



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 المجمعة وتقرير مراقب الحسابات عن النصف الاول للعام
المالى ٢٠٢١ والمنتهى فى ٢٠٢١/٦/٣٠

برجاء التكرم بالاحاطة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية
وعلاقات المستثمرين
محاسب /
٢٠٢١/٨/١١
رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً فى : ٢٠٢١/٨/١١

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة الدورية
وتقرير الفحص المحدود عليها

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية المجمعة الدورية
عن الفترة المالية المنتهية 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 • الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمعة 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 لمتشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها ". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة، على هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يَتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المجمعة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة 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 المجمعة 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 التأكيد 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 ظه خالد

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

القاهرة في ١١ أغسطس ٢٠٢١

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

قائمة المركز المالي المجمع

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٦٠,١٠٣,٥٨٩	٥٤,٥٦٦,٢٩٠	١/٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
-	٤٧,٦٧٠,٢٨٩	٢٤	حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)
٦٣٩,٥٨٣	١,٥٦٠,٧٢٥	٢/٤	أصول ثابتة تحت التنفيذ
٥,٣٧١,٢٨٢	٣,٦٨٩,٠٦١	٥	أصول غير ملموسة
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	١/٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤,٧٣٣,٣١٠	٤,٧٣٣,٣١٠	٢/٦	استثمارات مالية متاحة للبيع
٣,٩٨٦,٩٢٥	٣,٩٥٧,٣٤٤	٣/٦	استثمارات عقارية
٧,٣١٦,٥٥٦,٦٨٧	٧,٠٥٤,٨٤٣,٧٣٨	٩	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
٢٠,٦١١,٧٤٣	٦,٨٢٨,٩٧٠	٣٥	أصول ضريبية مؤجلة
٧,٤١٢,٥٧٠,٠٨٧	٧,١٧٨,٤١٦,٦٩٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٤,٥٢٨,٠٦٨	٥٢,٦٣٧,٨٣٤	٧	مخزون
٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣	٥,٩٣٦,٩٨٧,٥٦٧	٨	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٢٢٧,٠٤٤,٦٠٤	٢١٢,٥١٢,١١٩	٨	وحدات عقارية تامة
٢٩,٨٩١,٧٣٣	١٩,٧٣٣,٩٨٦		أعمال تحت التنفيذ
٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١	٢,٧٧١,٠٧١,٨٧٢	٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩٦٥,٦٦٩,١٩٦	١,١٣٦,٩٢٣,٨٩٢	٩	العملاء المدينون (بالصافي)
٥٣٢,٠٦٨,٢٦٧	٤١٥,٥٦٣,٤٩٦	١٠	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٣٦٧,٦٢٠,٣٧٨	٤٢٢,١٤٢,٦٨٢	١١	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
٢,١٥٨,٢٥٢	٢,٠٨٥,٨٦٢		غطاء نقدي خطابات ضمان
٧,٥٤٧,٠٩٩	٧,٨٩٧,٠٦٤		مصلحة الضرائب
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٣٧٦,٣٣٥	٤/٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٤٣٥,٢٠١,٣٧٤	٥/٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- أدون خزانة
٧٩١,٣٣٣,٧٣٤	٨٨٥,٠٥٨,٨٦٦	٢٢	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٥٠١,٢٣٣,٥٧١	١٢	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٢,٦٣٠,٦٣٥,٥٢٧	١٢,٨٠١,٤٢٦,٥٢٠		إجمالي الأصول المتداولة
٢٠,٠٤٣,٢٠٥,٦١٤	١٩,٩٧٩,٨٤٣,٢١٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧		احتياطي قانوني
١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥	١,٨٩٢,٧٤٨,٨٥٤		الأرباح المرحلة
١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣		صافي ربح الفترة / السنة
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-		أسهم خزينة
٤,٤٤٨,٧٧٠,٠١٥	٣,٩٤٠,٥٩٦,٤٨٤		حقوق الملكية الشركة الأم
٩٢,٨٩١,٠١١	٨٨,٣٨٧,٥١٢	١٩	حقوق غير المسيطرة
٤,٥٤١,٦٦١,٠٢٦	٤,٠٢٨,٩٨٣,٩٩٦		إجمالي حقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

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

قائمة المركز المالي المجمع - تابع

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧	٩,٨٤٩,٨٢٤,٣٨٠	١٣
٣١٩,٦٩٩,٥١١	٢٣٥,٤٢٢,٥٦١	١/١٧
١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩	١,٩٠١,١٣٤,٥٦٥	٢٠
-	١٠,٥٥٣,٨٩٠	٣٦
١١,٥٨٩,٦٣١,٩٤٧	١١,٩٩٦,٩٣٥,٣٩٦	
٥٢,٨٠٨,٤٦٧	٤٦,١٠٠,٨٩١	
٧٥,٩٠١,٩٢٣	٦٧,٦٥٦,٩٢٣	١٤
٦٥٩,٠٠٦,٥١٥	٦٠٣,٩٨٥,٣٢٧	
١٦١,٧٨٤,٥١٨	٨٨,٧٨٨,١١١	١٥
٢٧,٣٠٦,٠٤٠	٤٧١,٩٨٢,٩٧٣	
٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	٥٦٠,٦٨٣,٧٠٧	٢/١٧
٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	٣٥٤,٣٥٠,١٤٣	٢٠
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠	١/٢١
٧٧٢,٧٣٧,٥٢١	٨٧٠,٨٨٣,٨٧٢	٢٢
٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠	١٥٧,٥٤١,٥٢٩	٢/٢١
-	٣١,٢١١,٧٣٧	٣٦
٢٧٦,٠٤٦,٨١٨	٦٦,٤٩٦,٢٤٠	
٣,٩١١,٩١٢,٦٤١	٣,٩٥٣,٩٢٣,٨٢٣	
١٥,٥٠١,٥٤٤,٥٨٨	١٥,٩٥٠,٨٥٩,٢١٩	
٢٠,٠٤٣,٢٠٥,٦١٤	١٩,٩٧٩,٨٤٣,٢١٥	

الالتزامات غير المتداولة
إيرادات تعاقدات غير مسلمة
أوراق دفع طويلة الأجل (بالصافي)
قروض لأجل
الالتزامات تأجير طويلة الأجل
إجمالي الالتزامات غير المتداولة

الالتزامات المتداولة
عملاء تشوينات ودفعات مقدمة
مخصصات
الموردون
التزامات استكمال المرافق
دائنو توزيعات
دائنون وأرصدة دائنة أخرى
أقساط جارية من قروض لأجل
قروض قصيرة الأجل
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
الالتزامات تأجير قصيرة الأجل
مصلحة الضرائب
إجمالي الالتزامات المتداولة
إجمالي الالتزامات
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تقرير الفحص المحدود (مرفق)

محمد عبد السلام

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

محاسب/ (محمد عبد السلام)

رئيس مجلس الإدارة

مهندس/ (محمد حازم بركات)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المراجعة.

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

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٤/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح
٣٩٩,٤٠٥,١٣٤	٤٦١,٤٦٢,٩٢٤	١,٣١٤,٢٨٨,٠٣٩	٩٥٤,٥٩٧,٠٦٨	١٢٥ صافي إيرادات النشاط
(١٦٩,٢٨٢,٧٩٦)	(١٩٢,٩٢١,١٥٢)	(٤٩٤,٦٤١,٦٤٦)	(٤٤٣,٠٨٢,٨٥٦)	٢٥٥ يخصم: تكلفة إيرادات النشاط
٢٣٠,١٢٢,٣٣٨	٢٦٨,٥٤١,٧٧٢	٨١٩,٦٤٦,٣٩٣	٥١١,٥١٤,٢١٢	مجمول الربح
(٤٩,٧٩٨,٥٤٩)	(٦٠,٧٣٨,٥١١)	(١٢١,٠٦٧,٣٣٣)	(١١٧,٢٧٢,٦٩٢)	٢٧ يخصم: المصروفات البيعية والتسويقية
(٣٤,٦٠٧,٧٥٦)	(٤١,٠٣٧,٩٩٢)	(٦٩,٢٠٢,٥٥٧)	(٨٠,٦٥٢,٦٣٩)	٢٨ المصروفات العمومية والإدارية
(٣,٤٤٧,٨١٠)	(٩,٨٤٧,٧٠٠)	(١٢,٨٥٥,٥٠٩)	(١٦,٧٠٤,٩٢٤)	٢٩ مصروفات تشغيل أخرى
(٣,٢١٦,٠٣٦)		(٣,٢١٦,٠٣٦)		اضمحلال في قيمة الموردين- أرصدة مدينة
(٢,٥٤٩,٣٨٤)		(٢,٥٤٩,٣٨٤)		اضمحلال في أرصدة العملاء
(٩,٢٠٠,٠٠٠)		(١٥,٢٠٠,٠٠٠)		المخصصات
(١٥,٨٩٦,٦٠٦)	(٣٦,١٥٦,١٣٣)	(٢٦,٤٤٢,٨٦٤)	(٨٥,١٦٨,١٥٣)	مصروفات تمويلية
				يضاف:
			٨,٠٠٠,٠٠٠	١٤ مخصصات انتقي الغرض منها
١٦,٩٥٩,٧٥٣	١٤,٣١٨,٠٥٠	٤٧,٤٢٣,٣٤٦	٤٦,٥٦٩,٣٦٠	٣٠ إيرادات تمويلية
١٠,٨٣٢,٨٠٣	٩,٦٢٨,٥١٦	١٦,٨٣٨,٠٣٩	٢٦,١٦٧,٦١٣	٣١ إيرادات مرتبطة بالنشاط
١٣٩,١٩٨,٧٥٣	١٤٤,٧٠٨,٠٠٢	٦٣٣,٣٧٤,٠٩٥	٢٩٢,٤٥٢,٧٧٧	الأرباح الناتجة من التشغيل
١٣,٠١٤	٢٢١,٩٤٢	٥٤,٧٣٠	٢٢١,٩٤٢	إيرادات استثمارات محتفظ بها ومتاحة للبيع
(٣,٥٠٨,٥٦٦)	(٢,٢١٢,٩٤١)	(٦,٧٢٥,١٦٦)	(٣,٦٨٣,٨٧٠)	٣٢ المصروفات الأخرى
١٣٥,٧٠٣,٢٠١	١٤٢,٧١٧,٠٠٣	٦٢٦,٧٠٣,٦٥٩	٢٨٨,٩٩٠,٨٤٩	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٢٧,٨٤٣,٧٥٢)	(٣٠,٥٧١,٤٧٦)	(١٦٤,٢٦٧,٥١٨)	(٥١,١٠٤,٦٣٢)	ضريبة الدخل
(٣,٢٩٦,٧٠٦)	(١,٣٣٢,٩٨٣)	٢٢,٢٢٠,٦٩٩	(١٣,٧٨٢,٧٧٣)	٣٥ الضريبة المؤجلة
١٠٤,٥٦٢,٧٤٣	١١٠,٨١٢,٥٤٤	٤٨٤,٦٥٦,٨٤٠	٢٢٤,١٠٣,٤٤٤	صافي أرباح الفترة
(٧٩٦,١٩٨)	٣,٢٩٥,٧٥٠	(٢,٧١٢,٤٤٤)	٤,٥٠٣,٤٩٩	(يخصم) نصيب حقوق الأقلية
١٠٣,٧٦٦,٥٤٥	١١٤,١٠٨,٢٩٤	٤٨١,٩٤٤,٣٩٦	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	٣٣ نصيب حقوق الملكية للشركة الأم
٠,٠٥٧	٠,٠٦٦	٠,٢٨٨	٠,١٣٥	٣٨ نصيب السهم في أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / (محمد كازم بركات)

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين
محاسب / (محمد عبد السلام)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٤/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	
١٠٤,٥٦٢,٧٤٣	١١٠,٨١٢,٥٤٤	٤٨٤,٦٥٦,٨٤٠	٢٢٤,١٠٣,٤٤٤	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١٠٤,٥٦٢,٧٤٣	١١٠,٨١٢,٥٤٤	٤٨٤,٦٥٦,٨٤٠	٢٢٤,١٠٣,٤٤٤	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(٧٩٦,١٩٨)	٣,٢٩٥,٧٥٠	(٢,٧١٢,٤٤٤)	٤,٥٠٣,٤٩٩	يضاف / (يخصم) نصيب حقوق غير المسيطرة
١٠٣,٧٦٦,٥٤٥	١١٤,١٠٨,٢٩٤	٤٨١,٩٤٤,٣٩٦	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	نصيب حقوق الملكية للشركة الأم

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ (محمد حازم بركات)

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين
محاسب/ (محمد عبد السلام)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الإجمالي جنيه مصري	حقوق غير المسيطرة جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	أسهم الخزينة جنيه مصري	صافي أرباح الفترة جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	
٤,٣٥٥,١٦٧,٩٥٦	١١٠,٣١٣,٦١٣	٤,٢٤٤,٨٥٤,٣٤٣	-	٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	١,٥٩٩,٩٩٧,٢٨٧	٢٢٣,٩٦١,٣٢٩	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	-	(٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧)	٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	-	-	المحول للأرباح المرحلة
(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	-	(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	-	توزيعات أرباح ٢٠١٩
-	-	-	-	-	(٤٦,٧٤٤,٤٦٣)	٤٦,٧٤٤,٤٦٣	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
(١٠,٣٨٦,٤٥٣)	(٦,٣٠٦,٨٧٦)	(٤,٠٧٩,٥٧٧)	-	-	(٤,٠٧٩,٥٧٧)	-	-	توزيعات ارباح ٢٠١٩ شركة النصر للأعمال المدنية
٤٨٤,٦٥٦,٨٤٠	٢,٧١٢,٤٤٤	٤٨١,٩٤٤,٣٩٦	-	٤٨١,٩٤٤,٣٩٦	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
<u>٤,٠٥٥,٣٠٥,٤٢٠</u>	<u>١٠٦,٧١٩,١٨١</u>	<u>٣,٩٤٨,٥٨٦,٢٣٩</u>	<u>(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)</u>	<u>٤٨١,٩٤٤,٣٩٦</u>	<u>١,٧٧٦,٧٠٣,٥٣١</u>	<u>٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢</u>	<u>١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٤,٥٤١,٦٦١,٠٢٦	٩٢,٨٩١,٠١١	٤,٤٤٨,٧٧٠,٠١٥	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	-	(١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	-	-	المحول للأرباح المرحلة
(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	(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	-	٢٧,٦٢٨,٦٧٢	٢٠,٧٦٧,٤٨٠	-	٦,٨٦١,١٩٢	-	-	بيع أسهم خزينة
٢٢٤,١٠٣,٤٤٤	(٤,٥٠٣,٤٩٩)	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	-	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
<u>٤,٠٢٨,٩٨٣,٩٩٦</u>	<u>٨٨,٣٨٧,٥١٢</u>	<u>٣,٩٤٠,٥٩٦,٤٨٤</u>	<u>-</u>	<u>٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣</u>	<u>١,٨٩٢,٧٤٨,٨٥٤</u>	<u>٣٢١,٦٤٠,٦٨٧</u>	<u>١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

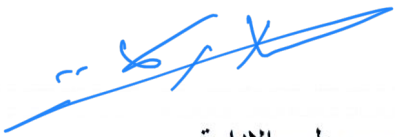
رئيس مجلس الإدارة
مهندس / (محمد كازم بركات)

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين
محاسب / (محمد عبد السلام)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦٢٦,٧٠٣,٦٥٩	٢٨٨,٩٩٠,٨٤٩		الأنشطة التشغيلية
			صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
			التعديلات للبند التالية:
٩,٤٧٣,٩٠١	١٠,٣٥٧,٢٠٥	٣/٦، ٤	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٢,٦١٤,٢٠٢	٢,٠٠١,٤٢١	٥	استهلاك أصول غير ملموسة
١٥,٩٩٧,٨٦٣			استبعاذات أصول ثابتة تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
٢٦,٤٤٢,٨٦٤	٨٥,١٦٨,١٥٣		مصرفات تمويلية مستحقة
١٥,٢٠٠,٠٠٠	-	١٤	مخصصات مكونة
٣,٢١٦,٠٣٦	-		اضمحلال في أرصدة الموردين
٢,٥٤٩,٣٨٤	-		اضمحلال في أرصدة العملاء
(٥٤,٧٣٠)	(٢٢١,٩٤٢)		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
(٧,٨٤٦,٥٦٧)	(٨,٧٦٩,٥٨٤)	١٦	أرباح وفوائد تقسيط مستحقة خلال الفترة
٦٥,٨٣٢	(٧٧١,٩١٨)	٣٢,٣١	(أرباح) / خسائر فروق عملات أجنبية
-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)		مخصصات انتفي الغرض منها
٦٩٤,٣٦٢,٤٤٤	٣٦٨,٧٥٤,١٨٤		
(١,٣٢٤,٨٣٥,٧٠٥)	(٧٢٨,٨٠٦,٨٦٥)		مخزون وأراضي ووحدات تامة وغير تامة
(٣٦٠,٤١٢,٧٠٢)	١٠٢,٩٦٠,٦١٩		المدنون والعملاء والموردين وأوراق القبض وأعمال تحت التنفيذ
٥٥٦,٢٠١,٠٣٧	٤٢٢,٧٠٤,٧٧٢		الدائنون والموردين وعملاء تعاقدات والتزامات استكمال مرافق
(٣١,٢٠٢,١٠٤)	(٢٤٥,٠٠٠)	١٤	المستخدم من المخصصات
(٨٧,٩٥٠,٢٩٩)	(١٠٨,٢٣٥,٧١٢)		المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
(٢٨١,١٨٩,٧١٩)	(٢٦١,٠٠٥,١٧٥)		ضرائب دخل
(١٢,١٧٥,٠٠٠)	(٩٨,٨٦٩,٠٧٠)		شراء أذون خزائنة لأكثر من ٩٠ يوم
(٢٢,٤٦٦,٠٥٢)	(٥٣,٦١٩,٧٣٦)		مصرفات تمويلية مدفوعة
(٨٦٩,٦٦٨,١٠٠)	(٣٥٦,٣٦١,٩٨٣)		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٧,٥٦٦,٥٥٢)	(٥,٧١١,٤٦٧)	٢/٤، ٤	الأنشطة الاستثمارية
(١,٤٤٥,٠٠٠)	(٣١٩,٢٠٠)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
-	(٦,٩٣٤,٦٩٩)		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
٥٤,٧٣٠	٢٢١,٩٤٢		مدفوعات التزامات التأجير
(٨,٩٥٦,٨٢٢)	(١٢,٧٤٣,٤٢٤)		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
			صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢١٥,٣١٠,٠٠٠)	(٢١٦,٠٠٠,٠٠٠)	الأنشطة التمويلية
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	٢٧,٦٢٨,٦٧٢	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(٦,٣٠٦,٨٧٦)	٤,٥٠٣,٤٩٩	بيع / شراء أسهم الخزينة
(٢٨,٤٥١,٩٣٦)	(١١٢,٥٧٠,٤٤٤)	٢٠ حقوق غير المسيطرة
١٢٠,١٦٦,٩٤٤	١٧٨,٦٨٤,١٠٣	٢٠ المسدد من قروض طويلة الأجل
(٦٠٨,٥١٧,١٣٧)	(٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢)	٢١ المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل
١,٢٠٤,٤١٤,٧٧١	٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠	٢١ المسدد من قروض قصيرة الأجل
٤٤٥,٢٢٨,٢٨٦	(٣٥٥,٧٣٤,١٣٢)	٢١ صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٤٣٣,٣٩٦,٦٣٦)	(٧٢٤,٨٣٩,٥٣٩)	التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١,١٧١,٤٢٤,٠٨٠	١,٤٠٦,٤٦٨,٣٠٢	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
(٦٥,٨٣٢)	٧٧١,٩١٨	٣٢,٣١ أرباح / خسائر فروق عملات أجنبية
٧٣٧,٩٦١,٦١٢	٦٨٢,٤٠٠,٦٨١	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٩٨,٤٩٠,٩٥٩)	(٣١,٦٥٨,٦٩٦)	بخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
(١٢,٠٠٣,٩٨٢)	(٤٨٧,٠٠٠)	وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
٦٢٧,٤٦٦,٦٧١	٦٥٠,٢٥٤,٩٨٥	٢١ النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة



رئيس مجلس الإدارة

مهندس / (محمد حازم بركات)



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

محاسب / (محمد عبد السلام)

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 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 أي جي انفستمنت 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 المجمعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠٢١.

١. نبذة عن الشركة - تابع

٥-١ أسس تجميع القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة

- 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.
- تشمل القوائم المالية المجمعة القوائم المالية للشركة ولشركاتها التابعة.
- تعد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترات المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة الأم.
- إن جميع أرصدة حسابات الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة التي تم الاعتراف بها بالقوائم المالية المجمعة يتم استبعادها بالكامل بالقوائم المالية المجمعة.
- يتم تجميع القوائم المالية للشركات التابعة مع الشركة الأم في تاريخ اقتناء الشركة التابعة الذي يمثل التاريخ الذي سيطرت فيه الشركة الأم على الشركة التابعة، ويستمر تجميع القوائم المالية حتى تفقد الشركة الأم هذه السيطرة.
- تمثل حقوق الأقلية جزءاً من الأرباح والخسائر وصافي الأصول التي لا تمتلكها المجموعة ويتم عرضها بصورة مستقلة في قائمة الدخل وضمن حقوق الملكية في المركز المالي المجمع منفصلة عن حقوق المساهمين في الشركة الأم.

تساهم الشركة الأم - شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - وتتوافر لديها السيطرة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ على الشركة التابعة والتي تم إدراجها ضمن القوائم المالية المجمعة وذلك كما يلي:

اسم الشركة	الشكل القانوني	النسبة المملوكة %	النشاط
النصر للأعمال المدنية	شركة مساهمة مصرية	٥٢,٤٦%	إنشاءات مدنية

٢. استخدام التقديرات والافتراضات

إن إعداد القوائم المالية المجمعة 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 والغير مالية
- الضرائب
- تكلفة المبيعات والتزامات استكمال المرافق
- استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
- الخسائر الائتمانية المتوقعة

١-٢ قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

١-٣ ملخص بأهم السياسات المتبعة

١-١-٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

- تعد القوائم المالية المجمعة 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 تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩).
- طبقاً لقرار رئيس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ تم تأجيل تطبيق معايير المحاسبة الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة على القوائم المالية التي ستصدر خلال ٢٠٢٠ على أن تقوم الشركات بتطبيقها على القوائم المالية المستقلة والسنوية اعتباراً من يناير ٢٠٢١.

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

- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١، قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق معيار رقم (٤٧) - الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية حتي موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع إدراج الأثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل.
- تعرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للمجموعة.

٣-١-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

الاعتراف والقياس

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالمركز المالي المجمع بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والاضمحلال (إيضاح ١/٤). تتضمن التكلفة التاريخية للتكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفه الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزم عملية تجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في موقعه وفي الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله. وكذلك تكاليف إزالته وإعادة تسوية الموقع الذي يوجد به هذا الأصل.

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

التكاليف اللاحقة

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

ويتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة بصفة دورية.

الإهلاكات

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل 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:

شركة النصر للأعمال المدنية	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير	المباني
١٠ - ٤٠ سنة	٤٠ سنة	تحسينات لمباني مؤجرة
-	٥ سنوات أو مدة الإيجار أيهما أقل	تحسينات لمباني مملوكة
-	٨ سنوات	آلات ومعدات نشاط إنتاجي
١٠-٢ سنوات	-	آلات ومعدات
-	٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
١٠ - ٥ سنوات	٥ سنوات	أجهزة الحاسب الآلي والسيرفرات
-	٥ - ٨ سنوات	عدد وأدوات صغيرة
٤ - ١٠ سنة	سنتان	أثاث ومعدات مكاتب
١٠ سنة	٢-٨ سنوات	

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 الأصل إلى حالته التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله (إيضاح ٢/٤). 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 المجمع 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.

الإستهلاك

يتم تحميل الاستهلاك على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الأعمار الإنتاجية 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

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٣-١-٤ استثمارات مالية متاحة للبيع

يتم قياس الاستثمارات المالية المتاحة للبيع بالتكلفة مضافاً إليها تكلفة المعاملة المرتبطة ارتباطاً مباشراً باقتناء الأصل المالي (الاستثمار)، ويتم إعادة تقييمها فيما بعد بالقيمة العادلة وإثبات التغير في القيمة في بند مستقل ضمن قائمة الدخل الشامل المجمعة، 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 المجمعة.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة تابع

٣-١-٥ 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 المجمعة.

٣-١-٦ الاستثمارات العقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم قياس الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج التكلفة ويتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل المجمعة 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 المجمعة والإفصاح عن المدى 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

٣-١-٧ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

٣-١-٨ المخزون

يتم تقييم المخزون في نهاية الفترة بالتكلفة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل. تتضمن تكلفة المخزون المصروفات التي تتحملها المنشأة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة. ويتم تحديد التكلفة بالنسبة لمخزون الخامات، المواد، الوقود، وقطع الغيار بإتباع طريقة المتوسط المرجح.

ويتم تحديد صافي القيمة الإستردادية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصوماً منه التكاليف التقديرية اللازمة للإتمام وأي تكاليف أخرى لإتمام عملية البيع.

٣-١-٩ أراضي ووحدات عقارية تامة وغير تامة

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

٣-١-١٠ قائمة التدفقات النقدية المجمعة

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة تابع

١١-١-٣ النقدية وما في حكمها

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

١٢-١-٣ المدنون وأوراق القبض والأرصدة المدونة الأخرى

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

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتاريخ 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 المجمعة بالتكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باستخدام معدل العائد الذي يخصم 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 مجمعة 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 (مخصصاً منها تكاليف البيع المقدر) أو القيمة المتوقعة من استخدام الأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) أيهما أكبر.

ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدر 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 المقدر 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 المجمعة.

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 المجمعة 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.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة تابع

الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قوائم مالية مجمعة 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 المدبنة حيث يتم تكوين حساب للاضمحلال في قيمتها. وعندما تصبح مديونية العميل أو صاحب الرصيد المدبنة غير قابل للتحويل يتم إعدامها خصماً على ذلك الحساب. وتثبت كافة التغيرات التي تحدث على القيمة الدفترية لهذا الحساب بقائمة الدخل المجمعة.

٣-١-١٤ المخصصات

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

٣-١-١٥ 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 المجمع 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 المجمعة في تاريخ التسليم.

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

٣-١-١٦ أسهم الخزينة

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

٣-١-١٧ توزيعات الأرباح

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

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

٣-١-١٨ تحقق الإيراد

(١) البيع النقدي

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

(٢) سياسة البيع بالتقسيط

تطبق الشركة 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:

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

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

(٣) الإيراد من عقود بيع العقارات

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

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

(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.

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

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 استراتيجية 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 التجمع السكني والآخر مقابل تنفيذ أعمال المرافق لحدود أرض التجمع السكني 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 المجمعة حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحفظة بعد تاريخ الاقتناء.

٦) إيرادات عقود المقاولات

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء استناداً إلى نموذج من خمس خطوات مبين في المعيار المصري للمحاسبة (٤٨):

الخطوة (١): تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد.

الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من المجموعة مقابل تناقل البضائع أو الخدمات المنفق عليها مع العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابةً عن أطراف ثالثة.

الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدر للثمن المتوقع تحصيله من البضائع أو الخدمات لقاء تأدية التزام الأداء.

الخطوة (٥): إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقد إذا ما حققت أي من المتطلبات التالية:

- ١) حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو
- ٢) أداء المجموعة يؤدي إلى إنشاء أو تحسين أصل واقع تحت سيطرة العميل وقت التحسين أو الإنشاء، أو
- ٣) أداء المجموعة للالتزام لا يكون أصلاً لاستخدامات أخرى للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

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

عندما تقوم المجموعة باستيفاء التزام أداء من خلال تسليم البضائع المتفق عليها أو تقديم الخدمات، فإن المجموعة بذلك تقوم بإيجاد أصل بناءً على العقد مقابل الثمن الذي حصلت عليه جراء الأداء. وإذا ما تجاوز مبلغ الثمن المفوتر للعميل مبلغ الإيرادات المدرجة فهذا يزيد من التزام العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ بالحسبان شروط الدفع التعاقدية المحددة.

يتم إدراج الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة بمقدار الحد المتوقع لتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة مع إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف - حيثما ينطبق - بصورة يعتد بها

١٩-١-٣ 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 لكل مرحلة.

٢٠-١-٣ مصروفات تشغيل أخرى

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

٢١-١-٣ عقود التأجير

الاعتراف والقياس

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة تابع

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

ولغرض التطبيق الأولي قامت الشركة بتطبيق الفقرات (ج ٨) ، أ ، (٨) ب ٢

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

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

٣-١-٢٢ مزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، ويساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة على قيمة مساهمتها. وتحمل مساهمات الشركة على قائمة الدخل المجمعة 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 المجمعة في الفترة التي يتم الموافقة فيها على تقاعدهم المبكر.

٣-١-٢٣ 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 المجمعة) والضريبة المؤجلة. ويعترف بالضريبة الجارية والضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف وتدرج في ربح أو خسارة الفترة، 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.

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

- الضريبة المؤجلة هي الضريبة التي تنشأ عن وجود فروق مؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية المجمعة 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 المجمعة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بكافة الالتزامات الضريبية المؤجلة (الناجمة 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 مقنع على تحقق أرباح ضريبية كافية في المستقبل.

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

٣-١-٢٤ 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 الفترة.

٣-١-٢٥ تكلفة الاقتراض

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

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

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.

٣-١-٢٦ 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.

٣-١-٢٧ 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 المجمعة.

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 أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١/٤. الأصول الثابتة

الإجمالي	الحاسبات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تخصيصات في أصول موحدة	المباني والإشاءات (*)	الأراضي (*)	جنيه مصري
١٥٠,٣٣٩,٥٦٤	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٧,٢٨٨,٩٦٣	١,٤١١,٢١٤	١٦,٣٢٧,٧٦٢	٣٥,٧٤٩,٨٢٦	٤٠,٢٨١,١٧٥	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤	جنيه مصري
٤,٧٩٠,٣٢٥	٩٩٣,٣٩٥	٢٦٩,٧٦٦	-	٥١٢,٤١٨	١١٧,٧٢٩	٢,١٤٨,٧٣٥	٧٤٨,٢٨٢	-	جنيه مصري
١٥٥,١٢٩,٨٨٩	١٥,٦٣٣,١٣٥	١٧,٥٥٨,٧٢٩	١,٤١١,٢١٤	١٦,٨٤٠,١٨٠	٣٥,٨٦٧,٥٥٥	٤٢,٤٢٩,٩١٠	٢٣,٧٢٩,٧٢٢	١,٦٥٩,٤٤٤	جنيه مصري
٩٠,٢٣٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٠٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٣,٨٥٩	-	مجمع الإهلاك:
١٠,٣٢٧,٦٢٤	١,١٧٥,١١٤	٩٤٨,٨٢٧	٣٤,٢٦٣	٣٥٣,٩٦٤	٩٧١,٥٤٨	٦,٢٨٠,٥٥٣	٥٦٣,٣٥٥	-	في ١ يناير ٢٠٢١
١٠٠,٥٦٣,٥٩٩	٧,٨٩٦,٨٦٧	١٣,٧٦٥,٨٥٩	١,١٥٢,١٧١	١٤,٨٦٠,٦٩٠	٣٢,٣٩٩,٨٣٨	٢٢,١١٠,٩٦٠	٨,٤٧٧,٢١٤	-	إهلاك الفترة
٥٤,٥٦٦,٢٩٠	٧,٧٣٦,٢٦٨	٣,٧٩٢,٨٧٠	٢٥٩,٠٤٣	١,٩٧٩,٤٩٠	٣,٥٦٧,٧١٧	٢٠,٣١٨,٩٥٠	١٥,٢٥٢,٥٠٨	١,٦٥٩,٤٤٤	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١/٤ الأصول الثابتة - تابع

الإجمالي	جنيه مصري	الحاسبات الآلية	جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب	جنيه مصري	عدد وأدوات صغيرة	جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال	جنيه مصري	آلات ومعدات	جنيه مصري	تحسينات في أصول مؤجرة	جنيه مصري	المباني والإنشاءات (*)	جنيه مصري	الأراضي (*)	جنيه مصري	
١٤٦,٩٠٢,٠٧٩	١١,٨٨٧,٦٦٩	١١,٨٨٧,٦٦٩	١٩,٢٩٣,٦٦٩	٨٥١,٩٨٤	٣,٨٢٨,٢٩٥	١٩,٨٢٨,٧٦١	٣٧,٢٨٢,٢٩٥	٢٠,٣١١,٠٥٧	٢٢,٨٠٩,٠١٨	١,٦٦٠,٣١٥	-	-	-	-	-	-	-	
١٣,٤٦٢,٣٢٢	٢,٧٥٢,٠٧١	-	٨٥١,٩٨٤	-	٦٥٠	٥٤,٧١٩	٦٦٨,٥٨٢	٩,١٣٤,٣١٦	-	-	-	٥٢٩,٥٨٧	-	-	-	-	-	-
١,٣٦٥,٣٨٩	-	-	-	-	-	-	-	٨٣٥,٨٠٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٥٤٤,٥٣٨)	-	-	(٣٦٥,٤٦٨)	(٥,٧٢٠)	(٥,٧٢٠)	(١٧٣,٣٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٠,٨٤٥,٦٨٨)	-	-	(٦,٤٩١,٢٢٢)	(٢,٤٩١,٢٢٢)	(٢,٤٩١,٢٢٢)	(٢,٣٨٢,٣٦٨)	(٢,٢٠٢,٠٥١)	-	(٣٥٧,٦٦٥)	(٨٧١)	-	-	-	-	-	-	-	-
١٥٠,٣٣٩,٥٦٤	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٧,٢٨٨,٩٦٣	١,٤١١,٢١٤	١,٤١١,٢١٤	١٦,٣٢٧,٧٦٢	٣٥,٧٤٩,٨٢٦	٤٠,٢٨١,١٧٥	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤	-	-	-	-	-	-	-	-
٨١,١٣٧,٣٤١	٤,٦٦٦,١٩٨	٤,٦٦٦,١٩٨	١٣,١٨٤,٥٣٣	٣,٤٤٠,٧٦٦	٣,٤٤٠,٧٦٦	١٦,٩٥٤,٥٠٤	٣١,٥٢٩,٢٧٥	٤,٢٨٦,١٨٣	٧,٠٧٥,٨٨٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٩,٦٣٩,٢٠٧	٢,٠٥٥,٥٥٥	٢,٠٥٥,٥٥٥	٢,١٤٤,٧٨٤	٧٠,١٧٣	٧٠,١٧٣	٧٤٥,٩٤٠	٢,٠٠٠,٥٦٠	١١,٥٤٤,٢٢٤	١,٠٧٧,٩٧١	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٥٤٤,٥٣٨)	-	-	(٣٦٥,٤٦٨)	(٥,٧٢٠)	(٥,٧٢٠)	(١٧٣,٣٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٩,٩٩٦,٠٣٥)	-	-	(٧,١٤٦,٨١٧)	(٢,٣٨٧,٣١١)	(٢,٣٨٧,٣١١)	(٣,٠٢٠,٣٦٨)	(٢,٢٠١,٥٤٥)	-	(٢٣٩,٩٩٤)	(٨٧١)	-	-	-	-	-	-	-	-
٩٠,٢٣٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٥٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٣,٨٥٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٠,١٠٣,٥٨٩	٧,٩١٧,٩٨٧	٧,٩١٧,٩٨٧	٤,٤٧١,٩٣١	٢٩٣,٣٠٦	٢٩٣,٣٠٦	١,٨٢١,٠٣٦	٤,٤٢١,٥٣٦	٢٤,٤٥٠,٧٦٨	١٥,٠٦٧,٥٨١	١,٦٥٩,٤٤٤	-	-	-	-	-	-	-	-

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٠
إهلاك السنة
الإستبعادات خلال السنة
إستبعادات أصول الناصر للمرافق والتركيبات
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١/٤ الأصول الثابتة تابع

بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تعمل كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١٠,٦٢٩	٩١٦,٤٧٥	مباني وإنشاءات
٢١,١٠٦,٩٨٦	٢٠,٨٩٨,٥٠٩	آلات ومعدات
١٥,١٠٦,٤٥٥	١٣,٣٢٧,٤٦٤	وسائل نقل وانتقال
٣,٠٩٣,٦٧٢	٧٢٦,٧٦٥	عدد وأدوات صغيرة
٦,٤١٢,٤٦٥	٧,٩٨٩,٨٥٣	أثاث ومعدات مكاتب
٨٨٧,٧٦٩	١,٧٨٤,١٨٥	الحاسبات الآلية
٤٧,٣١٧,٩٧٦	٤٥,٦٤٣,٢٥١	

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

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٠٠,١٦٠	٨٥٣,٠٨٨	تكلفة المبيعات
٦,٠٧٣,٠٨٦	٧,٠٩٣,٤٢٨	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
٢,٣٧٠,٩٩٠	٢,٣٨١,١٠٨	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
٩,٤٤٤,٢٣٦	١٠,٣٢٧,٦٢٤	

٢/٤ أصول ثابتة تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,١٨٦,٩٣٤	-	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
-	٩٢١,١٤٢	رصيد أول الفترة / السنة
(١٥,٨٢١,٥٤٥)	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
(١,٣٦٥,٣٨٩)	-	الإستبعادات
-	٩٢١,١٤٢	المحول للأصول الثابتة خلال الفترة / السنة (إيضاح ١/٤)
٦٣٩,٥٨٣	٦٣٩,٥٨٣	رصيد آخر الفترة / السنة (شركة مدينة نصر)
٦٣٩,٥٨٣	١,٥٦٠,٧٢٥	شركة النصر للأعمال المدنية

٥ أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	
٢٠,٦٠٤,٨٥٨	٢٤,٠٣٦,١٧٨	التكلفة اول 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
<u>٥,٣٧١,٢٨٢</u>	<u>٣,٦٨٩,٠٦١</u>	صافي القيمة الدفترية

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

بلغت قيمة الأصول المستهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ 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 جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	
٣١,٢٥٣	٥١,٩٣٢	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
٢,٥٨٢,٩٤٩	١,٩٤٩,٤٨٩	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
<u>٢,٦١٤,٢٠٢</u>	<u>٢,٠٠١,٤٢١</u>	

٦. استثمارات

١/٦ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	
<u>٥٦٦,٩٦٨</u>	<u>٥٦٦,٩٦٨</u>	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)

٦. استثمارات تابع

٢/٦ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤,٣١٤,١١٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣	المصرية الكويتية للتنمية
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠	دار التعليم الراقي ش.م.م.
١٩,٢٠٠	١٩,٢٠٠	٠,٠١	شركة النصر لصناعة المحولات (الماكرو)
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٠,٨	شركة مصر لإنتاج الطوب الطفلي
٤,٧٣٣,٣١٠	٤,٧٣٣,٣١٠		

٣/٦ استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٤٢٧,٦٩٢	٣,٤٢٧,٦٩٢	اراضي محتفظ بملكيته عن عقارات مباحة
٥٥٩,٢٣٣	٥٢٩,٦٥٢	عقارات مؤجرة للغير (بالصافي) (*)
٣,٩٨٦,٩٢٥	٣,٩٥٧,٣٤٤	

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

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري	التكلفة:
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧	في ١ يناير و ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢,٦٣٢,٥٢٢	٢,١٥٥,٩٨١	٤٧٦,٥٤١	مجمع الإهلاك:
٢٩,٥٨١	٢٤,٩٥٠	٤,٦٣١	في ١ يناير ٢٠٢١
٢,٦٦٢,١٠٣	٢,١٨٠,٩٣١	٤٨١,١٧٢	إهلاك الفترة (إيضاح ٢٥ ب)
			في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٥٢٩,٦٥٢	٤٦٤,٨٢٧	٦٤,٨٢٥	صافي القيمة الدفترية:
			في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧	التكلفة:
			في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢,٥٧٢,٨٧٠	٢,١٠٥,٦٦٨	٤٦٧,٢٠٢	مجمع الإهلاك:
٥٩,٦٥٢	٥٠,٣١٣	٩,٣٣٩	في ١ يناير ٢٠٢٠
٢,٦٣٢,٥٢٢	٢,١٥٥,٩٨١	٤٧٦,٥٤١	إهلاك السنة
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٥٩,٢٣٣	٤٨٩,٧٧٧	٦٩,٤٥٦	صافي القيمة الدفترية:
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦. استثمارات -تابع

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	وحدات سكنية
١٠٩,٤١٧	١٠٩,٤١٧	وحدات غير سكنية
٣٠٠,٧٣٧	٣٠٠,٧٣٧	
٤١٠,١٥٤	٤١٠,١٥٤	

• القيمة العادلة للأراضي لا تقل عن القيمة الدفترية، ولكن يصعب تحديدها نظراً لبيع العقارات المقامة على هذه الأراضي للغير مع الاحتفاظ بملكية الشركة للأراضي.

٤/٦ استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
٣٤٦,٧٢١	٣٦١,٤٠٩	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
١,٣٧٥,٦٧٥	١,٤٤١,٦٨٣	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الاهلي
٦٨,٢٧٧	٧٤,٠١٩	صندوق استثمار بنك القاهرة
١,٠٣٥,٠٠٠	٤٩٩,٢٢٤	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رشاء (*)
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٣٧٦,٣٣٥	

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 يومياً أو أسبوعياً وتعتبر جزء من رصيد النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢١).

(*) يتضمن صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رشاء - وثائق مجمدة بالمصرف المتحد لتغطية خطابات ضمان بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠٢٠: ١,٠٣٥,٠٠٠ جنيه مصري) كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة (إيضاح ٢١).

٥/٦ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - أذون خزانة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أذون خزانة - استحقاق ٩٢ يوم
-	١٠١,٩٥٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٩٠ يوم
٢٢٢,٢٢٥,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٧٠ يوم
٣٩١,٥٥٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٦٩ يوم
٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٣٧ يوم
-	٣٤٠,١٠٠,٠٠٠	
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	أذون خزانة تستحق خلال أقل من ٩٠ يوماً (*)
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٣٣٦,٣٣٢,٣٠٤	أذون خزانة تستحق خلال أكثر من ٩٠ يوماً
-	٩٨,٨٦٩,٠٧٠	
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٤٣٥,٢٠١,٣٧٤	

(*) تم تبويب أذون الخزانة المستحقة خلال أقل من ٩٠ يوم من تاريخ الاقتران بالنقدية وما في حكمها (إيضاح ٢١).

٧. المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩,٩٧٢,٠٧٩	٤٩,٠٩٤,٨٨١	خامات رئيسية ومساعدة
٧٢,٤٨١	٧٣,٦٩٥	وقود وزيوت
٤,٤٨٣,٥٠٨	٣,٤٦٩,٢٥٨	قطع غيار ومهمات
<u>٥٤,٥٢٨,٠٦٨</u>	<u>٥٢,٦٣٧,٨٣٤</u>	

٨. مخزون أراضي ووحدات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٤٤٤,٥١٤	١٢,٤٤٤,٥١٤	<u>أراضي ووحدات عقارية غير تامة</u>
٢,٢٣٢,٩٢٥,١٣٣	٢,٣٨٦,١٧٩,٧٢٨	الواحة
٨,٩٧٢,٧٠٤	٨,٧٤٣,٦٥٥	تاج سيتي (*)
٢,٥٦٥,٢٤٦,١١٥	٣,١٢٤,٥٥٥,٠٦٠	مدينة نصر
١,٠٠٢,٢٣٤	٩,٢٣١,٢٣٠	سراي (*)
٣٧١,١٦٧,٢٨٣	٣٩٥,٨٣٣,٣٨٠	تطوير تجمع سكني بالمشاركة مع القوات المسلحة
<u>٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣</u>	<u>٥,٩٣٦,٩٨٧,٥٦٧</u>	غرب أسيوط (**)
٧,٢٧٠,٩٣٢	٧,٢٧٠,٩٣٢	<u>وحدات عقارية تامة</u>
١١,٧٦٥,٤٦٣	١١,٨٣١,٤٩٥	الواحة وبريميرا
٢٠٨,٠٠٨,٢٠٩	١٩٣,٤٠٩,٦٩٢	مدينة نصر
<u>٢٢٧,٠٤٤,٦٠٤</u>	<u>٢١٢,٥١٢,١١٩</u>	٦ أكتوبر(نصر جاردنز)
<u>٥,٤١٨,٨٠٢,٥٨٧</u>	<u>٦,١٤٩,٤٩٩,٦٨٦</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.

ويشمل 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 القيمة الاستردادية لها كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

(**) 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 الامناء 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 المعين بالبنك المركزي مضافاً إليه ٢%.

وقد تم إصدار أوراق دفع مقابل تلك الأقساط لجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط). (إيضاح (٢/١٧، ١/١٧))

٩. العملاء المدنون وأوراق القبض

أوراق قبض طويلة الأجل

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

٩. العملاء المدينون وأوراق القبض تابع

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري
١١٠,٣٦٦,٤٨٣	١٧٦,٢٤٩,٥٠١
٥٥٥,٣٤٩,٧٦١	٥٢٤,٤٢٩,٩٢٧
٤٦٧,٦٩٦,٥٤٧	٥٣٨,٣٧٦,٨٤٤
٦٠,٩٨٢,٠٤٥	٨٨,٦٠٤,٦٤٩
٥,٣٤٢,٦٩٣	٧,٣٠٥,٦٦٧
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٢,١٧٦,٤٣٣	١١,٥٢٦,١٤٦
٧٥,٠٤٦,٧٣٨	٦٧,٥٩٠,٢٢٦
٣٣٥,١٧٢,٢٨٣	٣٢٦,٨٨٧,٥٥٩
٧٩٦,٣٩٤,٠٧٩	٧٤٦,٧٩٦,٣٣٤
١٦٢,٥٠٦,٥٠٢	٢٢٠,٩٤٣,٤٣٤
٩,٩٩٦,٢٩٧	١٠,١٥٣,٩٧٣
٢٢,٤٧٤,٤٥١	٢٥,٨٢٥,٦٨٩
٦,١٥١,٣١٣	١٧,٣٤٥,٦٦٩
١٨,٥١٥,٢٠٦	٩,٠٣٦,٢٥٤
٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١	٢,٧٧١,٠٧١,٨٧٢

أوراق قبض قصيرة الأجل

تاج سلطان
تاج سيتي (Zone T)
تاج سيتي (Zone B)
تاج سيتي (Zone A)
تاج سيتي (Zone F)
تاج سيتي (Zone ع)
بريميرا
كابيتال جاردنز (*)
سراي ١
سراي ٢
سراي ٣
سراي Zone H
سراي S&R
الواحة ومدينة نصر
أراضي الواحة ومدينة نصر

العملاء المدينون

٢٩,٠٥٢,٢٧٧	٣٢,٠٤٧,٧٣٠
١٤٠,٨٥٤,٥٢٥	١٦٦,٧٥٢,٥٥٦
١٣١,٣٢٥,٩٣٢	١٥٣,٠٨٣,٠٨٨
٤٧,٦٠٥,٩٦٦	٥٨,٣١٥,٧٣٨
-	١,١٨٦,٣٨٥
٥٨٧,٩٨٤	١,٠٠٨,٨٤٢
٩٤,٣٩٤,٠٢٧	١٠٢,٠٨٢,١٧٩
٢١٧,٢١٢,٦١٣	٢٨٩,٤٨٠,٠٤٠
٥٧,٨٣١,٨٦٣	٨٣,٩٧٩,٦٣٦
٢,١٨٩,٢٢٧	٣,٠٤٣,٤٨٥
١١,٣٣٨,٢٧٥	٢٠,٠١٧,٠٤٢
٤٩,٨٠١,٣٩٩	٤٥,٣٣٢,٨٤٨
٣٩,٨٨٧,٤١٦	٤٠,٩٤٧,٤٢٤
٢,٠٧٩,٣٨٠	٢,٣٧٨,٤٣٩
٢٤٤,٠٤٣	٣١٠,٣٦٩
٢٧١,٤١٠,٣٦٩	٢٥٨,٢٩٣,٣٤٢
١,٠٩٥,٨١٥,٢٩٦	١,٢٥٨,٢٥٩,١٤٣
(١٠١,٤٥٢,٠٣٤)	(٩٢,٦٤١,١٨٥)
(٢٨,٦٩٤,٠٦٦)	(٢٨,٦٩٤,٠٦٦)
٩٦٥,٦٦٩,١٩٦	١,١٣٦,٩٢٣,٨٩٢

تاج سلطان
تاج سيتي Zone T
تاج سيتي Zone B
تاج سيتي Zone A
تاج سيتي Zone F
بريميرا
سراي ١
سراي ٢
سراي ٣
سراي Zone H
سراي S&R
الواحة ومدينة نصر
أراضي الواحة ومدينة نصر
مستأجرين
آخرون
مقاولات

يخصم: أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة (إيضاح ١٦)
يخصم: الاضمحلال في قيمة أرصدة العملاء

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

(*) يتمثل كابيتال جاردنز في العملية المشتركة بين الشركة وشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) طبقا للعقد المؤرخ في ٥ يوليو ٢٠١٥ وتمثل نسبة الشركة ٣٦% من إجمالي إيرادات العملية المشتركة (إيضاح ٢٣).

٩. العملاء المدينون وأوراق القبض -تابع

وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في العملاء المدينون :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧,٨٦٦,٤٣٣	٢٨,٦٩٤,٠٦٦	رصيد الاضمحلال في بداية الفترة /السنة
٦,٣٩١,٣٩٥	-	المكون خلال الفترة / السنة
(١٥,٥٦٣,٧٦٢)	-	اثر استبعاد اضمحلال النصر للمرافق والتركيبات
<u>٢٨,٦٩٤,٠٦٦</u>	<u>٢٨,٦٩٤,٠٦٦</u>	

١٠. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٤,٦٠٧,١٢٧	٤٢٨,١٠٢,٣٥٦	موردون ومقاولون دفعات وسلف
(١٢,٥٣٨,٨٦٠)	(١٢,٥٣٨,٨٦٠)	يخصم: الاضمحلال في قيمة الموردین- أرصدة مدينة
<u>٥٣٢,٠٦٨,٢٦٧</u>	<u>٤١٥,٥٦٣,٤٩٦</u>	

وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في الموردون الأرصدة المدينة:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨,٣١٠,٥٩٤	١٢,٥٣٨,٨٦٠	رصيد الاضمحلال في بداية الفترة /السنة
٨,٧٦٨,٨٠٣	-	المكون خلال الفترة /السنة
(٤٤,٥٤٠,٥٣٧)	-	اثر استبعاد اضمحلال النصر للمرافق والتركيبات
<u>١٢,٥٣٨,٨٦٠</u>	<u>١٢,٥٣٨,٨٦٠</u>	

١١. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٩,١٥٢,٨٤٦	٣٧٣,٥٤٤,٨٩٣	مصرف مدفوع مقدما
١,١٦٤,٩٤١	٤٧٨,٦٨٤	إيرادات مستحقة التحصيل (فوائد الودائع)
٤١,٦٢١,٢٢٤	٤١,٦٢٥,٨٢٤	تأمينات لدى الغير
٥,٧٦٥,١٨٢	٦,٥٧٧,٠٩٦	أرصدة مدينة أخرى
٣٦٧,٧٠٤,١٩٣	٤٢٢,٢٢٦,٤٩٧	
(٨٣,٨١٥)	(٨٣,٨١٥)	يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
<u>٣٦٧,٦٢٠,٣٧٨</u>	<u>٤٢٢,١٤٢,٦٨٢</u>	

وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣,١٦٠	٨٣,٨١٥	رصيد الاضمحلال في بداية الفترة /السنة
٢٠,٦٥٥	-	المكون خلال الفترة /السنة
<u>٨٣,٨١٥</u>	<u>٨٣,٨١٥</u>	

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٢. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤٩,٣١٤	٩٠٣,٦٧١
٧٤٤,٧٩٢,٦٦٩	٤٦٨,٦٧١,٢٠٤
١٠٠,٣٥٤,٢٠٥	٣١,٦٥٨,٦٩٦
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٥٠١,٢٣٣,٥٧١

نقدية بالصندوق
حسابات جارية بعائد بالبنوك
ودائع لأجل ثلاثة شهور (*)

(*) تتضمن الودائع لأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣١,٦٥٨,٦٩٦ جنيه مصري (٢٠٢٠ : ٩٦,٧٣٤,٢٠٥ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان. (إيضاح ٢١).

١٣. إيرادات تعاقدات غير مسلمة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	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
٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧	٩,٨٤٩,٨٢٤,٣٨٠

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

١٤. المخصصات

الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	انتهى الغرض منها جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/١/١ جنيه مصري
٦٠٩,٤٠٨	-	-	٦٠٩,٤٠٨
٣٦,١١٣,٢٨٢	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	٤٤,١١٣,٢٨٢
٢٢,٢٦٢,٥٣٧	-	(٢٤٥,٠٠٠)	٢٢,٥٠٧,٥٣٧
٨,٦٧١,٦٩٦	-	-	٨,٦٧١,٦٩٦
٦٧,٦٥٦,٩٢٣	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٤٥,٠٠٠)	٧٥,٩٠١,٩٢٣

مخصص ضرائب
مخصص مطالبات
مخصص القضايا
مخصصات أخرى

١٥. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	الاعمال المنفذة خلال الفترة جنيه مصري	المكون / (مردودات) لمبيعات الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/١/١ جنيه مصري
٣١,٢٠٣,٧٧٥	(٨٣,٦٩٤,٦٩٨)	٤٣,٩١٥,٧٥٩	٧٠,٩٨٢,٧١٤
٥١,٦٥٥,٥٠٨	(٧٩,٨٧٣,٥٦٠)	٤٣,٧٠٠,٩١٢	٨٧,٨٢٨,١٥٦
٥,٩٢٨,٨٢٨	(٣,٢٨٤,٤٦٧)	٦,٢٣٩,٦٤٧	٢,٩٧٣,٦٤٨
٨٨,٧٨٨,١١١	(١٦٦,٨٥٢,٧٢٥)	٩٣,٨٥٦,٣١٨	١٦١,٧٨٤,٥١٨

تاج سيتي
سراي
كابيتال جار دنز

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

١٦. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	اراضي جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠
١٠١,٤٥٢,٠٣٤	٦٩,٤٤٧,٦٩٩	٣٢,٠٠٤,٣٣٥	رصيد أول الفترة
(٨,٧٦٩,٥٨٤)	(٥,٥٤٦,٢٨٠)	(٣,٢٢٣,٣٠٤)	استحقاقات الفترة (إيضاح ١/٢٥)
(٤١,٢٦٥)	(٤١,٢٦٥)	-	استبعادات الفترة
٩٢,٦٤١,١٨٥	٦٣,٨٦٠,١٥٤	٢٨,٧٨١,٠٣١	رصيد آخر الفترة (إيضاح ٩)
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 ٩)

١٧. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

١/١٧ أوراق دفع طويلة الاجل (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري
-	٣٤٠,٩٥٤,٥٣٥
٤٤١,٠١١,٣٦٧	(١٠٩,٥٧٤,٦٣٢)
(١٢٨,٠٤٩,٦٢٠)	٢٣١,٣٧٩,٩٠٣
٣١٢,٩٦١,٧٤٧	٤,٠٤٢,٦٥٨
٦,٧٣٧,٧٦٤	٢٣٥,٤٢٢,٥٦١
٣١٩,٦٩٩,٥١١	

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
بالتقييم الاسمية (إيضاح ٨)
يخصم : خصم القيمة الحالية لاوراق الدفع -ارض غرب اسيوط

شركة النصر للاعمال المدنية
اوراق دفع طويلة الاجل

٢/١٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى -متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري
-	١٠٠,٠٥٦,٨٣٢
٥٦,٩٠٦,٣٠٢	٧٢,٩٨٦,٢٣٤
٧٧٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠
٣٩,٦٢٥,٧٠٣	٣٢,٩٣٩,٩٥٧
٤٨,٩٧٠,٠٠٠	٤٩,٨٠٨,٠٠٠
١,٥٣٤,٩٦٦	-
٨,١٥٤,٧٨٩	٧,٠٣٥,٠١٢
٨,٥١٥,٣٨٦	١,٤١٥,٣٨٦
٢٣٤,٨٦٤	٢٤٠,٩٨٦
١٣,٠٠٩,٩٧٩	١,٨٤٢,١٣٢
٧,٤٢٢,٢٦٠	٧,٤١١,٥٨٣
٧٩,٧٨٠,٨٧١	٣٣,٥٣٧,٦٢٤
٦٢,٠٢٠,٤٣٧	١٤٣,٦٠٨,٨١٥
٩٧,٦٢١,٤٥٨	١٠٣,١٤٤,٤٦٧
٢,٨٢٠,٤٣٤	-
٥,١٥٠	٦٤٠,٨٠٧
٨,٧٣٠,٦٠٣	٤,٢٨٦,٦٦٦
١,٣٦٥,٦٧٥	١,١٨٩,٢٠٦
٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	٥٦٠,٦٨٣,٧٠٧

اوراق دفع ارض غرب اسيوط (إيضاح ٨)
اوراق دفع
دعم المشروع القومي للإسكان
مقدم حجز اراضي وعقارات
مقدم حجز عقارات ٦ اكتوبر
تحصيلات عملاء (غاز-مياه-دش)
حوافز العاملين والحافز المميز
مقاولون تحت التسوية
دمغة هندسية ودمغة اتحاد التشييد والبناء
ارصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
فوائد مستحقة
إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية
مصالح وهبئات حكومية
مصروفات مستحقة
اجور مستحقة وامانات عاملين
المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
اخرى

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٨. 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 جنيه مصري ٢٠٢١/٦/٣٠	عدد الاسهم جنيه مصري ٢٠٢١/٦/٣٠	الاسم
١٩,٨٨	٢٩٧,٧٦١,٤٠١	٢٩٧,٧٦١,٤٠١	شركة بي اي 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 انفيستمنت 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 رأس 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 كنوزيع مجاني للمساهمين من أرباح عام ٢٠٢٠.

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

١٩. حقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير المسيطرة في نصبيهم من حقوق الملكية (صافي الأصول) في الشركة التابعة على النحو التالي:

حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢١/٦/٣٠	نصيب حقوق غير المسيطرة في الفترة (خسارة)	حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢١/١/١	نسبة حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول %	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	%	
٨٨,٣٨٧,٥١٢	(٤,٥٠٣,٤٩٩)	٩٢,٨٩١,٠١١	٤٧,٥٤	شركة النصر للأعمال المدنية
٨٨,٣٨٧,٥١٢	(٤,٥٠٣,٤٩٩)	٩٢,٨٩١,٠١١		إجمالي حقوق الأقلية في الشركة التابعة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠. القروض لأجل
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠٢١/٦/٣٠

الرصيد في اول الفترة	الفوائد المرسله خلال الفترة	المبالغ المسحوبه خلال الفترة	الافساط المسدده خلال الفترة	الرصيد في اخر الفترة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(أ) بنك الاستثمار القومي
٤٢٨,٥٦٩	-	-	(٢٣٨,١٨٠)	١٩٠,٣٨٩	(ب) البنك التجاري الدولي
٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	-	-	(٩٦,٦٤٢,٥٥٧)	٦٤٦,٧٥٧,٦٦٩	(ج) البنك المصري الخليجي
٨٨,١٦٥,٩١٣	-	١٠٧,٥١٢,٩٥٩	-	١٩٥,٦٧٨,٨٧٢	(د) قرض مشترك التجمع السكني سراي
٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	٧١,١٧٠,٨٤٤	٣٠٠	-	٧٢٨,٢٣٣,٠٩٤	(هـ) قرض مشترك- خصم اوراق تجارية
٧٠٠,٣١٤,٣٩١	-	-	(١٥,٦٨٩,٧٠٧)	٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	
٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	٧١,١٧٠,٨٤٤	١٠٧,٥١٣,٢٥٩	(١١٢,٥٧٠,٤٤٤)	٢,٢٥٥,٤٨٤,٧٠٨	

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي :

الرصيد في اخر الفترة	القروض لأجل	الافساط الجارية من القروض لأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(أ) بنك الاستثمار القومي
١٩٠,٣٨٩	٤٢,٨٤٨	١٤٧,٥٤١	(ب) البنك التجاري الدولي
٦٤٦,٧٥٧,٦٦٩	٣٦٤,٢٦٥,٧٨١	٢٨٢,٤٩١,٨٨٨	(ج) البنك المصري الخليجي
١٩٥,٦٧٨,٨٧٢	١٣٤,٥٢٩,٢٢٥	٦١,١٤٩,٦٤٧	(د) قرض مشترك التجمع السكني سراي
٧٢٨,٢٣٣,٠٩٤	٧٢٨,٢٣٣,٠٩٤	-	(هـ) قرض مشترك- خصم اوراق تجارية
٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	٦٧٤,٠٦٣,٦١٧	١٠,٥٦١,٠٦٧	
٢,٢٥٥,٤٨٤,٧٠٨	١,٩٠١,١٣٤,٥٦٥	٣٥٤,٣٥٠,١٤٣	

٢٠٢٠/١٢/٣١

الرصيد في اول الفترة	المبالغ المسحوبه خلال الفترة	الافساط المسدده خلال الفترة	الرصيد في اخر الفترة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(أ) بنك الاستثمار القومي
٨١٣,٥٠٤	-	(٣٨٤,٩٣٥)	٤٢٨,٥٦٩	(ب) البنك التجاري الدولي
٧١٤,٩٣٩,٣٠٥	٥٦,٥٢٧,٩٢٢	(٢٨,٠٦٧,٠٠١)	٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	(ج) البنك المصري الخليجي
-	٨٨,١٦٥,٩١٣	-	٨٨,١٦٥,٩١٣	(د) قرض مشترك التجمع السكني سراي
-	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	-	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	(هـ) قرض مشترك- خصم اوراق تجارية
-	٧٣٤,٠٩٦,٦٦١	(٣٣,٧٨٢,٢٧٠)	٧٠٠,٣١٤,٣٩١	
٧١٥,٧٥٢,٨٠٩	١,٥٣٥,٨٥٢,٤٤٦	(٦٢,٢٣٤,٢٠٦)	٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي :

الرصيد في آخر السنة	القروض لأجل	الافساط الجارية من القروض لأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(أ) بنك الاستثمار القومي
٤٢٨,٥٦٩	١٩٠,٣٨٩	٢٣٨,١٨٠	(ب) البنك التجاري الدولي
٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	٥٥٠,١١٦,٣٠٢	١٩٣,٢٨٣,٩٢٤	(ج) البنك المصري الخليجي
٨٨,١٦٥,٩١٣	٧٧,١٤٥,١٧٤	١١,٠٢٠,٧٣٩	(د) قرض مشترك التجمع السكني سراي
٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	-	(هـ) قرض مشترك- خصم اوراق تجارية
٧٠٠,٣١٤,٣٩١	٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	١٥,٦٨٩,٧٠٧	
٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩	٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	

٢٠. القروض لأجل - تابع

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 سنوياً 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 من البنك التجاري الدولي (مصر):

تاج سيتي:

- 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.
- يسري العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوي مجموع سعر عائد الكوربندور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري والهامش المتفق عليه بعقد القرض.
- يتم رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمناً العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة.
- وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٥-١-٣) 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 شهراً أو ٣٠ يونيو ٢٠٢١ أيهما أقرب.
- فترة القرض ٥ سنوات ونصف تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.
- وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٥-١-٣) 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 السكني 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.

٢٠. القروض لأجل - تابع

مبلغ القرض : ٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ متضمناً الفوائد المرسلة.

فترة القرض : ٨ سنوات من تاريخ الإقفال المالي.

تاريخ توقيع القرض : ٧ مايو ٢٠٢٠

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

وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٥-١-٣) تم رسلة 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:

- البنك التجاري الدولي بصفته المرتب الرئيسي ومسوق التمويل ووكيل التمويل والبنك المقرض.
- المصرف المتحد بصفته البنك المقرض
- بنك الاستثمار العربي بصفته البنك المقرض
- 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 إنشاء 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 المجمعة.

بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠٠,٣١٤,٣٩١ جنيه مصري).

٢١. النقدية وما في حكمها

تمثل النقدية وما في حكمها المدرجة في قائمة التدفقات النقدية المجمعة في الأرصدة التالية المدرجة في قائمة المركز المالي المجمع:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٥٠١,٢٣٣,٥٧١	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١٢)
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٣٧٦,٣٣٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٦)
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٣٣٦,٣٣٢,٣٠٤	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - قصيرة الأجل (إيضاح ٥/٦)
(٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠)	(١٥٧,٥٤١,٥٢٩)	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢/٢١)
١,٤٠٦,٤٦٨,٣٠٢	٦٨٢,٤٠٠,٦٨١	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة
(٩٦,٧٣٤,٢٠٥)	(٣١,٦٥٨,٦٩٦)	بدائع مجمدة لحساب خطابات الضمان (إيضاح ١٢)
(١,٠٣٥,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)	وتأنيق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ٤/٦)
١,٣٠٨,٦٩٩,٠٩٧	٦٥٠,٢٥٤,٩٨٥	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة

٢١. النقدية وما في حكمها - تابع

١/٢١ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧	٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	الرصيد في اول الفترة / السنة
١,٦٧٣,٨٤٤,٢٥١	٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠	المبالغ المسحوبة خلال الفترة / السنة
(١,٢٦٦,٢١٧,٢٨٦)	(٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢)	الإقساط المسددة خلال الفترة / السنة
<u>٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢</u>	<u>٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠</u>	الرصيد في اخر 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 المجمعة.

(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 المجمعة.

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 المجمعة.

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 المجمعة.

٢/٢١ بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية

تتمثل البنوك الدائنة في أرصدة التسهيلات الائتمانية البنكية التي حصلت عليها الشركة الأم والشركة التابعة. وفيما يلي أرصدة البنوك الدائنة (التسهيلات الائتمانية):

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦	١٥٢,٠٠٣,١٣٩	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)
٦٣,٩٧٨,٣٨٤	٥,٥٣٨,٣٩٠	شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)
<u>٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠</u>	<u>١٥٧,٥٤١,٥٢٩</u>	

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٥٧,٥٤١,٥٢٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: مبلغ ٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠ جنيه مصري)، وتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الدخل المجمعة.

٢١. النقدية وما في حكمها - تابع

أولاً: شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم) 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 المجمعة.

التسهيل الائتماني من بنك المصرف المتحد

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

بلغ رصيد التسهيل الائتماني 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٪.

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).

ثانياً: شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

تتمثل التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك للشركة فيما يلي:

البنك الأهلي المصري

- مبلغ ١٠ مليون جنيه مصري للسحب من حساب جاري مدين بضمان ودائع وبنسبة اقتراض ٩٠٪ من الودائع المتحفظ عليها طرف البنك وذلك بغرض تمويل النشاط الجاري للشركة.
- مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

بنك قطر الوطني الأهلي

- مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري للسحب من حساب جاري مدين بضمان ودائع وذلك بغرض تمويل النشاط الجاري للشركة.
- مبلغ ١٤٥ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

بنك أبو ظبي الوطني

- مبلغ ٨٤,٨ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

٢٢. 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 لأجل لدي 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) واستثماره 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 قبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٩٩٠,٢٢١,٦٨٠ جنيه مصري)، ويتم تحصيل أوراق القبض في تواريخ استحقاقها خلال الفترات التالية وتتراوح آجال الودائع لدي البنوك من ١ - ٦ شهور.

٢٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة	كابيتال جاردينز
رصيد	رصيد			
جنيه مصري	جنيه مصري			
١٨٢,٧٤٩,٤٧٦	١٥٧,٦١١,٥٥٩	أق. طويلة الأجل	عملية مشتركة	
(٥٩,٦٦٦,٣١١)	(٥٠,٦٥٢,٦٣٦)	خصم القيمة الحالية		
١٢٣,٠٨٣,١٦٥	١٠٦,٩٥٨,٩٢٣	الصافي		
٧٥,٠٤٦,٧٣٨	٦٧,٥٩٠,٢٢٦	أق. قصيرة الأجل		
١٩٨,١٢٩,٩٠٣	١٧٤,٥٤٩,١٤٩	الإجمالي		

٢٤. حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)

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

٢٥ إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

(أ) صافي المبيعات

٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ 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
٧١٧,٩٥٥,٧٥١	-	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات
٢١,٨٩١,٥٣٩	٢١,٠٥٨,٢٩٤	أراضي تاج سيتي
-	١٠,٩٩٢,٧٤٧	أراضي سراي S&R
١,٣٩٦,٠٠٢,٦٤١	٩٦٦,٥٤٨,٣٧١	أراضي مدينة نصر
٩٨,٤٤٣,٠٥٢	٦٤,٠٦١,٥٤٨	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات والمباني
١٢٥,٣٢٣,٠١٤	-	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للأعمال المدنية
١,٦١٩,٧٦٨,٧٠٧	١,٠٣٠,٦٠٩,٩١٩	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للمرافق والتركيبات
(٣,٣٦٦,١٣٨)	(٣٩,٥٥٣)	يخصم: مردودات مبيعات العقارات
(٦٢,١١٤,٣٦٢)	(١٢,٢٠٧,٤٩٩)	تاج سلطان
(٦٢,٣٢٨,٧٩٧)	(٢١,٧٥٧,٣٤٥)	تاج سيتي Zone T
-	(٦,٣٠٠,٩٧٣)	تاج سيتي Zone B
(٨,٤٣٣,٨٢٥)	(١٣,٠٨٥,٤٦٧)	كابيتال جاردنز
(٤٨,٧٤٩,١٧٠)	(٣٨,٣٢٠,٣٠٨)	سراي ١
(١٤٩,٨٢٩,٦٣٤)	(١٤,٤٨٧,٨١٩)	سراي ٢
(٤٨,٤٢٤,١١٦)	(٢,٤٦٩,١٩٤)	سراي ٣
(٣٨٣,٢٤٦,٠٤٢)	(١٠٨,٧٢٨,٤٣٨)	أراضي سراي S&R
١,٢٣٦,٥٢٢,٦٦٥	٩٢١,٨٨١,٤٨١	الواحة
١٩٩,٥٨١,٦٨٦	٢٢٢,٥٨٣,١٣٧	إجمالي مردودات مبيعات العقارات
(١٣٠,٣٢١,٥١٧)	(١٩٩,١٦٦,٤٩٨)	صافي المبيعات
٧,٨٤٦,٥٦٧	٨,٧٦٩,٥٨٤	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٦٥٨,٦٣٨	٥٢٩,٣٦٤	خصم تعجيل سداد
١,٣١٤,٢٨٨,٠٣٩	٩٥٤,٥٩٧,٠٦٨	أرباح وفوائد مبيعات التسييط المستحقة خلال الفترة (إيضاح ١٦)
		إيرادات استثمارات عقارية

٢٥. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط - تابع

		(ب) تكلفة المبيعات	
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري		
		تكلفة العقارات المبنية المباعة	
		تاج سلطان	
		بريميرا	
		تاج سيتي Zone T	
		تاج سيتي Zone B	
		تاج سيتي Zone F	
		كابيتال جار دنز	
		سراي ١	
		سراي ٢	
		سراي ٣	
		سراي Zone H	
		نصر جار دنز	
		تكلفة مبيعات العقارات	
		اراضي تاج سيتي	
		اراضي سراي S&R	
		اراضي مدينة نصر	
		إجمالي تكلفة مبيعات العقارات والأراضي	
		تكلفة إيرادات شركة النصر للأعمال المدنية	
		تكلفة إيرادات شركة النصر للمرافق والتركيبيات	
		بخصم : تكلفة مردودات مبيعات العقارات	
		تاج سلطان	
		تاج سيتي Zone T	
		تاج سيتي Zone B	
		كابيتال جار دنز	
		سراي ١	
		سراي ٢	
		سراي ٣	
		اراضي سراي S&R	
		مدينة نصر	
		إجمالي تكلفة مردودات مبيعات العقارات	
		صافي تكلفة المبيعات	
		إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣/٥)	
		صيانة استثمارات عقارية	
		تكلفة إيرادات النشاط	
٣٤,٧٩٣,٦٧٧	٢٣,٦٥٦,٥٨٧		
٥,٢٦٢,٢٠٢	-		
٣,٠٨٩,٥٠٢	٢١٧,٨٨٩,٣٦٩		
١١,٦١٩,٢٣١	١٦,٦١٤,٠٩٨		
-	٦٦٧,٣٨٨		
١٠٣,٩١٠	٨,٦٣٨,٤٨٠		
١٦,٦٥١,٩٢١	٤٥,١٩٦,٨٨٥		
٤١,٦٥٧,٨٤٢	٤٣,٥٤٧,٥١٧		
٥,٦٠٩,٨٤٤	٩,٣٤٨,٧٠٨		
٦٢٦,٨٤٣	-		
٩,٦٩٨,٣١٦	١٧,٣٦٠,٩٦٩		
١٢٩,١١٣,٢٨٨	٣٨٢,٩٢٠,٠٠١		
٢٠٢,٤٧٢,٤٠٠	-		
١٠,٦٦٧,٧٧٩	١٠,٢٠٤,١٣٨		
-	٢٢٩,٠٤٩		
٣٤٢,٢٥٣,٤٦٧	٣٩٣,٣٥٣,١٨٨		
٨٤,١٩٤,٢٨٣	٦٤,٨٠٧,٨٢٤		
١١٩,٢٩١,٣٥٨	-		
٥٤٥,٧٣٩,١٠٨	٤٥٨,١٦١,٠١٢		
(٦٦٩,٣٠٣)	-		
(٥,٥٠٤,٨٩٣)	(١,٤٧٧,٦٢٠)		
(٦,٩٢٢,٢٩٤)	(٣,٠٢٦,٣٣٦)		
(٣١١,٣٧٢)	(٢١٠,٩٨٣)		
(٨,٤٨١,٨٩٨)	(١,٩٩٧,٦٩٨)		
(٢٦,٢٠٣,٤٨٩)	(٦,١٧٣,٥٤٥)		
(٣,١٦١,٣٥٥)	(٩٤٨,٢١٣)		
	(١,٢٠٧,٣١٠)		
	(٦٦,٠٣٢)		
(٥١,٢٥٤,٦٠٤)	(١٥,١٠٧,٧٣٧)		
٤٩٤,٤٨٤,٥٠٤	٤٤٣,٠٥٣,٢٧٥		
٢٩,٦٦٥	٢٩,٥٨١		
١٢٧,٤٧٧	-		
٤٩٤,٦٤١,٦٤٦	٤٤٣,٠٨٢,٨٥٦		

٢٦. تعاقبات المقاولات

تتمثل تعاقبات الشركة التابعة (شركة النصر للأعمال المدنية) مع عملائها في الآتي:

بلغت قيمة التعاقبات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣,٤٣٠ مليون جنيه مصري، وبلغ المنفذ منها حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣,٠٧١ مليون جنيه مصري.

٢٧. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ 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 ١/٤)
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
<u>١٢١,٠٦٧,٣٣٣</u>	<u>١١٧,٢٧٢,٦٩٢</u>	

٢٨. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	
٢٣,٧٤٦,٧٦٢	٢٧,٣٣٦,٨٢٨	أجور ومرتببات وما في حكمها
٧,٨١٠,٩٢٤	١٠,٦٧٣,٠٩٧	رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢,٣٧٠,٩٩٠	٢,٣٨١,١٠٨	إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
٢,٥٨٢,٩٤٩	١,٩٤٩,٤٨٩	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٣٢,٦٩٠,٩٣٢	٣٨,٣١٢,١١٧	مصروفات أخرى
<u>٦٩,٢٠٢,٥٥٧</u>	<u>٨٠,٦٥٢,٦٣٩</u>	

٢٩. مصروفات تشغيل أخرى

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

٣٠. إيرادات تمويلية

٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	
٧٢٠,٤٣٩	١٢١,٥٦٤	إيرادات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٧,٢٤٤,٨٥٧	٢٤,٦٨٦,٩٨٧	إيرادات فوائد وودائع بنكية
٩,٤٥٨,٠٥٠	٢١,٧٦٠,٨٠٩	إيرادات آخون خزنة
<u>٤٧,٤٢٣,٣٤٦</u>	<u>٤٦,٥٦٩,٣٦٠</u>	

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣١. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٢٣٨,٠٠٠	١٣,١٨٧,٦١١	مقابل مصروفات إدارية من العملاء (للاسترداد والتنازل، وغيرها)
١٣,٠٧٨,٥٨٨	٥,٦١١,٦٣١	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء
١,٢٠٦,٤٥٧	١,٢٧٥,٩٤٤	غرامات على المقاولين
٣١٤,٩٩٤	٥,٣٢٠,٥٠٩	إيرادات متنوعة
-	٧٧١,٩١٨	أرباح فروق عملات اجنبية
١٦,٨٣٨,٠٣٩	٢٦,١٦٧,٦١٣	

٣٢. المصروفات الأخرى

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١,٧٣١	١١٠,٩١٦	تعويضات وغرامات
٣,٧٦٦,٠٧٧	٢,٥٧٢,٩٥٤	المساهمة التكافلية
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	تبرعات وإعانات
٦٥,٨٣٢	-	خسائر فروق عملة
٨٥١,٥٢٦	-	مصروفات متنوعة
٦,٧٢٥,١٦٦	٣,٦٨٣,٨٧٠	

٣٣. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٣,٨٥٣,٠٣٣	٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
(٧,٠٢٨,٦٢٨)	(٤,٩٦٩,٥٧٤)	صافي نصيب الشركة في (خسائر)/أرباح الشركة التابعة
(٢,٨٨٠,٠٠٩)	-	استبعاد أثر إيرادات استثمارات من الشركة التابعة
١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	استبعاد أثر الأضمحلال في أطراف ذوي علاقة
-	(١٣١,٤٣١)	استبعاد أثر الإيرادات والتكاليف المحققة من خلال التعامل مع الشركة التابعة
٤٨١,٩٤٤,٣٩٦	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	

٣٤. الالتزامات المحتملة

- مدينة نصر للإسكان والتعمير

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من المصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,٦٤٧,٤١٥ جنيه مصري في (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٠,٤٤٧,٩٦٠ جنيه مصري وذلك بغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ٢,٠٨٥,٨٦٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,١٥٨,٢٥٢ جنيه مصري) (إيضاح ١١) وشهادات ووثائق صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رشاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠٣٥,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٥/٦).

- النصر للأعمال المدنية

تتمثل الالتزامات المحتملة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ في قيمة خطابات الضمان الصادرة من البنوك نيابة عن الشركة ولصالح الغير مقابل عقود التنفيذ بمبلغ ١٩١,٤١٣,٧٤٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٦,٤٣٨,٢٣١ جنيه مصري).

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣٥. الضرائب المؤجلة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (القوائم المالية المجمعة)

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

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٦/٣٠		
(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	
(٢,٠٧٧,٠٤٤)	-	(٩٧٢,٣٦٢)	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	١٤,٨٨٧,٤٥٥	-	-	فروق ضريبية لقيم المخصصات
(٢,٠٧٧,٠٤٤)	١٤,٨٨٧,٤٥٥	(٩٧٢,٣٦٢)	-	إجمالي الفروق الضريبية
-	١٢,٨١٠,٤١١	(٩٧٢,٣٦٢)	-	صافي الفروق الضريبية (اصل)
-	١١,٢١٨,٦٣٢	(١٣,٧٨٢,٧٧٣)	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥,٦٦١,٣٨٢	٣,٥٢٣,٨١١

أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

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

شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م. (شركة تابعة)

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٦/٣٠		
(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	
-	١٧٨,٤٧٥	-	١٧٨,٤٧٥	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	٧,٦٢٢,٨٥٧	-	٧,٦٢٢,٨٥٧	فروق ضريبية لقيم المخصصات
-	٧,٨٠١,٣٣٢	-	٧,٨٠١,٣٣٢	إجمالي الفروق الضريبية
-	٧,٨٠١,٣٣٢	-	٧,٨٠١,٣٣٢	صافي الفروق الضريبية (اصل)
-	٣,٣٠٨,٩٠٠	-	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
-	٢٠,٦١١,٧٤٣	-	٦,٨٢٨,٩٧٠	الإثر على القوائم المالية المجمعة
-	١٤,٥٢٧,٥٣٢	(١٣,٧٨٢,٧٧٣)	-	إجمالي أصول ضريبية مؤجلة (المركز المالي)
-	-	-	-	إجمالي الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٣٦. التزامات التأجير

فيما يلي تصنيف التزامات التأجير

٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري

٣١,٢١١,٧٣٧
٩,٧٧٩,١٠٤
٧٧٤,٧٨٦

أقل من عام
١ سنة - 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.

٣٧. الموقف الضريبي

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير – ش.م.م. (شركة الأم)

ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة إقراراتها الضريبية وإقراراتها المعدلة في المواعيد المقررة قانوناً 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 ومصصلحة الضرائب طبقاً 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، وطبقاً لأسلوب مصلحة الضرائب في الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف المتوقعة.

ضريبة الأجور والمرتبات (كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤
تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصصلحة 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 وطبقاً 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 وطبقاً لأسلوب مصلحة الضرائب في الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤
تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصصلحة الضرائب وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل.

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠
لم يتم الفحص الضريبي ولم تخطر الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه.

٣٧. الموقف الضريبي تابع

شركة النصر للأعمال المدنية - ش.م.م. (شركة تابعة)

تتبع الشركة مأمورية مركز كبار الممولين ملف رقم ٥٥٥/٥/٣/٤١٠ ومسجلة تحت رقم ١٠٠/٣٩٦/٩٣٣ ضريبة عامة ومبيعات.

• ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

السنوات حتى ٢٠٠٨/٠٦/٣٠ تم انتهاء النزاع والربط وسداد الضريبة بالكامل.

السنوات من ٢٠٠٩/٠٧/٠١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ تم الربط بناء على لجان الطعن وتم الطعن عليها أمام القضاء الإداري وتم تقديم طلب تصالح لمركز كبار الممولين وتقديم طلب تجاوز للقانون ١٧٤ لسنة ٢٠١٨ عن غرامات التأخير.

السنوات من ٢٠١٣/٢/٠١٦ تم الفحص تقديريا وعمل لجنة داخلية بإعادة الفحص.

السنتان من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ لم يتم الفحص حتى تاريخه وتم تقديم الإقرار الضريبي وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

• ضريبة المرتبات " كسب العمل "

السنوات حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ تم الفحص والربط وإنهاء النزاع وسداد الفروق الضريبية.

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٤ تم الفحص التقديري وصدور قرار لجنة الطعن بإعادة الفحص في ضوء التسويات السنوية والمستندات المقدمة من الشركة.

السنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ تم الفحص التقديري وجاري إعادة الفحص في ضوء التسويات السنوية والمستندات المقدمة من الشركة.

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ لم تطلب للفحص.

• ضريبة الدمغة

الفترة حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ تم الفحص وإنهاء النزاع وسداد مبالغ من تحت حساب المستحقات الضريبية. الفترات من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

• مبالغ الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

تقوم الشركة بالسداد أولاً بأول على فترات ربع سنوية وفقاً للنماذج المعدة لذلك.

• ضريبة القيمة المضافة

السنوات حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ تم فحصها وسداد الفروق المستحقة بالكامل.

السنتان ٢٠١٤: ٢٠١٥ تم الفحص والتنظيم وتم صدور قرار لجنة الطعن بتخفيض الفروق المستحقة.

السنتان ٢٠١٦: ٢٠١٧ جاري الفحص عن هاتين السنتين.

السنتان ٢٠١٨: ٢٠٢٠ تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية الشهرية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار.

قامت الشركة بالتسجيل في ضريبة القيمة المضافة الصادرة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

• الضريبة العقارية

تم تقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون وتم سداد الضريبة المستحقة حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١.

٣٨. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨١,٩٤٤,٣٩٦	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
(٥١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
٤٣٠,٩٤٤,٣٩٦	٢٠١,١٠٦,٩٤٣	حصة المساهمين في صافي ربح الفترة
١,٤٩٤,٦١١,٧٣٤	١,٤٩٤,١٣٩,٠٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢٨٨	٠,١٣٥	نصيب السهم في الأرباح

٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة الأم في الأصول والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات المالية والمدننين. كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك سحب على المكشوف والدائنين. وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

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 المدننين على سداد المستحق عليهم ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بالموافقة على اتخاذ إجراءات نقل ملكية العقارات المباعة للعملاء بعد سداد كامل المدبونية 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 أو كل من التزاماتها في مواعيد استحقاقها وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى وتعتمد الشركة بدرجة كبيرة على التحصيلات النقدية من المبيعات وتقوم بإدارة الأرصدة النقدية بما يسمح لها بتوفير السيولة اللازمة لعمليات التشغيل وتمويل التوسعات الجديدة ولسداد الضرائب والتوزيعات كل في الوقت المحدد له لتخفيض الأعباء التمويلية والحد من خطر السيولة قدر الإمكان.

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

القيمة الدفترية	أكثر من سنتين	٢-١ سنة	أقل من سنة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٢٥٥,٤٨٤,٧٠٨	١,٠٩٠,٣٧٥,٨٣٨	٨١٠,٧٥٨,٧٢٧	٣٥٤,٣٥٠,١٤٣	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٥٦٠,٦٨٣,٧٠٧	-	-	٥٦٠,٦٨٣,٧٠٧	قروض لأجل
٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠	-	-	٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦٧٠,٤٨١,٤٦٧	-	-	٦٧٠,٤٨١,٤٦٧	قروض قصيرة الأجل
٢٣٥,٤٢٢,٥٦١	١٤٣,٢٤١,٤٥٤	٩٢,١٨١,١٠٧	-	الموردون والضرائب
٤,٣٥٦,٣١٤,٨١٣	١,٢٣٣,٦١٧,٢٩٢	٩٠٢,٩٣٩,٨٣٤	٢,٢١٩,٧٥٧,٦٨٧	أوراق دفع طويلة الأجل

٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	١,٥٦٤,٦٨٨,٠٤١	٤٠٤,٤٥٠,٤٥٨	٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	قروض لأجل
٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	-	-	٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	-	-	٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	قروض قصيرة الأجل
٩٣٥,٠٥٣,٣٣٣	-	-	٩٣٥,٠٥٣,٣٣٣	الموردون والضرائب
٣١٩,٦٩٩,٥١١	١٧٦,٨١٧,٦٤٨	١٤٢,٨٨١,٨٦٣	-	أوراق دفع طويلة الأجل
٤,٧٥٣,٨٣٥,١٠٢	١,٧٤١,٥٠٥,٦٨٩	٥٤٧,٣٣٢,٣٢١	٢,٤٦٤,٩٩٧,٠٩٢	

• خطر السوق

تشتمل مخاطر السوق على كل من الخسائر والأرباح المحتملة. وتقوم إدارة الشركة بإتباع سياسة استثمارية تهدف إلى تقليل المخاطر، فضلاً عن طريق الاستثمار في أدوات مالية متنوعة ذو مخاطر منخفضة (بصفة أساسية 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 رأيت حدوث فجوة بين الفائدة المدبنة والدائنة لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان.

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
١٢,٧٢٠,٤٠٢,١٠٠	١٣,٣٠٢,٢٤٩,٠١٦	أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)
٣,٤١٧,٩٧٠,٤٦١	٣,٠٤٧,٢٦٨,٦٠٧	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
		التزامات مالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)

• خطر تقلبات سعر 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 السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

٤٠. 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 وحده للعملاء حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

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 (٦,١) 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 المجموع.

مجاورة T

يضم التجمع السكني ١,٥١٩ وحدة سكنية، وجاري العمل حالياً 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 المجموع.

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 المجموع.

تنمية وتعمير منطقة سراي (الكيلو ٤٥)

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

٤٠. التزامات تعاقدية - تابع

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 المجمع.

سراي ٢

يضم التجمع السكني حاليا ٣,٢٦٠ وحدة سكنية، وجاري العمل حاليا في تنفيذ ٢,٠١٧ وحدة سكنية لعدد ٣٠٨ مبنى سكني بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٥٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١,٠٣ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٦٥%.

٤١ القيمة العادلة

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٤٢ أحداث جارية هامة

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

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

٤٣ 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	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠
قبل إعادة التبويب	إعادة التبويب	بعد إعادة التبويب	المصرفات البيعية والتسويقية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	المصرفات العمومية والإدارية
١١٧,١٦٦,٠٦٠	٣,٩٠١,٢٧٣	١٢١,٠٦٧,٣٣٣	
٧٣,١٠٣,٨٣٠	(٣,٩٠١,٢٧٣)	٦٩,٢٠٢,٥٥٧	