



مدينة نصر  
للإسكان والتطوير  
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 النصف الاول للعام  
المالي ٢٠٢١ والمنتهى فى ٢٠٢١/٦/٣٠

برجاء التكرم بالاحاطة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية  
وعلاقات المستثمرين

محاسب /  
٢٠٢١/٨/١٠  
رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً فى : ٢٠٢١/٨/١٠

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المستقلة

وتقرير الفحص المحدود عليها  
في ٣٠ يونيو 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            |
| ٥١-٩ | • الايضاحات المتممة للقوائم المالية |

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية

الى 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة 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 إيداء 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. ويقف 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 يَنُذِرْ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الستة 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 الدورية، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر بدءاً من الربع الأول 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.



مهند طه خالد

زميل مجمع المحاسبين القانونيين بإنجلترا  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٢١٤٤٤  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٧٥

القاهرة في ١٠ أغسطس ٢٠٢١

المركز المالي المستقل

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| ٢٠٢٠/١٢/٣١     | ٢٠٢١/٦/٣٠      | إيضاح |  |
|----------------|----------------|-------|--|
| جنيه مصري      | جنيه مصري      |       |  |
| ٥٢,٥٧٧,٥٢٨     | ٤٧,٩٥٦,٨٧٨     | ٤     | الأصول غير المتداولة                                     |
| -              | ٩٢١,١٤٢        |       | الأصول الثابتة (بالصافي)                                 |
| -              | ٤٧,٦٧٠,٢٨٩     | ٢١    | أصول ثابتة تحت التنفيذ                                   |
| ٥,٣٧١,٢٨٢      | ٣,٦٨٩,٠٦١      | 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      | ٣,٩٥٧,٣٤٤      | ٤/٦   | استثمارات مالية متاحة للبيع                              |
| ٧,٣١٦,٥٥٦,٦٨٧  | ٧,٠٥٤,٨٤٣,٧٣٨  | ٨     | استثمارات عقارية   |
| ١٢,٨١٠,٤١١     | -              | ٢٠    | أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)                          |
| ٧,٤٦٠,٨٣٩,٥١١  | ٧,٢٢٨,٥٧٥,١٣٠  |       | أصول ضريبية مؤجلة  |
|                |                |       | إجمالي الأصول غير المتداولة                              |
|                |                |       | الأصول المتداولة   |
| ٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣  | ٥,٩٣٦,٩٨٧,٥٦٧  | ٧     | أراضي ووحدات عقارية غير تامة                             |
| ٢٢٧,٤٥٠,٦٢٤    | ٢١٣,٠٤٩,٥٧٠    | ٧     | وحدات عقارية تامة  |
| ٢,٠٩٥,٧٠٢      | ٢,٠٩٥,٧٠٢      |       | مخزون مواد   |
| ٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١  | ٢,٧٧١,٠٧١,٨٧٢  | ٨     | أوراق قبض قصيرة الأجل                                    |
| ٧٠٧,٢٩١,٥١١    | ٨٩١,٦٦٣,٢٣٤    | ٨     | العملاء المدينون (بالصافي)                               |
| ٤٥٠,٤٣٢,٤٣٦    | ٣٣٦,١٠٩,٨٣١    |       | الموردون - أرصدة مدينة                                   |
| ٣٦٦,٨٨٣,٧٧١    | ٤٢١,٩٠٥,٠٨١    | ٩     | المدينون والأرصدة المدينة الأخرى                         |
| ٢,٨٢٥,٦٧٣      | ٢,٣٧٦,٣٣٥      | ٥/٦   | استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| ٩١٤,٢٢٣,٥٢١    | ٤٣٥,٢٠١,٣٧٤    | ٦/٦   | استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - أذون خزانة     |
| ١٠,٨٩٢,٤٧٩     | ١٤,٧١٢,٧٨١     | ٣٣    | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة                          |
| ٧٩١,٣٣٣,٧٣٤    | ٨٨٥,٠٥٨,٨٦٦    | ١٩    | حسابات ودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية |
| ٧٥٠,٥٢٠,٤٣٠    | ٤٦٦,٢٠٧,٠٥٦    | ١٠    | النقدية بالصندوق ولدى البنوك                             |
| ١٢,١١٣,٨٧٨,٦٩٥ | ١٢,٣٧٦,٤٣٩,٢٦٩ |       | إجمالي الأصول المتداولة                                  |
| ١٩,٥٧٤,٧١٨,٢٠٦ | ١٩,٦٠٥,٠١٤,٣٩٩ |       | إجمالي الأصول  |
|                |                |       | حقوق الملكية   |
| ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠  | ١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠  | ١٦    | رأس المال المصدر والمدفوع                                |
| ٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢    | ٣٢١,٦٤٠,٦٨٧    |       | احتياطي قانوني   |
| ١,٧٠٢,٩٣٥,٩٧٣  | ١,٨٥٥,٥٥١,٠١٢  |       | الأرباح المرحلة  |
| ١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨  | ٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨    |       | صافي ربح الفترة / السنة                                  |
| (٢٠,٧٦٧,٤٨٠)   | -              |       | أسهم خزينة   |
| ٤,٤١١,٥٧٢,١٧٣  | ٣,٩٠٨,٤٩٩,٦٤٧  |       | إجمالي حقوق الملكية                                      |

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١                             | ٢٠٢١/٦/٣٠      | إيضاح |
|--|----------------|-------|
| جنيه مصري                              | جنيه مصري      |       |
| -                                      | ٩٧٢,٣٦٢        | ٢٠    |
| ٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧                          | ٩,٨٤٩,٨٢٤,٣٨٠  | ١١    |
| ١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩                          | ١,٩٠١,١٣٤,٥٦٥  | ١٧    |
| ٣١٢,٩٦١,٧٤٧                            | ٢٣١,٣٧٩,٩٠٣    | ١/١٥  |
| -                                      | ١٠,٥٥٣,٨٩٠     | ٣١    |
| ١١,٥٨٢,٨٩٤,١٨٣                         | ١١,٩٩٣,٨٦٥,١٠٠ |       |
| <b>الالتزامات غير المتداولة</b>        |                |       |
| التزامات ضريبية مؤجلة                  |                |       |
| إيرادات تعاقدات غير مسلمة              |                |       |
| قروض لأجل                              |                |       |
| أوراق دفع طويلة الأجل                  |                |       |
| التزامات تأجير طويلة الأجل             |                |       |
| <b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b> |                |       |
| <b>الالتزامات المتداولة</b>            |                |       |
| مخصصات                                 |                |       |
| ٥٢,٧٦٥,٢٩٩                             | ٤٤,٥٦٥,٢٩٩     | ١٢    |
| ١٦١,٧٨٤,٥١٨                            | ٨٨,٧٨٨,١١١     | ١٣    |
| ٤٢١,١٩٢,٦٠١                            | ٥٥٠,٩٩٤,٩٧٢    | ٢/١٥  |
| ٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠                            | ٣٥٤,٣٥٠,١٤٣    | ١٧    |
| ٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢                            | ٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠    | ١/١٨  |
| ٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦                            | ١٥٢,٠٠٣,١٣٩    | ٢/١٨  |
| ٧٧٢,٧٣٧,٥٢١                            | ٨٧٠,٨٨٣,٨٧٢    | ١٩    |
| ٤٨٤,٣٥٠,٥٩٤                            | ٤٣٤,٩٩٢,٦٣٩    |       |
| ٧,٠٦٣,١٧٧                              | ٨,٧٥٣,٧٦٧      | ٣٣    |
| ٢٦٩,٣٥٨,١٢٧                            | ٥٩,٨٨٠,٦٣٠     |       |
| -                                      | ٣١,٢١١,٧٣٧     | ٣١    |
| ٢٦,١٤٦,٤٣٥                             | ٤٧١,٩٨٢,٩٧٣    |       |
| ٣,٥٨٠,٢٥١,٨٥٠                          | ٣,٧٠٢,٦٤٩,٦٥٢  |       |
| ١٥,١٦٣,١٤٦,٠٣٣                         | ١٥,٦٩٦,٥١٤,٧٥٢ |       |
| ١٩,٥٧٤,٧١٨,٢٠٦                         | ١٩,٦٠٥,٠١٤,٣٩٩ |       |
| <b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>     |                |       |
| <b>إجمالي الالتزامات</b>               |                |       |
| <b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b> |                |       |

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| ٢٠٢٠/٠٤/٠١ من<br>٢٠٢٠/٠٦/٣٠ إلى | ٢٠٢١/٠٤/٠١ من<br>٢٠٢١/٠٦/٣٠ إلى | ٢٠٢٠/٠١/٠١ من<br>٢٠٢٠/٠٦/٣٠ إلى | ٢٠٢١/٠١/٠١ من<br>٢٠٢١/٠٦/٣٠ إلى | إيضاح   |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| جنيه مصري                       | جنيه مصري                       | جنيه مصري                       | جنيه مصري                       |   |
| ٢٩٣,٩٨٥,٩٨٠<br>(٧٢,٧٤١,٢٨٦)     | ٤٤١,٣٦٤,١٧٧<br>(١٧٠,٥٥٢,١٤٥)    | ١,٠٩٠,٥٢١,٩٧٣<br>(٢٩١,١٥٦,٠٠٥)  | ٨٩٠,٥٣٥,٥٢٠<br>(٣٧٨,٢٧٥,٠٣٢)    | ١٢٣<br>٢٢٣  |
| ٢٢١,٢٤٤,٦٩٤                     | ٢٧٠,٨١٢,٠٣٢                     | ٧٩٩,٣٦٥,٩٦٨                     | ٥١٢,٢٦٠,٤٨٨                     | صافي إيرادات النشاط<br>يخصم : تكلفة إيرادات النشاط<br>مجمل الربح<br>يخصم: |
| (٤٩,٧٩٨,٥٤٩)                    | (٦٠,٧٣٨,٥١١)                    | (١٢١,٠٦٧,٣٣٣)                   | (١١٧,٢٧٢,٦٩٢)                   | ٢٤  |
| (٢٨,٠٧٣,١٦٧)                    | (٣٦,١٢٢,٤٢٤)                    | (٥٦,٨٨٧,٩٠٠)                    | (٧٢,٢٨٢,١١٣)                    | ٢٥  |
| (٣,٤٤٧,٨١٠)                     | (٩,٨٤٧,٧٠٠)                     | (١٢,٨٥٥,٥٠٩)                    | (١٦,٧٠٤,٩٢٤)                    | ٢٦  |
| (٢,٠٠٠,٠٠٠)                     | -                               | (٨,٠٠٠,٠٠٠)                     | -                               | ١٢  |
| (١٧,١٥٤,٧٣١)                    | (٣٦,٠٢٥,٧٢١)                    | (٢٥,٢٩٢,١٥٣)                    | (٨٣,٧٤٤,٢٢٥)                    | مصرفات تمويلية  |
| (١٠,٠٠٠,٠٠٠)                    | -                               | (١٨,٠٠٠,٠٠٠)                    | -                               | اضمحلال في أرصدة مستحقة من اطراف ذات علاقة                                |
| (١,٠٠٠,٠٠٠)                     | -                               | (١,٠٠٠,٠٠٠)                     | -                               | اضمحلال في أرصدة عملاء مدينين   |
| -                               | -                               | -                               | -                               | يضاف:   |
| -                               | -                               | -                               | ٨,٠٠٠,٠٠٠                       | ١٢  |
| ١٥,٢٨٥,٣٦٣                      | ١٣,٩٢٥,٥٢٨                      | ٤٣,٤٥٨,٤٨٧                      | ٤٥,٤٦٢,٦٣٠                      | ٢٧  |
| ١٠,٨١٠,٦٠٣                      | ٩,٦٢٥,٤١٦                       | ١٦,٧٦٤,٣٨٨                      | ٢٦,١٤٩,٠١٣                      | ٢٨  |
| ١٣٥,٨٦٦,٤٠٣                     | ١٥١,٦٢٨,٦٢٠                     | ٦١٦,٤٨٥,٩٤٨                     | ٣٠١,٨٦٨,١٧٧                     | إيرادات تمويلية<br>إيرادات مرتبطة بالنشاط<br>الأرباح الناتجة من التشغيل   |
| -                               | -                               | ٢,٨٨٠,٠٠٩                       | -                               | إيرادات استثمارات في شركات تابعة  |
| (٣,٠٥٥,٠٣٥)                     | ٢٢١,٩٤٢                         | ٤١,٧١٦                          | ٢٢١,٩٤٢                         | إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع                            |
| ١٣٢,٨١١,٣٦٨                     | ١٤٩,٦٨٧,٧١٩                     | ٦١٤,١٢٢,٧٠٧                     | ٢٩٨,٥٩٥,٣٥٣                     | ٢٩  |
| (٢٧,٢٨١,٢٧٨)                    | (٣٠,٥٧١,٤٧٦)                    | (١٦٢,٤٩٠,٣٧٣)                   | (٥١,١٠٤,٦٣٢)                    | ٢٢  |
| (٣,٢٩٦,٧٠٦)                     | (١,٣٣٢,٩٨٣)                     | ٢٢,٢٢٠,٦٩٩                      | (١٣,٧٨٢,٧٧٣)                    | ٢٠  |
| ١٠٢,٢٣٣,٣٨٤                     | ١١٧,٧٨٣,٢٦٠                     | ٤٧٣,٨٥٣,٠٣٣                     | ٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨                     | صافي أرباح الفترة<br>ضريبة الدخل<br>الضريبة المؤجلة                       |
| ٠,٠٥٦                           | ٠,٠٦٨                           | ٠,٢٨٣                           | ٠,١٣٨                           | ٣٠  |
|                                 |                                 |                                 |                                 | صافي أرباح الفترة<br>نصيب السهم في أرباح الفترة                           |

مهندس / محمد حازم بيركات  
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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| من ٢٠٢٠/٠٤/٠١<br>إلى ٢٠٢٠/٠٦/٣٠<br>جنيه مصري | من ٢٠٢١/٠٤/٠١<br>إلى ٢٠٢١/٠٦/٣٠<br>جنيه مصري | من ٢٠٢٠/٠١/٠١<br>إلى ٢٠٢٠/٠٦/٣٠<br>جنيه مصري | من ٢٠٢١/٠١/٠١<br>إلى ٢٠٢١/٠٦/٣٠<br>جنيه مصري |
|--|--|--|--|
| ١٠٢,٢٣٣,٣٨٤                                  | ١١٧,٧٨٣,٢٦٠                                  | ٤٧٣,٨٥٣,٠٣٣                                  | ٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨                                  |
| -  | -  | -  | -  |
| <u>١٠٢,٢٣٣,٣٨٤</u>                           | <u>١١٧,٧٨٣,٢٦٠</u>                           | <u>٤٧٣,٨٥٣,٠٣٣</u>                           | <u>٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨</u>                           |

صافي أرباح الفترة

الدخل الشامل الآخر

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| الإجمالي<br>جنيه مصري | أسهم الخزينة<br>جنيه مصري | صافي أرباح الفترة<br>جنيه مصري | أرباح مرحلة<br>جنيه مصري | احتياطي قانوني<br>جنيه مصري | رأس المال<br>المصدر والمدفوع<br>جنيه مصري |  |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---|--|
| ٤,١٦٤,٩٣٧,٢٠٨         | -                         | ٩٣٤,٨٨٩,٢٥٦                    | ١,٥٦٦,٠٨٦,٦٢٣            | ٢٢٣,٩٦١,٣٢٩                 | ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠                             | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠                                     |
| -                     | -                         | (٩٣٤,٨٨٩,٢٥٦)                  | ٩٣٤,٨٨٩,٢٥٦              | -                           | -   | المحول للأرباح المرحلة                                     |
| (٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)         | -                         | -                              | (٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)            | -                           | -   | توزيعات أرباح ٢٠١٩   |
| -                     | -                         | -                              | (٤٦,٧٤٤,٤٦٣)             | ٤٦,٧٤٤,٤٦٣                  | -   | المحول للاحتياطي القانوني                                  |
| (٢٠,٧٦٧,٤٨٠)          | (٢٠,٧٦٧,٤٨٠)              | -                              | -                        | -                           | -   | شراء أسهم خزينة  |
| ٤٧٣,٨٥٣,٠٣٣           | -                         | ٤٧٣,٨٥٣,٠٣٣                    | -                        | -                           | -   | الدخل الشامل عن الفترة                                     |
| ٣,٨٦٤,٦٥٧,٣١٨         | (٢٠,٧٦٧,٤٨٠)              | ٤٧٣,٨٥٣,٠٣٣                    | ١,٧٠٠,٨٦٥,٩٧٣            | ٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢                 | ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠                             | الرصيد في ٣٠ يونيو 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                                     |
| (٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)         | -                         | -                              | (٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)            | -                           | -   | توزيعات أرباح ٢٠٢٠   |
| -                     | -                         | -                              | (٥٠,٩٣٤,٨٩٥)             | ٥٠,٩٣٤,٨٩٥                  | -   | المحول إلى الاحتياطي القانوني                              |
| -                     | -                         | -                              | (٥٧,٦٠٠,٠٠٠)             | -                           | ٥٧,٦٠٠,٠٠٠                                | زيادة رأس المال طبقاً لقرار الجمعية العامة في ٧ إبريل ٢٠٢١ |
| ٢٧,٦٢٨,٦٧٢            | ٢٠,٧٦٧,٤٨٠                | -                              | ٦,٨٦١,١٩٢                | -                           | -   | بيع أسهم خزينة   |
| ٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨           | -                         | ٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨                    | -                        | -                           | -   | الدخل الشامل عن الفترة                                     |
| ٣,٩٠٨,٤٩٩,٦٤٧         | -                         | ٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨                    | ١,٨٥٥,٥٥١,٠١٢            | ٣٢١,٦٤٠,٦٨٧                 | ١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠                             | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١                                    |

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس أحمد محمد خليل بركات

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| ٢٠٢٠/٦/٣٠       | ٢٠٢١/٦/٣٠     | إيضاح  |
|-----------------|---------------|--------|
| جنيه مصري       | جنيه مصري     |        |
| ٦١٤,١٢٢,٧٠٧     | ٢٩٨,٥٩٥,٣٥٣   |        |
| ٨,٣٤٣,٧٥٦       | ٩,٤٣٤,٥٢٨     | ٤/٦، ٤ |
| ٢,٦١٤,٢٠٢       | ٢,٠٠١,٤٢١     | ٥      |
| ١٥,٩٩٧,٨٦٣      | -             |        |
| ٢٥,٢٩٢,١٥٣      | ٨٣,٧٤٤,٢٢٥    |        |
| ١٨,٠٠٠,٠٠٠      | -             | ٣٣     |
| ١,٠٠٠,٠٠٠       | -             |        |
| ٨,٠٠٠,٠٠٠       | -             |        |
| -               | (٨,٠٠٠,٠٠٠)   |        |
| (٤١,٧١٦)        | (٢٢١,٩٤٢)     |        |
| (٧,٨٤٦,٥٦٧)     | (٨,٧٦٩,٥٨٤)   | ١٤     |
| ٧٤,٩٩٦          | (٧٧١,٩١٨)     | ٢٩,٢٨  |
| ٦٨٥,٥٥٧,٣٩٤     | ٣٧٦,٠١٢,٠٨٣   |        |
| (١,٣١٧,٥٩٣,٣٠٥) | (٧٣٠,٨٢٨,٥٣٠) |        |
| (٣٧٧,٢٦٨,٤٥٤)   | ٧٣,١١١,٩٨١    |        |
| ٥٥٠,٤٠٣,٧٩٣     | ٤٤٦,٠٦٨,٨١٨   |        |
| (٣٠,٦٦١,١٤٦)    | (٢٠٠,٠٠٠)     | ١٢     |
| (٨٦,٦٢٠,٤٦٠)    | (١٠٢,٥٧٢,٦٠٨) |        |
| (٢٧٨,٧٦٨,٠١٠)   | (٢٦٠,٥٨٢,١٢٩) |        |
| (٢١,٣١٥,٣٤١)    | (٥٢,١٩٥,٨٠٨)  |        |
| -               | (٩٨,٨٦٩,٠٧٠)  |        |
| (٨٧٦,٢٦٥,٥٢٩)   | (٣٥٠,٠٥٥,٢٦٣) |        |
| (٧,٥٣٥,٠٩٦)     | (٥,٧٠٥,٤٣٩)   | ٤      |
| -               | (٦,٩٣٤,٦٩٩)   |        |
| (١,٤٤٥,٠٠٠)     | (٣١٩,٢٠٠)     | ٥      |
| ٤١,٧١٦          | ٢٢١,٩٤٢       |        |
| (٨,٩٣٨,٣٨٠)     | (١٢,٧٣٧,٣٩٦)  |        |

الأنشطة التشغيلية

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب  
التعديلات للبنود التالية:

إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية  
استهلاك الأصول غير الملموسة  
استبعادات أصول ثابتة تحت التنفيذ واستثمارات عقارية  
مصروفات تمويلية مستحقة  
اضمحلال في أرصدة من أطراف ذات علاقة  
اضمحلال في عملاء مدينين  
المخصصات المكونة خلال الفترة  
مخصصات انتفى الغرض منها  
إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع  
أرباح وفوائد تقسيط مستحقة خلال الفترة  
(أرباح) / خسائر فروق عملات أجنبية

أراضي و وحدات تامة وغير تامة ومخزون مواد  
المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض وودائع صيانة  
التجمعات السكنية ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة  
الدائنون والموردون وإيرادات تعاقدات غير مسلمة  
والالتزامات استكمال مرافق ومبالغ مستحقة إلى أطراف  
ذات علاقة وأوراق دفع  
المستخدم من المخصصات  
المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة  
ضرائب دخل مسددة  
مصروفات تمويلية مدفوعة  
شراء أدون خزانة لأكثر من ٩٠ يوم  
صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ  
مدفوعات التزامات التأجير  
مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة  
إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع  
صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| ٢٠٢٠/٦/٣٠          | ٢٠٢١/٦/٣٠            | إيضاح |   |
|--------------------|----------------------|-------|---|
|                    |                      |       | <b>الأنشطة التمويلية</b>  |
| (٢١٥,٣١٠,٠٠٠)      | (٢١٦,٠٠٠,٠٠٠)        |       | توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين                                    |
| (٢٠,٧٦٧,٤٨٠)       | ٢٧,٦٢٨,٦٧٢           |       | بيع / (شراء) أسهم خزينة   |
| (٢٨,٤٥١,٩٣٦)       | (١١٢,٥٧٠,٤٤٤)        | ١٧    | المسدد من قروض طويلة الأجل  |
| ١٢٠,١٦٦,٩٤٤        | ١٧٨,٦٨٤,١٠٣          | ١٧    | المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل                              |
| (٦٠٨,٥١٧,١٣٧)      | (٨٧٢,٢٢٢,٣٢٢)        | ١/١٨  | المسدد من قروض قصيرة الأجل  |
| ١,٢٠٤,٤١٤,٧٧١      | ٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠          | ١/١٨  | المبالغ المسحوبة من قروض قصيرة الأجل                              |
| <u>٤٥١,٥٣٥,١٦٢</u> | <u>(٣٦٠,٢٣٧,٦٣١)</u> |       | <b>صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية</b> |
| (٤٣٣,٦٦٨,٧٤٧)      | (٧٢٣,٠٣٠,٢٩٠)        |       | التغير في النقدية وما في حكمها                                    |
| ١,١٠٢,٨٢٨,٨٩١      | ١,٣٧٥,١٧٠,٩٢٨        | ١٨    | النقدية وما في حكمها في بداية الفترة                              |
| (٧٤,٩٩٦)           | ٧٧١,٩١٨              | ٢٩,٢٨ | أرباح (خسائر) فروق عملات أجنبية                                   |
| <u>٦٦٩,٠٨٥,١٤٨</u> | <u>٦٥٢,٩١٢,٥٥٦</u>   |       | <b>إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة</b>                |
| (٤,٢٤٩,٢٦٨)        | -                    | ١٨    | يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان                                  |
| (١٢,٠٠٣,٩٨٢)       | (٤٨٧,٠٠٠)            | ١٨    | وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان                          |
| <u>٦٥٢,٨٣١,٨٩٨</u> | <u>٦٥٢,٤٢٥,٥٥٦</u>   | ١٨    | <b>النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة</b>                       |

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، رقم 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 آي 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بتاريخ ٨ أغسطس 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

## 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 كبند مستقل 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 المقدرة للأصول الثابتة بصفة دورية وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدرة 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 |
| سنتان                            | 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 الإنتاجي للأصول غير الملموسة، هذا 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 وتحمله 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 وتحمله 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 الإسترادية أيهما أقل، وفي حالة انخفاض القيمة الإسترادية 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 وتمثل 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).

ويعكس 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 بخصم 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 المشتري 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، مبني 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 (الناتجة عن الفروق المؤقتة 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 مفتح 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

#### ٣-١-٢٤ 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، ويتطبق 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.

#### ٣-١-٢٥ 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.

#### ٣-١-٢٦ 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.

#### ٣-١-٢٧ 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.

#### ٣-١-٢٨ 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 أي كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له.

#### ٣-١-٢٩ عقود التأجير

##### الاعتراف والقياس

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

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

#### القياس الأولي لأصل حق الانتفاع

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس الأصل حق الانتفاع "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 منكبة 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.

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 ناقصاً حوافز إيجار مستحقة التحصيل.
- دفعات عقد تأجير متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل ويتم قياسها أولياً 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 الأولي قامت الشركة بتطبيق الفقرات (ج) ٨ ، أ ، (ج) ٨ ب ٢

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

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

٢٠٢٠.



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤. الأصول الثابتة

| الإجمالي    | الحسابات الآلية | أثاث ومعدات مكاتب | عدد وأدوات صغيرة | وسائل نقل وانتقال | آلات ومعدات | تجهيزات في أصول مؤجرة | المباني <sup>(*)</sup> والإشاعات | الأراضي <sup>(*)</sup> |
|-------------|-----------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------|
| ٩٨,٨١٤,٣٣٩  | ١٤,٦٣٩,٧٤٠      | ١٤,١١٨,٩٧٤        | ٥١٧,٨٢٤          | ٣,٨٩٠,٥٤٨         | ٦,٩٧٩,٧٦١   | ٤٠,٣٨١,١٧٥            | ١٧,٠٣٥,٠٨٨                       | ١,٣٥١,٢٢٩              |
| ٤,٧٨٤,٣٩٧   | ٩٩٣,٣٩٥         | ٢٦٦,١٣٢           | -                | ٥١٢,٤١٨           | ١١٥,٣٣٥     | ٢,١٤٨,٧٣٥             | ٧٤٨,٢٨٢                          | -                      |
| ١٠٣,٥٩٨,٦٣٦ | ١٥,٦٣٣,١٣٥      | ١٤,٣٨٥,١٠٦        | ٥١٧,٨٢٤          | ٤,٤٠٢,٩٦٦         | ٧,٠٩٥,٠٩٦   | ٤٢,٤٢٩,٩١٠            | ١٧,٧٨٣,٣٧٠                       | ١,٣٥١,٢٢٩              |
| ٤٦,٢٣٦,٨١١  | ٦,٧٢١,٧٥٣       | ١٠,٠١٨,٠٨٩        | ٥١٧,٨٢٤          | ٣,٠٨٧,٣٦٤         | ٤,٦٥٦,٠٩٨   | ١٥,٨٣٠,٤٠٧            | ٥,٤٥٥,٢٧٦                        | -                      |
| ٩,٤٠٤,٩٤٧   | ١,١٧٥,١١٤       | ٨٨٧,٣١٤           | -                | ١٣٨,٥٦٤           | ٤٤٠,٨٠٤     | ٦,٢٨٠,٥٥٣             | ٤٨٢,٥٩٨                          | -                      |
| ٥٥,٦٤١,٧٥٨  | ٧,٨٩٦,٨٢٧       | ١٠,٩٠٥,٤٠٣        | ٥١٧,٨٢٤          | ٣,٢٢٥,٩٢٨         | ٥,٠٩٦,٩٠٢   | ٢٢,١١٠,٩٦٠            | ٥,٨٨٧,٨٧٤                        | -                      |
| ٤٧,٩٥٦,٨٧٨  | ٧,٧٣٦,٢٦٨       | ٣,٤٧٩,٧٠٣         | -                | ١,١٧٧,٠٣٨         | ١,٩٩٨,١٩٤   | ٢٠,٣١٨,٩٥٠            | ١١,٨٩٥,٤٩٦                       | ١,٣٥١,٢٢٩              |

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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤. الأصول الثابتة - تابع

| الإجمالي   | الحسابات الآلية | أثاث ومعدات<br>مكاتب | عدد وأدوات<br>صغيرة | وسائل نقل<br>وانتقال | آلات<br>ومعدات | تحسينات في<br>أصول مؤجرة | المباني (*)<br>والإقناعات | الأراضي (*) |
|------------|-----------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------|--------------------------|---------------------------|-------------|
| ٨٤,٣٨٨,٤٩٥ | ١١,٨٨٧,٦٧١      | ١٣,٦٦٨,٢٠٥           | ٥١٧,٨٢٤             | ٣,٨٣٥,٨٢٩            | ٦,٣١١,١٧٩      | ٣٠,٣١١,٠٥٧               | ١٦,٥٥٥,٥٠١                | 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      | ٤٠,٣٨١,١٧٥               | 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       | ١٠,٥٠١,٨٠٨           | 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      | ٢٤,٤٥٠,٧٦٨               | ١١,٦٢٩,٨١٢                | ١,٣٥١,٢٢٩   |

مجمع الإهلاك:  
في ١ يناير ٢٠٢٠  
إهلاك السنة  
الإستعدادات خلال السنة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
صافي القيمة التقديرية:  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. الأصول الثابتة - تابع

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١        | ٢٠٢١/٦/٣٠         |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |                   |
| ٢,٤٤٩,٢٧٨         | ٢,٦٤٤,٠٢٣         | آلات ومعدات       |
| ٢,٧٨٢,٣٢٨         | ٢,٨٢٩,٢٥٢         | وسائل نقل وانتقال |
| ٥١٧,٨٢٤           | ٥١٧,٨٢٤           | عدد وأدوات صغيرة  |
| ٣,٣٢٠,١١٤         | ٥,٥٣٥,٧٢٤         | أثاث ومعدات مكاتب |
| ١,٥٩٦,٥٣٧         | ١,٧٨٤,١٨٥         | حاسبات آلية       |
| <u>١٠,٦٦٦,٠٨١</u> | <u>١٣,٣١١,٠٠٨</u> |                   |

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

| ٢٠٢٠/٦/٣٠        | ٢٠٢١/٦/٣٠        |   |
|------------------|------------------|---|
| جنيه مصري        | جنيه مصري        |   |
| ٦,٠٧٣,٠٨٦        | ٧,٠٩٣,٤٢٨        | المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٤) |
| ٢,٢٤١,٠٠٥        | ٢,٣١١,٥١٩        | المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٥) |
| <u>٨,٣١٤,٠٩١</u> | <u>٩,٤٠٤,٩٤٧</u> |   |

٥. أصول غير ملموسة

| ٢٠٢٠/١٢/٣١        | ٢٠٢١/٦/٣٠         | برامج حاسب آلي ونظم معلومات       |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |                                   |
| ٢٠,٦٠٤,٨٥٨        | ٢٤,٠٣٦,١٧٨        | التكلفة أول الفترة / السنة        |
| ٣,٤٣١,٣٢٠         | ٣١٩,٢٠٠           | الإضافات خلال الفترة / السنة      |
| <u>٢٤,٠٣٦,١٧٨</u> | <u>٢٤,٣٥٥,٣٧٨</u> | التكلفة آخر الفترة / السنة        |
| ١٣,٤١٦,٤٤٣        | ١٨,٦٦٤,٨٩٦        | مجمع الاستهلاك أول الفترة / السنة |
| ٥,٢٤٨,٤٥٣         | ٢,٠٠١,٤٢١         | الاستهلاك خلال الفترة / السنة     |
| <u>١٨,٦٦٤,٨٩٦</u> | <u>٢٠,٦٦٦,٣١٧</u> | مجمع الاستهلاك آخر الفترة / السنة |
| ٥,٣٧١,٢٨٢         | ٣,٦٨٩,٠٦١         | 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 وما زالت تستخدم كما يلي:

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٦/٣٠  |                             |
|------------|------------|-----------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |                             |
| ٧,٣٠٥,٨٨٢  | ١٧,٢٩٤,٣٣٥ | برامج حاسب آلي ونظم معلومات |

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

| ٢٠٢٠/٦/٣٠ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |   |
|-----------|-----------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري |   |
| ٣١,٢٥٣    | ٥١,٩٣٢    | المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٤) |
| ٢,٥٨٢,٩٤٩ | ١,٩٤٩,٤٨٩ | المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٥) |
| ٢,٦١٤,٢٠٢ | ٢,٠٠١,٤٢١ |   |

٦. استثمارات

١/٦ استثمارات في شركة تابعة

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٦/٣٠  | نسبة<br>المساهمة<br>% | اسم الشركة                          |
|------------|------------|-----------------------|-------------------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  | ٥٢,٤٦                 | شركة النصر للأعمال المدنية - ش.م.م. |
| ٦٤,٩٠٠,٦٠٦ | ٦٤,٩٠٠,٦٠٦ |                       |                                     |

٢/٦ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |  |
|------------|-----------|--|
| جنيه مصري  | جنيه مصري |  |
| ١٢١,٩٦٢    | ١٢١,٩٦٢   | استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة) |

٣/٦ استثمارات مالية متاحة للبيع

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٦/٣٠ | نسبة المساهمة<br>% |                           |
|------------|-----------|--------------------|---------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري |                    |                           |
| ٤,٣١٤,١١٠  | ٤,٣١٤,١١٠ | ٧,٥٠٣              | المصرية الكويتية للتنمية  |
| ٢٠٠,٠٠٠    | ٢٠٠,٠٠٠   | ١,٢٠٠              | دار التعليم الراقى ش.م.م. |
| ٤,٥١٤,١١٠  | ٤,٥١٤,١١٠ |                    |                           |

٦. استثمارات - تابع

٤/٦ استثمارات عقارية

| ٢٠٢٠/١٢/٣١       | ٢٠٢١/٦/٣٠        |
|------------------|------------------|
| جنيه مصري        | جنيه مصري        |
| ٣,٤٢٧,٦٩٢        | ٣,٤٢٧,٦٩٢        |
| ٥٥٩,٢٣٣          | ٥٢٩,٦٥٢          |
| <u>٣,٩٨٦,٩٢٥</u> | <u>٣,٩٥٧,٣٤٤</u> |

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

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

| الإجمالي<br>جنيه مصري | وحدات غير<br>سكنية<br>جنيه مصري | وحدات سكنية<br>جنيه مصري |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------------|
| ٣,١٩١,٧٥٥             | ٢,٦٤٥,٧٥٨                       | ٥٤٥,٩٩٧                  |

التكلفة:

في ١ يناير و ٣٠ يونيو ٢٠٢١

| ٢,٦٣٢,٥٢٢        | ٢,١٥٥,٩٨١        | ٤٧٦,٥٤١        |
|------------------|------------------|----------------|
| ٢٩,٥٨١           | ٢٤,٩٥٠           | ٤,٦٣١          |
| <u>٢,٦٦٢,١٠٣</u> | <u>٢,١٨٠,٩٣١</u> | <u>٤٨١,١٧٢</u> |

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢١

إهلاك الفترة (إيضاح ٢٣ ب)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

|         |         |        |
|---------|---------|--------|
| ٥٢٩,٦٥٢ | ٤٦٤,٨٢٧ | ٦٤,٨٢٥ |
|---------|---------|--------|

التكلفة:

في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

|           |           |         |
|-----------|-----------|---------|
| ٣,١٩١,٧٥٥ | ٢,٦٤٥,٧٥٨ | ٥٤٥,٩٩٧ |
|-----------|-----------|---------|

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٠

إهلاك السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

|                  |                  |                |
|------------------|------------------|----------------|
| ٢,٥٧٢,٨٧٠        | ٢,١٠٥,٦٦٨        | ٤٦٧,٢٠٢        |
| ٥٩,٦٥٢           | ٥٠,٣١٣           | ٩,٣٣٩          |
| <u>٢,٦٣٢,٥٢٢</u> | <u>٢,١٥٥,٩٨١</u> | <u>٤٧٦,٥٤١</u> |

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

|         |         |        |
|---------|---------|--------|
| ٥٥٩,٢٣٣ | ٤٨٩,٧٧٧ | ٦٩,٤٥٦ |
|---------|---------|--------|

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١     | ٢٠٢١/٦/٣٠      |
|----------------|----------------|
| 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 - تابع

## ٥/٦ استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |   |
|------------|-----------|---|
| جنيه مصري  | جنيه مصري |   |
| ٣٤٦,٧٢١    | ٣٦١,٤٠٩   | قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:    |
| ١,٣٧٥,٦٧٥  | ١,٤٤١,٦٨٣ | صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري |
| ٦٨,٢٧٧     | ٧٤,٠١٩    | صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي           |
| ١,٠٣٥,٠٠٠  | ٤٩٩,٢٢٤   | صندوق استثمار بنك القاهرة                     |
| ٢,٨٢٥,٦٧٣  | ٢,٣٧٦,٣٣٥ | 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   | ٢٠٢١/٦/٣٠   |                             |
|--------------|-------------|-----------------------------|
| جنيه مصري    | جنيه مصري   |                             |
| -            | ١٠١,٩٥٠,٠٠٠ | أذون خزانة - استحقاق ٩٢ يوم |
| ٢٢٢,٢٢٥,٠٠٠  | -           | أذون خزانة - استحقاق ٩٠ يوم |
| ٣٩١,٥٥٠,٠٠٠  | -           | أذون خزانة - استحقاق ٧٠ يوم |
| ٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠  | -           | أذون خزانة - استحقاق ٦٩ يوم |
| -            | ٣٤٠,١٠٠,٠٠٠ | أذون خزانة - استحقاق ٣٧ يوم |
| ٩٣٣,٧٧٥,٠٠٠  | ٤٤٢,٠٥٠,٠٠٠ |                             |
| (١٩,٥٥١,٤٧٩) | (٦,٨٤٨,٦٢٦) | يخصم:                       |
| ٩١٤,٢٢٣,٥٢١  | ٤٣٥,٢٠١,٣٧٤ | عوائد لم تستحق بعد          |

| ٢٠٢٠/١٢/٣١  | ٢٠٢١/٦/٣٠   |   |
|-------------|-------------|---|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |   |
| ٩١٤,٢٢٣,٥٢١ | ٣٣٦,٣٣٢,٣٠٤ | أذون خزانة تستحق خلال أقل من ٩٠ يوماً (*) |
| -           | ٩٨,٨٦٩,٠٧٠  | أذون خزانة تستحق خلال أكثر من ٩٠ يوماً    |
| ٩١٤,٢٢٣,٥٢١ | ٤٣٥,٢٠١,٣٧٤ |   |

(\*) تم تبويب أذون الخزانة المستحقة خلال أقل من ٩٠ يوم من تاريخ الاقتران بالنقدية وما في حكمها (إيضاح ١٨).

٧. مخزون أراضي ووحدات عقارية

| ٢٠٢٠/١٢/٣١           | ٢٠٢١/٦/٣٠            |   |
|----------------------|----------------------|---|
| جنيه مصري            | جنيه مصري            |   |
|                      |                      | أراضي ووحدات عقارية غير تامة                |
|                      |                      | الواحة                                      |
| ١٢,٤٤٤,٥١٤           | ١٢,٤٤٤,٥١٤           | تاج سيتي (*)                                |
| ٢,٢٣٢,٩٢٥,١٣٣        | ٢,٣٨٦,١٧٩,٧٢٨        | مدينة نصر                                   |
| ٨,٩٧٢,٧٠٤            | ٨,٧٤٣,٦٥٥            | سراي (*)                                    |
| ٢,٥٦٥,٢٤٦,١١٥        | ٣,١٢٤,٥٥٥,٠٦٠        | تطوير تجمع سكني بالمشاركة مع القوات المسلحة |
| ١,٠٠٢,٢٣٤            | ٩,٢٣١,٢٣٠            | غرب أسيوط (**)                              |
| ٣٧١,١٦٧,٢٨٣          | ٣٩٥,٨٣٣,٣٨٠          |   |
| <u>٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣</u> | <u>٥,٩٣٦,٩٨٧,٥٦٧</u> |   |
|                      |                      | وحدات عقارية تامة                           |
|                      |                      | الواحة وبريميرا                             |
| ٧,٢٧٠,٩٣٢            | ٧,٢٧٠,٩٣٢            | مدينة نصر                                   |
| ١١,٧٦٥,٤٦٣           | ١١,٨٣١,٤٩٥           | ٦ أكتوبر (نصر جاردينز)                      |
| ٢٠٨,٤١٤,٢٢٩          | ١٩٣,٩٤٧,١٤٣          |   |
| <u>٢٢٧,٤٥٠,٦٢٤</u>   | <u>٢١٣,٠٤٩,٥٧٠</u>   |   |
| <u>٥,٤١٩,٢٠٨,٦٠٧</u> | <u>٦,١٥٠,٠٣٧,١٣٧</u> | 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات.

يشمل بند "سراي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "سراي ١"، "سراي ٢"، "سراي ٣"، "سراي H"، "سراي S&R"، بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣٠ يونيو 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 الاستردادية 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 ١٠٤,١٥ فدان بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) لإقامة تجمع عمراني متكامل، وكذلك موافقة مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٨) بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٠ على تعديل آلية السداد وذلك بإجمالي مبلغ ٤٩٧,٣٠٩,٣٢٥ 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 (٢/١٥، ١/١٥))

٨. العملاء المدينون وأوراق القبض

| ٢٠٢٠/١٢/٣١    | ٢٠٢١/٦/٣٠     |                                   |
|---------------|---------------|-----------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                                   |
| ٤٢٢,٣٠٩,١٩٢   | ٥٠٩,٥١٠,٦١٦   | أوراق قبض طويلة الأجل             |
| ١,١٥٦,٩٧٠,٤٦٠ | ٩٣٣,٢٨٩,٩٨٩   | تاج سلطان                         |
| ٢,٢٦٠,٤٦٧,٣٢٧ | ٢,١٥٦,٢٢١,٦١٣ | تاج سيتي Zone T                   |
| ٢٣٤,٢٧٤,٨١٩   | ١٨٥,٩٠٨,٧١٠   | تاج سيتي Zone B                   |
| ٢١,٥١٨,٨٨٢    | ٤١,٦٤٨,٩٧٠    | تاج سيتي Zone A                   |
| ٧٦١,١٠٨,٤٠١   | ٧٦١,١٠٨,٤٠١   | تاج سيتي Zone F                   |
| ١٥,٣٤١,٠٩١    | ٢٢,٠٠١,٦٩٤    | أراضي تاج سيتي Zone ع             |
| ١٨٢,٧٤٩,٤٧٦   | ١٥٧,٦١١,٥٥٩   | بريميرا                           |
| ٧٣٩,٣٥٢,٥٧٩   | ٦٣١,٠٧٨,١٠٤   | كابيتال جاردنز (*)                |
| ٢,١٥٧,٨٢٧,٨٥٧ | ١,٩٧٢,٨٨٦,٠٧٧ | سراي ١                            |
| ٧٦٦,١٥٤,٧٨٢   | ٩٣٧,٠٥٥,٤٦٤   | سراي ٢                            |
| ٤٤,٠٦٩,٨٢٣    | ٣٧,٦٦٢,٢٠٢    | سراي ٣                            |
| ٨٥,٦٥٥,١٣٦    | ٨٧,٠١٢,١٧١    | سراي Zone H                       |
| ٣٢,٠٧١,٤٩٠    | ٣٩,٩٩٨,٦١٠    | سراي S&R                          |
| -             | ٣,٩٩٥,١٦٣     | الواحة ومدينة نصر                 |
| ٨,٨٧٩,٨٧١,٣١٥ | ٨,٤٧٦,٩٨٩,٣٤٣ | أراضي الواحة ومدينة نصر           |
|               |               | جملة قيمة أوراق القبض طويلة الأجل |

يخصم: خصم القيمة الحالية لأوراق القبض

|                 |                 |                                   |
|-----------------|-----------------|-----------------------------------|
| (٤٩,٦٤٤,٥٠٦)    | (٥١,٨٠٠,٤٢٦)    | تاج سلطان                         |
| (١٤٠,٣٨٧,٣٥١)   | (١١٠,٩٩٢,٤٩٨)   | تاج سيتي Zone T                   |
| (٥٠٠,٣٠٩,٤٤٦)   | (٤٥٥,٦٨٨,٣٤٥)   | تاج سيتي Zone B                   |
| (٣٣,٩٢٦,٦٦٣)    | (٢٦,٤٥١,٤٤٦)    | تاج سيتي Zone A                   |
| (٣,٥٢٦,٥٧٥)     | (٦,١٨٢,٣١١)     | تاج سيتي Zone F                   |
| (٣٠٤,٩٠٨,٤٠١)   | (٢٧٦,٧٧٢,٥٢٤)   | تاج سيتي Zone ع                   |
| (٢,٥٦٩,٤٨٣)     | (٢,١٤٠,٩٠٧)     | بريميرا                           |
| (٥٩,٦٦٦,٣١١)    | (٥٠,٦٥٢,٦٣٦)    | كابيتال جاردنز                    |
| (٨٤,٥٨٦,١٩٨)    | (٧٣,٦٢٨,٧١٧)    | سراي ١                            |
| (٢٤٦,٧٩٩,١٦٩)   | (٢١٨,٠١٥,٦٨٦)   | سراي ٢                            |
| (٩٣,٨٩٦,٣٤٤)    | (١٠٦,٨٧٩,٥٣٠)   | سراي ٣                            |
| (٦,٦٩٩,٥٩٧)     | (٥,٥٢٧,٣١٥)     | سراي Zone H                       |
| (٣٦,٣٩٤,٥٨٤)    | (٣٧,٤١٣,٢٦٤)    | سراي S&R                          |
| (١,٥٦٣,٣١٤,٦٢٨) | (١,٤٢٢,١٤٥,٦٠٥) | جملة خصم القيمة الحالية           |
| ٧,٣١٦,٥٥٦,٦٨٧   | ٧,٠٥٤,٨٤٣,٧٣٨   | صافي قيمة أوراق القبض طويلة الأجل |



٨. العملاء المدينون وأوراق القبض -تابع

| ٢٠٢٠/١٢/٣١<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |                              |
|-------------------------|------------------------|------------------------------|
| ١١٠,٣٦٦,٤٨٣             | ١٧٦,٢٤٩,٥٠١            | <u>أوراق قبض قصيرة الأجل</u> |
| ٥٥٥,٣٤٩,٧٦١             | ٥٢٤,٤٢٩,٩٢٧            | تاج سلطان                    |
| ٤٦٧,٦٩٦,٥٤٧             | ٥٣٨,٣٧٦,٨٤٤            | تاج سيتي Zone T              |
| ٦٠,٩٨٢,٠٤٥              | ٨٨,٦٠٤,٦٤٩             | تاج سيتي Zone B              |
| ٥,٣٤٢,٦٩٣               | ٧,٣٠٥,٦٦٧              | تاج سيتي Zone A              |
| ٧٠,٠٠٠,٠٠٠              | -                      | تاج سيتي Zone F              |
| ٢,١٧٦,٤٣٣               | ١١,٥٢٦,١٤٦             | أراضي تاج سيتي Zone ع        |
| ٧٥,٠٤٦,٧٣٨              | ٦٧,٥٩٠,٢٢٦             | بريميرا                      |
| ٣٣٥,١٧٢,٢٨٣             | ٣٢٦,٨٨٧,٥٥٩            | كابيتال جاردينز (*)          |
| ٧٩٦,٣٩٤,٠٧٩             | ٧٤٦,٧٩٦,٣٣٤            | سراي ١                       |
| ١٦٢,٥٠٦,٥٠٢             | ٢٢٠,٩٤٣,٤٣٤            | سراي ٢                       |
| ٩,٩٩٦,٢٩٧               | ١٠,١٥٣,٩٧٣             | سراي ٣                       |
| ٢٢,٤٧٤,٤٥١              | ٢٥,٨٢٥,٦٨٩             | سراي Zone H                  |
| ٦,١٥١,٣١٣               | ١٧,٣٤٥,٦٦٩             | سراي S&R                     |
| ١٨,٥١٥,٢٠٦              | ٩,٠٣٦,٢٥٤              | الواحة ومدينة نصر            |
| ٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١           | ٢,٧٧١,٠٧١,٨٧٢          | أراضي الواحة ومدينة نصر      |

|             |             | <u>العملاء المدينون</u> |
|-------------|-------------|-------------------------|
| ٢٩,٠٥٢,٢٧٧  | ٣٢,٠٤٧,٧٣٠  | تاج سلطان               |
| ١٤٠,٨٥٤,٥٢٥ | ١٦٦,٧٥٢,٥٥٦ | تاج سيتي Zone T         |
| ١٣١,٣٢٥,٩٣٢ | ١٥٣,٠٨٣,٠٨٨ | تاج سيتي Zone B         |
| ٤٧,٦٠٥,٩٦٦  | ٥٨,٣١٥,٧٣٨  | تاج سيتي Zone A         |
| -           | ١,١٨٦,٣٨٥   | تاج سيتي Zone F         |
| ٥٨٧,٩٨٤     | ١,٠٠٨,٨٤٢   | بريميرا                 |
| ٩٤,٣٩٤,٠٢٧  | ١٠٢,٠٨٢,١٧٩ | سراي ١                  |
| ٢١٧,٢١٢,٦١٣ | ٢٨٩,٤٨٠,٠٤٠ | سراي ٢                  |
| ٥٧,٨٣١,٨٦٣  | ٨٣,٩٧٩,٦٣٦  | سراي ٣                  |
| ٢,١٨٩,٢٢٧   | ٣,٠٤٣,٤٨٥   | سراي Zone H             |
| ١١,٣٣٨,٢٧٥  | ٢٠,٠١٧,٠٤٢  | سراي S&R                |
| ٤٩,٨٠١,٣٩٩  | ٤٥,٣٣٢,٨٤٨  | الواحة ومدينة نصر       |
| ٣٩,٨٨٧,٤١٦  | ٤٠,٩٤٧,٤٢٤  | أراضي الواحة ومدينة نصر |
| ٢,٠٧٩,٣٨٠   | ٢,٣٧٨,٤٣٩   | مستأجرين                |
| ٢٤٤,٠٤٣     | ٣١٠,٣٦٩     | آخرون                   |
| ٨٢٤,٤٠٤,٩٢٧ | ٩٩٩,٩٦٥,٨٠١ |                         |

|               |              | يخصم:                               |
|---------------|--------------|-------------------------------------|
| (١٠١,٤٥٢,٠٣٤) | (٩٢,٦٤١,١٨٥) | أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة (إيضاح ١٤) |
| (١٥,٦٦١,٣٨٢)  | (١٥,٦٦١,٣٨٢) | الإضمحلال في قيمة أرصدة العملاء     |
| ٧٠٧,٢٩١,٥١١   | ٨٩١,٦٦٣,٢٣٤  |                                     |

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

(\*) يتمثل التجمع السكني كابيتال جاردينز 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)

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠٢١

٩. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

| ٢٠٢٠/١٢/٣١<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |
|-------------------------|------------------------|
| ٤١,٠٧٣,٣١٨              | ٤١,٠٧٣,٣١٨             |
| ٣١٩,١٥٢,٨٤٦             | ٣٧٣,٥٤٤,٨٩٣            |
| ٢,١٥٨,٢٥٢               | ٢,٠٨٥,٨٦٢              |
| ٤,٤٩٩,٣٥٥               | ٥,٢٠١,٠٠٨              |
| <u>٣٦٦,٨٨٣,٧٧١</u>      | <u>٤٢١,٩٠٥,٠٨١</u>     |

تأمينات لدى الغير  
مصروف مدفوع مقدم  
غطاء نقدي خطاب ضمان (إيضاح ٣٢)  
أرصدة مدينة أخرى

١٠. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

| ٢٠٢٠/١٢/٣١<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |
|-------------------------|------------------------|
| ٦٣٧,٣٠٤                 | ٨٩٨,٧٩٨                |
| ٧٤٤,٢٨٣,١٢٦             | ٤٦٥,٣٠٨,٢٥٨            |
| ٥,٦٠٠,٠٠٠               | -                      |
| <u>٧٥٠,٥٢٠,٤٣٠</u>      | <u>٤٦٦,٢٠٧,٠٥٦</u>     |

نقدية بالصندوق  
حسابات جارية بعائد بالبنوك  
ودائع لأجل ثلاثة شهور

١١. إيرادات تعاقبات غير مسلمة

| ٢٠٢٠/١٢/٣١<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |
|-------------------------|------------------------|
| ٤٩٨,٤٦١,٥٨٨             | ٥٩١,٩٨٤,٢٤٩            |
| ١,٨٧٩,٩٩٢,٩١١           | ١,٦٥٩,٧٢٣,١٦٤          |
| ١,٧١٥,٧٢٣,٩٩٤           | ١,٨٦٦,١٧١,١٥٤          |
| ١٨١,٦١٩,٣٢٠             | ١٨١,٦١٩,٣٢٠            |
| ١١,٨٩٧,٥٠٣              | ٢٣,٧٣٣,٥٠٥             |
| ١٠١,٥٩٨,٩٨٢             | ٩٣,٨٠٩,٣٩٥             |
| ١,٢٦٨,٢١٥,٢٠٠           | ١,٣٣٨,٩٠٤,٦٨٤          |
| ٣,٠٥٦,٩٩٤,٢٤٨           | ٣,٣٣٦,٠٨١,٠٠٤          |
| ٥٣٧,٨٦١,٢١٨             | ٧٠٩,٣٦٨,٩٣٢            |
| ٤٨,٤٢٨,٩٧٣              | ٤٨,٤٢٨,٩٧٣             |
| <u>٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧</u>    | <u>٩,٨٤٩,٨٢٤,٣٨٠</u>   |

تاج سلطان  
تاج سيتي Zone T  
تاج سيتي Zone B  
تاج سيتي Zone A  
تاج سيتي Zone F  
كابيتال جار دنز  
سراي ١  
سراي ٢  
سراي ٣  
سراي Zone H

١٢. مخصصات

| الرصيد في<br>٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري | المستخدم<br>خلال الفترة<br>جنيه مصري | مخصصات انتفى<br>الغرض منها<br>جنيه مصري | الرصيد في<br>٢٠٢١/١/١<br>جنيه مصري | 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<br>٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري | الأعمال المنفذة<br>خلال الفترة<br>جنيه مصري | المكون / (مردودات)<br>عن مبيعات الفترة<br>جنيه مصري | الرصيد في<br>٢٠٢١/١/١<br>جنيه مصري |                |
|-------------------------------------|---|---|------------------------------------|----------------|
| ٣١,٢٠٣,٧٧٥                          | (٨٣,٦٩٤,٦٩٨)                                | ٤٣,٩١٥,٧٥٩  | ٧٠,٩٨٢,٧١٤                         | تاج سيتي       |
| ٥١,٦٥٥,٥٠٨                          | (٧٩,٨٧٣,٥٦٠)                                | ٤٣,٧٠٠,٩١٢  | ٨٧,٨٢٨,١٥٦                         | سراي           |
| ٥,٩٢٨,٨٢٨                           | (٣,٢٨٤,٤٦٧)                                 | ٦,٢٣٩,٦٤٧   | ٢,٩٧٣,٦٤٨                          | كابيتال جاردنز |
| ٨٨,٧٨٨,١١١                          | (١٦٦,٨٥٢,٧٢٥)                               | ٩٣,٨٥٦,٣١٨  | ١٦١,٧٨٤,٥١٨                        |                |

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

١٤. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

| إجمالي<br>جنيه مصري | عقارات<br>جنيه مصري | أراضي<br>جنيه مصري |                               |
|---------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| ١٠١,٤٥٢,٠٣٤         | ٦٩,٤٤٧,٦٩٩          | ٣٢,٠٠٤,٣٣٥         | ٢٠٢١/٦/٣٠                     |
| (٨,٧٦٩,٥٨٤)         | (٥,٥٤٦,٢٨٠)         | (٣,٢٢٣,٣٠٤)        | رصيد أول الفترة               |
| (٤١,٢٦٥)            | (٤١,٢٦٥)            | -                  | استحقاقات الفترة (إيضاح ٢٣/أ) |
| ٩٢,٦٤١,١٨٥          | ٦٣,٨٦٠,١٥٤          | ٢٨,٧٨١,٠٣١         | 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               |
| 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<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |  |
|-------------------------|------------------------|--|
| ٤٤١,٠١١,٣٦٧             | ٣٤٠,٩٥٤,٥٣٥            | أوراق دفع طويلة الأجل بالقيمة الاسمية- أرض أسيوط (إيضاح ٧) |
| (١٢٨,٠٤٩,٦٢٠)           | (١٠٩,٥٧٤,٦٣٢)          | يخصم : خصم القيمة الحالية لأوراق الدفع                     |
| ٣١٢,٩٦١,٧٤٧             | ٢٣١,٣٧٩,٩٠٣            |  |

١٥. دائنون وأرصدة دائنة أخرى تابع  
٢/١٥ دائنون وأرصدة دائنة أخرى - متداولة

| ٢٠٢٠/١٢/٣١  | ٢٠٢١/٦/٣٠   |  |
|-------------|-------------|--|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |  |
| -           | ١٠٠,٠٥٦,٨٣٢ | أوراق دفع أرض أسبوط (إيضاح ٧)          |
| ٥١,٥١٦,٠٩٠  | ٦٧,٥٩٦,٠٢٢  | أوراق دفع                              |
| ٧٧٠,٠٠٠     | ٥٤٠,٠٠٠     | دعم المشروع القومي للإسكان             |
| ٣٩,٦٢٥,٧٠٣  | ٣٢,٩٣٩,٩٥٧  | مقدم حجز أراضي وعقارات                 |
| ٤٨,٩٧٠,٠٠٠  | ٤٩,٨٠٨,٠٠٠  | مقدم حجز عقارات ٦ أكتوبر               |
| ١,٥٣٤,٩٦٦   | -           | تحصيلات عملاء (غاز، مياه، دش)          |
| ٨,١٥٤,٧٨٩   | ٧,٠٣٥,٠١٢   | حوافز العاملين والحافز المميز          |
| ١٣,٠٠٩,٩٧٩  | ١,٨٤٢,١٣٢   | أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة            |
| ٧,٤٢٢,٢٦٠   | ٧,٤١١,٥٨٣   | مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات |
| ٧٩,٧٨٠,٨٧١  | ٣٣,٥٣٧,٦٢٤  | فوائد مستحقة                           |
| ٩٧,٢٥٣,٧٢١  | ١٠٢,٣٤٠,٩٩٨ | مصالح وهيئات حكومية                    |
| ٢,٨٢٠,٤٣٤   | -           | مصروفات مستحقة                         |
| ٥,١٥٠       | ٦٤٠,٨٠٧     | أجور مستحقة وأمانات عاملين             |
| ٦٢,٠٢٠,٤٣٧  | ١٤٣,٦٠٨,٨١٥ | إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية   |
| ٧,٢٤٣,٢٩١   | ٢,٦٣٢,٣٢٣   | مساهمة تكافلية للتأمين الصحي           |
| ١,٠٦٤,٩١٠   | ١,٠٠٤,٨٦٧   | أخرى                                   |
| ٤٢١,١٩٢,٦٠١ | ٥٥٠,٩٩٤,٩٧٢ |  |

## ١٦. رأس المال

المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليار جنيه مصري.

| ٢٠٢٠/١٢/٣١    | ٢٠٢١/٦/٣٠     |
|---------------|---------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |
| ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠ |

المصدر والمدفوع: قيمة السهم ١ جنيه مصري

وفيما يلي نسبة المساهمة في رأس المال المصدر والمدفوع للمساهمين:

| نسبة المساهمة % | القيمة الاسمية<br>٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري | عدد الأسهم<br>٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |   |
|-----------------|--|--------------------------------------|---|
| ١٩,٨٨           | ٢٩٧,٧٦١,٤٠١                              | ٢٩٧,٧٦١,٤٠١                          | شركة بي أي جي انفيستمنت جروب ليمتد          |
| ١٥,١٩           | ٢٢٧,٤٩١,٩٩٠                              | ٢٢٧,٤٩١,٩٩٠                          | الشركة القابضة للتشييد والتعمير             |
| ٧,٤٦            | ١١١,٦٤٩,٥٣٦                              | ١١١,٦٤٩,٥٣٦                          | شركة بي إنفيستمنت القابضة                   |
| ٣,٨١            | ٥٧,٠٤٢,٨٠٣                               | ٥٧,٠٤٢,٨٠٣                           | شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة  |
| ٣,٦٩            | ٥٥,١٩٢,٠١٠                               | ٥٥,١٩٢,٠١٠                           | بنك الاستثمار القومي                        |
| ٣,١٧            | ٤٧,٤٥٢,٧٤١                               | ٤٧,٤٥٢,٧٤١                           | بنك مصر                                     |
| ٤٦,٨            | ٧٠١,٠٠٩,٥١٩                              | ٧٠١,٠٠٩,٥١٩                          | باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة) |
| ١٠٠             | ١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠                            | ١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠                        |   |

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 وتم التأشير بذلك في السجل التجاري في ٢٤ يونيو ٢٠٢١، وتمت الزيادة من خلال إصدار ٥٧,٦٠٠,٠٠٠ سهم عادي كتوزيع مجاني للمساهمين من أرباح عام ٢٠٢٠.

١٦. رأس المال -تابع

| نسبة<br>المساهمة<br>% | القيمة الاسمية<br>٢٠٢٠/١٢/٣١<br>جنيه مصري | عدد الأسهم<br>٢٠٢٠/١٢/٣١<br>جنيه مصري |
|-----------------------|---|---------------------------------------|
| ١٩,٨٨                 | ٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩                               | ٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩                           |
| ١٥,١٩                 | ٢١٨,٧٤٢,٢٩٨                               | ٢١٨,٧٤٢,٢٩٨                           |
| ٧,٤٦                  | ١٠٧,٣٥٥,٣٢٤                               | ١٠٧,٣٥٥,٣٢٤                           |
| ٣,٨١                  | ٥٤,٨٤٨,٨٤٩                                | ٥٤,٨٤٨,٨٤٩                            |
| ٣,٦٩                  | ٥٣,٠٦٩,٢٤١                                | ٥٣,٠٦٩,٢٤١                            |
| ٣,١٧                  | ٤٥,٦٢٧,٦٣٦                                | ٤٥,٦٢٧,٦٣٦                            |
| ٤٦,٨                  | ٦٧٤,٠٤٧,٦١٣                               | ٦٧٤,٠٤٧,٦١٣                           |
| ١٠٠                   | ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠                             | ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠                         |

شركة بي أي جي انفيستمنت جروب ليمتد  
الشركة القابضة للتشييد والتعمير  
شركة بي انفيستمنت القابضة  
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة  
بنك الاستثمار القومي  
بنك مصر  
باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)

١٧. القروض لأجل

٢٠٢١/٦/٣٠

| الرصيد في أول<br>الفترة<br>جنيه مصري | الفوائد المرسمة<br>خلال الفترة<br>جنيه مصري | المبالغ المسحوبة<br>خلال الفترة<br>جنيه مصري | الأقساط المسددة<br>خلال الفترة<br>جنيه مصري | الرصيد في آخر<br>الفترة<br>جنيه مصري |
|--------------------------------------|---|--|---|--------------------------------------|
| ٤٢٨,٥٦٩                              | -   | -  | (٢٣٨,١٨٠)                                   | ١٩٠,٣٨٩                              |
| ٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦                          | -   | -  | (٩٦,٦٤٢,٥٥٧)                                | ٦٤٦,٧٥٧,٦٦٩                          |
| ٨٨,١٦٥,٩١٣                           | -   | ١٠٧,٥١٢,٩٥٩                                  | -   | ١٩٥,٦٧٨,٨٧٢                          |
| ٦٥٧,٠٦١,٩٥٠                          | ٧١,١٧٠,٨٤٤                                  | ٣٠٠  | -   | ٧٢٨,٢٣٣,٠٩٤                          |
| ٧٠٠,٣١٤,٣٩١                          | -   | -  | (١٥,٦٨٩,٧٠٧)                                | ٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤                          |
| ٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩                        | ٧١,١٧٠,٨٤٤                                  | ١٠٧,٥١٢,٢٥٩                                  | (١١٢,٥٧٠,٤٤٤)                               | ٢,٢٥٥,٤٨٤,٧٠٨                        |

تم تصنيفه في المركز المالي كما يلي :

٢٠٢١/٦/٣٠

| الرصيد في آخر<br>الفترة<br>جنيه مصري | قروض لأجل<br>جنيه مصري | الأقساط الجارية<br>من القروض لأجل<br>جنيه مصري |
|--------------------------------------|------------------------|--|
| ١٩٠,٣٨٩                              | ٤٢,٨٤٨                 | ١٤٧,٥٤١  |
| ٦٤٦,٧٥٧,٦٦٩                          | ٣٦٤,٢٦٥,٧٨١            | ٢٨٢,٤٩١,٨٨٨                                    |
| ١٩٥,٦٧٨,٨٧٢                          | ١٣٤,٥٢٩,٢٢٥            | ٦١,١٤٩,٦٤٧                                     |
| ٧٢٨,٢٣٣,٠٩٤                          | ٧٢٨,٢٣٣,٠٩٤            | -  |
| ٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤                          | ٦٧٤,٠٦٣,٦١٧            | ١٠,٥٦١,٠٦٧                                     |
| ٢,٢٥٥,٤٨٤,٧٠٨                        | ١,٩٠١,١٣٤,٥٦٥          | ٣٥٤,٣٥٠,١٤٣                                    |

(أ) بنك الاستثمار القومي  
(ب) البنك التجاري الدولي  
(ج) البنك المصري الخليجي  
(د) قرض مشترك التجمع السكنى سراي  
(هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠٢١

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             | (أ) بنك الاستثمار القومي        |
| ٧١٤,٩٣٩,٣٠٥         | ٥٦,٥٢٧,٩٢٢                  | (٢٨,٠٦٧,٠٠١)               | ٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦         | (ب) البنك التجاري الدولي        |
| -                   | ٨٨,١٦٥,٩١٣                  | -                          | ٨٨,١٦٥,٩١٣          | (ج) البنك المصري الخليجي        |
| -                   | ٦٥٧,٠٦١,٩٥٠                 | -                          | ٦٥٧,٠٦١,٩٥٠         | قرض مشترك التجمع السكنى سراي    |
| -                   | ٧٣٤,٠٩٦,٦٦١                 | (٣٣,٧٨٢,٢٧٠)               | ٧٠٠,٣١٤,٣٩١         | (د) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية |
| 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             | (أ) بنك الاستثمار القومي         |
| ١٩٣,٢٨٣,٩٢٤                    | ٥٥٠,١١٦,٣٠٢   | ٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦         | (ب) البنك التجاري الدولي         |
| ١١,٠٢٠,٧٣٩                     | ٧٧,١٤٥,١٧٤    | ٨٨,١٦٥,٩١٣          | (ج) البنك المصري الخليجي         |
| -                              | ٦٥٧,٠٦١,٩٥٠   | ٦٥٧,٠٦١,٩٥٠         | (د) قرض مشترك التجمع السكنى سراي |
| ١٥,٦٨٩,٧٠٧                     | ٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤   | ٧٠٠,٣١٤,٣٩١         | (هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية  |
| 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. بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٩٠,٣٨٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٢٨,٥٦٩ جنيه مصري).

(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 رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كجزء من تكلفة (ZoneT) بتاج سيتي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٢٠١,١ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٦٤٦,٧٥٧,٦٦٩ 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 القرض ٥ سنوات ونصف تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.
- وفقا للسياسة المحاسبية (٢٤-١-٣) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ١٦,٦ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو 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 المرسملة

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٧٥,٣ مليون جنيه مصري.

بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٧٢٨,٢٣٣,٠٩٤ 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 غير الممولة.

فترة القرض: تنتهي في ٩ مارس ٢٠٢٧.

وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٤١,٩ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو 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    | ٢٠٢١/٦/٣٠     |  |
|---------------|---------------|--|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |  |
| ٧٥٠,٥٢٠,٤٣٠   | ٤٦٦,٢٠٧,٠٥٦   | النقدية بالصندوق ولدى البنوك (إيضاح ١٠)                          |
| ٢,٨٢٥,٦٧٣     | ٢,٣٧٦,٣٣٥     | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (إيضاح ٥/٦)  |
| ٩١٤,٢٢٣,٥٢١   | ٣٣٦,٣٣٢,٣٠٤   | أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- أذون خزانة (إيضاح ٦/٦) |
|               |               | يخصم:  |
| (٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦) | (١٥٢,٠٠٣,١٣٩) | بنوك دائنة تسهيلات ائتمانية (٢/١٨)                               |
| ١,٣٧٥,١٧٠,٩٢٨ | ٦٥٢,٩١٢,٥٥٦   | 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 | ٦٥٢,٤٢٥,٥٥٦   | النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة                     |



١٨. النقدية وما في حكمها - تابع

١/١٨ قروض قصيرة الأجل

| ٢٠٢٠/١٢/٣١      | ٢٠٢١/٦/٣٠     |                                      |
|-----------------|---------------|--------------------------------------|
| جنيه مصري       | جنيه مصري     |                                      |
| ٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧     | ٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢   | الرصيد في أول الفترة / السنة         |
| ١,٦٧٣,٨٤٤,٢٥١   | ٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠   | المبالغ المسحوبة خلال الفترة / السنة |
| (١,٢٦٦,٢١٧,٢٨٦) | (٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢) | الأقساط المسددة خلال الفترة / السنة  |
| ٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢     | ٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠   | الرصيد في آخر الفترة / السنة         |

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، وتم سداد كامل مبلغ القرض في إبريل ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٨,١٥٧,٩٠٣ جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٧٢٠,٩٧٨ 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، وتم سداد كامل مبلغ القرض في إبريل ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٣٨,٥٣٣,٢٦٢ جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٢,١٩٥,٧٨٨ 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 وبلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣٦٨,٨٣٢,٥٣٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٨٥,٥٣١,١٦٧ جنيه مصري) وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٢١,٤٨٠,٠١٥ جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

البنك التجاري الدولي

تم الحصول على قرض معبري بمبلغ ٣٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وبلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٦٥,٤٠٩,٨٣١ جنيه مصري وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٤,٨٠٠,٦٠٠ جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

٢/١٨ بنوك دانة - تسهيلات انتمائية

بلغ إجمالي رصيد التسهيلات الانتمائية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٥٢,٠٠٣,١٣٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: مبلغ ٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦ جنيه مصري)، وتم تحميل تكلفة التمويل البالغ قدرها ١٠,٦ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

التسهيل الانتمائي من بنك المصرف المتحد

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

بلغ رصيد التسهيل الانتمائي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٠٤,٥٧١,٥٠٢ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤٧,٤٣١,٦٣٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٧٨,١٨٣,٨٦٨ جنيه مصري).

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١   | ٢٠٢١/٦/٣٠    |   |
|--------------|--------------|---|
| جنيه مصري    | جنيه مصري    |   |
| ٥٣٤,٦٧٤,٢٠٤  | ٧٤٦,٠١٤,٩٣٤  | أذون خزانة  |
| ٧١,٧٤٠,١٥٦   | ٣٤,٤١١,٣٤٢   | حسابات جارية بعائد بالبنوك                                |
| ١٠,٣٠٥,٢٨٢   | -            | ودائع لاجل لدى البنوك                                     |
| ١٧٤,١٩٨,٧٢١  | ١٠٤,٦٣٢,٥٩٠  | شيكات تحت التحصيل   |
| ٤١٥,٣٧١      | -            | إيرادات مستحقة  |
| ٧٩١,٣٣٣,٧٣٤  | ٨٨٥,٠٥٨,٨٦٦  | حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية |
| (١٨,٥٩٦,٢١٣) | (١٤,١٧٤,٩٩٤) | مبالغ تحت التسوية   |
| ٧٧٢,٧٣٧,٥٢١  | ٨٧٠,٨٨٣,٨٧٢  | دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية                |

بلغت قيمة المبالغ المحصلة من العملاء لحساب إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية مبلغ ١,٩٢٤,١٧١,٤٠٦ جنيه مصري (٢٠٢٠: ١,٧٨١,٥٥٥,٤١٤ جنيه مصري)، يتضمن تحصيل مبلغ ٨٨٥,٠٥٨,٨٦٦ جنيه مصري (٢٠٢٠: ٧٩١,٣٣٣,٧٣٤ جنيه مصري) وأستثماره في شكل ودائع وحسابات بنكية بعائد وأذون خزانة البالغ قيمتها الإسمية مبلغ وقدره ٧٦٧,٨٧٥,٠٠٠ والباقي مبلغ ١,٠٣٩,١١٢,٥٤٠ جنيه مصري قيمة أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٩٩٠,٢٢١,٦٨٠ جنيه مصري)، ويتم تحصيل أوراق القبض في تواريخ استحقاقها خلال الفترات التالية وتتراوح آجال الودائع لدى 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  | ٢٠٢١/٦/٣٠    |  |
|-------------|--------------|--|
| أصول        | أصول         |  |
| (التزامات)  | (التزامات)   |  |
| جنيه مصري   | جنيه مصري    |  |
| (٢,٠٧٧,٠٤٤) | (٩٧٢,٣٦٢)    | فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة                  |
| -           | -            | فروق ضريبية لقيم المخصصات                        |
| (٢,٠٧٧,٠٤٤) | (٩٧٢,٣٦٢)    | إجمالي الفروق الضريبية                           |
| -           | (٩٧٢,٣٦٢)    | صافي الفروق الضريبية أصل/(التزام)                |
| -           | (١٣,٧٨٢,٧٧٣) | الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل المستقلة |

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٦/٣٠ |   |
|------------|-----------|---|
| جنيه مصري  | جنيه مصري |   |
| ١٥,٦٦١,٣٨٢ | ٣,٥٢٣,٨١١ | أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات واضمحلال) |

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

٢١. حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)

| ٢٠٢١/٦/٣٠    | التكلفة:                |
|--------------|-------------------------|
| جنيه مصري    | في ١ يناير ٢٠٢١         |
| ٧٣,١٨٦,٣٨٦   | استبعادات خلال الفترة   |
| (١٠,٢٢٣,٥٠٦) | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |
| ٦٢,٩٦٢,٨٨٠   |                         |
|              | مجمع الاستهلاك:         |
| ١٧,٤٣٩,٦٧٣   | الاستهلاك خلال الفترة   |
| (٢,١٤٧,٠٨٢)  | استبعادات خلال الفترة   |
| ١٥,٢٩٢,٥٩١   | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |
|              | صافي القيمة الدفترية:   |
| ٤٧,٦٧٠,٢٨٩   | في ٣٠ يونيو ٢٠٢١        |

لقد قامت الشركة بتأجير عدد (١٠) مواقع إعلانية من الشركة الوطنية للطرق على فترات مختلفة لمدة ٣ سنوات، وقد قامت الشركة بتأجير مقر للشركة في محافظة أسيوط لمدة ٧ سنوات اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢٠.

٢٢. تسويات لاحتساب السعر الفعلي للضريبة على الدخل

| ٢٠٢٠/٦/٣٠   | ٢٠٢١/٦/٣٠    |  |
|-------------|--------------|--|
| جنيه مصري   | جنيه مصري    |  |
| ٦١٤,١٢٢,٧٠٧ | ٢٩٨,٥٩٥,٣٥٣  | صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة  |
| (٩,٢٧٠,٩٢٦) | (٢١,٧٦٠,٨٠٩) | (يخصم) : إيرادات أذون خزانة  |
| ٦٠٤,٨٥١,٧٨١ | ٢٧٦,٨٣٤,٥٤٤  | صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة وإيرادات أذون الخزانة                        |
|             |              | تسويات على الربح المحاسبي للوصول للربح الضريبي:                              |
| ٣,٢٠٩,٩٧٠   | ٢,٤٠٥,٩٢٣    | المساهمة التكافلية للتأمين الصحي   |
| ٨,٠٠٠,٠٠٠   | -            | صافي المكون من المخصصات  |
| ١٩,٠٠٠,٠٠٠  | -            | الإضمحلال في مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وأرصدة عملاء مدينين             |
| -           | (٨,٠٠٠,٠٠٠)  | مخصصات انتفى الغرض منها  |
| ٣,٨٤٥,٩٧٠   | ٤,٩٠٩,٦٩٧    | فرق الإهلاك والاستهلاك المحاسبي والضريبي للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة |
| ١,٠٦٠,٥٠٠   | ٢,١٧٩,٠٠٠    | بدلات مجلس الإدارة   |
| ٧٦,٩١٢,٦٩١  | (٧٢,٩٩٦,٤٠٧) | (المستخدم) / المكون من التزامات استكمال مرافق                                |
| (٣,٦٤٢,١٦٤) | -            | إيرادات استثمارات  |
| -           | (١,٣٤٣,٥٠٦)  | إعفاءات  |
| ٦٩٩,٨٦٤     | ٣,٧٩٩,٥٠٦    | مصرفات غير قابلة للخصم   |
| ٧١٣,٩٣٨,٦١٢ | ٢٠٧,٧٨٨,٧٥٧  | الربح الضريبي (وعاء ضريبة الدخل)   |
| %٢٢,٥       | %٢٢,٥        | سعر الضريبة  |
| ١٦٠,٦٣٦,١٨٨ | ٤٦,٧٥٢,٤٧٠   | عبء الضريبة وفقاً للقانون  |
| ٩,٢٧٠,٩٢٦   | ٢١,٧٦٠,٨٠٩   | إيرادات أذون خزانة   |
| ١,٨٥٤,١٨٥   | ٤,٣٥٢,١٦٢    | الضريبة على إيرادات أذون الخزانة   |
| ١٦٢,٤٩٠,٣٧٣ | ٥١,١٠٤,٦٣٢   | عبء الضريبة الجارية بقائمة الدخل   |
| %٢٦,٤٦      | %١٧,١٢       | سعر الضريبة الفعلي   |

٢٣. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

(أ) إيرادات بيع الأراضي والعقارات المبنية

| ٢٠٢٠/٦/٣٠     | ٢٠٢١/٦/٣٠     |  |
|---------------|---------------|--|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |  |
| ٦٤,٩١٢,٧٣٧    | ٦١,٤٣٢,٤٠٧    | إيرادات مبيعات العقارات                          |
| ٤,٦٨٢,٢١٦     | -             | تاج سلطان  |
| ٢١,١٦٥,٤٣٥    | ٢٤٣,٥١٧,٠٩٩   | بريميرا  |
| ٥٦,٥٠٠,٨٥٨    | ٨٩,٩٩٩,٣٩٧    | تاج سيتي Zone T                                  |
| -             | ١١,٨٣٦,٠٠٠    | تاج سيتي Zone B                                  |
| ٤,٠٩٨,٢٤٢     | ١٩,٥٨١,٢٧١    | تاج سيتي Zone F                                  |
| ٩٨,٦٣٨,٦٦٢    | ١٠٤,٠٣٦,٧٤٢   | كابيتال جاردنز                                   |
| ٢٩٦,٠٨٧,١٦٣   | ١٩٦,٨٦٧,٩٤٢   | سراي ١   |
| ٨٤,٣٥٥,٨٧٠    | ١٨٥,٧٩٥,٥٠٠   | سراي ٢   |
| ٨,٩٦٢,١٠٩     | -             | سراي ٣   |
| ١٠,٦٠٠,٠٠٠    | ٢١,٤٣٠,٩٧٢    | سراي Zone H                                      |
| ٦,١٥٢,٠٥٩     | -             | نصر جاردنز                                       |
| ٦٥٦,١٥٥,٣٥١   | ٩٣٤,٤٩٧,٣٣٠   | مدينة نصر  |
|               |               | إجمالي إيرادات مبيعات العقارات                   |
| ٧١٧,٩٥٥,٧٥١   | -             | أراضي تاج سيتي                                   |
| ٢١,٨٩١,٥٣٩    | ٢١,٠٥٨,٢٩٤    | أراضي سراي S&R                                   |
| -             | ١٠,٩٩٢,٧٤٧    | أراضي مدينة نصر                                  |
| ١,٣٩٦,٠٠٢,٦٤١ | ٩٦٦,٥٤٨,٣٧١   | إجمالي إيرادات مبيعات العقارات المبنية والأراضي  |
|               |               | يخصم: مردودات مبيعات العقارات                    |
| (٣,٣٦٦,١٣٨)   | (٣٩,٥٥٣)      | تاج سلطان  |
| (٦٢,١١٤,٣٦٢)  | (١٢,٢٠٧,٤٩٩)  | تاج سيتي Zone T                                  |
| (٦٢,٣٢٨,٧٩٧)  | (٢١,٧٥٧,٣٤٥)  | تاج سيتي Zone B                                  |
| (٨,٤٣٣,٨٢٥)   | (٦,٣٠٠,٩٧٣)   | كابيتال جاردنز                                   |
| (٤٨,٧٤٩,١٧٠)  | (١٣,٠٨٥,٤٦٧)  | سراي ١   |
| (١٤٩,٨٢٩,٦٣٤) | (٣٨,٣٢٠,٣٠٨)  | سراي ٢   |
| (٤٨,٤٢٤,١١٦)  | (١٤,٤٨٧,٨١٩)  | سراي ٣   |
| -             | (٢,٤٦٩,١٩٤)   | أراضي سراي S&R                                   |
| -             | (٦٠,٢٨٠)      | الواحة   |
| (٣٨٣,٢٤٦,٠٤٢) | (١٠٨,٧٢٨,٤٣٨) | إجمالي مردودات مبيعات العقارات                   |
| ١,٠١٢,٧٥٦,٥٩٩ | ٨٥٧,٨١٩,٩٣٣   | صافي المبيعات                                    |
| ١٩٩,٥٨١,٦٨٦   | ٢٢٢,٥٨٣,١٣٧   | استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض          |
| (١٣٠,٣٢١,٥١٧) | (١٩٩,١٦٦,٤٩٨) | خصم تعجيل سداد                                   |
| ٧,٨٤٦,٥٦٧     | ٨,٧٦٩,٥٨٤     | أرباح وفوائد مبيعات التقسيط المستحقة خلال الفترة |
| ٦٥٨,٦٣٨       | ٥٢٩,٣٦٤       | (إيضاح ١٤)                                       |
| ١,٠٩٠,٥٢١,٩٧٣ | ٨٩٠,٥٣٥,٥٢٠   | إيراد استثمارات عقارية                           |
|               |               | صافي إيرادات النشاط                              |

٢٣. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط – تابع

(ب) تكاليف الأراضي والعقارات المباعة

| ٢٠٢٠/٦/٣٠    | ٢٠٢١/٦/٣٠    |                                       |
|--------------|--------------|---------------------------------------|
| جنيه مصري    | جنيه مصري    |                                       |
| ٣٤,٧٩٣,٦٧٧   | ٢٣,٦٥٦,٥٨٧   | تكلفة العقارات المباعة                |
| ٥,٢٦٢,٢٠٢    | -            | تاج سلطان                             |
| ٣,٠٨٩,٥٠٢    | ٢١٧,٨٨٩,٣٦٩  | بريميرا                               |
| ١١,٦١٩,٢٣١   | ١٦,٦١٤,٠٩٨   | تاج سيتي Zone T                       |
| -            | ٦٦٧,٣٨٨      | تاج سيتي Zone B                       |
| ١٠٣,٩١٠      | ٨,٦٣٨,٤٨٠    | تاج سيتي Zone F                       |
| ١٦,٦٥١,٩٢١   | ٤٥,١٩٦,٨٨٥   | كابيتال جاردنز                        |
| ٤١,٦٥٧,٨٤٢   | ٤٣,٥٤٧,٥١٧   | سراي ١                                |
| ٥,٦٠٩,٨٤٤    | ٩,٣٤٨,٧٠٨    | سراي ٢                                |
| ٦٢٦,٨٤٣      | -            | سراي ٣                                |
| ٩,٦٩٨,٣١٦    | ١٧,٣٦٠,٩٦٩   | سراي Zone H                           |
| ١٢٩,١١٣,٢٨٨  | ٣٨٢,٩٢٠,٠٠١  | نصر جاردنز                            |
| ٢٠٢,٤٧٢,٤٠٠  | -            | تكلفة مبيعات العقارات                 |
| ١٠,٦٦٧,٧٧٩   | ١٠,٢٠٤,١٣٨   | أراضي تاج سيتي                        |
| -            | ٢٢٩,٠٤٩      | أراضي سراي S&R                        |
| ٣٤٢,٢٥٣,٤٦٧  | ٣٩٣,٣٥٣,١٨٨  | أراضي مدينة نصر                       |
|              |              | إجمالي تكلفة مبيعات العقارات والأراضي |
|              |              | يخصم : تكلفة مردودات المبيعات         |
| (٦٦٩,٣٠٣)    | -            | تاج سلطان                             |
| (٥,٥٠٤,٨٩٣)  | (١,٤٧٧,٦٢٠)  | تاج سيتي Zone T                       |
| (٦,٩٢٢,٢٩٤)  | (٣,٠٢٦,٣٣٦)  | تاج سيتي Zone B                       |
| (٣١١,٣٧٢)    | (٢١٠,٩٨٣)    | كابيتال جاردنز                        |
| (٨,٤٨١,٨٩٨)  | (١,٩٩٧,٦٩٨)  | سراي ١                                |
| (٢٦,٢٠٣,٤٨٩) | (٦,١٧٣,٥٤٥)  | سراي ٢                                |
| (٣,١٦١,٣٥٥)  | (٩٤٨,٢١٣)    | سراي ٣                                |
| -            | (١,٢٠٧,٣١٠)  | أراضي سراي S&R                        |
| -            | (٦٦,٠٣٢)     | مدينة نصر                             |
| (٥١,٢٥٤,٦٠٤) | (١٥,١٠٧,٧٣٧) | تكلفة مردودات المبيعات                |
| ٢٩٠,٩٩٨,٨٦٣  | ٣٧٨,٢٤٥,٤٥١  | صافي تكلفه المبيعات                   |
| ٢٩,٦٦٥       | ٢٩,٥٨١       | إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٤/٦)    |
| ١٢٧,٤٧٧      | -            | صيانة استثمارات عقارية                |
| ٢٩١,١٥٦,٠٠٥  | ٣٧٨,٢٧٥,٠٣٢  | تكلفة إيرادات النشاط                  |

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٤. المصروفات البيعية والتسويقية

| ٢٠٢٠/٦/٣٠   | ٢٠٢١/٦/٣٠   |  |
|-------------|-------------|--|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |  |
| ٧,٤٣٩,٦٥١   | ٩,٣٤٢,٩٦٠   | أجور ومرتببات                            |
| ٤٧,٤٣١,٣٤٤  | ٤٣,٧٨٦,٥٦٧  | عمولة بيع                                |
| ٣٩,٣٥٣,٧٩٣  | ١٩,٣٧٠,٤٧٠  | دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة) |
| ١١,٥١٠,٦٤١  | ١٠,١٥٨,٩١١  | إيجار مراكز بيع                          |
| ٥,٧٠٤,٨٧٥   | ٤,٥١٧,٦٧٥   | أتعاب مهنية واستشارات تسويقية            |
| ٦,٠٧٣,٠٨٦   | ٧,٠٩٣,٤٢٨   | إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)               |
| ٣١,٢٥٣      | ٥١,٩٣٢      | استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)        |
| ٣,٥٢٢,٦٩٠   | ٥,٥١١,٠٧٦   | انتقالات ومواد ومهمات وصيانة             |
| -           | ١٧,٤٣٩,٦٧٣  | استهلاك أصول مستأجرة                     |
| ١٢١,٠٦٧,٣٣٣ | ١١٧,٢٧٢,٦٩٢ |  |

٢٥. المصروفات العمومية والإدارية

| ٢٠٢٠/٦/٣٠  | ٢٠٢١/٦/٣٠  |  |
|------------|------------|--|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |  |
| ١٧,٥٢٧,٣١٩ | ٢٣,٨٧٦,٢٣٢ | أجور ومرتببات وما في حكمها                           |
| ٥,٤٨٦,٢٧٢  | ٩,٥٣٧,٥٩٧  | رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة              |
| ١,٢٣٩,٣٢٩  | ٨٩٨,٤٢٠    | مصروفات نشر  |
| ١,٢٣٣,٠٧٢  | ١,٤١٢,٤٣٠  | مصروفات نقل وانتقالات واتصالات                       |
| ٥,٦٦٣,٥٣٢  | ٥,٨٣٢,٩٩٨  | استشارات وخدمات وتدريب ومؤتمرات ومصروفات قضائية      |
| ٢,٢٤١,٠٠٥  | ٢,٣١١,٥١٩  | إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)                           |
| ٢,٥٨٢,٩٤٩  | ١,٩٤٩,٤٨٩  | استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)                    |
| ٨,٨٤٦,١٢٧  | ١٠,٣٦١,٩٧١ | مصروفات صيانة وتجديد رخص برامج حاسب آلي واشترابات    |
| ٢,٨٠٣,٨١١  | ٢,٥٣٦,٢٠٥  | إيجارات  |
| ٢,٤٢٦,٦٨١  | ٤,٣٥٧,٧٩٦  | مواد ووقود وقطع غيار                                 |
| ٤٨٨,٢٦٤    | ٥٨٥,٤٨٩    | ضرائب عقارية ودمغة                                   |
| ٧٧٥,٧٨٧    | ١,١٢٤,٠٥٠  | مصروفات قيد الأسهم وشهادات الإيداع الدولية بالبورصات |
| ٣,٦٤٠,٩٠٤  | ٤,٦٠٨,٨١٦  | أمن وحراسة ونظافة وتدريب                             |
| ٨١٧,٤٤٢    | ١,٢٩١,٢٦٥  | مصروفات بنكية  |
| ١,١١٥,٤٠٦  | ١,٥٩٧,٨٣٦  | مصروفات خدمية أخرى                                   |
| ٥٦,٨٨٧,٩٠٠ | ٧٢,٢٨٢,١١٣ |  |

٢٦. مصروفات تشغيل أخرى

| ٢٠٢٠/٦/٣٠  | ٢٠٢١/٦/٣٠  |                                |
|------------|------------|--------------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |                                |
| ١٢,٨٥٥,٥٠٩ | ١٦,٧٠٤,٩٢٤ | مصروفات تشغيل التجمعات السكنية |

٢٧. إيرادات تمويلية

| ٢٠٢٠/٦/٣٠<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |
|------------------------|------------------------|
| ٧٢٠,٤٣٩                | ١٢١,٥٦٤                |
| ٣٣,٤٦٧,١٢٢             | ٢٣,٥٨٠,٢٥٧             |
| ٩,٢٧٠,٩٢٦              | ٢١,٧٦٠,٨٠٩             |
| ٤٣,٤٥٨,٤٨٧             | ٤٥,٤٦٢,٦٣٠             |

إيرادات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
إيرادات فوائد حسابات جارية وودائع بنكية  
عائد أذون خزانة

٢٨. إيرادات مرتبطة بالنشاط

| ٢٠٢٠/٦/٣٠<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |
|------------------------|------------------------|
| ٢,٢٣٨,٠٠٠              | ١٣,١٨٧,٦١١             |
| ١٣,٠٧٨,٥٨٨             | ٥,٦١١,٦٣١              |
| ١,٢٠٦,٤٥٧              | ١,٢٧٥,٩٤٤              |
| ٢٤١,٣٤٣                | ٥,٣٠١,٩٠٩              |
| -                      | ٧٧١,٩١٨                |
| ١٦,٧٦٤,٣٨٨             | ٢٦,١٤٩,٠١٣             |

مقابل مصروفات إدارية من العملاء (للاسترداد، والتنازل، وغيرها)  
غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء  
غرامات على المقاولين  
إيرادات متنوعة  
أرباح فروق عملات أجنبية

٢٩. المصروفات الأخرى

| ٢٠٢٠/٦/٣٠<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |
|------------------------|------------------------|
| -                      | ٨٨,٨٤٣                 |
| ٢,٠٠٠,٠٠٠              | ١,٠٠٠,٠٠٠              |
| ٧٤,٩٩٦                 | -                      |
| ٣,٢٠٩,٩٧٠              | ٢,٤٠٥,٩٢٣              |
| ٥,٢٨٤,٩٦٦              | ٣,٤٩٤,٧٦٦              |

تعويضات وغرامات  
تبرعات وإعانات للغير  
خسائر فروق عملات أجنبية  
المساهمة التكافلية للتأمين الصحي

٣٠. نصيب السهم في أرباح الفترة

| ٢٠٢٠/٦/٣٠<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |
|------------------------|------------------------|
| ٤٧٣,٨٥٣,٠٣٣            | ٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨            |
| (٥١,٠٠٠,٠٠٠)           | (٢٧,٥٠٠,٠٠٠)           |
| ٤٢٢,٨٥٣,٠٣٣            | ٢٠٦,٢٠٧,٩٤٨            |
| ١,٤٩٤,٦١١,٧٣٤          | ١,٤٩٤,١٣٩,٠٦٨          |
| ٠,٢٨٣                  | ٠,١٣٨                  |

صافي ربح الفترة بعد الضريبة  
يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة  
حصة المساهمين في صافي الربح  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم  
نصيب السهم في الأرباح

## ٣١. التزامات التأجير

فيما يلي تصنيف التزامات التأجير

٢٠٢١/٦/٣٠

جنيه مصري

٣١,٢١١,٧٣٧

٩,٧٧٩,١٠٤

٧٧٤,٧٨٦

أقل من عام

٥ سنوات -

أكثر من ٥ سنوات

لقد قامت الشركة بتأجير عدد (١٠) مواقع إعلانية من الشركة الوطنية للطرق على فترات مختلفة لمدة ٣ سنوات، وقد قامت الشركة بتأجير مقر للشركة في محافظة أسيوط لمدة ٧ سنوات اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢٠.

## ٣٢. الالتزامات المحتملة

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من المصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣٠ يونيو 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 رخاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ الف 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 ملاكاً 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<br>خلال السنة المنتهية<br>٢٠٢٠/١٢/٣١ | حجم التعامل<br>خلال الفترة المنتهية<br>٢٠٢١/٦/٣٠ | طبيعة التعامل                       | طبيعة العلاقة                     |
|--|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
| جنيه مصري<br>٧,٨٧١,٠٦٩                           | جنيه مصري<br>٤,٧٣٩,٢١١                           | أعمال مباني ومرافق<br>توزيعات أرباح | شركة تابعة                        |
| ٢,٨٨٠,٠٠٩  | -  |                                     | شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م. |

تتمثل الأرصدة القائمة مع الأطراف ذوي العلاقة ما يلي:

| الرصيد في<br>٢٠٢٠/١٢/٣١ | الرصيد في<br>٢٠٢١/٦/٣٠ | طبيعة<br>الحساب                     | طبيعة العلاقة              |
|-------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| جنيه مصري<br>٢,٠٨٧,٢٠٣  | جنيه مصري<br>٧,٣٩١,٤٣٧ | مورد (مدين)<br>إيرادات<br>استثمارات | شركة تابعة                 |
| ٩١٢,٠٠٣                 | -                      | دفعات مقدمة                         | شركة النصر للأعمال المدنية |
| ٧,٨٩٣,٢٧٣               | ٧,٣٢١,٣٤٤              |                                     |                            |
| ١٠,٨٩٢,٤٧٩              | ١٤,٧١٢,٧٨١             |                                     |                            |
| ٢,١٤٥,٣١٠               | ٣,٥٩٨,٩٣٩              | مورد (دائن)<br>ضمان أعمال           | شركة تابعة                 |
| ٤,٩١٧,٨٦٧               | ٥,١٥٤,٨٢٨              |                                     |                            |
| ٧,٠٦٣,١٧٧               | ٨,٧٥٣,٧٦٧              |                                     |                            |

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

أ) شركة النصر للأعمال المدنية



٣٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة – تابع

| الرصيد في<br>٢٠٢٠/١٢/٣١<br>جنيه مصري | الرصيد في<br>٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري | طبيعة<br>الحساب   | طبيعة<br>العلاقة | عمليات مشتركة        |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---|------------------|----------------------|
| ١٨٢,٧٤٩,٤٧٦<br>(٥٩,٦٦٦,٣١١)          | ١٥٧,٦١١,٥٥٩<br>(٥٠,٦٥٢,٦٣٦)         | أوراق قبض – طويلة الأجل<br>خصم القيمة الحالية<br>الصافي | عملية<br>مشتركة  | (ج) كابييتال جار دنز |
| ١٢٣,٠٨٣,١٦٥                          | ١٠٦,٩٥٨,٩٢٣                         | أوراق قبض – قصيرة الأجل                                 |                  |                      |
| ٧٥,٠٤٦,٧٣٨                           | ٦٧,٥٩٠,٢٢٦                          | الإجمالي  |                  |                      |
| ١٩٨,١٢٩,٩٠٣                          | ١٧٤,٥٤٩,١٤٩                         |   |                  |                      |

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 ٢٠٢٠.

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠

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

ضريبة الأجور 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 و ٢٠٢٠

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

### ٣٤. الموقف الضريبي - تابع

#### ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠

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 تتبعها 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.

#### • 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.

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

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

| القيمة الدفترية<br>جنيه مصري | أكثر من سنتين<br>جنيه مصري | ٢-١ سنة<br>جنيه مصري | أقل من سنة<br>جنيه مصري |                                       |
|------------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------|
|                              |                            |                      |                         | ٢٠٢١/٦/٣٠                             |
| ٢٣١,٣٧٩,٩٠٣                  | ١٤٣,١٧٧,٦٣٠                | ٨٨,٢٠٢,٢٧٣           | -                       | أوراق دفع طويلة الاجل                 |
| ٢,٢٥٥,٤٨٤,٧٠٨                | ١,٠٩٠,٣٧٥,٨٣٨              | ٨١٠,٧٥٨,٧٢٧          | ٣٥٤,٣٥٠,١٤٣             | قروض لأجل                             |
| ٥٥٠,٩٩٤,٩٧٢                  | -                          | -                    | ٥٥٠,٩٩٤,٩٧٢             | دائون وأرصدة دائنة أخرى               |
| ٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠                  | -                          | -                    | ٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠             | قروض قصيرة الأجل                      |
| ٥٠٣,٦٢٧,٠٣٦                  | -                          | -                    | ٥٠٣,٦٢٧,٠٣٦             | الموردون والضرائب<br>وأطراف ذوى علاقة |
| ٤,١٧٥,٧٢٨,٩٨٩                | ١,٢٣٣,٥٥٣,٤٦٨              | ٨٩٨,٩٦١,٠٠٠          | ٢,٠٤٣,٢١٤,٥٢١           |                                       |
|                              |                            |                      |                         | ٢٠٢٠/١٢/٣١                            |
| ٣١٢,٩٦١,٧٤٧                  | ١٧٥,٤٧٠,٠٩٦                | ١٣٧,٤٩١,٦٥١          | -                       | أوراق دفع طويلة الاجل                 |
| ٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩                | ١,٥٦٤,٦٨٨,٠٤١              | ٤٠٤,٤٥٠,٤٥٨          | ٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠             | قروض لأجل                             |
| ٤٢١,١٩٢,٦٠١                  | -                          | -                    | ٤٢١,١٩٢,٦٠١             | دائون وأرصدة دائنة أخرى               |
| ٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢                  | -                          | -                    | ٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢             | قروض قصيرة الأجل                      |
| ٧٦٠,٧٧١,٨٩٨                  | -                          | -                    | ٧٦٠,٧٧١,٨٩٨             | الموردون والضرائب<br>وأطراف ذوى علاقة |
| ٤,٥٥٦,٥١٩,٦٢٧                | ١,٧٤٠,١٥٨,١٣٧              | ٥٤١,٩٤٢,١٠٩          | ٢,٢٧٤,٤١٩,٣٨١           |                                       |

#### • خطر السوق

تشتمل مخاطر السوق على كل من الخسائر والأرباح المحتملة من الاستثمارات المالية للشركة. وتقوم إدارة الشركة بإتباع سياسة استثمارية تهدف إلى تقليل المخاطر، فضلاً عن طريق الاستثمار في أدوات مالية متنوعة ذو مخاطر منخفضة (بصفة أساسية أدون 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. وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

| ٢٠٢٠/١٢/٣١<br>جنيه مصري | ٢٠٢١/٦/٣٠<br>جنيه مصري |   |
|-------------------------|------------------------|---|
| ١٢,٤٥٠,١٧٧,٩٩٨          | ١٢,٢٩٦,٣٨٧,٢٠٤         | أدوات مالية بسعر فائدة ثابت<br>أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)                             |
| ٣,٣٥٣,٩٩٢,٠٧٧           | ٣,٠٤١,٧٣٠,٢١٧          | أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة<br>الالتزامات المالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة) |

٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

• 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، والدائنون 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 ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٤,٢٢ 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 ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠٪، وقد تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٩١ وحدة للعملاء حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- 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 حالياً 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 ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٨٢٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٩٪، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,٧٤٩ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

٣٦. التزامات تعاقدية - تابع

- مجاورة T

يضم التجمع السكني ١,٥١٩ وحدة سكنية، وجارى 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 ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١,٣٩ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٨١ ٪، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ٤٧٠ 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 ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١٦٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠ ٪، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٥٤٩ 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)، وجارى 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 ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٦٤٧ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٦١ ٪، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٣٠ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- سراي ٢

يضم التجمع السكني حاليا ٣,٢٦٠ وحدة سكنية، وجارى 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 ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١,٠٣ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٦٥ ٪، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ١١ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

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 ٣٠ يونيو 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 جوهرية 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:

| ٢٠٢٠/٦/٣٠                      |                            | ٢٠٢٠/٦/٣٠                      | بيان                         |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| قبل إعادة التبويب<br>جنيه مصري | إعادة التبويب<br>جنيه مصري | بعد إعادة التبويب<br>جنيه مصري |                              |
| ١١٧,١٦٦,٠٦٠                    | ٣,٩٠١,٢٧٣                  | ١٢١,٠٦٧,٣٣٣                    | المصروفات البيعية والتسويقية |
| ٦٠,٧٨٩,١٧٣                     | (٣,٩٠١,٢٧٣)                | ٥٦,٨٨٧,٩٠٠                     | المصروفات العمومية والإدارية |