

شركة نائل سيتي للإستثمار  
( شركة مساهمة مصرية )

القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية  
في ٣١ مارس ٢٠٢١

صفحة	الفهرس
-	تقرير مراقبي الحسابات
-	الميزانية المجمعة
-	قائمة الدخل المنفردة
-	قائمة الدخل الشامل
-	قائمة التغير في حقوق المساهمين
-	قائمة التدفقات النقدية
٢٧ - ١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين  
محاسبون قانونيون

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون قانونيون

شركة نايل سيتي للاستثمار

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المُجمعة الدورية في ٣١ مارس ٢٠٢١

وتقرير مراقب الحسابات عليها

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة : رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة نايل سيتي للاستثمار

موضوع الفحص

قمنا بإجراء فحص محدود للقوائم المالية الدورية المُجمعة لشركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية" وهي قائمة المركز المالي المُجمع في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المُجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى .

مسئولية الإدارة ومسئولية مراقب الحسابات

- الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المُجمعة الدورية المشار إليها والعرض الواضح والكامل لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والمُعدلة بموجب قرار وزيرة الأستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ .  
- تتحصر مسئوليتنا في الإفصاح عن مدى مطابقة القوائم المالية المُجمعة الدورية للبيانات والتحليلات التي حصلنا عليها من الإدارة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم "٢٤١٠" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقبل 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 المراجعة ، وعليه . فنحن لا نبدي رأي على هذه القوائم المالية.

نتيجة الفحص المحدود

يقتضي الأمر الرجوع إلى تقاريرنا عن القوائم المالية للمدة المُنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ لكل من شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق وشركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل وشركة نايل سيتي للاستثمار .

وإذا ما أخذت ملاحظتاتنا المُدرجة ضمن التقارير المشار إليها أعلاه في الاعتبار وتأثيرها على القوائم المالية ، وفي ضوء فحصنا المحدود لا نعتقد وجود أخطاء جوهرية أو مؤثرة ينبغي إجراؤها على القوائم المالية المُجمعة الدورية المُختصرة المُرفقة لكي تعبر بوضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المُجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن نتيجة أعمالها وتدفقاتها النقدية المُجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية فيما عدا المعيار المحاسبى رقم ٤٧ الخاص بالأدوات المالية والذي تم تأجيل العمل به ، وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

القاهرة في ٦ سبتمبر ٢٠٢١ .

مراقبا الحسابات

( محمود صلاح الدين )

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٧٧)

سجل المحاسبين والمراجعين (٢١٩٢)

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين

( دكتور . أحمد شوقي )

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي



شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "  
قائمة المركز المالي الدورية المُجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢١  
( لأقرب جنيه مصري )

رقم الإيضاح	٢٠٢١/٠٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
	<b>الأصول غير المتداولة</b>	
(٥)	١٠٣٧٠٧٩٠٦٩	١٠٤٩٨٩٥٢٢٩
	الأصول الثابتة ( بالصافي )	
(٦)	٣٢٣٤٩٠٣٦٨	٣٤٦٢٠٤٦٦٨
	استثمار عقاري (بالصافي)	
(٧)	٤٠٢٥٥٤٨٧	٤٠٢٥٥٤٨٧
	أصول ضريبية مؤجلة	
	مشروعات تحت التنفيذ	
	١١٩٧٠٠٢٤٢	١١٤٧٠١٤٧٧
	١٥٢٠٥٢٥١٦٦	١٥٥١٠٥٦٨٦١
	<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>	
	<b>الأصول المتداولة</b>	
(٨)	١٠٣٩٣٠١٢٩	١١٢٨٢٧١٠٧
	مديني النشاط ( بالصافي )	
	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	
	إيرادات مستحقة	
(٩)	١٩٣٢٨٤٣٢	٧٥٣٢٩٥١
	دفعات مقدمة " بالصافي "	
	مصروفات مدفوعة مقدما	
	تأمينات طرف الغير	
(١٠)	٢٤٨٢٢٨٣٢	٤٤١٥٩٠٢٥
	أطراف ذات علاقة مدينة	
(١١)	٩٨٧٢٤٤٤٠٦	١٠٣٧٦٠٧٧٩٣
	نقدية وأرصدة بالبنوك	
	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>	
	<b>مجموع الأصول</b>	
	<b>حقوق الملكية</b>	
(١٢)	٧٢٥٠٠٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠
	رأس المال المدفوع	
	احتياطي قانوني	
	احتياطي فروق تقييم الحصة العينية	
(١٣)	١٠٧١٦٥٩٠٩٧	١٠٢٣٢٣٥٢٢٢
	أرباح / خسائر مرحلة	
	صافي ربح (خسارة) العام	
	٤٧١٩٢٦٦٤	٤٨٥٦٩١٧٠
	١٩٤٢٣٠٢٧٦٧	١٨٩٥٢٥٥٣٩٨
(١٤)	٣٦١٣	٣٦١٣
	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>	
	حقوق الأقلية ( غير المسيطرين )	
	<b>مجموع حقوق الملكية وحقوق غير المسيطرين</b>	
	<b>الالتزامات غير المتداولة</b>	
(١٥)	٣٥٩٠٠٠٣٠٦	٣٥٨٩٩٤٧٥٦
	قروض طويلة الأجل	
	<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>	
	<b>الالتزامات المتداولة</b>	
(١٥)	١١٧٤٧٢٩٩٢	٢٠٥٢١٢١٢١
	قروض قصيرة الأجل	
	أوراق دفع قصيرة الأجل	
(١٦)	٥٠٨٠٦٩	٢٨٨٦٥٠٣٣
	أطراف ذات علاقة دائنة	
(١٧)	١٩٩٢٧٥٨٥٠	١٩٩٢٧٥٨٥٠
	مخصص الالتزامات المحتملة	
	ضريبة دخل العام	
	دائنون مساهمة تكافلية	
	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	
	<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>	
	<b>مجموع حقوق الملكية وحقوق غير المسيطرين والالتزامات</b>	
	٢٧٧٥٨٦٥١٩٢	٢٨٤١٢٠٧٢١٣

\* الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها .

( رئيس مجلس الإدارة )

( المدير التنفيذي )

( المدير المالي )



فهد حسين شبكشي

محمد سليم

محسن ماهر



( مراقبا الحسابات )



دكتور / أحمد مصطفى شوقي وشركاه



Mazers

القاهرة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل الدورية المُجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١  
( لأقرب جنيه مصري )

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٣/٣١	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٢ ٧٣٢ ٣٤٨	٤٧ ١٩٢ ٦٦٤	ربح المدة
.	.	الدخل الشامل الاخر
١٢٢ ٧٣٢ ٣٤٨	٤٧ ١٩٢ ٦٦٤	مجموع ربح الدخل الشامل
( ٣٧٧٠٢ )	( ١٩٥١٠ )	نصيب غير المسيطرين (الأقلية)
١٢٢ ٧٧٠ ٠٥٠	٤٧ ٢١٢ ١٧٤	نصيب مساهمي الشركة
١٢٢ ٧٣٢ ٣٤٨	٤٧ ١٩٢ ٦٦٤	


( رئيس مجلس الإدارة )

فهد حسين شبكشي  
  


( المدير التنفيذي )

محمد سليم  


( المدير المالي )

محسن ماهر  
  
القاهرة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١ .

**شركة نائل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة الدخل الدورية المُجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١**  
**( لأقرب جنيه مصري )**

رقم الإيضاح	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	
(١٨)	١٦٦٣٥٧٥٩٠	٢٣٧٥٤٨٤٨٣	إيرادات النشاط <b>( يُخصم ) :</b>
	(٨٢٠٨٧٧٠٤)	(٩٠٠٦٤٥٠٠)	تكاليف النشاط
	٨٤٢٦٩٨٨٦	١٤٧٤٨٣٩٨٣	<b>مجموع الربح</b>
			<b>يُضاف ( يُخصم ) :</b>
	١١١٦٧٣٠٩	١٤٢٠٧٩٧٥	فوائد دائنة
	٤٣٤٢٢٨	٤١٣٢	إيرادات النشاط الأخرى
(١٩)	(٢٣٨٤٧٠٩٦)	(١٧٥١٣٤٠٤)	مصروفات إدارية وعمومية
	(٥١٤٢١٦)	(٤٩٣٦٤٦)	ضرائب عقارية - عوائد
	(١٦٨٤٧٥٩٦)	(١٤٦٢٧٧٣٦)	اهلاك الأصول الثابتة الخدمية
(٢٠)	(٦٢٧٢٤٤٨)	(٩٦٩٩٧٩٦)	مصروفات تمويلية
	(٧٩٨٩٠)	(٣٠٧٩٣٧)	أرباح / خسائر رأسمالية
	(٤٨٠١٥٩)	(٣٦٠٥٤١)	مصروفات تشغيلية متنوعة
	(٦٣٧٣٥٤)	٤٠٣٩٣١٨	المساهمة التكافلية
	٤٧١٩٢٦٦٤	١٢٢٧٣٢٣٤٨	فروق عمله مدينة / دائنة
	(١٩٥١٠)	(٣٧٧٠٢)	<b>ربح المدة</b>
	٤٧٢١٢١٧٤	١٢٢٧٧٠٠٥٠	نصيب الاقلية ( غير المسيطرين )
	٤٧١٩٢٦٦٤	١٢٢٧٣٢٣٤٨	نصيب مساهمي الشركة
(٢١)	٦,٥١	١٦,٩٣	<b>صافي ربح المدة</b> <b>نصيب السهم من الربح (الخسارة)</b>


( رئيس مجلس الإدارة )

( المدير التنفيذي )

( المدير المالي )

  
**فهد حسين شيكشي**  


  
**محمد سليم**

  
**محسن ماهر**  
 القاهرة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١ .

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "  
قائمة التدفقات النقدية الدورية المُجمعة عن المدة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١  
( لأقرب جنيه مصرى )

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢٢ ٧٣٢ ٣٤٨	٤٧ ١٩٢ ٦٦٤	<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
		صافي ربح المدة
(١٤ ٢٠٧ ٩٧٥)	(١١ ١٦٧ ٣٠٩)	<b>تعديلات لتسوية صافي الربح (الخسارة) مع التدفقات النقدية من أنشطة</b>
(١٥ ٥٨٨ ٦٨٨)	( ١٤٥ ٠٦٣)	فوائد دائنة
١٦ ٩١٩ ٩٧٨	١٩ ١١٦ ٨٩٩	أرباح / خسائر فروق إعادة تقييم أرصدة القروض بالعملات الأجنبية
٤٩٣ ٦٤٦	٥١٤ ٢١٦	إهلاكات
٩ ٦٩٩ ٧٩٦	٦ ٢٧٢ ٤٤٨	ضرائب عقارية - عوائد
( ٥٨٥ ٠٦٣)	( ١٤٥ ٢٩٥)	المصرفوات التمويلية
١١٩ ٤٦٤ ٠٤٢	٦١ ٦٣٨ ٥٦٠	تسويات على الخسائر المرحلة
(١٧ ٢٢٦ ٢٣٦)	٨ ٨٩٦ ٩٧٨	<b>صافي ربح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والخصوم المتداولة</b>
٥ ٣٧١ ٢١٢	(٢٩ ٣٠٧ ٦٧٤)	مدينو النشاط ( بالصافي )
(٢ ٧١٠ ٣١٣)	(١١ ٧٩٥ ٤٨١)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
.	(١ ٧٦٢ ٧٩٩)	دفعات مقدمة " بالصافي "
( ٤٥٧ ٢٠٤)	(١ ٠٧٧ ٤٢٧)	ايرادات مستحقة
١٨ ١٤٥ ٦٨٥)	١٩ ٣٣٦ ١٩٣	مصروفات مدفوعة مقدما
.	٢٠ ٦١١ ١٣٦	أطراف ذات علاقة مدينة
(٢ ٨٢٤ ١٩٥)	(٢ ٤٣٧ ٠٩٩)	التغير في استثمار عقارى
٣٢٤ ٤٩٠	(٢٨ ٣٥٦ ٩٦٤)	أوراق الدفع
٧٠٧ ٥٧٠	٤٨٠ ١٦٣	أطراف ذات علاقة دائنة
(١٦ ٨٥٨ ٧٧٠)	٢ ١٧٢ ٧٠٠	دائنون مساهمة تكافلية
(١٥ ٥٢٧ ٧٦١)	(٢٣ ٢٤٠ ٢٧٤)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
.	١٠٧	<b>النقدية المستخدمة من أنشطة التشغيل</b>
(١٥ ٥٢٧ ٧٦١)	(٢٣ ٢٤٠ ١٦٧)	فرق ضريبة الدخل المسددة
		<b>صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التشغيل</b>
(٥ ٦٠٠ ٠٥٦)	(٤ ٤٠٢ ٢٥٦)	<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
.	٢٠٣ ٤٣٠	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢ ٧٢٣ ٨٣٥)	(٤ ٩٩٨ ٧٦٥)	مقبوضات بيع الأصول الثابتة
١٦ ١٩٢ ٢٧٥	١١ ٣٢٤ ٤٦٤	التغير في مشروعات تحت التنفيذ
٧ ٨٦٨ ٣٨٤	٢ ١٢٦ ٨٧٣	فوائد دائنة محصلة
(٩٤١ ٥٠٢)	(٩٠ ٨٨٨ ٦٥٣)	<b>صافي النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>
(٩٤١ ٥٠٢)	(٩٠ ٨٨٨ ٦٥٣)	<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
١١٠ ٨٦٣ ١٦٣	(٥٠ ٣٦٣ ٣٨٧)	أقساط القروض والفوائد والعمولات المسددة
٩١١ ٥٨٣ ٨٨٧	١٠٣٧ ٦٠٧ ٧٩٣	<b>صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التمويل</b>
١٠٢٢ ٤٤٧ ٠٥٠	٩٨٧ ٢٤٤ ٤٠٦	<b>صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل والاستثمار والتمويل</b>
		النقدية وما في حكمها أول العام
		النقدية وما في حكمها آخر العام

( رئيس مجلس الإدارة )

فهد حسين شكري  
شركة نابل سيتي للاستثمار  
م.م. شرق القاهرة  
Nile City Investments

( المدير التنفيذي )

محمد سليم

( المدير المالي )

محسن ماهر

القاهرة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١



شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغييرات في حقوق المساهمين الدورية المجمعة عن المدة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

( الأقراب جنبه مصرى )

الإجمالي بعد حقوق الأقلية "غير المسيطرين"	حقوق الأقلية "غير المسيطرين"	الإجمالي قبل حقوق الأقلية "غير المسيطرين"	أرباح ( خسائر ) المدة	أرباح ( خسائر ) مرحلة	احتياطيات اخرى	رأس المال	البيان
جنبه مصرى	جنبه مصرى	جنبه مصرى	جنبه مصرى	جنبه مصرى	جنبه مصرى	جنبه مصرى	
٣٥٩ ٣٦٠.٠٩٦	٣٧ ١٩٥	٣٥٩ ٣٢٢ ٩٠١	(٤٢٢ ٦٠٦ ٩٩٤)	(٤١ ٥٢١ ١١١)	٨٦ ٩٤٢.٠٢٣	٧٢٥.٠٠٠.٠٠٠	رصيد الإفتتاح في أول يناير ٢٠١٧
.	.	.	٤٢٢ ٦٠٦ ٩٩٤	(٤٢٢ ٦٠٦ ٩٩٤)	.	.	المحول للخسائر ( الأرباح ) المرحلة
(٣٦ ٥٨٣)	(٣٦ ٥٨٣)	.	.	.	.	.	تسويات حقوق غير المسيطرين
١ ١٨٨ ٨٦٣	.	١ ١٨٨ ٨٦٣	.	١ ١٨٨ ٨٦٣	.	.	التسويات خلال العام
٦.٠٠٠	٦.٠٠٠	.	.	.	.	.	نصيب حقوق الأقلية من الإستثمارات
٤٨٩.٠٣٩ ٨٠٢	.	٤٨٩.٠٣٩ ٨٠٢	٤٨٩.٠٣٩ ٨٠٢	.	.	.	صافي ربح (خسارة) العام
٨٤٩ ٥٥٧ ١٧٨	٦ ٦١٢	٨٤٩ ٥٥٠ ٥٦٦	٤٨٩.٠٣٩ ٨٠٢ (٤٦٢ ٩٤٠ ٢٤٢)	٤٨٩.٣٩ ٨٠٢	٨٦ ٩٤٢.٠٢٣	١١٥.٨٩٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
.	.	.	(٤٨٩.٣٩ ٨٠٢)	٤٨٩.٣٩ ٨٠٢	.	.	المحول للخسائر ( الأرباح ) المرحلة
(٦٠ ٥٩٤ ٨٩٥)	.	(٦٠ ٥٩٤ ٨٩٥)	.	(٦٠ ٥٩٤ ٨٩٥)	.	.	التسويات خلال العام
٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧	.	٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧	٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧	.	.	.	صافي ربح العام
١ ٣١٦ ٣١٤ ٦٦٠	٦ ٦١٢	١ ٣١٦ ٣٠٨.٠٤٨	٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧ (٣٤ ٤٩٥ ٢٣٥)	٣٤ ٤٩٥ ٢٣٥	٨٦ ٩٤٢.٠٢٣	١١٥.٨٩٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(٧٩ ٧١٧ ٦٨١)	.	(٧٩ ٧١٧ ٦٨١)	.	(٧٩ ٧١٧ ٦٨١)	.	.	إعادة توزيع للخسائر المرحلة عام ٢٠١٨
١ ٢٣٦ ٥٩٦ ٩٧٩	٦ ٦١٢	١ ٢٣٦ ٥٩٠ ٣٦٧	٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧ (١١٤ ٢١٣ ٠١٦)	٤٧٢ ٣٢٢ ١٣٢	٨٦ ٩٤٢.٠٢٣	١١٥.٨٩٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بعد إعادة التوزيع
.	.	.	(٥٢٧ ٣٥٢ ٣٧٧)	٤٧٢ ٣٢٢ ١٣٢	.	٥٥.٣٠ ٢٤٥	المحول للخسائر ( الأرباح ) المرحلة
٨٩٦ ٢٣١	( ٢ ٩٩٩)	٨٩٩ ٢٣٠	.	٨٩٩ ٢٣٠	.	.	التسويات خلال العام
٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣	.	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣	.	.	.	صافي ربح العام
١ ٨٣٦ ١٦٥ ٥٧٣	٣ ٦١٣	١ ٨٣٦ ١٦١ ٩٦٠	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣	٥٥.٣٠ ٢٤٥	٨٦ ٩٤٢.٠٢٣	٦٦ ٥٣٩ ٢٧٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
.	.	.	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣	٤١٤.٣٨ ٥٩١	٨٦ ٩٤٢.٠٢٣	(٥٥.٣٠ ٢٤٥)	تسوية الاحتياطي القانوني حتى ٢٠١٩/١٧/٣١
١ ٨٣٦ ١٦٥ ٥٧٣	٣ ٦١٣	١ ٨٣٦ ١٦١ ٩٦٠	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣	٨٦ ٩٤٢.٠٢٣	١١٥.٨٩٨٣	الرصيد المعدل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
.	.	.	(٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣)	٥٩٨ ٦٧٢ ٣٦٣	.	.	المحول للخسائر ( الأرباح ) المرحلة
١٠ ٥٢٤ ٢٦٨	.	١٠ ٥٢٤ ٢٦٨	.	١٠ ٥٢٤ ٢٦٨	.	.	التسويات خلال العام
٤٨ ٥٦٩ ١٧٠	.	٤٨ ٥٦٩ ١٧٠	٤٨ ٥٦٩ ١٧٠	.	.	.	صافي ربح العام
١ ٨٩٥ ٢٥٩ ٠١١	٣ ٦١٣	١ ٨٩٥ ٢٥٥ ٣٩٨	٤٨ ٥٦٩ ١٧٠	٤٨ ٥٦٩ ١٧٠	٨٦ ٩٤٢.٠٢٣	١١٥.٨٩٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
.	.	.	(٤٨ ٥٦٩ ١٧٠)	٤٨ ٥٦٩ ١٧٠	.	.	المحول للخسائر ( الأرباح ) المرحلة
(١٤٥ ٢٩٥)	.	(١٤٥ ٢٩٥)	.	(١٤٥ ٢٩٥)	.	.	التسويات خلال المدة
٤٧ ١٩٢ ٦٦٤	.	٤٧ ١٩٢ ٦٦٤	٤٧ ١٩٢ ٦٦٤	.	.	.	صافي ربح المدة
١ ٩٤٢ ٣٠٦ ٣٨٠	٣ ٦١٣	١ ٩٤٢ ٣٠٢ ٧٦٧	٤٧ ١٩٢ ٦٦٤	١٠٧١ ٦٥٩ ٠٩٧	٨٦ ٩٤٢.٠٢٣	١١٥.٨٩٨٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

( رئيس مجلس الإدارة )

فهد حسيب شكري

( المدير التنفيذي )

محمد سليم

( المدير المالي )

محسن ماهر

القاهرة في ٣١ أغسطس ٢٠٢١ .



**شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية NCI**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**(١) الشركة**

**\* شركة نايل سيتي للاستثمار**

**تأسيس الشركة**

تأسست شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وخاضعة لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية المعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧

تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري في ٣٠ أكتوبر ١٩٩٧ تحت رقم ١١٦٧٨٦ الجيزة .

**غرض الشركة**

الاستثمار في كافة المجالات المقبولة وفقاً لأحكام المادة الأولى من قانون الاستثمار وبشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع والقيام بالأعمال المصرفية ، على أن يكون مشروع إقامة مركز تجاري سياحي إداري مستوى الخمس نجوم ( نايل سيتي ) باكورة مشروعاتها المملوكة لها بالكامل .

**المقر الرئيسي للشركة**

يقع مقر الشركة الرئيسي في ميدان بن عفان-الدقي-محافظة الجيزة-جمهورية مصر العربية.  
تم اعتماد القوائم المالية الدورية للإصدار من قبل رئيس مجلس الإدارة مع الأخذ في الاعتبار أن الجمعية العامة لمساهمي الشركة لها الحق في تعديل القوائم المالية الدورية بعد إصدارها.

**\* شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق**

**تأسيس الشركة**

تأسست شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسؤولية محدودة " وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .

**غرض الشركة**

إقامة فندق سياحي عالمي مستوى خمس نجوم بطاقة فندقية ٥٢٢ غرفة وجناح وملحقاتهم تم زيادتها الى ٥٦٦ غرفه وجناح وكافة الخدمات المكملة والمرتبطة بها وتشمل " حمامات سباحة ، صالات للأفراح والاجتماعات وقاعات للطعام وكذلك الخدمات اللازمة لخدمات النزلاء وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري - مكتب الاستثمار - تحت رقم ٣٦٥١٨٢ بتاريخ ٢٠٠٥/١/٣ .

وقد عهد بإداره الفندق الى شركه اداره عالميه ( فيرمونت العالميه لاداره الفنادق) وتم الافتتاح التجريبي في ٢٣ مايو ٢٠٠٨ وتم افتتاحه فعلياً ( جزئياً ) بعد استكمال كافة المرافق الخدمية في اول اكتوبر ٢٠٠٩ باسم فندق فيرمونت نايل سيتي.

**المقر الرئيسي للشركة**

يقع مقر الشركة الرئيسي في مبنى مشروع أبراج نايل سيتي - كورنيش النيل- القاهرة - جمهورية مصر العربية .

**\* شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة "**

**تأسيس الشركة**

تأسست شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري في ١٤ فبراير ٢٠١٦ تحت رقم ٩٠٦٨٣ - مكتب الاستثمار .

**غرض الشركة**

يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المراكز التجارية "المولات" .  
إقامة و تنظيم المعارض والمؤتمرات والمهرجانات بشرط استصدار الترخيص اللازمة لكل معرض علي حدة .  
الدعاية والاعلان بكافة الوسائل المسموعة والمقروءة والمرئية .  
تقديم الاستشارات الهندسية والعقارية فيما عدا ما يتعلق بأسواق الاوراق المالية وكذا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم.

اقامة وتشغيل وادارة المطاعم والكافتريات الثابتة .

مقاولات صيانة المباني والمقاولات العامة والمتخصصة والمتكاملة .

ادارة المشروعات عدا الادارة الفندقية .

القيام بأعمال النظافة .

اقامة و تشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها وخطوط نقلها .

اقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي والصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها.

اقامة القرى السياحية والفنادق "الثابتة" والموتيلات والانشطة المكملة لها أو المرتبطة بها بما ذكر من خدمات وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية.

**عنوان المقر الرئيسي للشركة**

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

**\* شركة إن سي تي لإتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسؤولية محدودة "**

**تأسيس الشركة**

تأسست شركة إن سي تي لإتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسؤولية محدودة " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة

١٩٨١ .



**شركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري في ٨ مايو ٢٠١٦ تحت رقم ٩٣٣٠٥ - مكتب الاستثمار.

**غرض الشركة**

يتمثل غرض الشركة في إدارة وتشغيل المراكز التجارية "المولات". إقامة وتنظيم المعارض والمؤتمرات و المهرجانات بشرط استصدار الترخيص اللازمة لكل معرض علي حدة . الدعاية و الاعلان بكافة الوسائل المسموعة والمقروءة والمرئية . تقديم الاستشارات الهندسية و العقارية فيما عدا ما يتعلق بأسواق الاوراق المالية وكذا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بمناسبة زيادة رأس المال والاستحواذ وكذا الاستثمارات المالية عن الأوراق لأنشطة الشركات العاملة في مجال الاوراق المالية المنصوص عليها في المادة ٢٧ من قانون سوق المال ولائحته التنفيذية . اقامة وتشغيل وادارة المطاعم والكافتريات الثابتة . مقاولات صيانة المباني . ادارة المشروعات عدا الادارة الفندقية . القيام بأعمال النظافة . اقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها وخطوط نقلها . اقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي والصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها . اقامة القرى السياحية والفنادق "الثابتة" والموتيلات والانشطة المكملة لها أو المرتبطة بها بما ذكر من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية .

**عنوان المقر الرئيسي للشركة**

يقع مقر الشركة الرئيسي في ٢٠٠٥ مبنى مشروع نايل سيتي – كورنيش النيل – القاهرة – جمهورية مصر العربية.

**(٢) إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية**

قامت وزارة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ إبريل ٢٠١٩ ونظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد جراء تفشى وباء فيروس كورونا المستجد قررت الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ سبتمبر ٢٠٢٠ تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة التي كان مقرر تطبيقها من عام ٢٠٢٠ ، وفيما يلي أهم التعديلات التي قد يكون لها تأثير على القوائم المالية للشركة .

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	تاريخ التطبيق	أثر التطبيق
<b>معايير المحاسبة المصرية الجديد رقم (٤٧) - الأدوات المالية</b>	(١) يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ٤٧ " الأدوات المالية " محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ " الأدوات المالية -" الإعتراف والقياس - وبالتالي تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم ٤٧ الجديد - وتحديد نطاق معيار رقم ٢٦ المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لإختيار المنشأة .	يسرى المعيار رقم ( ٤٧ ) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠٢٠/١/١ وسمح بالتطبيق المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام ( ١ ) ، ( ٢٥ ) ، ( ٢٦ ) ، ( ٤٠ ) المعدلين في ٢٠١٩/١/١ معاً في نفس التاريخ .	قررت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية تأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية حتي موعد أقصاه تاريخ القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١ مع إدراج أثر التطبيق المجمع من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في ذلك التاريخ.
	(٢) طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الاصول المالية على أساس قياسها لاحقاً أما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر . وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصئص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي .	رقم ( ٤٧ ) إلى بداية عام ٢٠٢١ .	
	تم إستبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر منذ لحظة الإعتراف الأولى لتلك بغض النظر عن وجود مؤشرات لحدث الخسارة .		
	(٣) بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية :-		
	- معيار المحاسبة المصري رقم ( ١ ) عرض القوائم المالية - المعدل ٢٠١٩ .		
	- معيار المحاسبة المصري رقم ( ٤ ) - قائمة التدفقات النقدية .		



**شركة نابل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

- معيار المحاسبة المصري رقم ( ٢٥ ) - الأدوات المالية - العرض .
- معيار المحاسبة المصري رقم ( ٢٦ ) - الأدوات المالية - الإعتراف والقياس .
- معيار المحاسبة المصري رقم ( ٤٠ ) - الأدوات المالية - الإفصاحات .

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	تاريخ التطبيق	أثر التطبيق
<b>معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ( ٤٨ ) - الإيراد من العقود مع العملاء .</b>	<p>(١) يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ٤٨ " الإيراد من العقود مع العملاء " محل المعايير التالية :-</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم ( ٨ ) عقود الإنشاء - المعدل ٢٠١٥ .</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم ( ١١ ) - الإيراد - المعدل ٢٠١٥ .</p> <p>(٢) تم استخدام نموذج السيطرة للإعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر .</p> <p>(٣) يتم الإعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع إسترداد تلك التكاليف وكذا الإعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة .</p> <p>(٤) يتطلب المعيار أن تتوافر للعقد مضمون تجارى لكي يتم الإعتراف بالإيراد .</p> <p>(٥) التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض .</p>	يسرى المعيار رقم ( ٤٨ ) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠٢٠/١/١ ويسمح بالتطبيق المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام ( ١ ) ، ( ٢٥ ) ، ( ٢٦ ) ، ( ٤٠ ) المعدلين في ٢٠١٩/١/١ معاً في نفس التاريخ . وقد قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق المعيار رقم ( ٤٧ ) إلى بداية عام ٢٠٢١ .	لا يوجد اثر من تطبيق المعيار الجديد على الأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١، حيث أن سياسة إثبات الإيراد مع العملاء المعتمدة من إدارة الشركة والتي تتبعها الشركة متوافقة مع ما جاء بالمعيار.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	تاريخ التطبيق	أثر التطبيق
<b>معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ( ٤٩ ) - عقود التأجير .</b>	<p>(١) يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ٤٩ " عقود الإيجار محل معيار المحاسبة المصري رقم ( ٢٠ ) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ - ويلغيه .</p> <p>(٢) يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالإعتراف بحق إنتفاع الاصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن إلتزامات الشركة . مع الأخذ في الإعتبار إنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو إنه عقد إيجار تمويلي .</p> <p>(٣) بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود ايجارته أما على إنه عقد تأجير تشغيلي أو إنه عقد تأجير تمويلي .</p> <p>(٤) بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الإعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالى وعرضها على إنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوى لصافي الإستثمار في عقد الاجير .</p> <p>(٥) بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الإعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على إنها دخل أما بطريقة القسط الثابت أو أى أساس منتظم آخر .</p>	يسرى المعيار رقم ( ٤٩ ) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠٢٠/١/١ ويسمح بالتطبيق المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم ( ٤٨ ) الإيراد من العقود مع العملاء - ٢٠١٩ في نفس التوقيت . وبالإستثناء من تاريخ السريان أعلاه يسرى المعيار رقم ٤٩ - ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته . وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ( ٢٠ ) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطى التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ . وذلك بداية من فترة التقرير السنوى التي تم فيها إلغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وصدور القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ . ووفقاً لقرار وزيره الإستثمار والتعاون الدولي	لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على القوائم المالية حيث أن المعالجة المحاسبية التي اتبعتها الشركة عند الإثبات تتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بشروط إثبات عقود التأجير وإعفاءاتها، في ضوء أن الشركة هي المؤجر حيث أن طبيعة العقد لا يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي حيث يتم الإعتراف بعقود التأجير التشغيلية على إنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أى أساس منتظم آخر .

**شركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ .  
بشأن تعديل أحكام معايير  
المحاسبة المصرية فإنه  
يتعين على شركات التأجير  
التمويلي والمستأجرين  
بموجب عقود التأجير  
التمويلي من الشركات  
المالية غير المصرفية  
والشركات المقيد لها أوراق  
البورصة المصرية تطبيق  
معايير عقود التأجير التمويلي  
في موعد غايته  
٢٠٢١/٩/٣٠ .  
وذلك مع مراعاة الإلتزام  
بالإفصاح عن التأثير  
المحاسبي الناتج من تطبيق  
المعيار على القوائم المالية  
الصادرة خلال الفترة من  
٢٠١٩/١/١ حتى نهاية كل  
فترة مالية يتم إعداد قوائم  
مالية عنها .

**(٣) أسس إعداد القوائم المالية المُجمعة**  
**الإلتزام بالمعايير والقوانين**

إن إعداد القوائم المالية الدورية المُجمعة مسؤلية إدارة الشركة ، كما تم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ( ١١٠ ) لسنة ٢٠١٥ والمعدلة بموجب القرار الوزاري رقم ( ٦٩ ) لسنة ٢٠١٩ عند إعداد القوائم المالية للشركة وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية **IFRS** بالنسبة للأحداث والمعاملات التي لم يصدر بشأنها معيار محاسبة مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها .  
- تم اعداد القوائم المالية الدورية المُجمعة طبقاً للمعيار رقم ( ٣٠ ) .  
- يجب أن تقرأ القوائم المالية الدورية بالإقتران مع القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ إضافة لذلك النتائج الدورية للمدة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ قد لا تعد مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

**أسس القياس**

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

**التغير في السياسات المحاسبية**

يتمثل في التغير في المبادئ والاسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية الدورية المُجمعة للشركة ، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة ، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ( ٦٩ ) لسنة ٢٠١٩ ، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الاثر الايجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من أثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة ، ويتم إثبات أثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الاثار بالارباح المرحلة ضمن حقوق الملكية ( إن وجد هذا التغير ) .

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الدورية مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما عد المعايير الجديدة التي تم تطبيقها .

**إثبات المعاملات بالدفاتر**

**عملة القيد والعرض**

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



## المعاملات والارصدة

تقوم الشركة بتقييم أرصدة الاصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية المٌجمعة طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الاجنبي في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة دخل الشركة .

## استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب اعداد القوائم المالية الدورية المٌجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ( ١١٠ ) لسنة ٢٠١٥ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ من الادارة الحكم الشخصي وأن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الاساسي للشركة ( إيرادات النشاط الجاري ، إضمحلال الاصول ، الضرائب المؤجلة ، القيمة العادلة للأدوات المالية ) وبناء على ذلك فإن التقديرات الافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الاصول والإلتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ القوائم المالية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية ، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدقيقاتها النقدية للسنة المالية .

## (٤) السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد القوائم المالية الدورية المٌجمعة

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية الدورية المٌجمعة :-

### ١/٤ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المٌجمعة

#### الشركات التابعة

الشركة التابعة هي شركة تحت سيطرة الشركة الأم . يتم تغير السياسات المحاسبية للشركة التابعة اذا اقتضت الحاجة لتتوافق مع سياسات الشركة الام ويتم ادراج القوائم المالية للشركة التابعة في القوائم المالية المٌجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة الام للسيطرة على الشركة التابعة.

#### الشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الام تأثير هام عليها دون السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها . الشركات الشقيقة يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية . تتضمن القوائم المالية المٌجمعة نصيب الشركة الام من ايرادات ومصروفات الشركة المستثمر فيها بعد تعديلها بالتسويات لتتفق مع السياسات المحاسبية للشركة الام وذلك من تاريخ نشأة التأثير او السيطرة وحتى تاريخ انتهائها. عند تجاوز نصيب الشركة الام من الخسائر لنصيبها من حقوق الملكية في الشركة المستثمر فيها فإنه يتم تخفيض الاستثمار بالكامل ولا يتم الاعتراف بأى خسائر اخرى الا في الحدود التي تلتزم بها الشركة الام او تقوم بسدادها نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

#### المعاملات المستبعدة لاغراض التجميع

يتم استبعاد كافة الارصدة والايادات والمصروفات غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين الشركة الام والشركة التابعة والشقيقة عند اعداد القوائم المالية المٌجمعة . الارباح غير المحققة الناتجة عن معاملات بين الشركات القابضة والتابعة والتي يتم المحاسبة عن الاستثمارات فيها بطريقة التكلفة يتم استبعادها مقابل الاستثمارات في هذه الشركات وكذلك يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة بشرط عدم وجود اي مؤشر على انخفاض القيمة.

- أعدت القوائم المالية المٌجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس التكلفة التاريخية وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقاً ) عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة .

- إن إعداد القوائم المالية المٌجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالمركز المالي وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات.

- يتم إعداد القوائم المالية المٌجمعة لشركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " والشركات التابعة لها وتمثل في :-

- شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسؤولية محدودة "
- شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة "
- شركة إن سي تي لإدارة المشروعات " شركة ذات مسؤولية محدودة "

#### شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق

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

#### شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة "

**شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمّعة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

بلغت مساهمة شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " في شركة نايل سيتي للأدارة و التشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة " خلال العام المالي نسبة ٩٠ % بموجب قرار الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٧٥٩ بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٦ وقد تم زياده مساهمه شركه نايل سيتي للاستثمار خلال عام ٢٠١٦ في شركه نايل سيتي للإدارة والتشغيل لتصل الى نسبة ٩٩% من اجمالي رأسمال الشركة.

**شركة إن سي تي إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسؤولية محدودة "**

بلغت مساهمة شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسؤولية محدودة " في شركة إن سي تي إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسؤولية محدودة " خلال العام المالي نسبة ٩٩ % من إجمالي رأسمال الشركة وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري للشركة برقم إيداع ٦٣٩ ١٤ بتاريخ ٨ مايو ٢٠١٦ .

**٢/٤ يتم تجميع القوائم المالية على الأسس الآتية**

- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في الشركة التابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في تلك الشركة التابعة .
- يتم تحديد حقوق غير المسيطرين في صافي أصول الشركة التابعة المجمعّة وتعرض في القوائم المالية المجمعّة بصورة مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتتكون حقوق غير المسيطرين في صافي الأصول من :-
- \* مبلغ حقوق غير المسيطرين في تاريخ التجميع الأصلي .
- \* نصيب غير المسيطرين في التغير في حقوق الملكية " إن وجد " من تاريخ التجميع .
- يتم الاستبعاد بالكامل للأرصدة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين الشركة القابضة والشركة التابعة وكذا المعاملات بما في ذلك " إن وجدت " المبيعات ، المصروفات ، توزيعات الأرباح كما يتم الاستبعاد الكامل للأرباح والخسائر " إن وجدت " الناتجة عن معاملات المجموعة من الشركة القابضة والشركات التابعة لها والتي تعترف بها ضمن قيمة الأصول مثل " المخزون والأصول الثابتة " .
- يتم إعداد القوائم المالية المجمعّة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف .
- يتم إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات ومصروفات " إن وجدت " في قائمة الدخل المجمعّة من تاريخ الاقتناء ويتم استبعاد نصيب غير المسيطرين ويستمر إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات ومصروفات في القوائم المالية المجمعّة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه سيطرة الشركة القابضة " الأم " .

**٣/٤ تقييم العملات الأجنبية**

**عملة القياس**

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والتي تمثل عملة القياس للشركة .

**العملات الأجنبية**

**المعاملات بالعملات الاجنبية**

تدرج المعاملات بالعملات الاجنبية ( بخلاف عملة القيد والعرض - الجنيه المصري ) باستخدام سعر الصرف الساري وقت التعامل وفي تاريخ القوائم المالية يتم ترجمة الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية الى الجنية المصري وفقا لسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الدخل. ويتم ترجمة البنود غير النقدية واتى تقاس بقيمتها الدفترية بالعملة الاجنبية باستخدام سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة.

**٤/٤ الأصول الثابتة**

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك . وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله . يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول :-

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

عندما تتجاوز قيمة أصل للقيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها ، أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن نتيجة النشاط في قائمة الدخل .

تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها ، تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسملتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل ، وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل .



#### ٥/٤ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الاصول الثابتة بتكلفة استبدال احد مكونات ذلك الاصل عندما يكون من المحتمل ان تحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع امكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتوقع لتلك التجديدات ايها أقل.

#### ٦/٤ مشروعات تحت التنفيذ

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

#### ٧/٤ الاصول غير الملموسة

يتم معالجة الاصول ذات الطبيعة غير النقدية والتي ليس لها وجود مادي ولكن يمكن تحديدها والقتناة لأغراض النشاط والمتوقع أن يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول غير ملموسة . تتضمن الاصول غير الملموسة ( بخلاف الشهرة ) أنظمة الحاسب الألى ، تراخيص شبكات الاتصالات وحقوق الانتفاع وحقوق العلامات التجارية ، ويتم قياس الاصول غير الملموسة بالتكلفة والتي تتمثل في السعر النقدي في تاريخ الإعتراى الاولى بها، في حالة تأجيل السداد لفترات تزيد عن فترة الإئتمان العادية فإنه يتم الاعتراف بالفرق بين السعر النقدي وإجمالى المبلغ المسدد كفايدة . ويتم عرض الاصول غير الملموسة بالصافي بعد خصم الاستهلاك والخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة . ويتم رسملة النفقات اللاحقة على إقتناء الاصول غير الملموسة ضمن القيمة الدفترية للأصول المرسملة فقط عندما تزيد هذه النفقات من المنافع الاقتصادية المستقبلية للأصل أو الاصول ، بينما يتم تحميل كافة النفقات الأخرى عند تكديدها على قائمة الدخل . يتم إستهلاك الاصول غير الملموسة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار الاعمار الانتاجية للأصول غير الملموسة إلا إذا كان العمر الانتاجي للأصول غير الملموسة غير محدد فعندئذ يتم إجراء إختبار للإضمحلال في قيمة تلك الاصول على أساس سنوى . يتم إستهلاك الاصول غير الملموسة بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضى لها ( ٥ سنوات ) .

#### ٨/٤ الشهرة

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

#### ٩/٤ الأدوات المالية

##### الاصول المالية

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

هذا وتقوم الشركة بتصنيف الاصول المالية في قائمة المركز المالى كما يلي :

- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - مشتقات مالية .
- كافة الارصدة لدى البنوك والارصدة المستحقة على أطراف ذات علاقة وإستثمارات مالية متاحة للبيع وعملاء وأرصدة مدينة أخرى . ويعتمد التصنيف على طبيعة الاصول المالية والغرض من إقتنائها في تاريخ الإعتراى الأولى.

##### طريقة معدل الفائدة الفعلى

تستخدم طريقة معدل الفائدة الفعلى لحساب التكلفة المستهلكة للأصول المالية التي تمثل أدوات دين وتوزيع العائد على الفترات المتعلقة بها . ويعرف معدل الفائدة الفعلى إنه هو المعدل الذى يتم على أساسه خصم المتحصلات النقدية المستقبلية ( والتي تتضمن كافة الاتعاب والمدفوعات أو المقبوضات بين أطراف العقد والتي تعتبر جزء من معدل الفائدة الفعلى كما تتضمن تكلفة المعاملة وأية علاوات أخرى ) وذلك على مدار العمر المقدر للأصول المالية أو أى فترة مناسبة أقل . ويتم الإعتراى بالعائد على كافة أدوات الدين على أساس معدل الفائدة الفعلى فيما عدا ما هو مبوب كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث يدخل العائد عليها ضمن صافي التغير في قيمتها العادلة

##### الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون إقتنائها بغرض المتاجرة أو بسبب تطبيق الشركة لسياسة القيمة العادلة في قياس تلك الاستثمارات من خلال الارباح أو الخسائر عند الاعتراف الاولى .

ويتم تصنيف الاصول المالية بغرض المتاجرة إذا :-

- كان إقتناؤها أساساً بغرض البيع في المستقبل القريب .
- كانت تمثل جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً وتتسم بتحقيق أرباح قصيرة الاجل.
- كانت تمثل مشتقات مالية تقطنها الشركة لغير أغراض التغطية .

- بينما يتم تصنيف الاصول المالية الأخرى - بخلاف الاصول التي يكون إقتنائها بغرض المتاجرة - في تاريخ الإعتراف الأولى وذلك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا :-
- كان هذا التخصيص يلغى أو يقلل من عدم التوافق الذي يمكن أن ينتج عن قياس الاصول والإلتزامات أو الإعتراف بأرباحها أو خسائرها باستخدام أسس أخرى .
- كانت مجموعة الاصول المالية ، أو الإلتزامات المالية على حد سواء تمثل جزءاً من الاصول والإلتزامات المالية للشركة والتي تقوم بإدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة ، وفقاً لإستراتيجية إدارة المخاطر ، أو إستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة ، عندئذ يتم قياس الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على أن تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة مباشرة بقائمة الدخل .

### القروض والمديونيات

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

### ١٠/٤ الاضمحلال في قيمة الأصول المالية

#### الاصول المالية

- يتم إعتبار الاصل المالى مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من استخدام الاصل، ويتم قياس خسارة الاضمحلال المتعلقة بأصل مالى يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل، بينما يتم قياس خسائر الاضمحلال المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة.
- يتم إجراء إختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة. وبالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء إختبار الاضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل، ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل.
- يتم إلغاء خسائر الاضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال. الاصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة والاصول المالية التي تعتبر أداها مديونية يتم الاعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل. ويتم الاعتراف بإلغاء خسائر الاضمحلال للأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

#### الاصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الاستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الاصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات الداخلة من غيرها من الاصول أو مجموعات الاصول. يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال ضمن قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.
- يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية. وفي حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال وذلك في حدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الاهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال.

### ١١/٤ الاستثمارات

#### الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

- يتم تصنيف الاستثمارات على إنها إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم إقتنائها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الاستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشراؤها بناء على قيمتها العادلة ، ويتم إثبات التكاليف المتعلقة بإقتناء تلك الاستثمارات في الأرباح والخسائر . وتقاس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغير في قيمتها في قائمة الدخل " إن وجدت " تحت بند فروق تقييم إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

#### إستثمارات مالية متاحة للبيع

- تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كإستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق . بالإضافة إلى الاستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم



يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها ، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الإستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية ( الاعتراف والقياس ) وذلك في التاريخ الذى لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة ( معيار المحاسبة المصرى رقم ٢٦ ) .

#### استثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة الشركة ، وذلك عندما يكون للشركة السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ اعداد القوائم المالية ويتم ادراج الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة ويتم خصم اى انخفاض في القيمة وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده ويتم رد خسارة الانخفاض فقط والى حدود ان القيمة الدفترية للاصل لا تتعدى القيمة الدفترية والتي كان سيتم احتسابها اذا لم تؤخذ خسارة الانخفاض في الاعتبار.

#### استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند إستثمارات في شركات شقيقة . حيث تثبت الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالتكلفة في تاريخ الاقتناء ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بأرباح وإسلب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بأرباح وإسلب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الاعمال مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة .

#### ١٢/٤ الاستثمارات العقارية

##### أ) الاعتراف والقياس الأولي

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

##### ب) الإهلاك

يتم تحميل الاهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الإستثمار العقارى . وفيما يلي الأعمار الإنتاجية لكل نوع من أنواع الاستثمارات العقارية :-

العمر الإنتاجى	نسبة الإهلاك	البيان
٥٠ سنة	٢ %	مباني ووحدات سكنية
٥٠ سنة	٢ %	مبنى المركز التجارى
٥٠ سنة	٢ %	الجراج

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

يتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمار العقارى ، الاعمار الافتراضية وطرق الاهلاك في نهاية كل سنة مالية وتقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالى بتحديد ما إذا كان هناك هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد إضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك إضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناشئة عن الاضمحلال محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد في الخسارة الناشئة عن إضمحلال القيمة في قائمة الدخل .

#### ١٣/٤ العملاء والمدينون وأوراق القبض

يتم إثبات العملاء والمدينون بالقيمة الأصلية للفاتورة المصدرة للعميل ناقصاً منها قيمة خسائر الأضمحلال في رصيد العميل ( إن وجدت ) .

يتم قياس خسائر الأضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو القيمة الإستردادية . ويتم الاعتراف بخسائر الأضمحلال بقائمة الدخل . ويتم الاعتراف برد خسائر الأضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة إضمحلال القيمة .

#### ١٤/٤ وحدات ملك الشركة مخصصة للبيع

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



#### ١٥/٤ النقدية وما في حكمها

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

#### ١٦/٤ قائمة التدفقات النقدية

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

#### ١٧/٤ المخصصات

– يتم اثبات المخصصات عندما ينشأ على الشركة التزام حالي ( قانوني قائم او مستدل عليه حكمي ) نتيجة أحداث سابقة أو من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية خارجية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام واذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام اذا كان ذلك ملائماً .

– وتمثل القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ القوائم المالية إذا ما أخذ في الإعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بتلك الإلتزام

– وعندما يتم قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للمخصص تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات . وإذا ما تم خصم التدفقات النقدية فإن القيمة الدفترية للمخصص تتزايد في كل فترة لتعكس القيمة الزمنية للنقود الناتجة عن مضي الفترة . ويتم إثبات هذه الزيادة في المخصص ضمن المصروفات التمويلية بقائمة الدخل .

#### ١٨/٤ رأس المال

– يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية .

#### ١٩/٤ الإحتياطي القانوني

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

– مع الاخذ في الاعتبار أن الإحتياطي غير قابل للتوزيع .

#### ٢٠/٤ الإقتراض وتكلفة الإقتراض

##### الإقتراض والتسهيلات الائتمانية

– تثبت القروض والتسهيلات الائتمانية أولاً بمبلغ المتحصلات المستلمة ( القيمة العادلة ) ناقصاً تكلفة الحصول على القرض ( تكلفة المعاملة ) . ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة العائد الفعلي على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بقيمة الفروق بين المتحصلات النقدية من القروض ( مخصصاً منها تكلفة المعاملة ) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار مدة الإقتراض أو التسهيلات باستخدام طريقة الفائدة الفعلية .

##### تكلفة الإقتراض

– يتم تسجيل تكلفة الإقتراض كمصروفات تحمل على قائمة دخل العام الذي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسملة تكاليف الإقتراض المتكبدة لتمويل الاصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الاصل جاهز للإستخدام من الناحية الإقتصادية .

##### بدأ الرسملة لتكلفة الإقتراض

– تبدأ رسملة تكلفة الإقتراض كجزء من تكلفة الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض عندما :-

- يتم الانفاق على الاصل .
- تكبد المنشأ تكلفة الإقتراض .
- تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الاصل للإستخدام في الاغراض المحددة له أو بيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

#### تعليق الرسملة

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

#### التوقف عن الرسملة

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

#### ٢١/٤ الدائنون والحسابات الدائنة الاخرى

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

#### ٢٢ /٤ الاعتراف "تحقق" الإيراد

– يتم إثبات الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للشركة وذلك بعد إستبعاد أى خصم أو ضريبة قيمة مضافة أو أى ضرائب أخرى .  
– ويعترف بالإيراد الخاص بتنفيذ عملية تتضمن تقديم خدمة عندما يمكن تقدير نتائجها بدرجة يعتمد عليها وذلك إلى المدى الذى تم تنفيذه من المعاملة حتى تاريخ القوائم المالية . ويمكن تقدير نتائج تنفيذ عملية معينة بدرجة يعتمد عليها إذا ما توافرت الشروط مجتمعة :-  
• يمكن قياس قيمة الإيراد بدرجة يعتمد عليها .  
• أن يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة .  
• إنه يمكن قياس درجة إتمام العملية في تاريخ القوائم المالية بصورة يعتمد عليها .  
• إنه يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لإتمامها بصورة يعتمد عليها .  
وفيما يلي أنواع الخدمات المقدمة وبيان السياسات التي تطبقها الشركة للإعتراف بالإيرادات المتولدة عنها وكذا بالإيرادات الأخرى الناتجة عن إستخدام أصول الشركة .

#### إيرادات بيع الوحدات

– تتمثل إيرادات بيع الوحدات الإدارية المملوكة للشركة عنصراً من عناصر إيرادات تشغيل الشركة وتثبت إيرادات الوحدات المباعة عند انتقال مخاطر وعوائد وحق الملكية إلى المشتري ولا يتم الاعتراف بالإيراد إذا كانت هناك أعمال أساسية يجب أن تقوم بها الشركة بعد انتقال حق الملكية للمشتري.

#### إيرادات الاستثمار العقارى

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

#### إيرادات الخدمات المقدمة للإستثمارات العقارية والوحدات المباعة

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

#### إيرادات الخدمات الأخرى المقدمة للإستثمارات العقارية والوحدات المباعة

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

#### الفوائد الدائنة

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



#### إيرادات الاستثمارات في شركات تابعة

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

#### ٢٣/٤ التأجير

- بالنسبة للأصول المؤجرة بموجب عقود إيجار مع وعد بالبيع ، فإنه يتم استبعادها من الاستثمار العقاري ويتم الاعتراف بصافي القيمة الحالية كمدينين . ويسجل الفرق بين القيمة الإجمالية للمدينين والقيمة الحالية لها كإيراد تمويل غير محقق. ويتم تسجيل إيراد الإيجار على مدار عقد الإيجار باستخدام طريقة صافي الاستثمار والتي تعكس معدل عائد دوري ثابت.
- وتظهر الأصول المؤجرة إيجاراً تشغيلياً ضمن الاستثمار العقاري في المركز المالي ، ويثبت إيراد الإيجار ناقصاً أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد .

#### ٢٤/٤ مزايا العاملين

##### قصيرة الأجل

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

##### نظام التأمينات والمعاشات

- تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية ويساهم العاملين واصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الاجور يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لاساس الاستحقاق.

##### حصة العاملين في الأرباح

- تدفع الشركة ١٠% من الأرباح النقدية المتوقع توزيعها كحصة للعاملين في الأرباح ويعترف بحصة العاملين في الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية وكالتزامات عندما تمنحه الجمعية العامة لمساهمي الشركة ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة .

#### ٢٥/٤ ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات والخلافات الضريبية المحتملة من وجهة نظر الإدارة في ضوء المطالبات الضريبية الواردة وبعد إجراء الدراسات اللازمة في هذا الشأن .
- يتم تحميل قائمة دخل الشركة بصفة دورية بعبء تقديري للضريبة عن كل فترة مالية والذي يشمل كل من قيمة الضريبة الجارية وكذا الضريبة المؤجلة على أن يتم إثبات العبء الفعلي للضريبة وذلك في نهاية كل سنة مالية .
- تتمثل الاصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة في الاثار الضريبية المتوقعة للفروق المؤقتة الناتجة عن إختلاف قيمة الأصول والإلتزامات طبقاً للقواعد الضريبية وبين القيم الدفترية لتلك الأصول والإلتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية .
- ويتم إحتساب الضريبة الجارية على أساس الوعاء الضريبي المحدد طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وبأستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية بينما يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بإستخدام معدلات الضرائب المتوقع تطبيقها في الفترات التي سيتم خلالها تسوية الإلتزام أو إستخدام الاصل وبناء على أسعار الضريبة والقوانين الضريبية السارية في تاريخ القوائم المالية .
- ويتم إثبات الضريبة المؤجلة كمصروف أو إيراد بقائمة الدخل بإستثناء تلك المتعلقة بنود أثبتت مباشرة ضمن حقوق الملكية فتعالج الضريبة المؤجلة المرتبطة بها هي الأخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .
- وبصفة عامة يتم الإعتراف بكافة الإلتزامات الضريبية المؤجلة ( الناتجة عن الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة في المستقبل ) بينما لا تثبت الأصول الضريبية المؤجلة ( الناتجة عن الفروق المؤقتة القابلة للخصم ضريبياً ) إلا إذا توافر إحتمال قوى أو دليل آخر مقنع على تحقيق أرباح ضريبية كافية في المستقبل . هذا وتستخدم طريقة المركز المالي لإحتساب الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة ويتم تبويبها ضمن الأصول والإلتزامات غير المتداولة .

#### ٢٦/٤ المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة

- تتمثل الاطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الاعضاء الاساسيين في الادارة العليا بالمنشأة ، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على إتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير

مباشر ، وتطلق المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والإلتزامات التى تنشأ بين هذه المنشأة وبين هؤلاء الاطراف .

#### ٢٧/٤ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

– تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات وكيفية إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن الاتى

- تحقيق الإستغلال الامثل لموارد الشركة .
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر .
- التأكد من الإلتزام بالانظمة والقوانين الموضوعة لحماية الإستثمار .
- التأكد من الإلتزام بإجراءات والقواعد التى تصدرها الجهات الحكومية ، والتأكد من الإلتزام بمعايير المحاسبة المصرية .
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط .

#### ٢٨/٤ الأرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالى .

#### ٢٩/٤ نصيب السهم في الارباح

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

#### ٣٠/٤ توزيعات الارباح

يتم الإعتراف بتوزيعات الارباح على مساهمى الشركة وبمكافآت السادة أعضاء مجلس الإدارة وبنصيب العاملين في الارباح كإلتزام بالقوائم المالية في السنة التى يتم إعتماد تلك التوزيعات خلالها من قبل السادة أعضاء الجمعية العامة للشركة ( الملاك من المساهمين ) .

#### ٣١/٤ تكلفة الاقتراض

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

#### ٣٢/٤ المصروفات

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





وقميا يلي حركة الاصول الثابتة واهلاكاتها في ٣١ مارس ٢٠٢٠

تقرير الاصول في ٣١/٣/٢٠٢٠

		تكلفة الاصول الثابتة										البيان		
	الإجمالي	حساب آلي ومطابقته	مهمات تشغيل	ديكورات	آلات وأجهزة ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات وتركيبات	مباني وإنشاءات مبنية وانشاءات	مباني وانشاءات وطرق	اراضي				
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري				
١٤٨٤١١٦٦٨٤	١٧٦٩٧١٢٦	٣٧٩٢٤٢٨٦	٤٨٠١٦١٢٩	١٦٨١٧٠٠١٧	١٦٨٨٨٦٨	١٣٥٣٢٩٩٧٦	٣٨٦١٨٥٠٠	٧٩٥٩٢٦٦١٧	٢٤٠٧٤٥٠٦٥				٢٠٢٠	
٥٦٠٠٠٥٦	٧٢٤٨٣	٢٢٢٨٢٩	٧٢٢٧١٨	١٢٩٣٩٤٠	٢٨٦٨٤٢١	١٨٥٣٨٥		٢٢٤٢٨٠					٢٠٢٠	
	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
١٤٨٩٧١٦٧٤٠	١٧٧٦٩٦٠٩	٣٨١٥٧٢١٥	٤٨٧٣٨٨٤٧	١٦٩٤٦٣٩٥٧	٤٥٥٧٢٨٩	١٣٥٥١٥٣٦١	٣٨٦١٨٥٠٠	٧٩٦١٥٠٨٩٧	٢٤٠٧٤٥٠٦٥				٢٠٢٠	
													مجمع الاهلاكات	
٤١٢٥٢٦٥٢٧	١٣١١٠٩٢٥	٣٤٩١١٣١٨	٤٠٣٥٧١٧٧	٨٦٣٠٥٠٢٨	٩١٠٥٨٩	٨٧٩٥٤٩٧٢	١٦١٠٦٠٩٦	١٣٢٨٦٩٩١٢	*				٢٠٢٠	
١٤٦٢٧٧٣٦	٥٣٣٠٣٠	٢٢٤٦٣	٢٠٧٦٦١٧	٤٢٠٧١١٥	١٣٢٢٤٩	٣٢٤٧٥٦٣	٣٠٤٣١٤	٤٠٠٤٧٣٥	*				الرصيد في أول يناير	
	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		إهلاك العام
													الإمتدادات	
٤٢٧١٥٤٣٠٣	١٣٦٤٣٩٥٥	٣٤٩٣٣٨٣١	٤٢٤٣٣٩٤٤	٩٠٥١٢١٤٣	١٠٤٢٨٣٨	٩١٣٠٢٥٣٥	١٦٤١٠٤١٠	١٣٦٨٧٤٦٤٧	*				الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠	
١٠٦٢٥٦٢٤٣٧	٤١٢٥٦٥٤	٣٢٢٣٣٨٤	٦٣٠٤٩٠٣	٧٨٩٥١٨١٤	٣٥١٤٤٥١	٤٤٢١٢٨٢٦	٢٢٢٠٨٠٩٠	٦٥٩٢٧٦٢٥٠	٢٤٠٧٤٥٠٦٥				٢٠٢٠	
													صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	

شركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(٦) الإستثمار العقاري

تتمثل الإستثمارات العقارية في المباني المؤجرة ( إيجاراً تشغيلياً ) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مضافاً إليها تكلفة المعاملات مخصوصاً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة ( الاضمحلال ) إن وجد ، ويتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمار العقاري ، الاعمار الافتراضية وطرق الاهلاك في نهاية كل سنة مالية .

بلغ رصيد الإستثمار العقاري بالصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٦٨ ٤٩٠ ٣٢٣ جنيه مصري ويتمثل ذلك الرصيد كما يلي :-

الإجمالي	الجراج	مباني وحدات إدارية وسكنية	مبنى المركز التجاري	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨ ٣٥٤ ٣٢٨	.	٥٢ ٥٧٢ ٥٨٥	٣٥ ٧٨١ ٧٤٣	<b>تكلفة الإستثمار العقاري</b>
٣٨٧ ٧٢٦ ٣٦٩	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	١٧٩ .٨٥ ٤٦١	١٣٥ .٥١ .٢٧	الرصيد أراضي في أول يناير ٢٠٢١
٤٧٦ .٨٠ ٦٩٧	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢٣١ ٦٥٨ .٤٦	١٧٠ ٨٣٢ ٧٧٠	الرصيد مباني في أول يناير ٢٠٢١
١٥ ٦٨٠	.	١٥ ٦٨٠	.	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
( ٥ ٥٦٥ .٠٠٨ )	.	( ٥ ٥٦٥ .٠٠٨ )	.	الإضافات خلال المدة (أراضي)
( ١٥ .٤٦ ١٣٢ )	.	( ١٥ .٤٦ ١٣٢ )	.	الاستبعادات خلال المدة (أراضي)
٤٥٥ ٤٨٥ ٢٣٧	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢١١ .٦٢ ٥٨٦	١٧٠ ٨٣٢ ٧٧٠	الإستبعادات خلال المدة (مباني)
				الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
				<b>مجمع الاهلاك</b>
١٢٩ ٨٧٦ .٠٣٠	٢٤ ٢٩٤ .٠٠٢	٥٧ ٤٨٣ ٥٢١	٤٨ .٩٨ ٥٠٧	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٢ ٢٦٩ ٣٠٠	٣٦٧ ٩٤٨	١ ٢٨٧ ٦٢٧	٦١٣ ٧٢٥	الإضافات خلال المدة
.	.	.	.	الاستبعادات خلال المدة (مباني)
( ١٥٠ ٤٦١ )	.	( ١٥٠ ٤٦١ )	.	تسويات
١٣١ ٩٩٤ ٨٦٩	٢٤ ٦٦١ ٩٥٠	٥٨ ٦٢٠ ٦٨٧	٤٨ ٧١٢ ٢٣٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٣٢٣ ٤٩٠ ٣٦٨	٤٨ ٩٢٧ ٩٣١	١٥٢ ٤٤١ ٨٩٩	١٢٢ ١٢٠ ٥٣٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ (بالصافي)

طبقاً للمعايير المصرية الجديدة الصادرة خلال عام ٢٠١٥ والتي تم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠١٦/١/١ والذي ترتب عليه إلغاء خيار نموذج القيمة العادلة للإستثمارات العقارية وإستخدام نموذج التكلفة .

(٧) مشروعات تحت التنفيذ

يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الاصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض التي إقتنيت من أجله وعندئذ يبدأ إهلاكها بإستخدام نفس الاسس المتبعة في إهلاك البنود المماثلة لها من الاصول الثابتة .  
رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١/٣/٢٠٢١ مبلغ وقدره ٢٤٢ ١١٩ ٧٠٠ جنيه مصري بزيادة قدرها مبلغ وقدره ٧٦٥ ٩٩٨ ٤ جنيه مصري خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ .

(٨) مدينو النشاط

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالقيمة الاصلية للفتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال - أن وجدت . يتم قياس خسائر خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو القيمة الإستردادية . ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل . هذا وقد بلغ رصيد مدينو النشاط ( بالصافي ) في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ١٢٩ ٩٣٠ ١٠٣ جنيه مصرياً

(٩) دفعات مقدمة " بالصافي "

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ١٧٢ ٨٥١	٦ ٩٢٩ .٤٦	دفعات مقدمة - موردون
١٧١ ٦٠٠	١٧١ ٦٠٠	دفعات مقدمة - إستشاريين
٥٦ ٠٠٠	١٢ ١٢٧ ٧٨٦	دفعات مقدمة - مقاولين
١٣٢ ٥٠٠	١٠٠ ٠٠٠	دفعات مقدمة - أخرى
٧ ٥٣٢ ٩٥١	١٩ ٣٢٨ ٤٣٢	

زيادة دفعات مقدمة مقاولين نتيجة سداد الدفعة المقدمة للمقاول العام نيو فيجن بقيمة قدرها ١١ ٤٤١ ٠٠٠ جنيه مصري والخاصة بمشروع Sky Pool بفندق فيرمونت نايل سيتي .

(١٠) أطراف ذات علاقة مدينة

حيث تدخل الشركة في العديد من المعاملات مع شركات وأطراف تقع تحت تعريف الاطراف ذات العلاقة وتتمثل الاطراف ذات العلاقة في المديرين المسؤولين لإدارة الشركة والمنشآت المتعلقة بهم والشركات تحت الملكية المشتركة و/أو الإدارة المشتركة والرقابة



**شركة نابل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

وشركاتهم وموظفي الإدارة العليا . تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المقدمة من وإلى الاطراف ذات العلاقة وأيه مصروفات أخرى .  
 وفيما يلي بيان طبيعة وقيم المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال المدة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١ والارصدة المستحقة للشركة في تاريخ القوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١ .

حجم التعامل		طبيعة العلاقة	البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري	مشغل للفندق	جاري فندق فيرمونت
١٠٧٧٥٧٣٦٢	١٢٩٢٠٢٣٧	تحت سيطرة مشتركة	نابل سيتي للإدارة والتشغيل
١٤٠٠٢	٤٩٣٦		

**الارصدة المستحقة لدى الاطراف ذات العلاقة و فندق فيرمونت نابل سيتي**

حجم التعامل		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مدينون آل ساويرس
٧١٧٠٤	٧١٧٠٤	شركة او اس سيتي
٩٢٤٩٠٠	.	شركة ان ان اس سيتي
٩٢٤٢٨٠	.	شركة هورايزون كابيتال جروب
٩٢٤٢٨٠	.	شركة زارزداى سيتي
٣٢٣٧١٦	.	شركة اس او اس سيتي
٣٢٣٧١٦	.	جاري فندق فيرمونت - أرباح غير مسددة
٢٤٢٣٨٠٣٥	٥٠٦٦١٦٨	جاري فندق فيرمونت - مخصص الإحلال والتجديد
١٥١١٢٠٦٧	١٦٣٩٧٩٩٠	جاري فندق فيرمونت - ضريبة القيمة المضافة
٨١٤٨٠٧	٣١٥٤٤١٢	جاري فندق فيرمونت - مساهمة تكافئية
٥٠١٥٢٠	١٢٧٦٢٢	شركة نابل سيتي للإدارة والتشغيل - فروق تحت التسوية
.	٤٩٣٦	
٤٤١٥٩٠٢٥	٢٤٨٢٢٨٣٢	

**(١١) نقدية وأرصدة البنوك**

**تم تقييم أرصدة البنوك والنقدية بالعملة الآتية :-**

حجم التعامل		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٩٠٥٨٣٩٥٧	٦٠٩٩٦٩٦٨٩	دولار أمريكي
٤٤٧٤٨٢٤٨٠	٣٧٧٢٧٧١٤٩	جنيه إسترليني
(٤٥٤)	(١٢٢٠)	يورو
(٤٥٤)	(١٢١٢)	
١٠٣٧٦٠٧٧٩٣	٩٨٧٢٤٤٤٠٦	

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

حجم التعامل		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالبنوك والصندوق
١٠٣٧٦٠٧٧٩٣	٩٨٧٢٤٤٤٠٦	
١٠٣٧٦٠٧٧٩٣	٩٨٧٢٤٤٤٠٦	

كافة الودائع لدى البنوك ( الودائع تحت الطلب ) البالغ رصيدها في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٨٣٧٩٢٠٠٠٠ جنيه مصري لا تزيد اجمالها عن ثلاثه اشهر.

**(١٢) رأس المال المدفوع**

**رأس المال المدفوع**

**(أ) رأس المال المرخص به**

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري .

**(ب) رأس المال المصدر والمدفوع**

- حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري " سبعمائة وخمسة وعشرون مليون جنيه مصري لا غير " موزع على عدد ٧٢٥٠٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم تبلغ ١٠٠ جنيه مصري.
- تم التأشير بالسجل التجارى برقم إيداع رقم ١٧٣٧٨ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥.

**شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

- تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بموافقة جميع المساهمين في ١٤ يوليو ٢٠٠٥ ليصبح ٦٢٥ مليون جنيه مصري وتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الأرصدة الدائنة للمساهمين وقد اتخذت الشركة كافة الإجراءات القانونية المرتبطة بزيادة رأس المال .
- قامت الشركة بالتقدم الى الهيئة العامة للرقابة المالية بنشرة الطرح الخاص وذلك لاستيفاء جميع الشروط الخاصة باستمرار القيد لتكون متوافقة مع أحكام المادة ( ٩ ) من قواعد القيد و استمرار قيد وشطب الاوراق المالية وقد حصلت الشركة في ١٦ يناير ٢٠١٠ على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية ( الاستثمار والمناطق الحرة ) للسير في اجراءات بيع ٢٥٠ ٦٢٦ من أسهم الشركة المصدرة والتي تم الإنتهاء منها خلال عام ٢٠١٠ .
- وفقاً لاجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٤ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري عن طريق طرح عدد ١ مليون سهم بقيمة ١٠٠ جنيه مصري للسهم مع عدم الموافقة على اعمال المادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بجواز حق التداول منفصلاً أو بالتبعية مع الأسهم الأصلية .
- بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الصادر برقم ١ ٢٧٢ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥ تم الموافقة على زيادة رأس المال ليصبح ٧٢٥ مليون جنيه مصري لعدد ٧٢٥٠٠٠٠ سهم / القيمة الاسمية للسهم تبلغ مبلغاً وقدره ١٠٠ جنيه مصري لاغير .

**(١٣) أرباح وخسائر مرحلة**

تتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
<u>جنيه مصري</u> ٣٥٩٠٠٨٣٤٦	<u>جنيه مصري</u> ١٠٢٣٢٣٥٢٢٢	رصيد ٢٠٢١/١/١ ( أرباح مرحلة )
		<b>يضاف / يخصم :</b>
٥٥٠٣٠٢٤٥	.	رد الإحتياطي القانوني حتى عام ٢٠١٩
٤١٤٠٣٨٥٩١	١٠٢٣٢٣٥٢٢٢	رصيد الفتح ٢٠١٩/١/١ بعد تسوية الإحتياطي القانوني حتى ٢٠١٩
		<b>يضاف / يخصم :</b>
٥٩٨٦٧٢٣٦٣	٤٨٥٦٩١٧٢	إقفال صافي أرباح العام ٢٠٢٠
٢٠٠٤٠٩٢٨	.	ضريبة القيمة المضافة عن أعوام ٢٠١٦ / ٢٠١٧
( ٢٤١٥٣٥١٢ )	.	فروق ضريبة الدخل عامي ٢٠١٨ / ٢٠١٩
٢٢٦٠٤١٩٥	.	تسوية الضريبة المؤجلة حتى ٢٠١٩/١٢/٣١
( ٥٨٥٥٣٢ )	.	تسوية حوافز العاملين عن سنوات سابقة
.	( ٨٧٥٠٠ )	فرق إهلاكات أصول ثابتة
.	( ٢١٢٩٥٥ )	تسوية عملاء عن العام ٢٠٢٠
( ٢١١١٨١١ )	١٥٥١٥٨	تسويات دائنة أخرى على الخسائر المرحلة
<u>١٠٢٣٢٣٥٢٢٢</u>	<u>١٠٧١٦٥٩٠٩٧</u>	<b>أرباح مرحلة</b>

**(١٤) حقوق غير المسيطرين (الاقلية)**

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
<u>جنيه مصري</u> ٣٦١٣	<u>جنيه مصري</u> ٣٦١٣	الإستاذ/ شهاب فهد حسين شبكشى
<u>٣٦١٣</u>	<u>٣٦١٣</u>	

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

**(١٥) القروض طويلة الأجل**

بلغت أرصدة القروض الممنوحة لشركتي نايل سيتي للاستثمار - ش م م - ونايل سيتي للسياحة والفنادق - ش ذ م م - من البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٢٩٨ ٤٧٣ ٤٧٦ جنيهاً مصرياً على النحو التالي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	الشركة	البيان
<u>جنيه مصري</u> ٣٨٥٧٤١٥٠٥	<u>جنيه مصري</u> ٣٥٧٥٠٢١٤٥	NCI	قرض البنك الاهلي المتحد
١٧٨٤٦٥٠٥٢	١١٨٩٧١١٥٣	NCTH	قرض بنك أنش أس بي سي
٥٦٤٢٠٦٥٥٧	٤٧٦٤٧٣٢٩٨		إجمالي القروض في ٢٠٢١/٣/٣١
( ٢٠٥٢١١٨٠١ )	( ١١٧٤٧٢٩٩٢ )		يخصم : الاقساط المستحقة خلال عام
<u>٣٥٨٩٩٤٧٥٦</u>	<u>٣٥٩٠٠٠٣٠٦</u>		رصيد القروض طويلة الاجل ٢٠٢١/٣/٣١

- قرض البنك الاهلي المتحد - فرع الزمالك



شركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

تم الاتفاق مع البنك الاهلى المتحد - فرعى ( مصر والبحرين ) في ١٠ يونيو ٢٠١١ بالحصول على قرض متوسط الاجل بمبلغ (٧٠) مليون دولار امريكي لغرض قيام الشركة بسداد القرض طويل الاجل الممنوح لها من البنك العربي الافريقي الدولى باجمالى مبلغ وقدره ( ٥٥ ) مليون دولار امريكي بالإضافة الى تسهيل بالجنية المصرى بما يعادل (٣٣) مليون دولار امريكي على ان يتم ترتيب القرض على شريحتين كما يلي .

- الشريحة الاولى ( أ ) حد بمبلغ ( ٥٢ ) مليون دولار امريكي لاعادة تمويل رصيد القروض الممنوحة للشركة من البنك العربي الافريقي الدولى .
- الشريحة الثانية ( ب ) حدد بمبلغ ( ١٨ ) مليون دولار امريكي لاعادة تمويل قروض المساهمين الممنوحة للشركة وسداد الاتعاب الاستشارية الواردة بكشف الرسوم والعمولات للبنك الاهلى المتحد.
- فى ٢٠١٨ أبريل تم اعداد ملحق تعديل للقرض ومد أجل القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ واعادة جدولة السداد طبقا للبند الرابع من عقد التعديل.

#### مدة القرض

- سبع سنوات تبدأ من تاريخ الاستلام يونيو ٢٠١١ حتى تاريخ الاستحقاق مع فترة سماح حتى نهاية ديسمبر سنة ٢٠١٨ .
- طبقاً للملحق تعديل عقد القرض المؤرخ في ٢٠١٨/٠٤/١٢ تم الاتفاق على مد أجل القرض حتى ٢٠٢٦/١٢/١٢ .

#### الضمانات والشروط

- رهن عقارى من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة على كامل اراضى ومباني ابراج النايل سیتی المملوكة للشركة المقترضة وتغضى هذه الابراج المديونية الناشئة بمعدل تغطية لايقبل عن ١٥٠ %
- ترتيب رهن تجارى من الدرجة الاولى على ان تغطى قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالإضافة الى الرهن العقارى ٢٠٠ % من اجمالى مبلغ التمويل .
- اعطاء توكيل غير قابل للالغاء لصالح وكيل الضمان بصفته وكيلاً عن البنوك المقرضة يبيح الرهن العقارى والبيع للغير وللنفس لابراج نايل سیتی .
- ترتيب رهن من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان عن البنوك المقرضة تعادل ١٠٠ % من حصص المقترض والمملوكة له فى شركة نايل سیتی للسياحة والفنادق .
- التنازل لصالح البنك عن بوالص التأمين ضد المخاطر المتعارف عليها والتي تغطى ١١٠ % من مبلغ القرض المعبرى .

#### الفوائد والعمولات

##### الفوائد

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

##### العمولات

- عمولة تدبير بواقع ( ١٦٥ ٠٠٠ ) دولار امريكي تدفع الشريحة الاولى منها بواقع ( ٢ ) مليون دولار عند التوقيع على العقد على ان يسدد الباقي على سبع اقساط متساوية تبدأ فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وتنتهى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .
- عمولة إدارية سنوية ( اثنين فى الألف) تحتسب على مبلغ التمويل القائم وتسدد كل ثلاثة أشهر.
- اتعاب ادارية بواقع ( ٨٧٥ ٠٠٠ ) دولار امريكي يتم سداد ٥٠ % منها عند التوقيع على العقد .

#### السدادات

- قامت الشركة بسداد قسط ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ١ ٨٠١ ٠٠٠ دولار امريكي بما يعادل ٢٨ ٠٩٥ ٦٠٠ جنية مصرى فى يناير ٢٠٢١

#### قرض بنك HSBC- دولار امريكي

تم الاتفاق فى ٢٨/١٠/٢٠٠٧ على أن يمنح بنك HSBS شركة نايل سیتی للسياحة والفنادق قرضاً متوسط الأجل بالدولار الأمريكى بما يُعادل ٥٧ مليون دولار امريكي يخصص استخدامه لتمويل مشروع الشركة " إنشاء فندق " ويستخدم فى تمويل إقامة فندق بطاقة إيوائية ٥٦٦ غرفة بكامل الإنشاءات والأعمال المدنية ومصاريف ما قبل التشغيل بالإضافة إلى سداد مديونية الشركة لدى بنك مصر .

خلال شهر ابريل تم الاتفاق مع البنك على زياده القرض بمبلغ ٥,٥ مليون دولار امريكي ثم خلال شهر اغسطس تم زياده القرض بمبلغ ١٠ مليون دولار امريكي ليصل بذلك الى ٧٢,٥ مليون دولار امريكي وذلك لمقابلة توسعات الفندق والمواصفات المطلوبه فى التجهيزات من خلال شركه الاداره - فيرمونت .

#### الضمانات والشروط

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

#### القرض وطريقة السداد

من المتفق عليه بين الطرفين أن يمنح المقترض مدة سماح (١٨) شهراً فيها فترة السحب للقرض وقد تم الاتفاق على تعديل شروط السداد الى ٢٤ شهر تبدأ من تاريخ التوقيع على العقد ٢٠٠٧/١٠/٢٤ وبالتالى فان اول قسط يستحق فى شهر اكتوبر ٢٠٠٩ .

**شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

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

**الفوائد والعمولات**

- فائدة بواقع ١,٢ % فوق سعر الليبور تحتسب شهرياً وتدفع كل ستة شهور .
- عمولة أعلى رصيد مدين بواقع ٠,٦% ( ستة في الألف ) .
- قامت شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق خلال شهر أكتوبر من العام ٢٠٠٨ بالاتفاق بينها وبين بنك اتش اس بي سي على تحويل ٥٠ % من القرض الدولارى البالغ ٧٢,٥ مليون دولار امريكى الى العملة المحلية جنية مصرى بما يعادل ٢٠٣ مليون جنية مصرى وذلك بالشروط التالية :-
- قامت شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق خلال العام ٢٠٠٩ بالاتفاق بينها وبين بنك اتش اس بي سي على تحويل القرض الممنوح بالجنيه المصرى البالغ ٢,٣ مليون جنية مصرى الى قرض دولار امريكى مرة أخرى وقد بلغ ٣٧ مليون دولاراً أمريكياً كما تم الاتفاق على زيادة القرض الدولارى بمبلغ ٤,٥ مليون دولار ليصل القرض الى ٧٧ مليون دولار امريكى.
- قامت شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق في أكتوبر ٢٠٠٩ بالاتفاق مع بنك اتش اس بي سي على زيادة القرض الممنوح للشركة الى (٧٩) مليون دولار امريكى بزياده قدرها (٢) مليون دولار امريكى وذلك لرسملة الفوائد المستحقة على القرض حتى ٢٥ اكتوبر ٢٠٠٩ ، وقد تم تفعيل هذا الإتفاق خلال شهر يناير سنة ٢٠١٠
- قامت شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق في ٦ يناير ٢٠١١ بالتوقيع على ملحق للعقد المبرم بينها وبين بنك اتش اس بي سي تقرر فيه بالتنازل عن نصيبها في ارباح فندق فيرمونت نابل سيتي والمملوك لها، كما تم الإتفاق على تعديل مواعيد سداد الاقساط المستحقة بعد قسط اكتوبر ٢٠١٠ حيث يتم السداد على عدد ١٨ قسط سنوى يبدأ من شهر ابريل ٢٠١١ وينتهى في ٢٥ اكتوبر ٢٠١٩ .
- خلال شهر فبراير ٢٠١٦ تم تعديل عقد القرض الممنوح عن طريق بنك أتش أس بي سي والمؤرخ في ٢٤ أكتوبر ٢٠٠٧ والمعدل بملاحق أعوام ٢٠٠٨ / ٢٠٠٩ / ٢٠١٠ / ٢٠١١ وحيث إنه تقدمت الشركة بطلب بغرض إعادة جدولة الرصيد المدين للقرض المستحق للبنك وذلك بتعديل جدول السدادات المذكور بعقد القرض وملاحقه وحيث أن الرغبة لاقت قبول البنك طبقاً لشروط وبنود هذا العقد فقد تم الاتفاق على الاقرار بصحة الدين في تاريخ إبرام العقد وهو مبلغ وقدره ٠٤٦٠٥٣١ دولار امريكى ويلتزم المقترض بسداد القرض على عدد ١٢ قسط نصف سنوى بداية من ٢٥ إبريل ٢٠١٦ حتى آخر قسط في ٢٥ أكتوبر ٢٠٢١ بقسط نصف سنوى يبلغ ٢٥٤ ٣٧٩٤ دولار امريكى كل ستة أشهر.
- تم الاتفاق مع البنك خلال شهر ديسمبر ٢٠١٩ على سداد القسط المستحق خلال شهر إبريل ٢٠٢٠ والبالغ قيمته مبلغ ٢٥٤ ٣٧٩٤ دولار امريكى وقد حققت الشركة تخفيضاً في الفوائد المستحقة عليها بلغت مبلغ وقدره ٢٦٩ ٢٧ دولاراً أمريكياً .
- بناء على الطلب المقدم من الشركة بمد فترة السداد القرض حتى ٢٥ / ٣ / ٢٠٢٣ مع الاحتفاظ بسعر الفائدة و شروط العقد.

**السدادات**

- قامت الشركة بسداد قسط **مارس ٢٠٢١** بمبلغ ٢٥٤ ٣٧٩٤ دولار امريكى بما يعادل ٥٩ ٤٩٣ ٩٠٠ جنية مصرى في **٢٥ مارس ٢٠٢١**

**(١٦) أطراف ذات علاقة دائنة**

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

وفيما يلي بيان طبيعة وقيم المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال المدة المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١ والارصدة المستحقة على الشركة في تاريخ القوائم المالية في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١ .

حجم التعامل		طبيعة العلاقة		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	نفقات مدفوعة	وحدة تشغيل	جارى فندق فيرمونت
١٤ ٣١٣ ٨٤٨	١٤ ٣١٣ ٨٤٨			الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
.	( ١٣ ٦١٧ ٤٧٢ )			

**وتظهر الارصدة المستحقة لصالح الاطراف ذات العلاقة و فندق فيرمونت نابل سيتي**

حجم التعامل		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
١٣ ٦١٧ ٤٧٢	.	شركة ألفا القابضة
٣٠ ٩٠٨	٣٠ ٩٠٨	جارى فندق فيرمونت نابل سيتي
١٥ ٢١٦ ٦٥٣	٤٧٧ ١٦١	
٢٨ ٨٦٥ ٠٣٣	٥٠٨ ٠٦٩	



شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(١٧) مخصص الالتزامات المحتملة

٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢١ / ٣ / ٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
.	١٩٩ ٢٧٥ ٨٥٠
١٩٩ ٢٧٥ ٨٥٠	.
١٩٩ ٢٧٥ ٨٥٠	١٩٩ ٢٧٥ ٨٥٠

البيان  
رصيد أول المدة ٢٠٢١/١/١  
يضاف : مخصص التزامات محتملة مكونة

(١٨) إيرادات النشاط

٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	٢٠٢١ / ٣ / ٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢ ١٥٣ ١٢٠	٩٥ ٢٣١ ٢٣٨
٧ ٧٦١ ٤٩٧	٦ ٨٠٩ ٨٠٧
٢ ٦٣٥ ٨٤٢	٣ ١٣٨ ٥١٨
٤٥٩ ٨١٨	.
٢١ ٥٢٣	١٥ ٤٥٣
١٣٨ ٨١١ ٤٢٠	٥٣ ٠٨٦ ٦٥٩
١٥ ٥٦٩ ٠٧٩	٧ ٩١٣ ١٢٦
١٣٦ ١٨٤	١٦٢ ٧٨٩
٢٣٧ ٥٤٨ ٤٨٣	١٦٦ ٣٥٧ ٥٩٠

البيان  
إيرادات التشغيل – إيجار وصيانة وبيع وحدات  
إيرادات التشغيل – جراج  
إيرادات التشغيل – مياه باردة  
إيرادات مشاركة في الإيرادات  
إيرادات التشغيل – خدمات تسويقية  
إيرادات التشغيل – فندق فيرمونت نايل سيتي  
إيرادات التشغيل – إيجارات أخرى  
إيرادات مقابل تقديم خدمات أمنية

- يرجع السبب الرئيسي في انخفاض إيرادات النشاط إلى التراجع الكبير والملحوظ والمؤثر في الإيرادات المرتبطة بالإنشطة السياحية والفندقية نتيجة التأثير السلبي لجائحة كورونا المستجد على الرغم من زيادة إيرادات أنشطة الاستثمار العقاري نتيجة نجاح الشركة في بيع إحدى الوحدات الإدارية بالبرج الشمالي .

( ١ / ١٨ ) قائمة الدخل القطاعية

- تظهر قائمة الدخل القطاعية تحسن ملموس في إيرادات الاستثمار العقاري والتجاري والسكنى خلال المدة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١ بمقارنتها بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ نتيجة بيع إحدى الوحدات الادارية والزيادة السنوية المقررة في العقود المبرمة مع مستأجرى الوحدات الإدارية والتجارية مع الاخذ في الإعتبار أن المدة المقارنة من عام ٢٠٢٠ والتي تنتهى في ٢٠٢٠/٣/٣١ لم تتأثر بعد بسبب ظروف جائحة كورونا المستجد **Covid19** كما إنها لم تتأثر بأى خصومات أو تسهيلات تم منحها للمستأجرين وخصوصاً بالمول التجاري والتي بدأت من الربع الثاني من عام ٢٠٢٠ لمساعدتهم على الاستمرار وإستئناف الأنشطة التجارية في ظل إستمرار الأثار السلبية الكبيرة والمؤثرة على كافة الأنشطة الإقتصادية ومنها الأنشطة التجارية نتيجة تلك القرارات الوزارية للحد من إنتشار هذا الفيروس .
- كما تظهر قائمة الدخل القطاعية انخفاض تام وشديد وملحوظ جداً على إيرادات النشاط السياحي والفندقى عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١ عند مقارنتها بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ مع الاخذ في الإعتبار أن تلك المدة المقارنة من عام ٢٠٢٠ لم تتأثر بسبب ظروف جائحة كورونا المستجد وقرارات غالبية الدول نحو حظر السفر لمصر. من العديد من الدول وخصوصاً المصدرة للسياحة لمصر إبتداء من الربع الثاني من عام ٢٠٢٠ .
- زيادة إيرادات القطاع التشغيلى لشركة نايل سیتی للإدارة والتشغيل بسبب تجديد العقد وما يتضمنه من قيمة شهرية شبه ثابتة لتغطية أوجه الانفاق .
- إنخفاض الفوائد الدائنة نظير إنخفاض معدل الفائدة خلال المدة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١ عند مقارنتها بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ بسبب قرارات البنك المركزى المصرى والذى تأثرت قراراته بالإنكماش فى الاقتصاد المصرى وإنخفاض معدلات النمو بسبب جائحة كورونا .
- زيادة مصروفات إدارية وعمومية نتيجة زيادة تكلفة العمالة وفقاً لقرارات الادارة العليا نحو تحسين المستوى المعيشى- للعاملين وكذلك سداد الأتعاب الإستشارية المستحقة .
- إنخفاض المصروفات التمويلية نتيجة طبيعية لإلتزام الشركة بسداد أقساط القروض فى مواعيدها .
- إنخفاض كبير فى فروق العملة الدائنة والمدينة نتيجة إستقرار أسعار العملات الأجنبية خلال المدة المنتهية فى ٢٠٢١/٣/٣١ .

قائمة الدخل القطاعية

البيان	اجمالى ايرادات القطاع		ايرادات من عملاء خارجيين		ايرادات بين القطاع		ايرادات من عملاء خارجيين		نتيجة القطاع	
	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
الاستثمار العقارى و التجارى و السكنى	١٠٦٠٩٧٥٨	٣٨٢٧١٥٤٤	٨٣٦٦٧٤٢	١٠٥١٩٥٠١٥	(٦٥٤٨٤٢)	(١٦٤٣٦٣)	٦٧٨٤٢٨٤٥	٧٣٠٦٨٢٠٧	٢٧٨٤٢٨٤٥	٧٣٠٦٨٢٠٧
الاستثمار السياحى والفندقى	١٢٦٧٩٦٧٩	٦٥٠٦٠٦٠	١٢٦٧٩٦٧٩	٦٧٩٦٠٥٦	.	.	١٦٧٢٣٦٨٩	٧٩٧٤٥٦٨	١٦٧٢٣٦٨٩	٧٩٧٤٥٦٨
نشاط الادارة و التشغيل للغير	١٦٦٣٧٢٢٩	١٣٩٦٠١٨٢	١٣٦١٨٤	١٦٢٧٨٩	(١٣٨٤٣٩٩٨)	(١٦٤٤٧٥٣٩)	(٢٩٦٦٤٩)	(٥٣٧٨٧٩١)	(٢٩٦٦٤٩)	(٥٣٧٨٧٩١)
الاجمالى	١٣٦٢٢٦٣٦٦	١٧٢٢١١٨٢٢	١٥٧٧١٢٩٨٢	١١٨٣٣٧٠٨٤	(١٤٤٩٨٨٤٠)	(١٧٨٨٩٦٨٢)	٨٤٢٦٩٨٨٦	١٤٧٤٨٣٩٨٣	٨٤٢٦٩٨٨٦	١٤٧٤٨٣٩٨٣
فوائد دائنة							١١١٦٧٣٠٩	١٤٢٠٧٦٧٥	١١١٦٧٣٠٩	١٤٢٠٧٦٧٥
ايرادات النشاط الاخرى							١١٣٣	١١٣٣	١١٣٣	١١٣٣
مصروفات ادارة وعمومية							(٢٣٤٧٨٤٧)	(٣٠١١٥٨١)	(٢٣٤٧٨٤٧)	(٣٠١١٥٨١)
تعاب تشغيلية							(١٦٠٨٤٧)	(١٦٠٨٤٧)	(١٦٠٨٤٧)	(١٦٠٨٤٧)
مصروفات عقارية - عوائد							.	.	.	.
اهلاك الاصول الثابتة الخدمية							(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)
مصرفات تمويلية							(٧٩٦٩٦٦)	(٧٩٦٩٦٦)	(٧٩٦٩٦٦)	(٧٩٦٩٦٦)
ارباح / خسائر رأسمالية							(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)
المساهمة التكاليفية							(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)
فروق عملة دائنة / مدينة							(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)	(١٦٦٤٧٧٣٦)
ربح المدة	٣٦٦٦١٧٤٣	٧٤٦٦١٧٤٣	٣٦٦٦١٧٤٣	٧٤٦٦١٧٤٣	٣٦٦٦١٧٤٣	٧٤٦٦١٧٤٣	٣٦٦٦١٧٤٣	٧٤٦٦١٧٤٣	٣٦٦٦١٧٤٣	٧٤٦٦١٧٤٣

شركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

بلغت المصروفات الادارية و العمومية لشركة نايل سيتي للإستثمار ( المجمع ) مبلغ وقدره ٠٩٦ ٨٤٧ ٢٣ جنية مصرى خلال الفترة المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١ مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ والتي بلغت فيها المصروفات الإدارية و العمومية مبلغ وقدره ٤٠٤ ٥١٣ ١٧ جنية مصرى . ويرجع السبب الرئيسى لزيادة هذا البند قرار الشركة بزيادة المرتبات وملحقاتها إيماناً منها بدورها الإجتماعى نحو تحسين المستوى المعيشى للعاملين لديها – بالإضافة إلى تأثر بند المصروفات الإستشارية بسداد قيمة المصروفات الاستشارية المستحقة المتعلقة بإنهاء النزاع الضريى لضريبة القيمة المضافة .

(٢٠) مصروفات تمويلية

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ١٣٣ ٨٢٠	٤ ٦٠٠ ٢٣٨	مصروفات وأعباء تمويلية بنك AUB
٢ ٥٦٥ ٩٧٦	١ ٦٧٢ ٢١٠	مصروفات وأعباء تمويلية بنك HSBC
٩ ٦٩٩ ٧٩٦	٦ ٢٧٢ ٤٤٨	

(٢١) نصيب السهم من الربح

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٢ ٧٣٢ ٣٤٨	٤٧ ١٩٢ ٦٦٤	صافي ربح العام المتاح طبقاً لقائمة الدخل
٧ ٢٥٠ . . .	٧ ٢٥٠ . . .	المتوسط المرجح للاسهم القائمة خلال العام
١٦,٩٣	٦,٥١	نصيب السهم من الربح

(٢٢) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال العام تمت المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة :-  
أ - شراء وإيجار وحدات بالمشروع وجراج للسيارات

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠ ١٩٢	٥٨ ٦٨٧	شركة صن رايز
١٠ ٨٨٦ ٧١٤	١٠ ٩٤٦ ١٣٩	اوراسكوم للإنشاء والصناعة
١١٠ ٠٨٩	١٠٨ ٩٦٤	شركة البحر الاحمر " رد سى "
١ ١٣٤ ٠٨٦	١ ١٢٧ ١٦٤	أوراسكوم للإستثمار القابضة
٨٠٩ ٤٤٤	٧٨٣ ٨٤٣	اوراسكوم للتطوير - مصر
٤ ٤٤٥ ٨٣٦	٤ ٤٢٥ ٤١٤	سفنكس القابضة
١ ٢٣٩ ٥٠٣	١ ٢٠٨ ٧٤٨	مهندس / نجيب ساويرس " سكنى "
٣ ٠٥٦ ١١٢	٣ ٧١٠ ٨٠٩	شركة نايل جيت
٨٥٥ ٠٩١	١ ٠٣٩ ٣٩٣	شركة بلتون
٧٩٠ ١٤٣	٨٣٦ ٥٦٩	أوراسكوم للإستثمار العقارى ORE
٧١٩ ٦٤٣	٨٨٠ ٤٢٩	شركة المطاعم الدولية " كاسبر "
٧٠ ١٥٨	٣٢ ٣٨٩	جنوب الوادى للأسمت

ب - طبيعة العلاقة مع الأطراف المذكورة أعلاه

(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة صن رايز
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة البحر الاحمر " رد سى "
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة
(عضو مجلس إدارة الشركة)	المهندس / نجيب أنسى ساويرس
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة سفنكس القابضة
( طرف مرتبط )	شركة أوراسكوم للتطوير - مصر
(مساهم بالشركة وعضو مجلس إدارة )	شركة جازل أوفر سيز إنك
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة أوراسكوم للإستثمار القابضة
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة نايل جيت
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة بلتون للأوراق المالية
( طرف مرتبط )	أوراسكوم للإستثمار العقارى ORE
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة المطاعم الدولية " كاسبر "
(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة جنوب الوادى للإسمت

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة مدينه ( إيضاح ١٠ )  
أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة دائنه ( إيضاح ١٦ )

(٢٣) الموقف الضري



شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الضريبة على دخل الاشخاص الاعتبارية

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥ في المواعيد القانونية التي حددها القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص من قبل المأمورية المختصة ، وتمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة ٥ سنوات اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وقد اقتصر الإعفاء على مشروع نايل سيتي.

تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠٠٤ والسداد خلال عام ٢٠١٩ .  
تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن العام المالي ٢٠٠٩ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني . ولم يتم التسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني . ولم يتم التسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني . ولم يتم التسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

ضريبة المرتبات

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

ضريبة الدمغة

تم فحص الشركة حتى ٢٠١١/١٢/٣١ .

تم الربط عن السنوات ٢٠٠٦ / ٢٠١١ من جانب مأمورية ضرائب الاستثمار وتم الطعن والتسوية النهائية .

تم الربط عن السنوات ٢٠١٢ / ٢٠١٥ من جانب مأمورية ضرائب الاستثمار وتم الطعن على الربط في المواعيد القانونية وقد تمت التسوية النهائية حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ .

ضريبة القيمة المضافة / المبيعات " سابقاً "

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

صدر تقرير فحص تكميلي بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٦ من قطاع المكافحة والحصر. للقضية رقم ٨٦ لسنة ٢٠١٩ حصر. تحقيق قيمة مضافة نيابة مكافحة التهرب الضريبي ضد رئيس مجلس الإدارة يفيد بقانونية موقف الشركة من واقعة التهرب الضريبي على الوحدات الإدارية بالمشروع وبالتالي يستحق للشركة إسترداد / أو إستخدام مبلغ ٢٠ مليون جنيه مصرى سابق سداده عام ٢٠١٩ لإثبات حسن النوايا .

ضريبة خصم المنع

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ .

قامت المأمورية بأرسال نموذج رقم ( ٣١ ) فحص الاعوام ٢٠١٧ / ٢٠١٨ وجارى تجهيز المستندات إستعداد للفحص من قبل مأمورية ضرائب ثالث - المحمودى شبرا .

الشركة ملتزمة بتنفيذ وتطبيق أحكام الخصم والتوريد وفقاً للمواعيد المقررة قانوناً .

الضريبة العقارية

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

شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة "

ضريبة شركات الأموال

طبقاً لقانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ فإن الشركة معفاة لمدة ٥ سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبداية النشاط والذي تم تحديده في شهر مايو ٢٠٠٨ على أن يكون الاعفاء خلال المدة من ٢٠٠٩/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات في المواعيد المقررة قانوناً.

- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٠١٢/٣/٧ قيمة الربط عن عام ٢٠٠٦ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجارى الفحص حالياً .

- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٣ قيمة الربط عن السنوات ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجارى الفحص حالياً .

شركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٥/٣/٢٠١٩ قيمة الربط عن السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجرى الفحص حالياً .

ضريبة القيمة المضافة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .

الضرائب الموحدة على الأجور والمرتبات

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .

ضرائب الدمغة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى عام ٢٠٠٦ وقد تم إخطار الشركة تقديرياً بضريبة الدمغة عن المدة من أول أغسطس ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وتم الطعن على الأخطار في الموعد القانوني.

ضرائب خصم من المنبع

تلتزم الشركة بتنفيذ أحكام الخصم والتوريد والمأمورية وفقاً للمواعيد القانونية المقررة.

الضريبة العقارية - عوائد

الشركة ملتزمة بسداد التقديرات الضريبية الخاصة بالضريبة العقارية لمشروع الشركة فندق فيرمونت نايل سيتي وفقاً لقرار لجنة المراجعة بالمأمورية بمبلغ ٢٠٠ ٥٧١ ٣ جنيه مصرى سنوياً ولم يتم أخطار الشركة بالربط الجديد منذ أول يوليو ٢٠١٣

شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة "

الضريبة على دخل الاشخاص الاعتبارية

بدأت الشركة في ممارسة نشاطها المرخص لها ابتداء من شهر فبراير ٢٠١٦ . وتم إستخراج بطاقة ضريبية برقم ٩٣٩ - ١٧٥ - ٥١٦ وقد حصلت الشركة على ملف ضريبي رقم ٥٧٢ / ٦٩٠٧ مأمورية ضرائب الشركات المساهمة .

الضرائب الموحدة على الأجور والمرتبات

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

ضريبة القيمة المضافة

تم تسجيل الشركة بضريبة القيمة المضافة والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للمواعيد القانونية .

ضرائب الدمغة

بدأت الشركة في ممارسة نشاطها المرخص لها ابتداء من شهر فبراير ٢٠١٦ ولم يتم الفحص بعد .

ضرائب خصم من المنبع

تلتزم الشركة بتنفيذ أحكام الخصم والتوريد وفقاً للمواعيد القانونية المقررة .

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

الشركة لم تبدأ في ممارسة نشاطها المرخص لها بعد.

(٢٤) الالتزامات المحتملة

إلتزام لدى شركة أورانج

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

البيان	جنيه مصري	دولار أمريكي
شيك رقم - ٦٠٢٥٥٠٢ - لشركة موبينيل	.	١٠٩١٧٩٦٤
شيك رقم ٥٠٠١٤٥٨٣٨ - لشركة موبينيل	٦٢٧١٨٢٤٤	.
<b>الإجمالي</b>	<b>٦٢٧١٨٢٤٤</b>	<b>١٠٩١٧٩٦٤</b>

■ لم يتم إسترداد الشيكات من الشركة المصرية لخدمات التليفون المحمول ( موبينيل سابقاً ) أورانج حالياً بدعوى فقد تلك الشيكات وقد قامت الإدارة القانونية بالشركة باتخاذ ما يلزم قانوناً في هذا الامر .

إلتزام لدى البنك الأهلى المتحد

- أصدرت الشركة شيك لصالح البنك الاهلى المتحد بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي- لضمان عقد القرض الممنوح لشركة نايل سيتي للإستثمار يمثل ١٠% من قيمة القرض على النحو التالي:-

- بموجب إتفاق شركة نايل سيتي للإستثمار " المقترض " مع البنك الاهلى المتحد " المقرض " خلال شهر سبتمبر ٢٠٢٠ وفي ضوء إلتزام شركة نايل سيتي بسداد الاقساط المستحقة في مواعيدها أصدرت الشركة شيك لصالح البنك الاهلى المتحد بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي- لضمان عقد القرض الممنوح لشركة نايل سيتي للإستثمار يمثل ١٠% من قيمة القرض على النحو التالي:-

البيان	دولار أمريكي
شيك رقم - ١٠٣٣٥٧ (كفالة تضامنية) مسحوب على بنك المصرى الخليجى - NCTH	٢٧٠٦١٠٠٠
	٢٧٠٦١٠٠٠



## (٢٥) الأدوات المالية إدارة المخاطر المالية المتعلقة بها القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في ارصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والدائنين والموردين ويتضمن الايضاح رقم ٣ من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الخاص بالسياسات المحاسبية المتبعة اسس اثبات وتقييم اهم الادوات المالية وما يرتبط بها من مصروفات وايرادات ، وطبقاً لاسس التقييم المتبعة في تقييم اصول والتزامات الشركة الواردة بالايضاحات المتممة للقوائم المالية فإن قيمتها الدفترية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها العادلة فيما عدا قياس الانخفاض في ارصدة العملاء المتوقعين عن السداد .

### عناصر المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة الأنشطة التي تزاو لها إلى مخاطر مالية متنوعة ، بما في ذلك تأثير التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة . ويركز برنامج إدارة المخاطر عامة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة لمناطق خطر محددة مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ، مخاطر أسعار الفائدة ، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة .

### مخاطر معدلات الفائدة

يتمثل خطر معدلات الفائدة في التغير في أسعار الفوائد والتي قد تؤثر عكسياً على نتائج الأعمال وقيمة الأصول والالتزامات، وتراقب الإدارة عن كثب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق .

### مخاطر الائتمان

لا يوجد لدى الشركة تركيزات هامة للمخاطر الائتمانية ، وتعامل الشركة فقط مع المؤسسات المالية التي تتمتع بملاءة ائتمانية عالية .

### مخاطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافٍ من النقدية ، وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المعززة ، بالإضافة إلى القدرة على إقفال المراكز السوقية . ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية ، فإن إدارة الشركة تهدف إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة .

### تقدير القيمة العادلة

القيمة الاسمية ناقصاً أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لأقل من سنة يفترض أن تقارب القيمة العادلة .

## (٢٦) تقرير بالموقف القانوني للإراضى

بناء على حكم محكمة الاستئناف عام ٢٠١٥ في الدعوى رقم ١١٥٢٥ لسنة ١٩٩٨ والصادر ضد الشركة البائعة لقطعة الاراضى رقم ٢٢ شارع البحر ( السكة التجارية سابقاً ) والبائعة أيضا لقطعتى الارض رقمي ( ٣٣ - ٣٩ ) أرض الخلاطة شارع البحر ( السكة التجارية سابقاً ) ترى الإدارة القانونية و المستشار القانوني للشركة والصادر ما يلي :-

■ في شأن الدعوى رقم ١١٥٢٥ لسنة ١٩٩٨ بشأن قطعتى الارض رقم ( ٢٢ ) بالمنطقة الأمامية ورقم ( ٣٣ - ٣٩ ) بالمنطقة الخلفية ، تؤكد على أن الحكم ليس صادر في مواجهه شركة نايل سيتي للإستثمار حيث إنها غير مختصمة في تلك الدعوى وأن هذا الحكم لن ولم يعتد به وفقاً لحكم المادة رقم ( ١٠١ ) من قانون الاثبات .

■ وفقاً لتقرير الادارة القانونية ، لا تتحمل شركة نايل سيتي للإستثمار في المستقبل بأية مبالغ قد تتعلق بقيمة قطعة الأرض رقم ( ٢٢ ) شارع البحر تزيد على قيمة مبلغ خطاب الضمان السابق تقديمه لصالح المحافظة بقيمة مقدارها ٥٠٠ ٥١٢ ١٧ جنيه مصري ، طبقاً للأساس المتقدم بيانه وعلى أثره قامت محافظة القاهرة بما يلي :-

- موافقة محافظة القاهرة على إصدارها قرار بضم أراضى المرحلة الاولى بقرار رقم ٥٦٣ لسنة ١٩٩٨ .
- موافقة محافظة القاهرة على إصدارها ترخيص مباني رقم ١٠ لسنة ١٩٩٨ لمشروع نايل سيتي وارتفاعات خاصة بموافقة من مجلس الوزراء .
- موافقة محافظة القاهرة على قيام الشركة بعمل رهن عقارى للبنوك التى تعاملت معها شركة نايل سيتي منذ بداية المشروع .

■ موافقة محافظة القاهرة على السماح لشركة نايل سيتي بتسجيل بيع الوحدات الإدارية والسكنية بمشروع نايل سيتي لا تتحمل شركة نايل سيتي للإستثمار في المستقبل مسئولية تقنين وضع قطعتى الأرض رقمي ( ٣٣ - ٣٩ ) أرض الخلاطة ، حيث إنه وفقاً للحكم المذكور ، فإن الاملاك الأميرية المتداخلة مع ملكية الشركة هي ١٣٩ متر مربع فقط وبشراء هذه القطعة من محافظة القاهرة يتم تقنين وضع قطعتى الأرض رقمي ( ٣٣ - ٣٩ ) شارع البحر .

■ بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠ صدر قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية بإعتماد التصالح في المخالفة محل القضية رقم ٣٢٩ لسنة ٢٠٢٠ جنح مالية مقيدة برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف إقتصادية والتي تم تغريم الشركة فيها بمبلغ ٢٠٠ ألف جنيه مصري بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٧ لمخالفة الشركة لنص المادة رقم ٦٧ من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ . حيث تم إستئناف الحكم وتقييد القضية برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف الإقتصادية وتحدد لها جلسة ٢٠٢١/٢/٢٨ وفيها صدر الحكم نحو إنقضاء الدعوى بالتصالح .



شركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(٢٧) أحداث هامة خلال الفترة المالية ولا تتطلب تعديلاً في القوائم المالية

مازال تأثير الفيروس (كوفيد - ١٩) المتجدد على الإقتصاد والأسواق العالمية مستمراً حيث قامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية والشركات والأفراد في إتخاذ كافة التدابير والإجراءات الساعية لمنع إنتشار الفيروس وحماية صحة مجتمعاتها قدر المستطاع .

إن صحة وسلامة جميع العاملين وأسرهم وعملائنا وأسرهم القاطنين في مجتمعاتنا العمرانية كانت ولا زالت تمثل الأولوية القصوى لشركة نايل سيتي للإستثمار ، مع ضمان إستمرارية العمل من أجل الوفاء بشتى إلتزاماتنا وخاصة تجاه مساهميننا لقد قمنا بتشكيل فريق إستجابة للأزمات تم تكليفه بأداء مهام متعددة ، حيث يعمل هذا الفريق على مدار الساعة للتعامل مع كافة التحديات المرتبطة بهذا الوباء العالمي ، في نفس الوقت ساهمت تلك الازمة في تسريع خططنا الهادفة للتحول الرقمي والتفاعل مع عملائنا بصورة رقمية وبذلك نضع سلامة وصحة جميع العاملين في مقدمة أولوياتنا ، مع المحافظة على سير عملياتنا التشغيلية بكامل طاقتها ، لقد تمكنا من إستئناف عملياتنا طبقاً لمعدلات التشغيل المعتادة مع تنفيذ مجموعة من المعايير الوقائية ومتابعة الموقف عن كثب للإستجابة لأى تطورات جديدة بصورة إستباقية .

لقد أثر الوباء على نتائج أعمالنا ، حيث تراجعت إيرادات الوحدات التجارية وبشكل ملحوظ خلال العام ٢٠٢٠ حيث ساهمت عمليات الحظر المنزلى والقيود على تحركات المواطنين في إنخفاض ومازال تأثير هذا الوباء مستمر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ .

(٢٨) الأحداث اللاحقة

أستمرار لتأكد ظهور فيروس كورونا المستجد (-COVID-١٩) خلال العام ٢٠٢٠ . والذي انتشر عبر مناطق جغرافية متعددة، مما سبب حالة من عدم الاستقرار في الإقتصاد ككل واضطراب في الأنشطة التجارية والسياحية والخدمية والنشاط الإقتصادي بوجه عام ، وتعتبر شركة نايل سيتي للإستثمار أن هذا التفشي المستمر خلال العام ٢٠٢١ حدث لاحق للقوائم المالية خلال الربع الأول من العام ٢٠٢١ وغير قابل للتعديل في هذه المرحلة المبكرة من العام ، وتقوم الشركة بتقييم أي تأثير محتمل، وستواصل إدارة الشركة والمكلفون بالحوكمة مراقبة الوضع وإحاطة جميع أصحاب المصلحة علماً بمجرد توافر المزيد من المعلومات. وقد تتطلب التغيرات في الظروف إفصاحات محسنة أو اثبات تعديلات في القوائم المالية للشركة للفترة اللاحقة في السنة المالية ٢٠٢١ م. ونشير أن النتائج التي تحققت خلال المدة حتى نهاية شهر يوليو ٢٠٢١ تشير إلى وجود تحسن ملحوظ في النتائج التي تم تحقيقها للنشاط العقارى والتجارى والسياحى والفندقى .

( رئيس مجلس الإدارة )

فهد حسين شيكشى



( المدير التنفيذى )

محمد سليم

( المدير المالي )

محسن ماهر  
تحريراً في ٢١ أغسطس ٢٠٢١