم من المخصصات
(٥٧,٢٥٨,٢٥٩)	(١١,٣٨٢,٨٥٠)		المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
(٣,٥٣٢,٢٢٣)	(٨,٣٨١,٤٩٤)		ضرائب دخل مسددة
(٧,١٨٧,٩٣٠)	(٣٤,٣٤٦,١٥٢)		مصروفات تمويلية مدفوعة
<u>(٢٩٤,٥٣٨,٤٤٣)</u>	<u>٢١,٢٨٣,٨٩٠</u>		<b>صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٦,٢١١,٤٨٦)	(٢,٠٨٢,٠٥١)	٤	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
	(٨,٠١٥,٧٠٣)		مدفوعات حق انتفاع أصول مستأجرة
(١,٢١٩,٨٠٠)	(٢٦٢,٢٠٠)	٥	مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
٤١,٧١٦	-		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
<u>(٧,٣٨٩,٥٧٠)</u>	<u>(١٠,٣٥٩,٩٥٤)</u>		<b>صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.

قائمة التدفقات النقدية المستقلة - تابع  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح
		الأنشطة التمويلية
		بيع/ (شراء) أسهم خزينة
(٧,١٦٤,٨٧٠)	١٤,٥٠٢,٠١١	١٧
(٢٨,٠٦٧,٠٠١)	(٦٤,٠١١,٢١٠)	١٧
٥٦,٣٣٨,٩٢٢	١٠٧,٥١٣,١٦٧	١/١٨
(٥٥,٣٨٣,٩٧٠)	(٥٢٨,٧٧٢,٦٨٧)	١/١٨
٨٤,٣٨٣,٤٢٩	-	١/١٨
٥٠,١٠٦,٥١٠	(٤٧٠,٧٦٨,٧١٩)	
		التغير في النقدية وما في حكمها
(٢٥١,٨٢١,٥٠٣)	(٤٥٩,٨٤٤,٧٨٣)	١٨
١,١٠٢,٨٢٨,٨٩١	١,٣٧٥,١٧٠,٩٢٨	٢٩,٢٨
(١٤٥,٩٧٠)	٤١,٧١٤	
٨٥٠,٨٦١,٤١٨	٩١٥,٣٦٧,٨٥٩	١٨
(٤,٢٤٩,٢٦٨)	-	١٨
(١١,٧٢٠,٤٢٧)	(٤٨٧,٠٠٠)	١٨
٨٣٤,٨٩١,٧٢٣	٩١٤,٨٨٠,٨٥٩	١٨

مهندس / محمد حازم بركات

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ محمد عبد السلام

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

## ١. نبذة عن الشركة

### ١-١ الشكل القانوني للشركة

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

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

تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٣٠٠٨٧٤ بتاريخ ٢٣ ديسمبر ١٩٩٦، ورقم البطاقة الضريبية ٢٠٠-٠٠٩-٠٩٥.

### ٢-١ نشاط الشركة

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

شركة بي أي جي إنفستمنت جروب ليمتد – بريطانيا- هي المساهم الرئيسي بالشركة.

### ٣-١ مدة الشركة

مدة الشركة المحددة طبقاً للنظام الأساسي ٥٠ سنة تبدأ من ١٩٩٦/١٢/٢٣ إلى ٢٠٤٦/١٢/٢٢.

### ٤-١ مقر الشركة

- يقع المقر الرئيسي للشركة في ٤ شارع يوسف عباس- المنطقة الثانية- مدينة نصر- القاهرة- جمهورية مصر العربية، ورئيس مجلس إدارة الشركة هو السيد المهندس/ محمد حازم بركات.
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمي بالبورصة المصرية وتم قيد شهادات الإيداع الدولية (GDR) مقابل أسهم الشركة ببورصة لندن للأوراق المالية.
- اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المستقلة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠٢١.

## ٢ استخدام التقديرات والافتراضات

إن إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم المهني والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى القيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى يعتقد أنها معقولة في ظروف تطبيقها. وتعتبر نتائج هذه التقديرات والافتراضات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والالتزامات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصورة دورية. كما يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تغيير التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة والاستثمارات العقارية
- المخصصات والالتزامات المحتملة
- الاضمحلال في قيم الأصول المالية وغير المالية
- الضرائب
- التزامات استكمال المرافق
- استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
- الخسائر الائتمانية المتوقعة

## ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

### ٣-١ ملخص بأهم السياسات المتبعة

#### ٣-١-١ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تعد القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ قامت وزارة الاستثمار والتعاون الدولي بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ إبريل ٢٠١٩.

بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية ٢٠٢٠ وذلك نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد جراء تفشى فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩).

طبقاً لقرار رئيس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ تم تطبيق معايير المحاسبة الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة على القوائم المالية المستقلة والسنوية اعتباراً من يناير ٢٠٢١.

بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق معيار رقم (٤٧) - الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع إدراج الأثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل.

تعرض القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ (القوائم المالية المجمعة) والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة للحصول على صورة أوضح عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

#### ٢-١-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

##### الاعتراف والقياس

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالمركز المالي بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والاضمحلال (إيضاح ٤). تتضمن التكلفة التاريخية التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في موقعه وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالته وإعادة تسوية الموقع الذي يوجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

##### التكاليف اللاحقة

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

##### الإهلاكات

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل المستقلة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة- فيما عدا الأراضي. ويتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدر للأصول الثابتة بصفة دورية وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدر لتلك الأصول:

العمر الإنتاجي	نوع الأصل
٤٠ سنة	المباني
٨ سنوات	تحسينات لمباني مملوكة
٥ سنوات أو مدة الإيجار أيهما أقل	تحسينات لمباني مؤجرة
٥ سنوات	آلات ومعدات
٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
٥-٨ سنوات	أجهزة الحاسب الآلي والسيرفرات
سنتين	عدد وأدوات صغيرة
٢-٨ سنوات	أثاث ومعدات مكاتب

### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

#### أصول ثابتة تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأصول الثابتة تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لإنشاء وتجهيز الأصل إلى حالته التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله. يتم تحويل الأصول الثابتة تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة أو الاستثمارات العقارية (بحسب الأحوال) عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها. ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال- إن وجدت.

#### ٣-١-٣ أصول غير ملموسة (برامج الحاسب الآلي ونظم المعلومات)

##### الاعتراف

يتم معالجة الأصول ذات الطبيعة غير النقدية والتي يمكن تحديدها وليس لها وجود مادي والمقتناة لأغراض الاستخدام والمتوقع أن يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول غير ملموسة.

##### القياس الأولي

يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة والتي تتمثل في السعر النقدي في تاريخ الإثبات، وفي حالة تأجيل السداد لفترات تزيد عن فترات الائتمان المتبعة فإنه يتم الاعتراف بالفرق بين السعر النقدي وإجمالي المبلغ المسدد كفائدة. ويتم عرض الأصول غير الملموسة بالصافي بعد خصم الاستهلاك والانخفاض في القيمة.

##### النفقات اللاحقة

يتم رسملة النفقات اللاحقة على اقتناء الأصول غير الملموسة فقط عندما تزيد هذه النفقات من المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل المتعلقة به، ويتم تحميل كافة النفقات الأخرى بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) عند تكبدها.

##### الاستهلاك

يتم تحميل الاستهلاك على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجية للأصول غير الملموسة، وهذا ويتم استهلاك الأصول غير الملموسة من التاريخ الذي تكون فيها متاحة للاستخدام أما إذا كان العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة غير محدد فإنه يتم إجراء اختبار الانخفاض في القيمة بصفة منتظمة في تاريخ كل مركز مالي لهذه الأصول.

#### العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)



### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

#### ٤-١-٣ الاستثمارات في شركات تابعة

الشركة التابعة هي التي تمتلك فيها الشركة حصة تزيد عن ٥٠٪ من رأس المال وتمارس الشركة حق السيطرة على الشركة المستثمر فيها عندما يتعرض أو يحق للشركة عوائد متغيرة من خلال مساهمة الشركة في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وبالتالي فإن الشركة تسيطر على الشركة المستثمر فيها عندما يكون للشركة جميع ما يلي:

١. السلطة على الشركة المستثمر فيها.
٢. التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة من خلال المساهمة في الشركة المستثمر فيها.
٣. القدرة على استخدام السلطة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد التي يحصل عليها منها.

ويتم تسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة بطريقة التكلفة بعد خصم خسائر الاضمحلال إن وجدت.

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

#### ٥-١-٣ الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم قياس الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل مبدئياً بتكلفة المعاملة المرتبطة ارتباطاً مباشراً باقتناء الأصل المالي (الاستثمار)، ويتم إعادة تقييمها فيما بعد بالقيمة العادلة واثبات التغير في القيمة ضمن قائمة الدخل الشامل المستقلة، أما الاستثمارات المتاحة للبيع التي ليس لها قيمة سوقية في سوق نشط (غير مقيدة بالبورصة) ولا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة فإنها تثبت بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية بقيمة خسائر هذا الاضمحلال وتحميلها على قائمة الدخل المستقلة.

#### ٦-١-٣ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

تدرج الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة، وتستهلك أو تضاف إليها علاوة أو خصم الإصدار (إن وجد) على أساس سعر الفائدة الفعلي، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها السوقية عن قيمتها الدفترية يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة خسائر هذا الاضمحلال وتحميله على قائمة الدخل المستقلة.

### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

#### ٧-١-٣ الاستثمارات العقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم قياس الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج التكلفة ويتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل المستقلة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من الاستثمارات العقارية فيما عدا الأراضي، وفي حالة حدوث اضمحلال يتم تحميله على قائمة الدخل المستقلة والإفصاح عن عن المدي المتوقع للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي لم يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة يعتمد عليها.

العمر الإنتاجي	نوع الأصل
٤٠ سنة	وحدات سكنية
٤٠ سنة	وحدات غير سكنية

#### ٨-١-٣ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تثبت الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالدفاتر بالتكلفة ويتم تقييم الاستثمارات في تاريخ القوائم المالية المستقلة بالقيمة العادلة التي تمثل سعر السوق في تاريخ التقييم، وتدرج فروق التقييم في قائمة الدخل المستقلة.

#### ٩-١-٣ أراضي ووحدات عقارية تامة وغير تامة

يتم تسجيل كافة تكاليف مخزون الأراضي والوحدات العقارية التامة وغير التامة على أساس المنصرف الفعلي على المشروعات، ويتم تسوية نصيب الأرض المباعة أو الوحدات المباعة عند البيع وفقاً للتكلفة الفعلية للمتر المباع، ويتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل، وفي حالة انخفاض القيمة الإستردادية عن التكلفة يتم تسجيل الانخفاض في قائمة الدخل المستقلة.

#### ١٠-١-٣ قائمة التدفقات النقدية المستقلة

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة طبقاً للطريقة غير المباشرة، يتم تبويب الفوائد المدفوعة والمقبوضة وكذلك حصة العاملين في توزيعات الأرباح ومكافأة مجلس الإدارة من أرباح السنة ضمن الأنشطة التشغيلية.

#### ١١-١-٣ النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق وحسابات جارية بالبنوك والودائع لأجل وأذون الخزانة استحقاق ٣ شهور واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مخصصاً منها الودائع المجمدة لحساب خطابات الضمان والبنوك الدائنة (تسهيلات ائتمانية)، ولا يدخل ضمن النقدية وما في حكمها أرصدة الحسابات الجارية والودائع البنكية الخاصة بوديعة صيانة التجمعات السكنية التي يتم تحصيلها وإدارتها لصالح العملاء ولا تعد من الأرصدة النقدية الخاصة بالشركة.

### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

#### ١٢-١-٣ المدينون وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة المستحقة مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال (إن وجد).

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ استحقاق والتي حصلت عليها الشركة من عملاءها كأداة وفاء بباقي القيم التعاقدية للوحدات العقارية المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة بالتكلفة المستهلكة، والتي يتم تحديدها بخضم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باستخدام معدل العائد الذي يخضم القيمة الاسمية لأداة الوفاء للوصول بها للسعر النقدي الجاري لبيع الوحدات العقارية.

#### ١٣-١-٣ اضمحلال قيمة الأصول

##### الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قوائم مالية مستقلة بمراجعة القيم الدفترية لأصولها غير المالية لتحديد ما إذا كانت هناك دلالات أو مؤشرات على احتمال حدوث اضمحلال في قيمتها، فإذا ما توافرت تلك الدلالات أو المؤشرات تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية لكل أصل على حدى بغرض تحديد خسائر الاضمحلال، فإذا ما تعذر تقدير القيمة الاستردادية للأصل تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي يتبعها الأصل.

وفي حالة استخدام أسس منطقية وثابتة لتوزيع الأصول على الوحدات المولدة للنقد فإن الأصول العامة للشركة يتم توزيعها أيضاً على تلك الوحدات، ولو تعذر تحقيق ذلك يتم توزيع الأصول العامة للشركة على أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد التي أمكن للشركة تحديدها باستخدام أسس منطقية وثابتة.

هذا وتتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في القيمة العادلة (مخصوماً منها تكاليف البيع المقدرة) أو القيمة المتوقعة من استخدام الأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) أيهما أكبر.

ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل أو الوحدة المولدة للنقد باستخدام معدل خصم قبل حساب الضريبة للوصول إلى القيمة الحالية لتلك التدفقات والتي تعبر عن القيمة المتوقعة من استخدام الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد).

وبعكس هذا المعدل تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بذلك الأصل والتي لم يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتولدة عنه، وإذا كانت القيمة الاستردادية المقدرة لأصل (أو لوحدة مولدة للنقد) أقل من قيمتها الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) لتعكس قيمته الاستردادية، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فوراً بقائمة الدخل المستقلة.

### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

إذا انخفض الاضمحلال في قيمة أصل (أو وحدة مولدة للنقد) في فترة لاحقة وأمكن ربط هذا الانخفاض بطريقة موضوعية بحدث أو أكثر وقع بعد الاعتراف الأولي بالاضمحلال ضمن الأرباح أو الخسائر، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة (أو جزء منها) - والتي اعترف بها في فترات سابقة - فوراً بقائمة الدخل المستقلة وزيادة القيمة الدفترية للأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) بما يتماشى مع القيمة الاستردادية التقديرية الجديدة وبشرط ألا تزيد القيمة الدفترية للأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) بعد الرد عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن أن يصل إليها الأصل لو لم يتم الاعتراف بالخسارة الناتجة عن الاضمحلال في قيمة ذلك الأصل في السنوات السابقة.

#### الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قوائم مالية مستقلة بتحديد ما إذا كانت هناك دلالات أو مؤشرات على احتمال حدوث اضمحلال في قيمة كافة أصولها المالية.

تتعرض قيمة الأصول المالية للاضمحلال عندما يتوافر دليل موضوعي على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة قد تأثرت بسبب حدث أو أكثر نشأ في تاريخ لاحق للاعتراف الأولي بهذا الأصل المالي.

ويتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الأصول المالية مباشرة بخسائر الاضمحلال فيما عدا تلك المتعلقة بالانخفاض في القيمة المتوقع تحصيلها من مديونيات العملاء وبعض الأرصدة المدينة حيث يتم تكوين حساب للاضمحلال في قيمتها، وعندما تصبح مديونية العميل أو صاحب الرصيد المدين غير قابل للتحصيل يتم إعدامها خصماً على ذلك الحساب، وتثبت كافة التغيرات التي تحدث على القيمة الدفترية لهذا الحساب بقائمة الدخل المستقلة.

#### ١٤-١-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق خارج لموارد ذات منافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، يتم تقدير قيمة المخصص خصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المستقلة وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

#### ١٥-١-٣ إيرادات تعاقدات غير مسلمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم تسجيل قيمة الإيرادات المستقبلية عن العقارات المبنية (الفيلات وتاون هاوس وتوين هاوس والشقق والجراجات) المتعاقد على بيعها ولم تسلم للعملاء في تاريخ المركز المالي المستقل ضمن الالتزامات بثمن البيع النقدي لهذه الوحدات (بعد تخفيض القيمة التعاقدية المستقبلية لهذه الوحدات بقيمة خصم القيمة الحالية للوصول لثمن البيع النقدي)، ويتم الاعتراف بهذه الأرصدة كإيرادات مبيعات بقائمة الدخل المستقلة عند التسليم.

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

### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

#### ١٦-١-٣ أسهم الخزينة

تدرج أسهم الخزينة بالتكلفة، وتظهر بقائمة المركز المالي المستقل مطروحة من حقوق الملكية، وتسجل الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أسهم الخزينة ضمن حساب حقوق الملكية.

#### ١٧-١-٣ توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في السنة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

#### ١٨-١-٣ تحقق الإيراد

##### (١) البيع النقدي

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

##### (٢) سياسة البيع بالتقسيط

الشركة تطبق السياسة المحاسبية التالية وفقاً للتعليمات التنفيذية رقم ٤٢ لسنة ٢٠١٤ بشأن المعالجة الضريبية لبيع الأراضي والعقارات بالتقسيط.

تتحقق الأرباح من مبيعات التقسيط خلال السنة بنسبة المحصل من العملاء كمقدمات وأقساط خلال السنة ويؤجل جزء من مجمل الأرباح كنصيب للأقساط المستحقة خلال السنوات اللاحقة ويتم الإثبات ضمن أرباح أقساط مؤجلة وذلك بالنسبة للمبيعات التي تتوافر فيها الشروط التالية مجتمعة:

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

يتم إثبات أرباح الأقساط المؤجلة وفوائد التقسيط المؤجلة والخاصة بمبيعات الأراضي والعقارات خلال السنوات السابقة خلال السنة المالية طبقاً لأساس استحقاق الأقساط وذلك بعد تعديل نسبة الربح بما يتم إنفاقه خلال السنة على التجمع السكني.

#### (٣) الإيراد من عقود بيع العقارات

تقوم الشركة بالتطوير العقاري وتبدأ في تسويق وحدات فيلات، تاون هاوس، وحدات سكنية، مبنى تجاري وإداري حيث يدخل المشترون في عقد بيع ملزم يعطيهم الحق في الحصول على وحدة سكنية على مراحل العقد (بيع سلع وتقديم خدمات)، ويتم الاعتراف بالإيراد الناتج من إبرام العقود لكل مرحلة تعاقدية وإثباته بقائمة الدخل المستقلة طبقاً للقيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة من قبل العملاء وإدارة الشركة كالتالي:

- تطوير الأراضي التي يتم تنفيذ وحدات عليها.
- الهيكل الخرساني والتشطيب عند الانتهاء منه.

## ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

## ٤) الترتيبات المشتركة

الترتيب المشترك هو الترتيب الذي به طرفين أو أكثر لديهم سيطرة مشتركة، وهو إما أن يكون عملية مشتركة أو مشروع مشترك، ويتميز الترتيب المشترك بأن الأطراف ملزمون باتفاق تعاقدي يمنح سيطرة مشتركة لطرفين أو أكثر من الترتيب.

يعتمد تصنيف الترتيب المشترك كعملية مشتركة أو مشروع مشترك على الحقوق والالتزامات (التعهدات) لأطراف الترتيب، تصبح العملية المشتركة ترتيب مشترك عندما يكون لدى أطرافه سيطرة مشتركة على الحقوق على الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب، ويطلق على هؤلاء الأطراف المشغلين المشتركين، ويكون المشروع المشترك ترتيب مشترك عندما يكون لدى أطرافه سيطرة مشتركة على الحقوق على صافي الأصول المرتبطة بالترتيب، وهؤلاء الأطراف يطلق عليهم أصحاب الحصص في المشروعات المشتركة، وتطبق المنشأة الحكم الشخصي عند تقدير ما إذا كان الترتيب المشترك عملية مشتركة أو مشروع مشترك.

وعلى المشغل المشترك أن يعالج محاسبياً الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات المرتبطة بحصته في العملية المشتركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المطبقة على تلك الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات.

وحيث بدأت الشركة اعتباراً من العام المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في اعتماد إستراتيجية جديدة في ممارسة التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كعمليات مشتركة مع بعض الجهات الأخرى، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها، وتقسّم حصة الشركة إلى جزأين أحدهما مقابل تقديم أرض المشروع والآخر مقابل تنفيذ أعمال المرافق لحدود أرض المشروع وكذا مقابل التزاماتها الناشئة بموجب التعاقد

## ٥) باقي الإيرادات

- يتم إثبات إيرادات الإيجارات طبقاً للاستحقاق على أساس زمني، ويتم إثبات إيرادات فوائد الودائع والسندات وفقاً للأساس الزمني وباستخدام معدل العائد المستهدف على الأصل المالي.
- يتم إثبات إيرادات التوزيعات بقائمة الدخل المستقلة حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء.

## ٣-١-١٩ التكاليف المباشرة وغير المباشرة

يتم رسملة التكاليف الفعلية الخاصة بإنشاء الوحدات العقارية ضمن (حساب مخزون أراضي ووحدات عقارية تامة وغير تامة)، ويتم تحميل التكاليف وفقاً لمستخلصات المقاولين والموردين بعد اعتماد إدارة الشؤون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات، ويتم توزيع التكاليف على الوحدات على أساس الإنجاز الفعلي لكل مرحلة وفقاً للأسس الآتية:

- نصيب الوحدة من تكلفة الأرض المرفقة والمخصصة لإقامة الوحدة التي تم توزيعها على أساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالي مساحة أرض الوحدات بالتجمع السكني.
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتي تم توزيعها على أساس العقود والفواتير الخاصة بكل الوحدات داخل كل مرحلة.
- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة الفعلية والأعباء التمويلية على أساس التكاليف المباشرة للوحدة إلى إجمالي الوحدات للتجمع السكني الخاص بكل مرحلة.

## ٣-١-٢٠ مصروفات تشغيل أخرى

يتم تسجيل مصروف بقيمة تكاليف التشغيل المؤقت للتجمعات السكنية لحين تسليم الوحدات المباعة للعملاء.

### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

#### ٣-١-٢١ مزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، ويساهم العاملون والشركة بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور، يقتصر التزام الشركة على قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة على قائمة الدخل المستقلة طبقاً لأساس الاستحقاق، كما أن الشركة تمنح العاملين الذين بلغوا سن التقاعد مكافأة نهاية خدمة بحد أقصى ٥٠ ألف جنيه مصري، كما تطبق الشركة نظام للتقاعد المبكر الاختياري، ويتم تحميل مكافأة نهاية الخدمة الخاصة بالعاملين الذين يستفيدوا من هذا النظام على قائمة الدخل المستقلة في السنة التي يتم الموافقة فيها على تقاعدهم المبكر.

#### ٣-١-٢٢ الضرائب

يتم حساب الضرائب وفقاً لقوانين ولوائح الضرائب في جمهورية مصر العربية.

- تتضمن ضريبة الدخل التي يتم حسابها على الأرباح المحققة للشركة كل من الضريبة الجارية (المحسوبة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية المعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة) والضريبة المؤجلة، ويعترف بالضريبة الجارية والضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف وتدرج في ربح أو خسارة السنة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من:
- عملية أو حدث يعترف به في نفس الفترة أو في فترة مختلفة خارج الأرباح أو الخسائر سواء في قائمة الدخل الشامل أو ضمن حقوق الملكية مباشرة. أو
- تجميع الأعمال.

- الضريبة المؤجلة هي الضريبة التي تنشأ عن وجود فروق مؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية المستقلة وقيم تلك الأصول والالتزامات طبقاً للأسس الضريبية المستخدمة في احتساب الربح الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة التي من المتوقع تحقق أو تسوية القيمة الحالية لتلك الأصول والالتزامات بها وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة.

- وبصفة عامة يتم الاعتراف بكافة الالتزامات الضريبية المؤجلة (الناجمة عن الفروق المؤجلة الخاضعة للضريبة في المستقبل) بينما لا تثبت الأصول الضريبية المؤجلة إلا إذا توافر احتمال قوي بإمكانية استخدام تلك الأصول لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية أو وجود دليل آخر مقنع على تحقق أرباح ضريبية كافية في المستقبل.

- ويتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الضريبي المؤجل عندما يصبح من غير المحتمل أن يسمح الربح الضريبي المستقبلي باستخدام الأصل الضريبي المؤجل أو جزء منه، هذا وتستخدم طريقة الميزانية لاحتساب الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة ويتم تبويبها ضمن الأصول والالتزامات طويلة الأجل.

#### ٣-١-٢٣ ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم العادي، ويتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقيمة الربح والخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة (بعد استبعاد نصيب العاملين ومكافأة مجلس الإدارة) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

#### ٢٤-١-٣ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض وتحميلها كجزء من تكلفة هذا الأصل، أما غير ذلك من تكلفة اقتراض فيتم تحميلها كمصروف بقائمة الدخل المستقلة على أساس الفترة الزمنية وباستخدام معدل الفائدة الفعلي.

والأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض هو الذي يتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، وينطبق ذلك على بنود مرافق الأراضي والمباني كأصول ثابتة تحت التنفيذ ومخزون مرافق الأراضي ووحدات تامة وغير تامة.

وتبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما:

- يتم الإنفاق على الأصل المؤهل للرسملة.
- تكبد الشركة تكلفة اقتراض.
- تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

ويتم تعليق رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل، وتتوقف الرسملة عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

#### ٢٥-١-٣ الاحتياطي القانوني

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

#### ٢٦-١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

#### ٢٧-١-٣ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.



### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

#### ٢٨-١-٣ المساهمة التكافلية

يتم تطبيق أحكام القانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بإصدار نظام التأمين الصحي الشامل (المساهمة التكافلية) اعتباراً من تاريخ العمل به في ٢٠١٨/٧/١٢ وذلك على كافة المنشآت الفردية والاعتبارية أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له.

#### ٢٩-١-٣ عقود التأجير

##### الاعتراف والقياس

تقوم الشركة كمستأجر بالاعتراف بأصل حق الانتفاع وبإلتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد التأجير.

##### القياس الأولي لأصل حق الانتفاع

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس الأصل حق الإنتفاع "بالتكلفة" تتكون تكلفة الأصل "حق الانتفاع" من :

- مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد التأجير كما هو مبين في فقرة القياس الأولي للالتزام عقد التأجير أدناه.
- أي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة الشركة.
- تقدير للتكاليف التي ستتكبدها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد التأجير ما لم تكن التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون وتتكبد الشركة التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

##### القياس الأولي لالتزام عقد التأجير

تقوم الشركة في تاريخ بداية عقد التأجير بقياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ويخصم الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة وإذا لم يكن في الامكان تحديد ذلك المعدل بسهولة تستخدم الشركة سعر الفائدة على الإقراض الإضافي للشركة.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة - تابع

تتكون دفعات الإيجار في تاريخ بداية عقد التأجير والمدرجة في قياس التزام عقد التأجير من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير والتي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد التأجير:

- دفعات ثابتة ناقصا حوافز إيجار مستحقة التحصيل.
- دفعات عقد تأجير متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل ويتم قياسها أوليا باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد التأجير.
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة الشركة وبموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت الشركة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة.
- دفع الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة الشركة خيار إنهاء عقد التأجير.

ولغرض التطبيق الأولى قامت الشركة بتطبيق الفقرات (ج٨) أ ، (ج٨) ب٢

- يجب على المستأجر قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولى.
- قياس أصل حق الانتفاع بمبلغ مساوي لالتزام عقد التأجير بعد تعديله بمبلغ أي دفعات إيجار مدفوعة مقدما أو مستحقة تتعلق بذلك بالإيجار المثبت في قائمة المركز المالي مباشرة قبل تاريخ التطبيق الأولى.

وطبقاً لتطبيق الفقرات سالفة الذكر، فلا يوجد تأثير على الأرباح المرحلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٤. الأصول الثابتة

	الإجمالي	الحسابات الآتية	اثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تصنيفات في أصول مؤجرة	المباني (*) والإنشاءات	الأراضي (*)
جنيه مصري	٩٨,٨١٤,٣٣٩	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٤,١١٨,٩٧٤	٥١٧,٨٢٤	٣,٨٩٠,٥٤٨	٦,٩٧٩,٧٦١	٤٠,٢٨١,١٧٥	١٧,٠٣٥,٠٨٨	١,٣٥١,٢٢٩
	٢,٠٨٢,٠٥١	٢٠٧,٥٠٠	٢٢,٥٠٠	-	٤٧٧,٤٢٠	١٠٣,٥٣٥	١,٢٧١,٠٩٦	-	-
في ١ يناير ٢٠٢١	١٠٠,٨٩٦,٣٩٠	١٤,٨٤٧,٢٤٠	١٤,١٤١,٤٧٤	٥١٧,٨٢٤	٤,٣٦٧,٩٦٨	٧,٠٨٣,٢٩٦	٤١,٥٥٢,٢٧١	١٧,٠٣٥,٠٨٨	١,٣٥١,٢٢٩
الإضافات خلال الفترة									
في ٣١ مارس ٢٠٢١	٤٦,٢٣٦,٨١١	٦,٧٢١,٧٥٣	١٠,٠١٨,٠٨٩	٥١٧,٨٢٤	٣,٠٨٧,٣٦٤	٤,٦٥٦,٠٩٨	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٥,٤٠٥,٢٧٦	-
مجموع الإهلاك:									
في ١ يناير ٢٠٢١	٤,٦٤٤,٣٤٧	٥٧٧,٨٠٥	٤٧١,٣٢٠	-	٦٠,٥٠١	٢١٨,٠٤٤	٣,٠٨٥,٨٨٦	٢٣٠,٧٩١	-
إهلاك الفترة									
في ٣١ مارس ٢٠٢١	٥٠,٨٨١,١٥٨	٧,٢٩٩,٥٥٨	١٠,٤٨٩,٤٠٩	٥١٧,٨٢٤	٣,١٤٧,٨٦٥	٤,٨٧٤,١٤٢	١٨,٩١٦,٢٩٣	٥,٢٣٦,٠٦٧	-
صافي القيمة الدفترية:									
في ٣١ مارس ٢٠٢١	٥٠,١٥٠,٢٣٢	٧,٥٤٧,٦٨٢	٣,٦٥٢,٠٦٥	-	١,٢٢٠,١٠٣	٢,٢٠٩,١٥٤	٢٢,٦٣٥,٩٧٨	١١,٣٩٩,٠٢١	١,٣٥١,٢٢٩

(\*) تتضمن الأراضي والمباني أرض ومبني النادي الاجتماعي والملاعب المؤجرة لنادي العاملين بشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، وقيمتها الدفترية حوالي مبلغ ١,٣ مليون جنيه مصري كأراضي وحوالي مبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري كمباني. لا توجد أية ضمانات أو رهونات على الأصول الثابتة الخاصة بالشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة.

٤. الأصول الثابتة -تابع

الإجمالي	جنيه مصري	الحاسبات الآلية	جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب	جنيه مصري	عدد وأدوات صغيرة	جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال	جنيه مصري	آلات ومعدات	جنيه مصري	تحسينات في أصول مؤجرة	جنيه مصري	المباني والإنشاءات	جنيه مصري	الأراضي (*)	جنيه مصري
٨٤,٣٨٨,٤٩٥	١١,٨٨٧,٦٧١	١٣,٦٦٨,٢٠٥	٥١٧,٨٢٤	٣,٨٣٥,٨٢٩	٦,٣١١,١٧٩	٣٠,٣١١,٠٥٧	١٦,٥٠٥,٥٠١	١,٣٥١,٢٢٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٣,٤٢٥,٩٢٣	٢,٧٥٢,٠٦٩	٨١٦,٢٣٧	-	٥٤,٧١٩	٦٦٨,٥٨٢	٩,١٣٤,٣١٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٣٦٥,٣٨٩	-	-	-	-	-	٨٣٥,٨٠٢	٥٢٩,٥٨٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣٦٥,٤٦٨)	-	(٣٦٥,٤٦٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٩٨,٨١٤,٣٣٩	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٤,١١٨,٩٧٤	٥١٧,٨٢٤	٣,٨٩٠,٥٤٨	٦,٩٧٩,٧٦١	٤٠,٢٨١,١٧٥	١٧,٠٣٥,٠٨٨	١,٣٥١,٢٢٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٩,٠٧٥,٧٥٢	٤,٦٦٦,٢٠٠	٨,٤٢٠,٤٤٥	٥١٦,٥١١	٢,٨٦٧,٣٠٧	٣,٨١٥,٣٨٠	٤,٢٨٦,١٨٣	٤,٥٠٣,٧٢٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٧,٥٢٦,٥٢٧	٢,٠٥٥,٥٥٣	١,٩٦٣,١١٢	١,٣١٣	٢٢٠,٠٥٧	٨٤٠,٧١٨	١١,٥٤٤,٢٢٤	٩٠١,٥٥٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣٦٥,٤٦٨)	-	(٣٦٥,٤٦٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤٦,٢٣٦,٨١١	٦,٧٢١,٧٥٣	١٠,٠١٨,٠٨٩	٥١٧,٨٢٤	٣,٠٨٧,٣٦٤	٤,٦٥٦,٠٩٨	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٥,٤٠٥,٢٧٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٢,٥٧٧,٥٢٨	٧,٩١٧,٩٨٧	٤,١٠٠,٨٨٥	-	٨٠٣,١٨٤	٢,٣٢٣,٦٦٣	٢٤,٤٥٥,٧٦٨	١١,٦٢٩,٨١٢	١,٣٥١,٢٢٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إهلاك السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي القيمة الدفترية:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٣٥١,٢٢٩	٧,٩١٧,٩٨٧	٤,١٠٠,٨٨٥	٨٠٣,١٨٤	٢,٣٢٣,٦٦٣	٢٤,٤٥٥,٧٦٨	١١,٦٢٩,٨١٢	١,٣٥١,٢٢٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-

٤. الأصول الثابتة - تابع

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٤,٨٨٩	١١٤,٨٨٩	مباني وإنشاءات
٢,٤٤٩,٢٧٨	٢,٦١٨,٢٣٩	آلات ومعدات
٢,٧٨٢,٣٢٨	٢,٨٠٠,٣٢٨	وسائل نقل وانتقال
٥١٧,٨٢٤	٥١٧,٨٢٤	عدد وأدوات صغيرة
٣,٣٢٠,١١٤	٣,٨٧٢,٣٣٧	أثاث ومعدات مكاتب
١,٥٩٦,٥٣٧	١,٦٢٠,٩٤٣	حاسبات اليه
<u>١٠,٧٨٠,٩٧٠</u>	<u>١١,٥٤٤,٥٦٠</u>	

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

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٩٣١,٢٥٠	٣,٤٧٠,٣٦٣	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٤)
١,٠٩٣,٨٤٠	١,١٧٣,٩٨٤	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٥)
<u>٤,٠٢٥,٠٩٠</u>	<u>٤,٦٤٤,٣٤٧</u>	

٥. أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٦٠٤,٨٥٨	٢٤,٠٣٦,١٧٨	التكلفة أول الفترة / السنة
٣,٤٣١,٣٢٠	٢٦٢,٢٠٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
<u>٢٤,٠٣٦,١٧٨</u>	<u>٢٤,٢٩٨,٣٧٨</u>	التكلفة آخر الفترة / السنة
١٣,٤١٦,٤٤٣	١٨,٦٦٤,٨٩٦	مجمع الاستهلاك الفترة / السنة
٥,٢٤٨,٤٥٣	١,٣٧٢,٣٨٩	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
<u>١٨,٦٦٤,٨٩٦</u>	<u>٢٠,٠٣٧,٢٨٥</u>	مجمع الاستهلاك الفترة / السنة
<u>٥,٣٧١,٢٨٢</u>	<u>٤,٢٦١,٠٩٣</u>	صافي القيمة الدفترية

تتمثل الأصول غير ملموسة بصفه أساسية في برامج الحاسب الآلي ونظم المعلومات الخاصة ببرنامج SAP.

٥. أصول غير ملموسة - تابع

بلغت قيمة الأصول المستهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٣٠٥,٨٨٢	٧,٣١٩,٨٨٢	برامج حاسب آلي ونظم معلومات

تم توزيع مصروف الاستهلاك بين بنود المصروفات خلال الفترة كما يلي:

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٩٠٨	٢٥,٨٣٠	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٤)
١,٣٤٦,٣٥٣	١,٣٤٦,٥٥٩	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٥)
١,٣٥٧,٢٦١	١,٣٧٢,٣٨٩	

٦. استثمارات

١/٦ استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	نسبة المساهمة %	اسم الشركة
٦٤,٩٠٠,٦٠٦	٦٤,٩٠٠,٦٠٦	٥٢,٤٦	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.

٢/٦ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)

٣/٦ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤,٣١٤,١١٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣	المصرية الكويتية للتنمية
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠	دار التعليم الراقي ش.م.م.
٤,٥١٤,١١٠	٤,٥١٤,١١٠		

## ٦. استثمارات - تابع

## ٤/٦ استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٤٢٧,٦٩٢	٣,٤٢٧,٦٩٢
٥٥٩,٢٣٣	٥٤٤,٥٢٤
<u>٣,٩٨٦,٩٢٥</u>	<u>٣,٩٧٢,٢١٦</u>

أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات مبيعة  
عقارات مؤجرة للغير - بالصافي (\*)

## (\*) الاستثمارات العقارية- عقارات مؤجرة للغير (بالصافي)

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧
٢,٦٣٢,٥٢٢	٢,١٥٥,٩٨١	٤٧٦,٥٤١
١٤,٧٠٩	١٢,٤٠٦	٢,٣٠٣
<u>٢,٦٤٧,٢٣١</u>	<u>٢,١٦٨,٣٨٧</u>	<u>٤٧٨,٨٤٤</u>
٥٤٤,٥٢٤	٤٧٧,٣٧١	٦٧,١٥٣

## التكلفة:

في ١ يناير و ٣١ مارس ٢٠٢١

## مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢١

إهلاك الفترة (إيضاح ٢٣ ب)

في ٣١ مارس ٢٠٢١

## صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ مارس ٢٠٢١

## التكلفة:

في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٠

إهلاك السنة (إيضاح ٢٣ ب)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- بلغت قيمة الاستثمارات العقارية المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٩,٤١٧	١٠٩,٤١٧
٣٠٠,٧٣٧	٣٠٠,٧٣٧
<u>٤١٠,١٥٤</u>	<u>٤١٠,١٥٤</u>

وحدات سكنية  
وحدات غير سكنية

٦. استثمارات

٥/٦ استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٦,٧٢١	٣٥٣,٩٢٢	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
١,٣٧٥,٦٧٥	١,٣٩٦,٩٥٥	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
٦٨,٢٧٧	٦٨,٢٧٧	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي
١,٠٣٥,٠٠٠	٤٨٧,٥٦٦	صندوق استثمار بنك القاهرة
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٣٠٦,٧٢٠	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء (*)

الاستثمارات في وثائق صناديق الاستثمار هي استثمارات قصيرة الأجل بغرض إدارة الأرصدة النقدية للشركة من خلال الاستثمار في صناديق الاستثمار النقدي، وهي استثمارات عالية السيولة يمكن استردادها يوميا أو أسبوعيا وتعتبر جزءا من رصيد النقدية وما في حكمها (إيضاح ١٨).

(\*) يتضمن صندوق استثمار بنك المصرف المتحد وثائق مجمدة بالمصرف المتحد لتغطية خطابات ضمان بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠٢٠: ١,٠٣٥,٠٠٠ جنيه مصري) كما في تاريخ القوائم المالية المستقلة (إيضاح ١٨).

٦/٦ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - أذون خزانة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٢,٢٢٥,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٩٠ يوم
٣٩١,٥٥٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٧٠ يوم
٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٦٩ يوم
-	٣٠٠,٨٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ١٩ يوم
٩٣٣,٧٧٥,٠٠٠	٣٠٠,٨٠٠,٠٠٠	
(١٩,٥٥١,٤٧٩)	(٥٦٩,٦٨٣)	يخصم:
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٣٠٠,٢٣٠,٣١٧	عوائد لم تستحق بعد

تم تبويب أذون الخزانة المستحقة خلال الثلاثة أشهر من تاريخ الاقتران بالنقدية وما في حكمها.



## ٧. مخزون أراضي ووحدات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٤٤٤,٥١٤	١٢,٤٤٤,٥١٤	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٢,٢٣٢,٩٢٥,١٣٣	٢,٣٧٣,٧٢٠,٧٥١	الواحة
٨,٩٧٢,٧٠٤	٨,٩٧٢,٧٠٤	تاج سيتي (*)
٢,٥٦٥,٢٤٦,١١٥	٢,٨٤٦,٠٣١,٦١٨	مدينة نصر
١,٠٠٢,٢٣٤	٤,١٦٨,٨٧٢	سراي
٣٧١,١٦٧,٢٨٣	٣٨٠,٨٤٤,٠١٣	تطوير تجمع سكني بالمشاركة مع القوات المسلحة
٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣	٥,٦٢٦,١٨٢,٤٧٢	غرب أسيوط (**)
٧,٢٧٠,٩٣٢	٧,٢٧٠,٩٣٢	وحدات عقارية تامة
١١,٧٦٥,٤٦٣	١١,٨٣١,٤٩٥	الواحة وبريميرا
٢٠٨,٤١٤,٢٢٩	٢٠٣,٦٥٣,٩٨٢	مدينة نصر
٢٢٧,٤٥٠,٦٢٤	٢٢٢,٧٥٦,٤٠٩	٦ أكتوبر (نصر جاردينز)
٥,٤١٩,٢٠٨,٦٠٧	٥,٨٤٨,٩٣٨,٨٨١	إجمالي مخزون أراضي ووحدات عقارية

(\*) يشمل بند "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "تاج سيتي Zone T"، "تاج سيتي Zone B"، "Zone A- CBD". بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات. تم تسجيل الأراضي والوحدات العقارية غير التامة وكذلك الوحدات العقارية التامة بالتكلفة الفعلية والتي لا تقل عن قيمتها الإسترادية كما في تاريخ القوائم المالية المستقلة.

(\*\*) طبقاً لموافقة مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٣٤) بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٠ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ١٥,١٠٤ فدان بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) لإقامة تجمع عمراني متكامل، وكذلك موافقة مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٨) بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٠ على تعديل إليه السداد وذلك بإجمالي مبلغ ٩٧,٣٠٩,٣٢٥ جنيه مصري وبسداد نسبة ١٥٪ ومصرفات إدارية ومجلس الأمناء بمبلغ ٥٦,٢٩٧,٩٦٢ جنيه مصري على أن يسدد الباقي (٨٥٪) البالغ ٤٤١,٠١١,٣٦٧ جنيه مصري على أقساط بعد فترة سماح لمدة عامان من تاريخ الإخطار ليصبح أول قسط مستحق السداد في إبريل ٢٠٢٢ متضمناً الفوائد طبقاً للسعر المعلن بالبنك المركزي مضافاً إليه ٢٪.

وقد تم إصدار أوراق دفع مقابل تلك الأقساط لجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط). (إيضاح ١/١٥)

٨. العملاء المدينون وأوراق القبض

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢٢,٣٠٩,١٩٢	٤٦٥,٥٧٦,٥٢٥
١,١٥٦,٩٧٠,٤٦٠	١,٠٤٢,٨٧٧,٤٦٥
٢,٢٦٠,٤٦٧,٣٢٧	٢,١٣٩,٣٥٨,٠٥٤
٢٣٤,٢٧٤,٨١٩	٢٢٣,٥٢٦,١١٢
٢١,٥١٨,٨٨٢	٣٨,٥٧٥,٣٠١
٧٦١,١٠٨,٤٠١	٧٦١,١٠٨,٤٠١
١٥,٣٤١,٠٩١	١٤,٧٨٨,٥٢٧
١٨٢,٧٤٩,٤٧٦	١٤٣,٨٩٤,٩٨١
٧٣٩,٣٥٢,٥٧٩	٦٩٨,٥٩٣,٣٥١
١,١٥٧,٨٢٧,٨٥٧	٢,٠٧١,٥٦٨,٩٣٩
٧٦٦,١٥٤,٧٨٢	٨٠١,٨٥٧,٧٢٣
٤٤,٠٦٩,٨٢٣	٤٠,٢٧٨,٤٣١
٨٥,٦٥٥,١٣٦	٨١,٨٢٩,٤٧٨
٣٢,٠٧١,٤٩٠	٣٠,٧٨٦,٤٣٧
٨,٨٧٩,٨٧١,٣١٥	٨,٥٥٤,٦١٩,٧٢٥

(٤٩,٦٤٤,٥٠٦)	(٥١,٧٠٠,٣٤٨)
(١٤٠,٣٨٧,٣٥١)	(١٢٤,٨٨٢,٩٣٩)
(٥٠٠,٣٠٩,٤٤٦)	(٤٧٥,٥١٥,٨٧٧)
(٣٣,٩٢٦,٦٦٣)	(٣٠,٠٣٦,٩٥١)
(٣,٥٢٦,٥٧٥)	(٦,١٠٥,٢٠٥)
(٣٠٤,٩٠٨,٤٠١)	(٢٩٠,٠٦٢,٤١٦)
(٢,٥٦٩,٤٨٣)	(٢,٣٤٣,٠٩٣)
(٥٩,٦٦٦,٣١١)	(٥٥,٩٣٧,٧٠٥)
(٨٤,٥٨٦,١٩٨)	(٧٨,٩٨٤,٠٧٧)
(٢٤٦,٧٩٩,١٦٩)	(٢٢٨,٩٠٦,٥٢١)
(٩٣,٨٩٦,٣٤٤)	(٩٨,٦١٥,٥٣٦)
(٦,٦٩٩,٥٩٧)	(٦,١٠٠,٤٣٥)
(٣٦,٣٩٤,٥٨٤)	(٣٦,٥٣٢,٠٧٩)
(١,٥٦٣,٣١٤,٦٢٨)	(١,٤٨٥,٧٢٣,١٨٢)
٧,٣١٦,٥٥٦,٦٨٧	٧,٠٦٨,٨٩٦,٥٤٣

أوراق قبض طويلة الأجل

تاج سلطان
تاج سيتي Zone T
تاج سيتي Zone B
تاج سيتي Zone A
تاج سيتي Zone F
أراضي تاج سيتي Zone ع
بريميرا
كابيتال جار دنز (*)
سراي ١
سراي ٢
سراي ٣
سراي Zone H
سراي S&R
الواحة ومدينة نصر
جملة قيمة أوراق القبض طويلة الأجل

يخصم: خصم القيمة الحالية لأوراق القبض

تاج سلطان
تاج سيتي Zone T
تاج سيتي Zone B
تاج سيتي Zone A
تاج سيتي Zone F
تاج سيتي Zone ع
بريميرا
كابيتال جار دنز
سراي ١
سراي ٢
سراي ٣
سراي Zone H
سراي S&R
جملة خصم القيمة الحالية
صافي قيمة أوراق القبض طويلة الأجل

## ٨. العملاء المدينون وأوراق القبض -تابع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٠,٣٦٦,٤٨٣	١٢١,٨٩٠,٨٤٢	<u>أوراق قبض قصيرة الأجل</u>
٥٥٥,٣٤٩,٧٦١	٥٣٧,٧٣٩,٩٣٢	تاج سلطان
٤٦٧,٦٩٦,٥٤٧	٥٣٠,٩٦٢,٥٩٩	تاج سيتي Zone T
٦٠,٩٨٢,٠٤٥	٦١,٧٠٠,٤٨٠	تاج سيتي Zone B
٥,٣٤٢,٦٩٣	٦,٨١٠,٤٤٧	تاج سيتي Zone A
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	تاج سيتي Zone F
٢,١٧٦,٤٣٣	٢,١٠٦,٨٧٤	أراضي تاج سيتي Zone ع
٧٥,٠٤٦,٧٣٨	١٠٩,٠٣٩,٠٣٦	بريميرا
٣٣٥,١٧٢,٢٨٣	٣٤١,١٤٠,٣٦٣	كابيتال جاردنز (*)
٧٩٦,٣٩٤,٠٧٩	٧٥٩,٥٣٣,٣٧٢	سراي ١
١٦٢,٥٠٦,٥٠٢	٢٠٢,٩٨٧,٤٩٢	سراي ٢
٩,٩٩٦,٢٩٧	٩,٩٢١,٦١٦	سراي ٣
٢٢,٤٧٤,٤٥١	٢٤,٠٧٨,٦٨٤	سراي Zone H
٦,١٥١,٣١٣	٦,٠٤٩,٧٧٥	سراي S&R
١٨,٥١٥,٢٠٦	١٠,٦٨٠,٠٩٢	الواحة ومدينة نصر
٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١	٢,٧٢٤,٦٤١,٦٠٤	أراضي الواحة ومدينة نصر
		<u>العملاء المدينون</u>
٢٩,٠٥٢,٢٧٧	٢٩,٢٤٧,٦٢٣	تاج سلطان
١٤٠,٨٥٤,٥٢٥	١٥٢,٥٧٢,٨٩٢	تاج سيتي Zone T
١٣١,٣٢٥,٩٣٢	١٣٩,٠٤٥,١٥٧	تاج سيتي Zone B
٤٧,٦٠٥,٩٦٦	٥٢,٤٨٧,٣٤٢	تاج سيتي Zone A
٥٨٧,٩٨٤	٦٢٩,٤٥٣	بريميرا
٩٤,٣٩٤,٠٢٧	٨٨,٦٥٣,٣٧٤	سراي ١
٢١٧,٢١٢,٦١٣	٢٥٨,٩٥٩,٥٢٤	سراي ٢
٥٧,٨٣١,٨٦٣	٦٣,٧١٥,٤٠٨	سراي ٣
٢,١٨٩,٢٢٧	٢,٥٥٦,٠٩٧	سراي Zone H
١١,٣٣٨,٢٧٥	١٨,٩٧٨,٠٥٦	سراي S&R
٤٩,٨٠١,٣٩٩	٤٧,٠٩٧,٦٠٠	الواحة ومدينة نصر
٣٩,٨٨٧,٤١٦	٤١,١٩٧,٤٢٤	أراضي الواحة ومدينة نصر
٢,٠٧٩,٣٨٠	١,٨١٢,٩٧٠	مستأجرين
٢٤٤,٠٤٣	٢٦٧,٩١٣	آخرون
٨٢٤,٤٠٤,٩٢٧	٨٩٧,٢٢٠,٨٣٣	
(١٠١,٤٥٢,٠٣٤)	(٩٦,٦٣٢,١٦٠)	يخصم:
(١٥,٦٦١,٣٨٢)	(١٥,٦٦١,٣٨٢)	أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة (إيضاح ١٤)
٧٠٧,٢٩١,٥١١	٧٨٤,٩٢٧,٢٩١	الإضمحلل في قيمة أرصدة العملاء

يتم استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض كإيراد في فترات استحقاق هذه الأوراق وفقا لسعر الفائدة الفعلي.

(\*) يتمثل التجمع السكني كابيتال جاردنز في العملية المشتركة بين الشركة وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م. طبقا للعقد المؤرخ في ٥ يوليو ٢٠١٥، وتمثل نسبة الشركة ٣٦٪ من إجمالي إيرادات التجمع السكني. (إيضاح ٣٣)

## ٩. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١,٠٧٣,٣١٨	٤١,٠٧٣,٣١٨	تأمينات لدى الغير
٣١٩,١٥٢,٨٤٦	٣٥٢,٩٨١,٣٦٥	مصروف مدفوع مقدم
٢,١٥٨,٢٥٢	٢,٠٨٥,٨٦٢	غطاء نقدي خطاب ضمان (إيضاح ٣٢)
٤,٤٩٩,٣٥٥	٥,٦٣٣,٩٤٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣٦٦,٨٨٣,٧٧١</u>	<u>٤٠١,٧٧٤,٤٨٥</u>	

## ١٠. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣٧,٣٠٤	٥٥٠,٤١٨	نقدية بالصندوق
٧٤٤,٢٨٣,١٢٦	٨١٢,٦٥٦,٧٨٠	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٥,٦٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل ثلاثة شهور (*)
<u>٧٥٠,٥٢٠,٤٣٠</u>	<u>٨١٨,٨٠٧,١٩٨</u>	

## ١١. إيرادات تعاقدات غير مسلمة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٨,٤٦١,٥٨٨	٥٥٨,١٩٠,٩٧٠	تاج سلطان
١,٨٧٩,٩٩٢,٩١١	١,٧٥٨,٢٠٩,١٤٣	تاج سيتي Zone T
١,٧١٥,٧٢٣,٩٩٤	١,٧٧٢,٧٧٩,٨٥٧	تاج سيتي Zone B
١٨١,٦١٩,٣٢٠	١٨١,٦١٩,٣٢٠	تاج سيتي Zone A
١١,٨٩٧,٥٠٣	٢٠,٥٩٩,٥٠٥	تاج سيتي Zone F
١٠١,٥٩٨,٩٨٢	٩٤,٧٢٩,٨٨٠	كابيتال جار دنز
١,٢٦٨,٢١٥,٢٠٠	١,٣١٨,٩٨٠,٤٠٩	سراي ١
٣,٠٥٦,٩٩٤,٢٤٨	٣,٢٠٣,٢٨٧,٩٤٣	سراي ٢
٥٣٧,٨٦١,٢١٨	٥٩٤,٤٠١,٧٣٦	سراي ٣
٤٨,٤٢٨,٩٧٣	٤٨,٤٢٨,٩٧٣	سراي Zone H
<u>٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧</u>	<u>٩,٥٥١,٢٢٧,٧٣٦</u>	

## ١٢. مخصصات

الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	مخصصات انتفى الغرض منها جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	بيان
٦٠٩,٤٠٨	-	-	٦٠٩,٤٠٨	مخصص ضرائب متنازع عليها
٢١,٢٠٠,٦٦٦	-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	٢٩,٢٠٠,٦٦٦	مخصص مطالبات
٢٠,٨١٧,٥٢٩	(٢٠٠,٠٠٠)	-	٢١,٠١٧,٥٢٩	مخصص قضايا
١,٩٣٧,٦٩٦	-	-	١,٩٣٧,٦٩٦	مخصصات أخرى
<u>٤٤,٥٦٥,٢٩٩</u>	<u>(٢٠٠,٠٠٠)</u>	<u>(٨,٠٠٠,٠٠٠)</u>	<u>٥٢,٧٦٥,٢٩٩</u>	

## ١٣. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	الأعمال المنفذة خلال الفترة جنيه مصري	المكون / (مردودات) عن مبيعات الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/١/١ جنيه مصري	
٤٦,٢١٢,٤٣٢	(٥٢,٤٠٦,٤٣٢)	٢٧,٦٣٦,١٥٠	٧٠,٩٨٢,٧١٤	تاج سيتي
٥١,٣٦٠,٥٣١	(٥٩,٣٩٠,٠٧٦)	٢٢,٩٢٢,٤٥١	٨٧,٨٢٨,١٥٦	سراي
٥,٩٢٨,٨٢٩	(٣,٢٨٤,٤٦٧)	٦,٢٣٩,٦٤٨	٢,٩٧٣,٦٤٨	كابيتال جاردينز
١٠٣,٥٠١,٧٩٢	(١١٥,٠٨٠,٩٧٥)	٥٦,٧٩٨,٢٤٩	١٦١,٧٨٤,٥١٨	

يمثل رصيد حساب التزامات استكمال المرافق قيمة المبالغ المقدرة لاستكمال شبكات المرافق الخارجية والرئيسية الخاصة بالتجمعات السكنية، حيث جرى العمل في تنفيذ هذه الشبكات ولم يتم تسلمها نهائياً من شركات المقاولات.

## ١٤. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	
١٠١,٤٥٢,٠٣٤	٦٩,٤٤٧,٦٩٩	٣٢,٠٠٤,٣٣٥	٢٠٢١/٣/٣١
(٤,٨٣١,٢١٢)	(٢,٩١٦,٠٠٠)	(١,٩١٥,٢١٢)	رصيد أول الفترة
١١,٣٣٨	١١,٣٣٨		استحقاقات الفترة (إيضاح ٢٣/أ)
٩٦,٦٣٢,١٦٠	٦٦,٥٤٣,٠٣٧	٣٠,٠٨٩,١٢٣	استبعادات الفترة
			رصيد آخر الفترة (إيضاح ٨)
١١٩,٦٤٤,٧٧٥	٨٢,١٩٤,٩٤١	٣٧,٤٤٩,٨٣٤	٢٠٢٠/١٢/٣١
(١٧,٧٨١,٩٥٦)	(١٢,٣٣٦,٤٥٧)	(٥,٤٤٥,٤٩٩)	رصيد أول السنة
(٤١٠,٧٨٥)	(٤١٠,٧٨٥)	-	استحقاقات السنة (إيضاح ٢٣/أ)
١٠١,٤٥٢,٠٣٤	٦٩,٤٤٧,٦٩٩	٣٢,٠٠٤,٣٣٥	استبعادات السنة
			رصيد آخر السنة (إيضاح ٨)

## ١٥. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

## ١/١٥ أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري
٤٤١,٠١١,٣٦٧	٤٤١,١٦١,٤٩١
(١٢٨,٠٤٩,٦٢٠)	(١١٩,٠٧٤,٥٣٠)
٣١٢,٩٦١,٧٤٧	٣٢٢,٠٨٦,٩٦١

أوراق دفع طويلة الأجل بالقيمة الاسمية (إيضاح ٧)  
يخصم : خصم القيمة الحالية لأوراق الدفع

## ١٥. دائنون وأرصدة دائنة أخرى تابع

## ٢/١٥ دائنون وأرصدة دائنة أخرى متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١,٥١٦,٠٩٠	٨٠,٨٤١,٢٢٥	أوراق دفع
٧٧٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	دعم المشروع القومي للإسكان
٣٩,٦٢٥,٧٠٣	٢٤,٤٧٣,٠١٥	مقدم حجز أراضي وعقارات
٤٨,٩٧٠,٠٠٠	٥٢,٠٢٨,٢٩٥	مقدم حجز عقارات ٦ أكتوبر
١,٥٣٤,٩٦٦	-	تحصيلات عملاء (غاز، مياه، دش)
٨,١٥٤,٧٨٩	٧,٨٣٤,٣٣٤	حوافز العاملين والحافز المميز
١٣,٠٠٩,٩٧٩	١,٨٤٢,١٣٢	أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
٧,٤٢٢,٢٦٠	٧,٤٣٣,٥٨٣	مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
٧٩,٧٨٠,٨٧١	٧٥,٤٣٠,٩٠١	فوائد مستحقة على القروض
٩٧,٢٥٣,٧٢١	٩٩,٦٧٣,٤٠٩	مصالح وهيئات حكومية
٢,٨٢٠,٤٣٤	-	مصروفات مستحقة
٥,١٥٠	٤٠٣,٤٦٣	أجور مستحقة وأمانات عاملين
٦٢,٠٢٠,٤٣٧	٢٧,٨٢١,٨٧٨	إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية
٧,٢٤٣,٢٩١	٨,٧٠٤,١٢٤	مساهمة تكافلية للتأمين الصحي
١,٠٦٤,٩١٠	٤٦٠,٧٤٨	أخرى
٤٢١,١٩٢,٦٠١	٣٨٧,٤٩٧,١٠٧	

## ١٦. رأس المال

## المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليار جنيه مصري.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠

## المصدر والمدفوع:

١,٤٤٠ مليار سهم - قيمة كل سهم ١ جنيه مصري

وفيما يلي نسبة المساهمة في رأس المال المصدر والمدفوع للمساهمين :

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	
١٩,٨٨	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	شركة بي أي جي انفيستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩	٢١٨,٧٤٢,٢٩٨	٢١٨,٧٤٢,٢٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٦	١٠٧,٣٥٥,٣٢٤	١٠٧,٣٥٥,٣٢٤	شركة بي انفيستمنت القابضة
٣,٨١	٥٤,٨٤٨,٨٤٩	٥٤,٨٤٨,٨٤٩	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,٦٩	٥٣,٠٦٩,٢٤١	٥٣,٠٦٩,٢٤١	بنك الاستثمار القومي
٣,١٧	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	بنك مصر
٤٦,٨	٦٧٤,٠٤٧,٦١٣	٦٧٤,٠٤٧,٦١٣	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	

- طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٧ ابريل ٢٠٢١ تقرر زيادة راس المال ليصبح ١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠ مليار جنيه بدلا من ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠ مليار جنيه وجاري التأشير بذلك في السجل التجاري.

## ١٦. رأس المال تابع

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	
١٩,٨٨	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	شركة بي أي جي انفيستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩	٢١٨,٧٤٢,٢٩٨	٢١٨,٧٤٢,٢٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٦	١٠٧,٣٥٥,٣٢٤	١٠٧,٣٥٥,٣٢٤	شركة بي إنفيستمنت القابضة
٣,٨١	٥٤,٨٤٨,٨٤٩	٥٤,٨٤٨,٨٤٩	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,٦٩	٥٣,٠٦٩,٢٤١	٥٣,٠٦٩,٢٤١	بنك الاستثمار القومي
٣,١٧	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	بنك مصر
٤٦,٨	٦٧٤,٠٤٧,٦١٣	٦٧٤,٠٤٧,٦١٣	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	

## ١٧. القروض لأجل

٢٠٢١/٣/٣١

الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	الأقساط المسددة خلال الفترة جنيه مصري	المبالغ المسحوبة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة جنيه مصري	
٤٢٨,٥٦٩	-	-	٤٢٨,٥٦٩	(أ) بنك الاستثمار القومي
٦٩٥,٠٧٨,٧٢٣	(٤٨,٣٢١,٥٠٣)	-	٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	(ب) البنك التجاري الدولي
١٩٥,٦٧٨,٨٧٢	-	١٠٧,٥١٢,٩٥٩	٨٨,١٦٥,٩١٣	(ج) البنك المصري الخليجي
٦٥٧,٠٦٢,١٥٨	-	٢٠٨	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	(د) قرض مشترك التجمع السكنى سراي
٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	(١٥,٦٨٩,٧٠٧)	-	٧٠٠,٣١٤,٣٩١	(هـ) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٢,٢٣٢,٨٧٣,٠٠٦	(٦٤,٠١١,٢١٠)	١٠٧,٥١٣,١٦٧	٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	

تم تصنيفه في المركز المالي كما يلي :

٢٠٢١/٣/٣١

الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	قروض لأجل جنيه مصري	الأقساط الجارية من القروض لأجل جنيه مصري	
٤٢٨,٥٦٩	١٩٠,٣٨٩	٢٣٨,١٨٠	(أ) بنك الاستثمار القومي
٦٩٥,٠٧٨,٧٢٣	٤٥٧,١٩٠,٨١٧	٢٣٧,٨٨٧,٩٠٦	(ب) البنك التجاري الدولي
١٩٥,٦٧٨,٨٧٢	١٥٨,٩٠٧,١١٣	٣٦,٧٧١,٧٥٩	(ج) البنك المصري الخليجي
٦٥٧,٠٦٢,١٥٨	٦٥٧,٠٦٢,١٥٨	-	(د) قرض مشترك التجمع السكنى سراي
٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	٦٧٤,٠٦٣,٦١٧	١٠,٥٦١,٠٦٧	(هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
٢,٢٣٢,٨٧٣,٠٠٦	١,٩٤٧,٤١٤,٠٩٤	٢٨٥,٤٥٨,٩١٢	

١٧. القروض لأجل تابع

٢٠٢٠/١٢/٣١			
الرصيد في أول السنة	المبالغ المسحوبة خلال السنة	الأقساط المسددة خلال السنة	الرصيد في آخر السنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨١٣,٥٠٤	-	(٣٨٤,٩٣٥)	٤٢٨,٥٦٩
٧١٤,٩٣٩,٣٠٥	٥٦,٥٢٧,٩٢٢	(٢٨,٠٦٧,٠٠١)	٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦
-	٨٨,١٦٥,٩١٣	-	٨٨,١٦٥,٩١٣
-	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	-	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠
-	٧٣٤,٠٩٦,٦٦١	(٣٣,٧٨٢,٢٧٠)	٧٠٠,٣١٤,٣٩١
٧١٥,٧٥٢,٨٠٩	١,٥٣٥,٨٥٢,٤٤٦	(٦٢,٢٣٤,٢٠٦)	٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩

تم تصنيفه في المركز المالي كما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١		
الأقساط الجارية من القروض لأجل	قروض لأجل	الرصيد في آخر السنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٣٨,١٨٠	١٩٠,٣٨٩	٤٢٨,٥٦٩
١٩٣,٢٨٣,٩٢٤	٥٥٠,١١٦,٣٠٢	٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦
١١,٠٢٠,٧٣٩	٧٧,١٤٥,١٧٤	٨٨,١٦٥,٩١٣
-	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠
١٥,٦٨٩,٧٠٧	٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	٧٠٠,٣١٤,٣٩١
٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩	٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩

تتمثل هذه القروض في التسهيلات طويلة الأجل الممنوحة من البنوك التالية:

(أ) بنك الاستثمار القومي

يتمثل هذا الرصيد في القروض لأجل الممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي (مساهم) من أصل القروض البالغ قدره ٩,١٧٢,٠٠٠ جنيه مصري وتم استخدامها في مشروعات الإسكان الشعبي منخفض التكاليف التي تم بيعها منذ عدة سنوات ويتم تحميل فوائد القرض على قائمة الدخل ويسدد سنويا في شهر يونيو من كل عام وحتى انتهاء القرض في عام ٢٠٢٣.

(ب) قرض البنك التجاري الدولي

- تم توقيع عقد قرض بين البنك التجاري الدولي (مصر) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٥ يونيو ٢٠١٨ وذلك بغرض تمويل جزء من التكاليف الاستثمارية (أعمال البناء والمرافق وأعمال البنية التحتية) للمرحلة الثانية من إنشاء تاج سيتي (Zone T) بحد أقصى مليار جنيه مصري.  
- يسدد القرض على عدد ١١ قسط ربع سنوية غير متساوية بعد انتهاء فترة السماح.



## ١٧. القروض لأجل - تابع

- يسري العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوى مجموع سعر عائد الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري والهامش المتفق عليه بعقد القرض.
- يتم رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمنا العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة.
- وفقا للسياسة المحاسبية (٢٤-١-٣) تم رسمة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ كجزء من تكلفة (ZoneT) بتاج سيتي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ١٨١,٥ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٩٥,٠٧٨,٧٢٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦ جنيه مصري).

## (ج) البنك المصري الخليجي

- تم توقيع عقد قرض متوسط الأجل بين البنك المصري الخليجي وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٠ وذلك لتمويل تكلفة إنشاء وتطوير محطة محولات سراي الكهربائية.
- تبدأ فترة السحب والسماح من تاريخ أول سحب وتنتهي بعد مرور ١٨ شهرا أو ٣٠ يونيو ٢٠٢١ أيهما أقرب.
- فترة تمويل القرض ٥ سنوات ونصف تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.
- وفقا للسياسة المحاسبية (٢٤-١-٣) تم رسمة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ١١,١ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٩٥,٦٧٨,٨٧٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٨,١٦٥,٩١٣ جنيه مصري).

## (د) قرض مشترك - التجمع السكنى سراي

- الغرض : تمويل جزء من التكلفة الاستثمارية الإجمالية لإنشاء وإقامة جزء من مشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات تحت اسم سراي (١) وسراي (٢).
- البنوك المشاركة :

- البنك الأهلي المصري بصفته المرتب الرئيسي الأصلي ومسوق التمويل ووكيل التمويل وبنك حساب استهلاك خدمة الدين
- البنك العربي الأفريقي الدولي بصفته المرتب الرئيسي الأصلي ومسوق التمويل والمنسق العام وبنك الحسابات
- بنك مصر بصفته المرتب الرئيسي الأصلي ومسوق التمويل ووكيل الضمان

مبلغ القرض : ٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ متضمناً الفوائد المرسمة

فترة القرض : ٨ سنوات من تاريخ الإقفال المالي

تاريخ توقيع القرض : ٧ مايو ٢٠٢٠

## ١٧. القروض لأجل -تابع

يتم رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنوك المشاركة كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمناً العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة.

وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٤-١-٣) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٤٣,٩ مليون جنيه مصري.

بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٦٥٧,٠٦٢,١٥٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٥٧,٠٦١,٩٥٠ جنيه مصري).

## هـ) قرض مشترك خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل  
البنوك المشاركة :

- ١- البنك التجاري الدولي بصفته المرتب الرئيسي ومسوق التمويل ووكيل التمويل والبنك المقرض.
- ٢- المصرف المتحد بصفته البنك المقرض
- ٣- بنك الاستثمار العربي بصفته البنك المقرض
- ٤- البنك المصري الخليجي بصفته البنك المقرض.

تاريخ العقد ٢٦ أغسطس ٢٠٢٠.

الغرض من التمويل : خصم أوراق تجارية بقيمة اسمية قدرها ١,١٣٣,٨٧٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض توفير المبالغ اللازمة لتمويل أعمال انشاء وتطوير مشروعات الشركة الغير ممولة. فترة القرض : تنتهي في ٩ مارس ٢٠٢٧.

وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٢٠,٨ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠٠,٣١٤,٣٩١ جنيه مصري).

## ١٨. النقدية وما في حكمها

تتمثل النقدية وما في حكمها المدرجة في قائمة التدفقات النقدية المستقلة في الأرصدة التالية المدرجة في قائمة المركز المالي المستقلة على النحو التالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	
٧٥٠,٥٢٠,٤٣٠	٨١٨,٨٠٧,١٩٨	النقدية بالصندوق ولدى البنوك (إيضاح ١٠)
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٣٠٦,٧٢٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (إيضاح ٥/٦)
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٣٠٠,٢٣٠,٣١٧	أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- أذون خزانة (إيضاح ٦/٦)
		<b>يخصم:</b>
(٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦)	(٢٠٥,٩٧٦,٣٧٦)	بنوك دائنة تسهيلات ائتمانية (٢/١٨)
١,٣٧٥,١٧٠,٩٢٨	٩١٥,٣٦٧,٨٥٩	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة
(١,٩٨٠,٠٠٠)	-	يخصم: ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان
(١,٠٣٥,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)	وثائق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ٥/٦)
١,٣٧٢,١٥٥,٩٢٨	٩١٤,٨٨٠,٨٥٩	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة

## ١٨. النقدية وما في حكمها - تابع

## ١/١٨ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	الرصيد في أول الفترة / السنة
جنيه مصري	جنيه مصري	المبالغ المسحوبة خلال الفترة / السنة
٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧	٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	الأقساط والفوائد المسددة خلال الفترة / السنة
١,٦٧٣,٨٤٤,٢٥١	-	الرصيد في آخر الفترة / السنة
(١,٢٦٦,٢١٧,٢٨٦)	(٥٢٨,٧٧٢,٦٨٧)	
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٣٤٣,٤٤٩,٦٤٥	

## بنك قطر الوطني الأهلي

(أ) بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٩ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بدون ضمان عيني بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية للشركة، وتبلغ مدة العقد ١٣ شهر من تاريخ التوقيع وتنتهي في ٣٠ ابريل ٢٠٢٠، ويسدد القرض على عدد ١٢ قسط شهري متساوي القيمة بمبلغ ٣٣,٣٣ مليون جنيه مصري، ويستحق القسط الأول في ٣٠ مايو ٢٠١٩، وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٢,٠٣٩,٤٧٦,٤٧٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٠٣,٩٠٧,١٥٧,٤٨٠ جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٧٥٧ الف جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

(ب) في ١١ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بدون ضمان عيني بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية للشركة، وتبلغ مدة العقد ١٤ شهر من تاريخ التوقيع وتنتهي في ١ ابريل ٢٠٢١، ويسدد القرض على عدد ١١ قسط شهري متساوي القيمة بمبلغ ٤٥,٤٥ مليون جنيه مصري، ويستحق القسط الأول في ١ يونيو ٢٠٢٠، وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٤,٦٣٣,٣١٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٣٨,٥٣٣,٢٦٢ جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٢,٦ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

## بنك الكويت الوطني

في ١٢ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك الكويت الوطني - مصر بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية بالشركة ويتم استحقاق التسهيل في ديسمبر ٢٠٢٠ وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٩٦,٧٧٦,٨٥٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٨٥,٥٣١,١٦٧ جنيه مصري) وتم تحميل فوائد القرض على قائمة الدخل المستقلة.

## ٢/١٨ بنوك دانة - تسهيلات ائتمانية

## التسهيل الائتماني من بنك المصرف المتحد

حد جاري مدين بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري بدون غطاء عيني بغرض تمويل سداد الشيكات والتحويلات لحساب المستفيدين في بنوك التعامل الأخرى الخاصة بالمصروفات الإدارية والعمومية وأيضا حد فرعي خطابات ضمان عن عملية التوريق الخاصة بالشركة بقيمة ٣٥,٠٧٥,٠٠٠ جنيه مصري.

بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١١٤,٩٢٤,٧٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١٤,٢١٤,٨٢٨ جنيه مصري).

حد إصدار خطابات ضمان بمبلغ ١٧,٩٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لشركة النصر للمرافق والتركيبات مغطاة بنسبة ١٠٠٪.

## ١٨. النقدية وما في حكمها - تابع

## عقد مضاربة مع مصرف أبو ظبي الإسلامي

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٨ - وقعت الشركة عقد تمويل (مضاربة بدون ضمانات) لمدة عام مع مصرف أبو ظبي الإسلامي بقيمة ٢٠٠ مليون جنيه مصري وتم التجديد خلال سنة ٢٠٢٠، لتمويل مدفوعات الشركة والمصروفات التشغيلية الأخرى، وتبلغ فترة السداد ١٨٠ يوم من تاريخ السحب وبلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩١,٠٥١,٦٧٦ جنيه مصري.

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٥,٩٧٦,٣٧٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: مبلغ ٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦ جنيه مصري)، وتم تحميل تكلفة التمويل البالغ قدرها ٤,٦ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

## ١٩. حسابات وودائع بنكية وداننو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣٤,٦٧٤,٢٠٤	-	أذون خزانة
٧١,٧٤٠,١٥٦	٧٠٣,٤٣٥,٩٣٢	حسابات جارية بعائد بالبنوك
١٠,٣٠٥,٢٨٢	-	ودائع لأجل لدي البنوك
١٧٤,١٩٨,٧٢١	١٦٤,٦٢٠,٢١١	شيكات تحت التحصيل
٤١٥,٣٧١	-	إيرادات مستحقة
٧٩١,٣٣٣,٧٣٤	٨٦٨,٠٥٦,١٤٣	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
(١٨,٥٩٦,٢١٣)	(٢,٤٠٦,٣٣٣)	مبالغ تحت التسوية
٧٧٢,٧٣٧,٥٢١	٨٦٥,٦٤٩,٨١٠	داننو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

بلغت قيمة المبالغ المحصلة من العملاء لحساب إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية مبلغ ١,٨٤٥,٤٦٩,٨١٠ جنيه مصري (٢٠٢٠: ١,٧٨١,٥٥٥,٤١٤ جنيه مصري)، يتضمن تحصيل مبلغ ٨٦٨,٠٥٦,١٤٣ جنيه مصري (٢٠٢٠: ٧٩١,٣٣٣,٧٣٤ جنيه مصري) واستثماره في شكل ودائع وحسابات بنكية بعائد والباقي مبلغ ٩٧٧,٤١٣,٦٦٧ جنيه مصري قيمة أوراق قبض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (٢٠٢٠: ٩٩٠,٢٢١,٦٨٠ جنيه مصري)، ويتم تحصيل أوراق القبض في تواريخ استحقاقها خلال الفترات التالية وتتراوح آجال الودائع لدي البنوك من ١ - ٦ شهور.

## ٢٠. الضرائب المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الفروق الضريبية المؤقتة لبنود الأصول والالتزامات فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٣/٣١		
(التزامات)	أصول	(التزامات)	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢,٠٧٧,٠٤٤)	-	(١,٤١٣,٢٢٠)	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	١٤,٨٨٧,٤٥٥	-	١,٧٧٣,٨٤١	فروق ضريبية لقيم المخصصات
(٢,٠٧٧,٠٤٤)	١٤,٨٨٧,٤٥٥	(١,٤١٣,٢٢٠)	١,٧٧٣,٨٤١	إجمالي الفروق الضريبية
-	١٢,٨١٠,٤١١	-	٣٦٠,٦٢١	صافي الفروق الضريبية أصل/(التزام)
-	١١,٢١٨,٦٣٢	(١٢,٤٤٩,٧٩٠)	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل المستقلة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري

أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات واطمحلل) ٣,٥٢٣,٨١١ ١٥,٦٦١,٣٨٢

لم يتم إثبات أصول ضريبية متعلقة ببعض المخصصات والإضمحللات وذلك نظرا لعدم وجود احتمال قوي لاستخدام هذه الأصول لتخفيض العبء الضريبي في المستقبل القريب.

## ٢١. حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)

٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري

٧٣,١٨٦,٣٨٦

## التكلفة:

في ١ يناير و ٣١ مارس ٢٠٢١

## مجمع الاستهلاك:

الاستهلاك خلال الفترة

٣١ مارس ٢٠٢١

٨,٩٣٤,٨٨٦

٨,٩٣٤,٨٨٦

## صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ مارس

٦٤,٢٥١,٥٠٠

٢٢. تسويات لاحتساب السعر الفعلي للضريبة على الدخل

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨١,٣١١,٣٣٩	١٤٨,٩٠٧,٦٣٤	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٧,٩٣٧,١٤٨)	(٢٠,٧٨٥,٧٩٦)	(يخصم) : إيرادات أذون خزانة
٤٧٣,٣٧٤,١٩١	١٢٨,١٢١,٨٣٨	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة وإيرادات أذون الخزانة
		تسويات على الربح المحاسبي للوصول للربح الضريبي:
٢,٠٨٣,٩٦١	١,٢٤٣,٠٨٠	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
٦,٠٠٠,٠٠٠	-	صافي المكون من المخصصات
٨,٠٠٠,٠٠٠	-	صافي الاضمحلال في استثمارات في شركات تابعة
١,٨٠٥,٨٣٧	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	مخصصات انتفى الغرض منها
٨١٧,٥٠٠	٢,٩٥٠,٣٢٦	فرق الإهلاك والاستهلاك المحاسبي والضريبي للأصول الثابتة والاصول غير الملموسة
١٠٣,٦٠٤,٨٥٤	١,٧٧٣,٠٠٠	بدلات مجلس الإدارة
(٢,٩٢١,٧٢٥)	(٥٨,٢٨٢,٧٢٧)	المكون/(المستخدم) من التزامات استكمال مرافق إيرادات استثمارات
-	(٥١,٩٤٩)	إعفاءات
١,١٠٩,٤٤٨	٥,٠٢٨,٦٤٠	مصروفات غير قابلة للخصم
٥٩٣,٨٧٤,٠٦٦	٧٢,٧٨٢,٢٠٨	الربح الضريبي (وعاء ضريبة الدخل)
%٢٢,٥	%٢٢,٥	سعر الضريبة
١٣٣,٦٢١,٦٦٥	١٦,٣٧٥,٩٩٧	عبء الضريبة وفقا للقانون
٧,٩٣٧,١٤٨	٢٠,٧٨٥,٧٩٦	إيرادات أذون خزانة
١,٥٨٧,٤٣٠	٤,١٥٧,١٥٩	الضريبة على إيرادات أذون الخزانة
١٣٥,٢٠٩,٠٩٥	٢٠,٥٣٣,١٥٦	عبء الضريبة بقائمة الدخل
%٢٨,٠٥	%١٣,٧٩	سعر الضريبة الفعلي

## ٢٣. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

## (أ) إيرادات بيع الأراضي والعقارات المبنية

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		إيرادات مبيعات العقارات
		تاج سلطان
		بريميرا
		تاج سيتي Zone T
		تاج سيتي Zone B
		تاج سيتي Zone F
		كابيتال جاردنز
		سراي ١
		سراي ٢
		سراي ٣
		سراي Zone H
		نصر جاردنز
		مدينة نصر
		إجمالي إيرادات مبيعات العقارات
		أراضي تاج سيتي
		أراضي سراي S&R
		إجمالي إيرادات مبيعات العقارات المبنية والأراضي
		يخصم: مردودات مبيعات العقارات
		تاج سلطان
		تاج سيتي Zone T
		تاج سيتي Zone B
		كابيتال جاردنز
		سراي ١
		سراي ٢
		سراي ٣
		الواحة
		إجمالي مردودات مبيعات العقارات
		صافي المبيعات
		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
		خصم تعجيل سداد
		أرباح وفوائد مبيعات التقسيط المستحقة خلال الفترة
		(إيضاح ١٤)
		إيراد استثمارات عقارية
		صافي إيرادات النشاط
٣٥,٦٥١,١١٣	٣٢,٨٨٦,٢١٨	
١,٠٩٠,٢٣٣	-	
١٣,٢٤٠,٦٠٤	١٣٦,٩٩٥,١٥٧	
٣٣,٠٦٤,٥٠٧	٣٧,٩١٢,٠٧٨	
-	٨,٧٠٢,٠٠٠	
٤,٠٩٨,٢٤٢	١٩,٥٨١,٢٧١	
٥٢,٦٣٤,٤٥٣	٧٤,١١٧,٣٨٩	
٩٥,٧١٨,٠٦٢	٩٧,٤٢٦,٦٩٨	
٥٠,٦١٨,٧٤٨	٥٩,١١١,٠٠٠	
٦,٩٤٨,٢٤٠	-	
-	١٠,٧٧٣,٧١٧	
٤,٩٠٢,٠٥٩	-	
٢٩٧,٩٦٦,٢٦١	٤٧٧,٥٠٥,٥٢٨	
٧١٧,٩٥٥,٧٥١	-	
١٠,٠٧٠,٤٤٠	١٠,٠٥٢,٢٢٨	
١,٠٢٥,٩٩٢,٤٥٢	٤٨٧,٥٥٧,٧٥٦	
(٣,٣٦٦,١٣٨)	-	
(٦٠,٨٦٦,٣٢٥)	(٦,٨٣٥,٨٠٤)	
(٥٧,٢١٩,٢٠٦)	(١٣,١٤٨,٩٦٤)	
(٦,٨٩١,١٦٩)	(٥,٦٥٠,٥٧٥)	
(٤١,٥٩٤,١٢٠)	(٥,٦٣٨,٧٧٤)	
(١٢٨,١٣٢,٦٢١)	(٢٠,٧٣٧,٤٦٢)	
(٤٢,٠٤٤,٠١٩)	(٢,٥٧٠,٥٠٠)	
-	(٦٠,٢٨٠)	
(٣٤٠,١١٣,٥٩٨)	(٥٤,٦٤٢,٣٥٩)	
٦٨٥,٨٧٨,٨٥٤	٤٣٢,٩١٥,٣٩٧	
١٠٥,٢٥٤,٦٠٩	١١٧,٠١٠,٨٤٢	
-	(١٠٥,٩٠٢,١٣١)	
٥,٠٥٥,٢٥٠	٤,٨٣١,٢١٢	
٣٤٧,٢٨٠	٣١٦,٠٢٣	
٧٩٦,٥٣٥,٩٩٣	٤٤٩,١٧١,٣٤٣	

٢٣. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط – تابع

ب) تكاليف الأراضي والعقارات المباعة

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٥٤٨,٩٨٩	١٢,٢٤٢,١٧٥	تكلفة العقارات المباعة
١,٠٠٥,٣٣٣	-	تاج سلطان
١,٦٦٥,٧٠٠	١٢٤,٦١٨,٦١٩	بريميرا
٧,٠٤٧,٧٣٩	٧,١٠١,٦٠٨	تاج سيتي Zone T
-	٤٩٦,٧٦٣	تاج سيتي Zone B
١٠٣,٩١٠	٨,٦٣٨,٤٨٠	تاج سيتي Zone F
١٠,٢٥٤,٦٠٦	٣٢,٦٥٨,٩٧٥	كابيتال جاردنز
١٥,٤٤٩,٩٨٠	١٣,٠٦١,٢٢٣	سراي ١
٣,٦٦٠,٣٨٤	٣,٠٤٦,٣٤٠	سراي ٢
٤٤٠,٧٦٣	-	سراي ٣
-	٧,٨٩٧,٨٠٢	سراي Zone H
٥٥,١٧٧,٤٠٤	٢٠٩,٧٦١,٩٨٥	نصر جاردنز
٢٠٢,٤٧٢,٤٠٠	-	تكلفة مبيعات العقارات
٤,٩١٦,٠٤٣	٤,٩٠٣,٩٢٣	أراضي تاج سيتي
٢٦٢,٥٦٥,٨٤٧	٢١٤,٦٦٥,٩٠٨	أراضي سراي S&R
		إجمالي تكلفة مبيعات العقارات والأراضي
		يخصم : تكلفة مردودات المبيعات
(٦٦٩,٣٠٣)	-	تاج سلطان
(٥,٠٨٤,٥٥٤)	(٦٨٩,٨٠٤)	تاج سيتي Zone T
(٦,٠٦٥,٠٨٧)	(١,٧٦٦,٥٥٠)	تاج سيتي Zone B
(٢٣٠,٨٤٩)	(١٧٦,٨٤٥)	كابيتال جاردنز
(٧,٠٨٢,٢٧١)	(٦٧٧,٨٨٧)	سراي ١
(٢٣,٠٢٩,٥٤٧)	(٣,٤٤٤,٣٩٩)	سراي ٢
(٢,٧٣٣,١٣٧)	(١٣٦,٢١٣)	سراي ٣
-	(٦٦,٠٣٢)	مدينة نصر
(٤٤,٨٩٤,٧٤٨)	(٦,٩٥٧,٧٣٠)	تكلفة مردودات المبيعات
٢١٧,٦٧١,٠٩٩	٢٠٧,٧٠٨,١٧٨	صافي تكلفه المبيعات
١٤,٨٣٠	١٤,٧٠٩	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٤/٦)
٦٣,٩٠٣	-	صيانة استثمارات عقارية
٦٦٤,٨٨٧	-	انخفاض قيمة مخزون وحدات غير مسلمة
٢١٨,٤١٤,٧١٩	٢٠٧,٧٢٢,٨٨٧	تكلفة إيرادات النشاط



## ٢٤. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٦٦٧,٨١٠	٥,٠٩١,٦٢٩	أجور ومرتببات
٣١,٠٣٢,١٤٥	٢٠,٩٠٠,١١٦	عمولة بيع وتسويق
٢٢,٣٥٧,٧٤٠	٨,٠٢٧,٦٧٣	دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
٥,٧٧٧,٩٧٦	٥,٠٧٣,٠٢٤	إيجار مراكز بيع
٣,٦٧٢,٧٣٥	٢,٢٩٧,١٨٨	أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
٢,٩٣١,٢٥٠	٣,٤٧٠,٣٦٣	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)
١٠,٩٠٨	٢٥,٨٣٠	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
١,٨١٨,٢٢١	٢,٧١٣,٤٧١	انتقالات ومواد ومهمات وصيانة
-	٨,٩٣٤,٨٨٧	استهلاك أصول مستأجرة
٧١,٢٦٨,٧٨٥	٥٦,٥٣٤,١٨١	

## ٢٥. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٢٢٢,٣٩٤	١٢,٦٢٩,٧٥٠	أجور ومرتببات وما في حكمها
٣,٦٦٠,٨١٩	٤,٣٧٣,٨٥٧	رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٥٦٣,٦٦٤	٣٩٨,٢٠٩	مصروفات نشر
٥٦٠,٦٦٠	٦٧٩,٠٧٩	مصروفات نقل وانتقالات واتصالات
٢,٣٠٢,٣٩٩	١,٩٦٣,٠٩١	استشارات وخدمات وتدريب ومؤتمرات ومصروفات قضائية
١,٠٩٣,٨٤٠	١,١٧٣,٩٨٤	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)
١,٣٤٦,٣٥٣	١,٣٤٦,٥٥٩	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٥,١٢٢,٧٣٣	٥,٣٥١,٧٩٦	مصروفات صيانة وتجديد رخص برامج حاسب آلي واشتركاكات إيجارات
١,٢٩٣,٤٩١	١,٢٩٨,٣٦٤	مواد ووقود وقطع غيار
١,١٩١,٧٠٤	٢,١٤٨,٠٥٣	ضرائب عقارية ودمغة
١٩٧,٤٢٥	٥٤٨,٠٥٢	مصروفات قيد الأسهم وشهادات الإيداع الدولية بالبورصات
٦٤٧,٤٦٢	٦٣٨,٢٨٨	أمن وحراسة ونظافة وتدريب
١,٧٢٤,٩٩٩	٢,٢٢٧,٨٨٨	مصروفات بنكية
٤٦٣,٣٠٣	٨١٣,٩٠٠	مصروفات خدمية أخرى
٤٢٣,٤٨٦	٥٦٨,٨١٩	
٢٨,٨١٤,٧٣٢	٣٦,١٥٩,٦٨٩	

## ٢٦. مصروفات تشغيل أخرى

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٤٠٧,٦٩٩	٦,٨٥٧,٢٢٤	مصروفات تشغيل التجمعات السكنية

٢٧. إيرادات تمويلية

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٠,٦٢٧	٥١,٩٤٩	إيرادات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٩,٨٤٥,٣٤٩	١٠,٦٩٩,٣٥٧	إيرادات فوائد حسابات جارية وودائع بنكية
٧,٩٣٧,١٤٨	٢٠,٧٨٥,٧٩٦	عائد أذون خزانة
٢٨,١٧٣,١٢٤	٣١,٥٣٧,١٠٢	

٢٨. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٥,٧٤٨	٦,٢٥١,٠٩١	مقابل مصروفات إدارية من العملاء (للاسترداد، والتنازل، وغيرها)
٥,٤٣٥,٧٧١	٣,٧٦٩,٦٩٠	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء
٢٤٩,٩٢٧	١,١٥٩,٢٩٤	غرامات على المقاولين
١٥٢,٣٣٩	٥,٣٠١,٨٠٨	إيرادات متنوعة
-	٤١,٧١٤	أرباح فروق عملات أجنبية
٥,٩٥٣,٧٨٥	١٦,٥٢٣,٥٩٧	

٢٩. المصروفات الأخرى

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٨٨,٨٤٣	تعويضات وغرامات
١٤٥,٩٧٠	-	خسائر فروق عملات أجنبية
٢,٠٨٣,٩٦١	١,٢٤٣,٠٨٠	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
٢,٢٢٩,٩٣١	١,٣٣١,٩٢٣	

٣٠. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧١,٦١٩,٦٤٩	١١٥,٩٢٤,٦٨٨	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
(٣١,٩٠٠,٠٠٠)	(١١,٦٠٠,٠٠٠)	يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
٣٣٩,٧١٩,٦٤٩	١٠٤,٣٢٤,٦٨٨	حصة المساهمين في صافي الربح
١,٤٣٩,٨٣٠,٥٢٢	١,٤٣٤,٩٠٢,٠٠٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢٣٦	٠,٠٧٣	نصيب السهم في الأرباح

## ٣١. التزامات التأجير

فيما يلي تصنيف التزامات التأجير

٢٠٢١/٣/٣١

جنيه مصري

٢٥,٠٢٩,٩٧٣

٣٠,٣١٥,٧٠٦

١,٢٢٢,٢٢٩

أقل من عام

١ سنة - ٥ سنوات

أكثر من ٥ سنوات

## ٣٢. الالتزامات المحتملة

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من المصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,٦٤٧,٤١٥ جنيه مصري في (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٤٠,٢٤٧,٩٦٠ جنيه مصري وذلك بغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ٢,٠٨٥,٨٦٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٢,١٥٨,٢٥٢ جنيه مصري) (إيضاح ٩) وشهادات وثائق صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رضاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ١,٠٣٥,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٥/٦).

## ٣٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

هي معاملات مع أطراف ذوي علاقة مثل المساهمين والإدارة العليا للشركة والشركات التي يكونون فيها ملاكا رئيسيين، يعتمد مجلس إدارة الشركة السياسات والأسعار وشروط هذه المعاملات، لدى الشركة معاملات هامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة تتمثل في إسناد بعض عمليات المباني والمرافق والتركيبات كما يلي:

حجم التعامل خلال السنة المنتهية ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري ٧,٨٧١,٠٦٩	حجم التعامل خلال الفترة المنتهية ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري ٤,٧٣٩,٢١١	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.
		أعمال مباني ومرافق	شركة تابعة	

تتمثل الأرصدة القائمة مع الأطراف ذوي العلاقة ما يلي:

الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة شركة النصر للأعمال المدنية
٢,٠٨٧,٢٠٣	٢,٢٠٠,٦١٣	مورد (مدین) إيرادات استثمارات	شركة تابعة	
٩١٢,٠٠٣	-	دفعات مقدمة		
٧,٨٩٣,٢٧٣	٧,٣٢١,٣٤٤			
١٠,٨٩٢,٤٧٩	٩,٥٢١,٩٥٧			
٢,١٤٥,٣١٠	٣,٥٩٨,٩٣٩	مورد (دائن) ضمان أعمال	شركة تابعة	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (أ) شركة النصر للأعمال المدنية
٤,٩١٧,٨٦٧	٥,١٥٤,٨٢٨			
٧,٠٦٣,١٧٧	٨,٧٥٣,٧٦٧			

### ٣٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة – تابع

الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة	عمليات مشتركة
١٨٢,٧٤٩,٤٧٦ (٥٩,٦٦٦,٣١١)	١٤٣,٨٩٤,٩٨١ (٥٥,٩٣٧,٧٠٥)	أوراق قبض – طويلة الأجل خصم القيمة الحالية الصافي	عملية مشتركة	(ج) كابيتال جار دنز
١٢٣,٠٨٣,١٦٥	٨٧,٩٥٧,٢٧٦	أوراق قبض – قصيرة الأجل		
٧٥,٠٤٦,٧٣٨	١٠٩,٠٣٩,٠٣٦	الإجمالي		
١٩٨,١٢٩,٩٠٣	١٩٦,٩٩٦,٣١٢			

### ٣٤. الموقف الضريبي

#### ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة إقراراتها الضريبية وإقراراتها المعدلة في المواعيد المقررة قانونا وقامت الشركة بسداد الضرائب من واقع هذه الإقرارات بعد اعتمادها من المستشار الضريبي للشركة حتى عام ٢٠١٩.

#### السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٠/٢٠٠٩

تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصصلحة الضرائب طبقا لنماذج ربط الضرائب عن تلك السنوات وقامت الشركة بسداد الضريبة من واقع الربط الضريبي.

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

بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٠ صدر قرار اللجنة الداخلية المتخصصة رقم (٥١) بفارق ضريبة ٢١ مليون جنيه مصري عن الإقرارات الضريبية منها ١٨ مليون جنيه يتم استخدامه مستقبلا في تخفيض العبء الضريبي عن مخصصات التزامات استكمال مرافق وصندوق التدريب والتأمينات بوزارة القوى العاملة.

بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقا لنموذج ٩- أ تم سداد أصل الضريبة المستحقة على الشركة وتم التجاوز عن مبلغ ١٦,٦ مليون جنيه مصري غرامات تأخير وبذلك تكون الشركة قد أنهت النزاع عن سنوات تلك الفترة مع مصصلحة الضرائب.

#### الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

لم يتم الفحص من قبل مصصلحة الضرائب ولم يرد للشركة أي نماذج عن تلك الأعوام حتى تاريخه، وطبقا لأسلوب مصصلحة الضرائب في الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

#### ٣٤. الموقف الضريبي - تابع

##### ضريبة الأجرور والمرتببات ( كسب العمل )

###### السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصلحة الضرائب عن تلك السنوات وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل.

###### الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

تم الفحص الضريبي لتلك الأعوام ولم يتم إخطار الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه وطبقا لأسلوب مصلحة الضرائب في الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

###### عام ٢٠١٩

لم يتم الفحص الضريبي عن تلك السنة ولم يتم إخطار الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه وطبقا لأسلوب مصلحة الضرائب في الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

##### ضريبة الدمغة

###### السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصلحة الضرائب وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل.

###### الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

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

#### ٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات المالية والمدنيين والمبالغ المستحقة من الشركات التابعة، كما تتضمن الالتزامات المالية القروض والتسهيلات الائتمانية والدائنين، وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية.

وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية وأهم السياسات والإجراءات التي تتبناها الشركة لخفض أثر تلك المخاطر:

##### • خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المستحق عليهم، ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بالموافقة على اتخاذ إجراءات نقل ملكية العقارات المباعة للعملاء بعد سداد كامل المديونية، كما تحصل الشركة على شيكات مؤجلة وتقوم باحتساب فوائد تأخير على الأقساط المتأخرة عن مواعيد استحقاقها وتحسب عند تاريخ التحصيل.

### ٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

#### • خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء من أو كل التزاماتها في مواعيد استحقاقها، وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى، وتعتمد الشركة بدرجة كبيرة على التحصيلات النقدية من المبيعات، وتقوم بإدارة الأرصدة النقدية بما يسمح لها بتوفير السيولة اللازمة لعمليات التشغيل وتمويل التوسعات الجديدة ولسداد الضرائب والتوزيعات كل في الوقت المحدد له لتخفيض الأعباء التمويلية والحد من خطر السيولة قدر الإمكان.

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

أقل من سنة جنيه مصري	١-٢ سنة جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري
<u>٢٠٢١/٣/٣١</u>			
-	٨٧,٦٥٧,٩٦١	٢٣٤,٤٢٩,٠٠٠	٣٢٢,٠٨٦,٩٦١
٢٨٥,٤٥٨,٩١٢	٦٦٣,٤٤٧,٨٢٨	١,٢٨٣,٩٦٦,٢٦٦	٢,٢٣٢,٨٧٣,٠٠٦
٤٣٠,٠٢٦,٤٠٣	-	-	٤٣٠,٠٢٦,٤٠٣
٣٤٣,٤٤٩,٦٤٥	-	-	٣٤٣,٤٤٩,٦٤٥
٧٥٢,٨٣٤,١٤٨	-	-	٧٥٢,٨٣٤,١٤٨
١,٨١١,٧٦٩,١٠٨	٧٥١,١٠٥,٧٨٩	١,٥١٨,٣٩٥,٢٦٦	٤,٠٨١,٢٧٠,١٦٣
<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>			
-	١٣٧,٤٩١,٦٥١	١٧٥,٤٧٠,٠٩٦	٣١٢,٩٦١,٧٤٧
٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	٤٠٤,٤٥٠,٤٥٨	١,٥٦٤,٦٨٨,٠٤١	٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩
٤٢١,١٩٢,٦٠١	-	-	٤٢١,١٩٢,٦٠١
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	-	-	٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢
٧٦٠,٧٧١,٨٩٨	-	-	٧٦٠,٧٧١,٨٩٨
٢,٢٧٤,٤١٩,٣٨١	٥٤١,٩٤٢,١٠٩	١,٧٤٠,١٥٨,١٣٧	٤,٥٥٦,٥١٩,٦٢٧

#### • خطر السوق

تشتمل مخاطر السوق على كل من الخسائر والأرباح المحتملة. وتقوم إدارة الشركة بإتباع سياسة استثمارية تهدف إلى تقليل المخاطر، فضلاً عن طريق الاستثمار في أدوات مالية متنوعة ذو مخاطر منخفضة (بصفة أساسية أذون الخزانة المصرية).

#### • خطر تقلب سعر الفائدة

تتعرض قيمة بعض الأدوات المالية لتقلبات نتيجة تغيير أسعار الفائدة بالسوق، وتعتبر الودائع والقروض والتسهيلات الائتمانية من الأدوات المعرضة لذلك الخطر، ولذا تقوم الشركة باستخدام معظم أرصدة الودائع في تسوية أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية كلما رأت حدوث فجوة بين الفائدة المدينة والدائنة لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان.

## ٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٤٥٠,١٧٧,٩٩٨	١٢,٢٢٥,٢٧٥,٢٨٢	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)
٣,٣٥٣,٩٩٢,٠٧٧	٢,٧٤٠,٩٨٨,٧٣٤	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة التزامات مالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)

● خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

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

● إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على حقوق المساهمين، والدائنين وثقة السوق، وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تسعى الشركة إلى الحفاظ على التوازن بين أقل تكلفة للاقتراض وبين المخاطر والفوائد الأخرى المرتبطة بالتمويل للحفاظ على قاعدة رأسمالية. لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

٣٦. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات الجارية مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ٥,٥١ مليار جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٤,٠٤ مليار جنيه مصري، وقد تم سداد مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات.

- تنمية وتعمير منطقة الواحة

يضم حي الواحة تجمع سكني بريميرا (بلوك ١٦) بمساحة أرض حوالي ١٠ ألف متر مربع، عبارة عن (١٢ عمارة) بعدد (٣٩٢ وحدة سكنية) بتكلفة تبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠٪، وقد تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٩١ وحدة للعملاء حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

### ٣٦. التزامات تعاقدية - تابع

#### - تنمية وتعمير منطقة تاج سيتي

تبلغ مساحة المنطقة ٨٤٠ فدان غرب الطريق الدائري للقاهرة الكبرى وتتيح مخزون استراتيجي للشركة من الأراضي للاستخدامات السكنية والتجارية والترفيهية تبلغ مساحتها (١,٦) مليون متر مربع، وتم طرح خمس مراحل للبيع وهي: تاج سلطان, تاج سيتي T, تاج سيتي B, تاج سيتي إداري A, تاج جاردنز, وجاري حاليا تنفيذ أعمال المرافق الرئيسية والفرعية لتلك التجمعات السكنية.

#### - تاج سلطان

يضم التجمع السكني ١,٨٠٣ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات تبلغ ٨٢٦ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٨٢٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٩٪، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,٧٤١ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

#### - مجاورة T

يضم التجمع السكني ١,٥١٩ وحدة سكنية، وجاري العمل حاليا في تنفيذ ١,٥١٧ وحدة سكنية لعدد ٢٠٠ مبنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٧١ مليار جنيه مصري، وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ١,٣١ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٧٧٪، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٩٦ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

#### - تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر

تم تخصيص مساحة ٤٥,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر للشركة لإقامة إسكان قومي عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ويضم التجمع السكني ٢,٠٣٧ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات ١٦٩ مليون جنيه مصري بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ١٦٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠٪، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٤٩٥ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

#### - تنمية وتعمير منطقة سراي (الكيلو ٤٥)

تبلغ مساحة سراي ٥,٥ مليون متر مربع، ويقع على طريق القاهرة/السويس الصحراوي بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة، وتم طرح خمس مراحل للبيع وهي: سراي ١، سراي ٢، سراي ٣، سراي Strip Mall (Zone H)، سراي S&R بالإضافة إلى تجمع سكني كابيتال جاردنز (تطوير بالمشاركة مع شركة بالم هيلز)، وجاري حاليا تنفيذ أعمال المرافق الرئيسية والفرعية لتلك التجمعات السكنية.

#### - سراي ١

يضم التجمع السكني حاليا ١,٢٠٧ وحدة سكنية، والتي طرحت للإنشاء لعدد ٢٢٥ مبنى سكني بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٠٦ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٦١٢ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٥٨٪، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٢٤ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

#### - سراي ٢

يضم التجمع السكني حاليا ٣,٢٦٠ وحدة سكنية، وجاري العمل حاليا في تنفيذ ٢,٠١٧ وحدة سكنية لعدد ٣٠٨ مبنى سكني بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٥٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٩٦٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٦١٪.



## ٣٧. القيمة العادلة

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١.

## ٣٨. أحداث جارية هامة

تم تأكيد وجود فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠، وقد انتشر على مستوى العالم بما في ذلك ظهوره وانتشاره في جمهورية مصر العربية بدءا من شهر مارس ٢٠٢٠، مما كان له أثرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام، كما أن هذا الحدث يعتبر من الأحداث الهامة والتي يمكن أن تتطلب تعديل و/أو إفصاح في القوائم المالية.

هذا والإدارة مستمرة في مراقبة الوضع في إطار أنشطتها وفقا لما تتطلبه الأنظمة واللوائح، وفي حالة حدوث أي تغييرات جوهريّة في الظروف الحالية؛ سيتم تقديم التعديلات والإفصاحات اللازمة على القوائم المالية التي سيتم إصدارها خلال العام المالي ٢٠٢١.

## ٣٩. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة عن الفترة المقارنة لتتناسب مع العرض الخاص بالفترة الحالية، وذلك على النحو التالي:

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	بيان
قبل إعادة التبويب جنيه مصري	إعادة التبويب جنيه مصري	بعد إعادة التبويب جنيه مصري	
٢٢٥,٤٧٠,٢٩٥	(٧,٠٥٥,٥٧٦)	٢١٨,٤١٤,٧١٩	تكلفة إيرادات النشاط
٦٩,٧٦٩,٩٨٨	١,٤٩٨,٧٩٧	٧١,٢٦٨,٧٨٥	المصروفات البيعية والتسويقية
٣٢,٦٦٥,٦٥٢	(٣,٨٥٠,٩٢٠)	٢٨,٨١٤,٧٣٢	المصروفات العمومية والإدارية
-	٩,٤٠٧,٦٩٩	٩,٤٠٧,٦٩٩	مصروفات تشغيل أخرى