

شركة نايل سيتي للإستثمار NCI  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية الدورية  
عن الفترة المالية المنتهية  
في ٣١ مارس ٢٠٢١

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون قانونيون

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين  
محاسبون قانونيون

شركة نايل سيتي للاستثمار

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة الدورية في ٣١ مارس ٢٠٢١

وتقرير مراقب الحسابات عليها

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة : رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة نايل سيتي للإستثمار

### موضوع الفحص

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

\* لم تعرض القوائم المالية على مجلس إدارة الشركة.

### مسئولية الإدارة ومسئولية مراقب الحسابات

- الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المشار إليها والعرض الواضح والكامل لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والمعدلة بموجب قرار وزيرة الأستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩.
- تتحصر مسئوليتنا في الإفصاح عن مدى مطابقة القوائم المالية 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 مراجعة ، وعليه . فنحن لا نبدي رأي على هذه القوائم المالية.

### نتيجة الفحص المحدود

- يقتضى الأمر تسوية رصيد مخصص الاضمحلال في قيمة الاستثمار في الشركة التابعة في ضوء نتائج التشغيل المحققة لتلك الشركة خلال السنوات السابقة والمدة الحالية.
- إستمراراً للتحفظات الواردة بتقاريرنا على القوائم المالية للشركة عن السنوات السابقة فقد تضمن الأصول الثابتة قطعتي الأرض رقم (٢٩) ، رقم (٤١ و ٥٣) بالأرض الخلفية لمشروع نايل سيتي بتكلفة دفترية قدرها ٥٤ ٤٤٠ ٦٤٠ جنيه مصري تم شراؤها بموجب عقود إبتدائية وتبين أن تلك الأراضي غير مفرزة وغير مكتملة أركان الملكية لوجود واضعي يد على تلك الأراضي السابق التحفظ علي ملكيتها بتقارير مراقب الحسابات عن السنوات المالية السابقة ، وترتب على ذلك أعباء إضافية لاكتساب حق حيازة تلك الأراضي من واضعي اليد ، وقد بلغ إجمالي المُسدد لواضعي اليد حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٣.٥ مليون جنيه مصري تم إدراجها ضمن مشروعات تحت التنفيذ.

وفيما عدا ما جاء بالفقرات السابقة من آثار وتسويات على القوائم المالية وفي ضوء فحصنا المحدود لا نعتقد وجود أخطاء جوهرية أو مؤثرة ينبغي إجراؤها على القوائم المالية الدورية المرفقة لكي تعبر بوضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن نتيجة أعمالها وتدفعاتها النقدية عن المدة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية فيما عدا المعيار المحاسبي رقم ٤٧ الخاص بالأدوات المالية والذي تم تأجيل العمل به ، وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

القاهرة في ٦ سبتمبر ٢٠٢١ .

مراقبا الحسابات

(دكتور أحمد شوقي)

(محمود صلاح الدين)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧٧)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٤٢٠٠)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٢٠٢١)

MAZARS مصطفى شوقي

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين



صفحة

الفهرس

-	الميزانية
-	قائمة الدخل المنفردة
-	قائمة الدخل الشامل
-	قائمة التغير في حقوق المساهمين
-	قائمة التدفقات النقدية
٢٠-١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية NCI

قائمة المركز المالي الدورية في ٣١ مارس ٢٠٢١

لأقرب جنية مصري

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	رقم الإيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٥٢ ٠٠٥ ١٨٥	١٥٣ ٣٥٢ ٩٥٣	(٦)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٣٤٦ ٢٠٤ ٦٦٧	٣٢٣ ٤٩٠ ٣٦٨	(٧)	استثمار عقاري (بالصافي)
٨٨ ٣٤٥ ٥٦٨	٩٢ ١٩٨ ١٣٣		مشروعات تحت التنفيذ
٣٣ ٤٣٥ ٦٣٨	٣٣ ٤٣٥ ٦٣٨		أصول ضريبية مؤجلة
٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	(٨)	استثمارات في شركات تابعة (بالصافي)
٨٦ ٥١٣ ٧٨٦	٨٦ ٥١٣ ٧٨٦		المسدد تحت حساب زيادة الاستثمارات
٩٣٦ ٠٧٢ ٠٧٤	٩١٨ ٥٥٨ ١٠٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١١٢ ٨٢٧ ١٠٨	١٢٧ ٨١١ ٨٣٨	(٩)	مدينو النشاط (بالصافي)
٥٥ ٩٢٢ ٥١٦	٦١ ٠٨٤ ٤٢٤		مدينون وأرصدة مدينة متنوعة
٢ ٧٢٧ ٤٣٨	٢ ٥١٦ ٥٤٨		إيرادات مستحقة
٦ ٧٩٢ ٨٥١	٦ ٨٠٠ ٥٤٦		دفعات مقدمة
٨١٣ ٣٥٥	١ ٩٧٨ ٨٦٧		مصرفات مدفوعة مقدماً
٢١٦ ٢٢١	٢١٦ ٢٢١		تأمينات طرف الغير
٣ ٥٣٢ ٥٣٦	١١١ ٦٤٤	(١٠)	أطراف ذات علاقة مدينة
٥٩٥ ٨٠٩ ٧١٥	٦٣٢ ٠٨٠ ٠٢٣	(١١)	تقديية وأرصدة بالبنوك
٧٧٨ ٦٤١ ٧٤٠	٨٣٢ ٦٠٠ ١١١		إجمالي الأصول المتداولة
١ ٧١٤ ٧١٣ ٨١٤	١ ٧٥١ ١٥٨ ٢١٩		إجمالي الأصول
			حقوق المساهمين
٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
١١ ٥٠٨ ٩٨٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣		احتياطي قانوني
٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣		احتياطي فروق تقييم الحصة العينية
١٧١ ٨٥٩ ٨٧٢	٢٣٦ ٢٠١ ٩٣٢	(١٣)	أرباح / خسائر مرحلة
٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	٥٢ ١٣٢ ٢٧٣		صافي ربح المدة
١ ٠٥٩ ٥٧٠ ١٥٣	١١١١ ٧٨٥ ٢١١		إجمالي حقوق المساهمين
			الالتزامات غير المتداولة
٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	(١٤)	قروض طويلة الأجل
٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢ ٠٧١ ٣٢٥	.		أوراق دفع قصيرة الأجل
٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠	٥٧ ٩٨٤ ٦٤٠	(١٤)	أقساط قروض قصيرة الأجل
١٥ ٨٢٢ ١١٤	٢٥ ٣٩٨ ٠٢٥	(١٥)	أطراف ذات علاقة دائنة
١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	(١٦)	مخصص الالتزامات المحتملة
٣٠ ٦٣٠ ٢٤٥	٣٠ ٦٣٠ ٢٤٥		ضريبة الدخل العام
٩٣٧ ٠٠١	١ ٢٣٠ ٨٠٢		دائنون مساهمة تكافئية
٦٩ ٠٠٩ ١٧٥	٧٣ ٦٧٩ ٨١٥		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٣٥٥ ٦٢٦ ١٥٦	٣٣٩ ٨٥٥ ٥٠٣		مجموع الالتزامات المتداولة
١ ٧١٤ ٧١٣ ٨١٤	١ ٧٥١ ١٥٨ ٢١٩		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

( رئيس مجلس الإدارة )

( المدير التنفيذي )

( المدير المالي )



فهد حسين شوكشي

محمد سليم

محسن ماهر

( مراقبا الحسابات )



أحمد مصطفى شوقي



تحريراً في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

شركة نايل سيتى للاستثمار " شركة مساهمة مصرية NCI  
قائمة الدخل الشامل الدورية عن المدة  
من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١  
لأقرب جنية مصري

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري
٦٦ ٦٧٦ ٦١١	٥٢ ١٣٢ ٢٧٣
٦٦ ٦٧٦ ٦١١	٥٢ ١٣٢ ٢٧٣

ربح المدة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل عن المدة  
الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متمع للقوائم المالية وتقرأ معها.

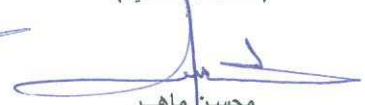
( رئيس مجلس الإدارة )

فهد حسين شبكشي  
  


( المدير التنفيذي )

محمد سليم  


( المدير المالي )

محسن ماهر  
  
تحريراً في ٢٦ أغسطس ٢٠٢١ .

شركة نايل سيتى للاستثمار " شركة مساهمة مصرية NCI

قائمة الدخل المستقلة الدورية عن المدة

من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١

لأقرب جنية مصري

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٣/٣١	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١	رقم الايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٤ ٢٧١ ٥٨٤	١٠٦ ٦٠٩ ٧٥٨	(١٧)	ايرادات النشاط
(٢٤ ٣٩٢ ٥٣٣)	(٥٢ ١٤٦ ٦٤٤)	(١٨)	<u>يُخصم</u> تكاليف النشاط
٥٩ ٨٧٩ ٠٥١	٥٤ ٤٦٣ ١١٤		مجمل الربح
(٣ ٥١٥ ٩١٧)	(٥ ٨٥١ ٦٨٦)	(١٩)	<u>يُخصم</u> مصرفات إدارية وعمومية
(٣١٣ ٧٤٧)	(٣٣٤ ٣١٧)		ضرائب عقارية - عوائد
(٢ ٠٧٣ ٧٩٢)	(١ ٥٠٧ ١٩٦)		اهلاك الاصول الثابته الخدميه
(٧ ١٣٣ ٨٢٠)	(٤ ٦٠٠ ٢٣٨)	(٢٠)	مصرفات تمويلية
(٢٦٦ ٧٣٦)	(٢٩٣ ٨٠١)		التأمين الصحي الشامل " مساهمة تكافلية "
١١ ١١٦ ١٧٧	١٠ ٥٤٥ ٧٠٣		<u>يُضاف</u> فوائد دائنة
٨ ٩٨١ ٢٦٣	( ٦٥٤ ٤٢٥)		فروق عملة دائنة / مدينة
٤ ١٣٢	٣٦٥ ١١٩		ايرادات النشاط الأخرى
٦٦ ٦٧٦ ٦١١	٥٢ ١٣٢ ٢٧٣		صافي ربح المدة
٩,٢٠	٧,١٩	(٢٤)	نصيب السهم من الربح
			الإيضاحات المرفقة تمتل جزء متعم للقوائم الماليه وتقرأ معها.



الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها

( رئيس مجلس الإدارة )

( المدير التنفيذي )

( المدير المالي )

فهد حسين شبكشى  
  


محمد سليم  
  
 محسن ماهر  
  
 تحريراً في ٣١ أغسطس ٢٠٢١ .



**شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية NCI**  
**قائمة التدفقات النقدية الدورية عن المدة**  
**من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١**  
**لأقرب جنية مصرى**

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٦ ٦٧٦ ٦١٢	٥٢ ١٣٢ ٢٧٣	<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
		صافي ربح المدة قبل البنود غير العادية
		<b>تعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
٤ ٣٦٦ ٠٣٢	٣ ٦٢٦ ٠٣٦	إهلاكات
(١١ ١١٦ ١٧٧)	(١٠ ٥٤٥ ٧٠٣)	فوائد دائنة
(٦٤٨ ٣٠٤)	٨٢ ٧٨٥	تسويات على الخسائر المرحلة
٣١٣ ٧٤٧	٣٣٤ ٣١٧	ضريبة عقارية
٧ ١٣٣ ٨٢٠	٤ ٦٠٠ ٢٣٨	مصروفات تمويلية
(١٠ ٨٨٦ ٩٠٨)	(١٤٥ ٠٦٣)	فروق عملة القروض والفوائد التمويلية
٥٥ ٨٣٨ ٨٢٢	٥٠ ٠٨٤ ٨٨٣	ربح التشغيل قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
(١٧ ٢٢٦ ٢٣٦)	(١٤ ٩٨٤ ٧٣٠)	مدينو النشاط " بالصافي "
٦ ٢١١ ٩٧٥	(٥ ١٦١ ٩٠٨)	مدينون وأرصدة مدينة متنوعة
(٣ ١١٢ ٥٠٥)	(٧ ٦٩٥)	دفعات مقدمة
(١ ١٩٠ ٢٧٩)	(١ ١٦٥ ٥١٢)	مصروفات مدفوعة مقدماً
(٩ ٣٥٠ ٠٧٣)	٣ ٤٢٠ ٨٩٢	أطراف ذات علاقة مدينة
.	٢٠ ٦١١ ١٣٦	التغير في الإستثمار العقارى
(٢ ٣٩٩ ٦٨٦)	(٢ ٠٧١ ٣٢٥)	أوراق الدفع
.	٩ ٥٧٥ ٩١١	أطراف ذات علاقة دائنة
٢٦٦٧ ٣٦	٢٩٣ ٨٠١	دائنون مساهمة تكافلية
(٣ ٢١١ ٧١٥)	(٧١ ٠٤١)	الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى
٢٥ ٨٢٧ ٠٣٩	٦٠ ٥٢٤ ٤١٢	<b>النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
.	.	ضريبة الدخل المسددة
٢٥ ٨٢٧ ٠٣٩	٦٠ ٥٢٤ ٤١٢	صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(٢ ٨٧٤ ٥٦٣)	(٢ ٨٥٤ ٩٦٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٣٥٥ ٤١٨)	(٣ ٨٥٢ ٥٦٥)	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
.	(١٥ ٦٨٠)	مدفوعات شراء استثمار عقارى
١٣ ٥٨٢ ٣٠٧	١٠ ٧٥٦ ٥٩٣	فوائد دائنة محصلة
١٠ ٣٥٢ ٣٢٦	٤ ٠٣٣ ٣٨٥	صافي النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
(٤٦٣ ٩٩٥)	(٢٨ ٢٨٧ ٤٨٩)	أقساط ومصروفات تمويلية مدفوعة
(٤٦٣ ٩٩٥)	(٢٨ ٢٨٧ ٤٨٩)	صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التمويل
٣٥ ٧١٥ ٣٧٠	٣٦ ٢٧٠ ٣٠٨	صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل والإستثمار والتمويل
٥٦٧ ٣٠٥ ٩٨٦	٥٩٥ ٨٠٩ ٧١٥	النقدية وما في حكمها أول العام
٦٠٣ ٠٢١ ٣٥٦	٦٣٢ ٠٨٠ ٠٢٣	النقدية وما في حكمها آخر العام

( رئيس مجلس الإدارة )

فهد حسين شبكشى  
  


( المدير التنفيذي )

محمد سليم  


( المدير المالي )

محسن ماهر  
  
 تحريراً في ٣١ أغسطس ٢٠٢١

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية NCI  
 قائمة التغييرات في حقوق المساهمين النورية عن المدة من ٢٠٢١/١٠/١٠ حتى ٢٠٢١/٣/٣١

الإجمالي	أرباح العام	الأرباح المرحلة	دائون مساهمون توزيعات أرباح	احتياطات اخرى	احتياطي قانوني	رأس العمل	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩٠ ٣١٩ ١٥٧	٢٢٩ ٢٤٨ ٩٦٢	(٤٦٢ ٣٨٠ ٨١١)	*	٨٦ ٩٤٢ ٠ ٢٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨ المحول الى أرباح ( خسائر ) مرحلة التسويات خلال العام
*	(٢٢٩ ٢٤٨ ٩٦٢)	٢٢٩ ٢٤٨ ٩٦٢	*	*	*	*	إجمالي الدخل الشامل عن العام
(٥٨ ٦٧١ ٠٩٦)	*	(٥٨ ٦٧١ ٠٩٦)	*	*	*	*	إجمالي الدخل الشامل عن العام
٢٢٨ ٩٧٧ ١٩٨	٢٢٨ ٩٧٧ ١٩٨	*	*	*	*	*	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٧٦٠ ٦٢٥ ٢٥٩	٢٢٨ ٩٧٧ ١٩٨	(٢٩١ ٨٠٢ ٩٤٥)	*	٨٦ ٩٤٢ ٠ ٢٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إعادة توزيع على الخسائر المرحلة
(٣٥ ٠٠٩ ٣٨٥)	*	(٣٥ ٠٠٩ ٣٨٥)	*	*	*	*	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بعد إعادة التوزيع
٧٢٥ ٦١٥ ٨٧٤	٢٢٨ ٩٧٧ ١٩٨	(٣٢٦ ٨١٢ ٣٣٠)	*	٨٦ ٩٤٢ ٠ ٢٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المحول الى الأرباح المرحلة والأحتياطي القانوني
*	(٢٢٨ ٩٧٧ ١٩٨)	٢٠١ ٨٠٣ ٣٢٩	*	*	٢٧ ١٧٣ ٨٦٩	*	تسويات على الخسائر المرحلة خلال العام
(١١ ٦٠٤ ٩٩٩)	*	(١١ ٦٠٤ ٩٩٩)	*	*	*	*	إجمالي الدخل الشامل عن العام
٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦	٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦	*	*	*	*	*	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٩٩٩ ٨٩٥ ٦٥١	٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦	(١٣٦ ٦١٤ ٠٠٠)	*	٨٦ ٩٤٢ ٠ ٢٣	٣٨ ٦٨٢ ٥٥٢	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	تسوية الأحتياطي القانوني حتى ٢٠١٩/١٧/٣١
٩٩٩ ٨٩٥ ٦٥١	٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦	٢٧ ١٧٣ ٨٦٩	*	*	(٢٧ ١٧٣ ٨٦٩)	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد المعدل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
*	(٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦)	(١٠٩ ٤٤٠ ١٣١)	*	*	*	*	المحول الى الأرباح المرحلة والأحتياطي القانوني
(٤ ٥٨٤ ٧٧٣)	*	(٤ ٥٨٤ ٧٧٣)	*	*	*	*	تسويات على الخسائر المرحلة خلال العام
٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	*	*	*	*	*	إجمالي الدخل الشامل عن العام
١٠٥٩ ٥٧٠ ١٥٣	٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	١٧١ ٨٥٩ ٨٧٢	*	٨٦ ٩٤٢ ٠ ٢٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
*	(٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥)	٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	*	*	*	*	المحول الى الأرباح المرحلة والأحتياطي القانوني
٨٢ ٧٨٥	*	٨٢ ٧٨٥	*	*	*	*	تسويات على الخسائر المرحلة خلال المدة
٥٢ ١٣٢ ٢٧٣	٥٢ ١٣٢ ٢٧٣	*	*	*	*	*	إجمالي الدخل الشامل عن المدة
١ ١١١ ٧٨٥ ٢١١	٥٢ ١٣٢ ٢٧٣	٢٢٢ ٢٠١ ٩٣٢	*	٨٦ ٩٤٢ ٠ ٢٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

( رئيس مجلس الإدارة )

محمد حسين شكري

( المدير التنفيذي )

محمد سليم

( المدير المالي )

محسن امهر

تحريراً في ٢١ أغسطس ٢٠٢١

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

**(١) نبذة عن الشركة ونشاطها**

**الكيان القانوني للشركة**

شركة نايل سيتي للإستثمار - شركة مساهمة مصرية - تأسست وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والشركة خاضعة لإحكام قانون ضمانات وحوافز الإستثمار رقم ( ٨ ) لسنة ١٩٩٧ وحصلت على موافقة الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة لإقامة مشروعها عام ١٩٩٦ وذلك في ظل أحكام القانون رقم ( ٢٣٠ ) لسنة ١٩٨٩ .  
 قيدت الشركة بالسجل التجارى برقم ١١٦٧٨٦ مكتب الجيزة بتاريخ ١٠/٣٠/١٩٩٧ .  
 تم تعديل عنوان المقر الرئيسى للشركة مما تطلب إعادة قيد الشركة بالسجل التجارى - مكتب الإستثمار - تحت رقم ٨٠٩٠٦ بتاريخ ٢٠١٥/٠٣/١١ .

**غرض الشركة**

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

**المقر الرئيسى للشركة**

يقع مقر الشركة الرئيسى في (١) ميدان بن عفان-الدقي- محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية .  
 والفرع الإداري (٢٠٠٥) شارع كورنيش النيل - بولاق بالقاهرة .  
 وقد تم تعديل المقر الرئيسى للشركة ليصبح ( ٢٠٠٥ ) شارع كورنيش النيل - رملة بولاق - القاهرة .

**(٢) إطار العرض والالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين**

- إن إعداد القوائم المالية الدورية مسئولية إدارة الشركة ، كما تم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ( ١١٠ ) لسنة ٢٠١٥ والمعدلة بموجب القرار الوزارى 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 طبقاً للمعيار المصرى رقم ( ٣٠ ) .

- يجب أن تقر 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 .

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

قامت وزارة الإستثمار والتعاون الدولى بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الإستثمار 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 يلى أهم التعديلات التي قد يكون لها تأثير على القوائم المالية للشركة .

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	تاريخ التطبيق	أثر التطبيق
معيار المحاسبة المصرى الجديد رقم ( ٤٧ ) - الأدوات المالية	١) يحل معيار المحاسبة المصرى الجديد رقم ٤٧ " الأدوات المالية " محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصرى رقم ٢٦ " الأدوات المالية " - الإعراف والقياس - وبالتالي تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصرى 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 . 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 وخصيص التدفق النقدى التعاقدى للأصل المالى . ٣) 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	يسرى المعيار رقم ( ٤٧ ) 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 .	قررت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية تأجيل إظهار التأثير المحاسبى لتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٧) الأدوات المالية حتى 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 الكافى في ذلك التاريخ.

- بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر منذ لحظة الإقرار الأولي لتلك بغض النظر عن وجود مؤشرات لحدث الخسارة .
- (٤) 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 .
  - معيار المحاسبة المصري رقم ( ٢٥ ) - الأدوات المالية - العرض .
  - معيار المحاسبة المصري رقم ( ٢٦ ) - الأدوات المالية - الإقرار والقياس .
  - معيار المحاسبة المصري رقم ( ٤٠ ) - الأدوات المالية - الإفصاحات .

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	تاريخ التطبيق	أثر التطبيق
<u>معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) - الإيراد من العقود مع العملاء .</u>	١) يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ٤٨ " الإيراد من العقود مع العملاء " محل المعايير التالية :- - معيار المحاسبة المصري رقم ( ٨ ) عقود الإنشاء - المعدل ٢٠١٥ . - معيار المحاسبة المصري رقم ( ١١ ) - الإيراد - المعدل ٢٠١٥ . ٢) تم استخدام نموذج السيطرة للإقرار بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر . ٣) يتم الإقرار بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع إسترداد تلك التكاليف وكذا الإقرار بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة . ٤) يتطلب المعيار أن تتوافر للعقد مضمون تجارى لكي يتم الإقرار بالإيراد . ٥) التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض .	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 أثر 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
<u>معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) - عقود التأجير .</u>	١) يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ٤٩ " عقود الإيجار محل معيار المحاسبة المصري رقم ( ٢٠ ) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى ٢٠١٥ - ويلغيه . ٢) يقدم المعيار نموذج محاسبى واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالإقرار بحق إنتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة . مع الأخذ في الإعتبار إنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلى أو إنه عقد إيجار تمويلى . ٣) بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته أما على إنه عقد تأجير تشغيلى أو إنه عقد تأجير تمويلى . ٤) بالنسبة للإيجار التمويلى فيجب على المؤجر الإقرار بأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلى في قائمة المركز المالى وعرضها على إنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوى لصافي الإستثمار في عقد الاجير . ٥) بالنسبة للإيجار التشغيلى يجب على المؤجر الإقرار بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على إنها دخل أما بطريقة القسط الثابت أو أى أساس منتظم أخر .	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 التمويلى رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته . وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ( ٢٠ ) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى وكذلك عقود التأجير التمويلى التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطى التأجير التمويلى	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 تشغيلى حيث يتم الإقرار بعقود التأجير التشغيلية على إنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أى أساس منتظم أخر

والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة  
٢٠١٨ . وذلك بداية من  
فترة التقرير السنوى التى تم  
فيها إلغاء قانون رقم ٩٥  
لسنة ١٩٩٥ وصدور  
القانون رقم ١٧٦ لسنة  
٢٠١٨ . ووفقاً لقرار وزيرة  
الإستثمار والتعاون الدولى  
رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ .  
بشأن تعديل أحكام معايير  
المحاسبة المصرية فإنه  
يتعين على شركات التأجير  
التمويلى والمستأجرين  
بموجب عقود التأجير  
التمويلى من الشركات  
المالية غير المصرفية  
والشركات المقيد لها أوراق  
البورصة المصرية تطبيق  
معيار عقود التأجير التمويلى  
فى موعد غايته  
٢٠٢١/٩/٣٠ .  
وذلك مع مراعاة الإلتزام  
بالإفصاح عن التأثير  
المحاسبى الناتج من تطبيق  
المعيار على القوائم المالية  
الصادرة خلال الفترة من  
٢٠١٩/١/١ حتى نهاية كل  
فترة مالية يتم إعداد قوائم  
مالية عنها .

#### (٤) أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

##### أ - أسس القياس

إعدت القوائم المالية الدورية طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاصول والإلتزامات التالية التى يتم قياسها بالقيمة العادلة والتى تتمثل فى المشتقات المالية ، والاصول والإلتزامات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر وأيضاً الاصول والإلتزامات المالية التى يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة ، هذا وتعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للمقابل الذى يتم تسليمه للحصول على أصول .

##### ب - التغيير فى السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغيير فى المبادئ والاسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية الدورية للشركة ، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة ، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بالقرار الوزارى رقم ( ٦٩ ) لسنة ٢٠١٩ ، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الاثر الايجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة ، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالارباح المرحلة ضمن حقوق الملكية ( إن وجد هذا التغيير ) .

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

##### ج - إثبات المعاملات بالدفاتر

##### عملة القيد والعرض

تقوم الشركة بإثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى ، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملة الاجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات .

##### المعاملات والارصدة

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

##### د - استخدام التقديرات والحكم الشخصى

يتطلب اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الاساسى للشركة ( إيرادات النشاط الجارى ، إضمحلال الاصول ، الضرائب المؤجلة ، القيمة العادلة للأدوات المالية ) وبناء على

ذلك فأن التقديرات الإفتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والإلتزامات ذات العلاقة وذلك في حال إختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ القوائم المالية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية ، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للسنة المالية .

#### (٥) ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمطبقة

##### أ - 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 الأصل	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 ومآحقاتها	٣٣,٣٣ %	٣ سنوات

عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها، أرباح وخسائر الاستبعاات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن إيرادات 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 المقدره عند اقتناء الأصل، وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل.

##### ب - مشروعات تحت التنفيذ

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

##### ج -الأصول غير الملموسة

يتم معالجة الأصول ذات الطبيعة غير النقدية والتي ليس لها وجود مادي ولكن يمكن تحديدها والقتنأ لأغراض النشاط والمتوقع أن يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول غير ملموسة . تتضمن الأصول غير الملموسة ( بخلاف الشهرة ) أنظمة الحاسب الألي ، تراخيص شبكات الاتصالات وحقوق الانتفاع وحقوق العلامات التجارية ، ويتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة والتي تتمثل في السعر النقدي في تاريخ الإعراف الأولى بها، في حالة تأجيل السداد لفترات تزيد عن فترة الإئتمان العادية فإنه يتم الاعتراف بالفرق بين السعر النقدي وإجمالي المبلغ المسدد كفايدة . ويتم عرض الأصول غير الملموسة بالصافي بعد خصم الاستهلاك والخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة . ويتم رسملة النفقات اللاحقة على إقتناء الأصول غير الملموسة ضمن القيمة الدفترية للأصول المرسملة فقط عندما تزيد هذه النفقات من المنافع الاقتصادية المستقبلية للأصل أو الأصول ، بينما يتم تحميل كافة النفقات الأخرى عند تكبدها على قائمة الدخل . يتم إستهلاك الأصول 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 الأصول على أساس سنوي .

يتم إستهلاك الأصول غير الملموسة بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي لها ( ٥ سنوات ) .

##### د - الشهرة

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

##### هـ -التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

## و - 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 زمني محدد طبقاً للسوق ، ويتم الإعتراف الاولي بتلك الاصول المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكلفة المعاملة فيما عدا الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر حيث يتم الإعتراف بها بالقيمة العادلة .

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

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

### طريقة معدل الفائدة الفعلى

تستخدم طريقة معدل الفائدة الفعلى لحساب التكلفة المستهلكة للأصول المالية التى تمثل أدوات دين وتوزيع العائد على الفترات المتعلقة بها . ويعرف معدل الفائدة الفعلى إنه هو المعدل الذى يتم على أساسه خصم المتحصلات النقدية المستقبلية ( والتى

تتضمن كافة الاتعاب والمدفوعات أو المقبوضات بين أطراف العقد والتى 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 الإعتراف 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 الاولي . 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 تقتنيها الشركة لغبر أغراض التغطية .
- بينما يتم تصنيف الاصول المالية الأخرى - بخلاف الاصول التى يكون إقتنائها بغرض المتاجرة - في تاريخ الإعتراف الاولي وذلك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا :-
- كان هذا التخصيص يلقى أو يقلل من عدم التوافق الذى يمكن أن ينتج عن قياس الاصول والإلتزامات أو الإعتراف بأرباحها أو خسائرها بأستخدام أسس أخرى .
  - كانت مجموعة الاصول المالية ، أو الإلتزامات المالية على حد سواء تمثل جزءاً من الاصول والإلتزامات المالية للشركة والتى 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 الارباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة مباشرة بقائمة الدخل .

### القروض والمديونيات

القروض والمديونيات هى 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 بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً منها الاضمحلال . يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة الناتجة عن إستخدام طريقة الفائدة الفعلية ما عدا الفوائد الدائنة الناتجة عن قياس أرصدة العملاء قصيرة الاجل بطريقة معدل الفائدة الفعلى فإنه لا يتم الاعتراف بها إذا كانت ليست ذات أهمية نسبية .

## ز - الاضمحلال في قيمة الأصول المالية

### الاصول المالية

- يتم إعتبار الاصل المالى مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعى يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من إستخدام الاصل، ويتم قياس خسارة الاضمحلال المتعلقة بأصل مالى يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره بأستخدام سعر الفائدة الفعلى للأصل، بينما يتم قياس خسائر الاضمحلال المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع بأستخدام 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 التى 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 أدها 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.

#### ح- الاستثمارات

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

يتم تصنيف الاستثمارات على إنها إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الاريح 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 باقتناء تلك الاستثمارات في الاريح والخسائر. وتقاس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغيير في قيمتها في قائمة الدخل " إن وجدت " تحت بند فروق تقييم إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الاريح والخسائر.

##### إستثمارات مالية متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كإستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الاريح 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 الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية (الاعتراف والقياس) وذلك في التاريخ الذي لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة (معيار المحاسبة المصري 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 الى 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 استثمارات في شركات شقيقة. حيث تثبت الاستثمارات في الشركات الشقيقة بالتكلفة في تاريخ الاقتناء ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بأتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بأتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الاعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

#### ط - الاستثمارات العقارية

##### ١) الاعتراف والقياس الأولي

تتمثل الاستثمارات العقارية في المباني المؤجرة ( إيجاراً تشغيلياً ) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مضافاً إليها تكلفة المعاملات مخصوماً 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 المركز 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 .

##### ٢) الإهلاك

يتم تحميل الاهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى ، وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدره .

بيان الاستثمار العقارى	نسبة الإهلاك	العمر الإنتاجي
مباني ووحدات سكنية	٢ %	٥٠ سنة
مبنى المركز التجاري	٢ %	٥٠ سنة
الجراج	٢ %	٥٠ سنة



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

يتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمار العقاري، الأعمار الافتراضية وطرق الإهلاك في نهاية كل سنة مالية وتقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك إضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل.

ويتم رد الخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناشئة عن الإضمحلال 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 للإستثمارات العقارية في قائمة الدخل.

### ي - وحدات ملك الشركة مخصصة للبيع

يظهر مخزون وحدات ملك الشركة والمخصصة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل 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.

### ك - 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 أجلها عن ثلاثة اشهر. والشيكات تحت التحصيل المصرفية و أو مقبولة الدفع وكذا البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة أصول الشركة .

### ل - 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 مخصوماً منها حسابات السحب على المكشوف لدى البنوك إن وجدت .

### م - 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 وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص خصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا 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 تزايد في كل فترة لتعكس القيمة الزمنية للنقود الناتجة عن مضي الفترة . ويتم إثبات هذه الزيادة في المخصص ضمن المصروفات التمويلية بقائمة الدخل .

### ن - رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

### س - الاقتراض وتكلفة الاقتراض

#### الاقتراض 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 (مخصوماً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار مدة الاقتراض أو التسهيلات باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### تكلفة الاقتراض

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 للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

#### بدأ الرسملة لتكلفة الاقتراض

تبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما:-

- يتم الانفاق على الاصل.
- تكبد المنشأ تكلفة الاقتراض.
- 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 الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للإستخدام في الاغراض المحددة له أو لبيعه للغير.
- عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض ويكون من الممكن إستخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء إستمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للإستخدام في الاغراض المحددة أو لبيعها للغير.

### ع- المخزون

يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة و صافي القيمة البيعية أيهما اقل و تقدر صافي القيمة البيعية بسعر البيع في الظروف الاعتيادية مطروحا منه التكلفة المتوقعة للمصروفات البيعية لذلك المخزون .  
و بالنسبة لمخزون المهمات المشتراة منذ افتتاح الفندق و اللازمة للتشغيل و تقوم الادارة بمراجعة القيمة المدرجة كل فترة دورية و ادراج الانخفاض في القيمة العادلة للمخزون بقائمة الدخل.

### ف - العملاء والمدينون وأوراق القبض

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالقيمة الاصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال – أن وجدت . يتم قياس خسائر خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو القيمة الإستردادية . ويتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل . ويتم الإعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة إضمحلال القيمة .

### ص -الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى المستحقة

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 .

### ح-الإعتراف ( 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 الذي 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 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 العقاري

تتمثل إيرادات الإستثمار العقاري في إيرادات الشركة من إيجار المساحات والوحدات الإدارية والتجارية وتثبت إيرادات الاستثمار العقاري 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 المثلجة 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 المثلجة طبقاً لمبدأ الاستهلاك الفعلي من المياه المثلجة 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 .

#### **ر - 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 الميزانية، ويثبت إيراد الإيجار ناقصاً أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد.

#### **ش - مزايا العاملين**

##### **قصيرة الأجل**

يتم الاعتراف بالأجور والمرتببات والأجازات المدفوعة الأجر والمرضية والمكافآت والمزايا الأخرى غير النقدية قصيرة الأجل 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**

لتتزم الشركة بتوزيع حصة من الأرباح على عاملها تعادل نسبة تقدر ب ١٠% من توزيعات الأرباح النقدية التي يتقرر توزيعها على المساهمين وبما لا يتجاوز مجموع الأجور السنوية للعاملين . ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح من خلال حقوق الملكية وإلتزام خلال السنة المالية التي قام فيها ملاك الشركة بإعتماد هذا التوزيع . ونظراً لأن توزيع الأرباح هو حق أصيل لمساهمي الشركة فلا يتم الاعتراف بإلتزام قبل العاملين في الأرباح التي لم يتم الإعلان عن توزيعها حتى تاريخ القوائم المالية ( الأرباح المرحلة ) .

#### **ت - 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 في نهاية كل سنة مالية .

تتمثل الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة في الآثار 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 كمصرف أو إيراد بقائمة الدخل بإستثناء تلك المتعلقة ببنود أثبتت مباشرة ضمن حقوق الملكية فتعالج الضريبة المؤجلة المرتبطة بها هي الأخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

وبصفة عامة يتم الاعتراف 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 أخر 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 .

#### **ث - 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 التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الاطراف.

#### **خ - أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال**

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن الآتي :-

- تحقيق الاستغلال الامثل لموارد الشركة.
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- التأكد من الإلتزام بالانظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
- التأكد من الإلتزام بإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الإلتزام بمعايير المحاسبة المصرية.

• التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

#### ذ - الاحتياطي القانوني

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

#### ض - الأرقام المقارنة

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

#### ظ - توزيعات الارباح

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

#### غ - تكلفة الاقتراض

يتم إثبات تكلفة الاقتراض كمصروف بقائمة الدخل عند تكبدها بإستثناء تكلفة الاقتراض المرتبطة مباشرة بإنشاء أو إقتناء أصول مؤهلة لتحمل تكلفة الاقتراض ، فيتم 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 .

#### أ - المصروفات

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

#### بب - 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 العام.

٢٠٢١/٠٣/٣١

(١) الأصول الثابتة

الإجمالي	مهمات تشغيل	حاسب آلي وملحقاته	آلات وأجهزة ومعدات	وسائل نقل واتصال	اثاث ومفروشات ووكيبات	مباني خدمية	المقر الإداري	أراضي	البيان
٢٠٤١٩٧٤٣	٦٦٣٥٢٣	٤٤٩٩٨٥٠	٤٩٧٥٣٤٢٦	٤١٧١٨٨٧	٥٩٦٤٤٠	٤٢٨١٩٦٠٦	٧١٧٠٢٦٣	٨٩٨٥٠٧٤٩	تكلفة الأصول الثابتة الرصيد في أول يناير ٢٠٢١ الإضافات
٢٠٧٧٧٤٧٠٦	٦٦٣٥٢٣	٤٥٤٩٣٤٥	٥٢٥٥٨٨٩٩	٤١٧١٨٨٧	٥٩٦٤٤٠	٤٢٨١٩٦٠٦	٧١٧٠٢٦٣	٨٩٨٥٠٧٤٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ مجموع الإهلاكات
٥٢٩١٤٥٥٨	٤٥١٤٨٧	٣٣٦٣٩٦	٢٤٠٧٣٤٤٣	١٠٢١٧٦٣	٤٢٨٠٣٢٣	١٦٩٤١٧٥٠	٢٧٩٩٣٩٧	٠	مجموع الإهلاكات الرصيد في أول يناير ٢٠٢١ مصروف الإهلاك خلال المدة
١٥٠٧١٩٥	١٦٥٨٨	١١١٤٤٣	٨٣٩٤٠٨	٨٠٦٥٤	٧٤٢٣٤	٣٥٣٨١٧	٣١٠٥١	٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٥٤٤٢١٧٥٣	٤٦٨٠٧٥	٣٤٤٧٨٢٩	٢٤٩١٢٨٥١	١١١٢٤١٦	٤٢٥٤٥٥٧	١٧٢٩٥٥١٧	٢٨٣٠٤٤٨	٢٥٥٢٤٠٣٩	صافي القيمة المقدرة في ٢٠٢١/٣/٣١
١٥٣٣٥٢٩٥٣	١٩٥٤٤٨	١١٠١٥٠٦	٢٧٦٤٦٠٤٣	٣٠٥٩٤٧١	١٦٣٥٨٨٣	٢٥٥٢٤٠٣٩	٤٢٣٩٨١٤	٨٩٨٥٠٧٤٩	

رهن عقاري الدرجة الأولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة (البنك الأهلي المتحد (AUB) على كامل اراضي ومباني ابراج النيل سيتي المملوكة للشركة المقرضة وتغطي هذه الابراج المليونيرة الناشئة بحمد تقطية لا يقل عن ١٥٠%  
ترتيب رهن تجاري من الدرجة الأولى على ان تغطي قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالإضافة الى الرهن العقاري ٢٠٠% من اجزاء مبلغ التمويل .  
يتضمن رصيد الاراضي مبلغ وقدره ٤٧٩٨٤٠٤٠ جنيه مصري قيمة ارض قحطه رقم (٤١ - ٥٣) شارع البحر تم الاستحواذ على نسبة ٧٠% تقريباً من الصياغة بتكلفة تقدر بمبلغ ٨١٤ ١٧٤ ٧٣ جنيه مصري تظهر ضمن مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢١/٠٣/٣١

جنيه مصري

جنيه مصري

جنيه مصري

٢٠٢١/٠٣/٣١

جنيه مصري

جنيه مصري

جنيه مصري

٢٠٢١/٠٣/٣١

جنيه مصري

جنيه مصري

جنيه مصري

متحصلات من بيع أصول ثابتة  
تكلفة الأصول الثابتة المستبعدة  
مجموع اهلاك أصول ثابتة مستبعدة  
أرباح / خسائر اسمالية

٢٠٢٠/١٢/٣١

(١) الأصول الثابتة

		البيان									
		الإجمالي	مهمات تشغيل	حاسب آلي ومحقاته	آلات وأجهزة ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومفروشات وزكريبات	مباني خدمية	المقر الإداري	أراضي	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	١٩.٦٦٠.٩٨٦	٦٦٣.٥٢٣	٤٤.٥٦٨٤	٤٢.٦٥٨٣٦٢	١٣.٣٤٦٦٦	٥٩٩٠.٤٤٠	٣٨.٦١٨.٥٠٠	٧١٧.٠٢٦٢	٨٩.٨٥٠.٧٤٩	٢٠٢٠
١٤.٢٥٨.٧٥٦	.	٩٤.١٦٦	٧.٩٥٠.٦٤	٢٨.٦٨٤٢١	.	٣.٢٠١.١٠٥	.	.	.	.	٢٠٢٠
٢٠٤.٩١٩.٧٤٢	٦٦٣.٥٢٣	٤٤.٩٩.٨٥٠	٤٩.٧٥٣.٤٦٦	٤.١٧١.٨٨٧	٥.٩٩٠.٤٤٠	٤٢.٨١٩.٦٠٥	٧١٧.٠٢٦٢	٨٩.٨٥٠.٧٤٩	٢٠٢٠	٢٠٢٠	
مجموع الإهلاكات											
٤٦.٤٢٥.٥٩٩	٣.٨٥١.٣٥	٢.٣٧٧.٥٥	٢.٣٠٨.٨٣٠	٧.٧٥٨	٤.٢٥.٦٧١	١.٦١٠.٦٠٩	٢.٦٧٥.١٩٤	.	.	.	٢٠١٩
٧.٩٣٣.٠٧	٦٦.٣٥٢	١.٠٠٩.٣٣١	٣.٦٩١.٧٠١	٤.٢٣.٨٠٤	٣.٢٧.٥٦٤	١.٤٥.٣٥٢	١.٢٤.٢٠٣	.	.	.	٢٠١٩
(٦١٤.٦٩٨)	.	.	٧٢.١١٢	.	(٧٢.١١٢)	(٦١٤.٦٩٨)	.	.	.	.	٢٠١٩
٥٢.١٦٤.٥٥٨	٤٥٤.١٥٤	٣.٣٦٦.٣٦٦	٢٤.٠٧٣.٤٤٣	١.٠٣١.٧٦٢	٤.٢٨٠.٣٢٣	١.٦٩٤.١٧٥	٢.٧٩٩.٣٩٧	٨٩.٨٥٠.٧٤٩	٢٠٢٠	٢٠٢٠	
١٥٢.٠٠٥.١٨٤	١١٢.٠٣٦	١.١٦٣.٤٥٤	٢٥.٦٧٩.٩٨٣	٣.١٤.١٢٥	١.٧١.٠١١٧	٢٥.٨٧٧.٨٥٥	٤.٣٧.٨٦٥	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠/١٢/٣١											

رهن عقارى الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان ثمانية عن البنوك المقرضة (البنك الاهل المتحد AUB) على كامل ارضي ومباني البرج التابل سيني المملوكة للشركة المقرضة وتغطي هذه الراجح المدونة الناشئة بعمل تقسيط اقساط عن ١٥٠ %

ترتيب رهن تجارى من الدرجة الاولى على ان تغطي قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالإضافة الى الرهن العقاري ٢٠٠ % من اجمل مبلغ التمويل .  
يتضمن رصيد الاراضي مبلغ وقدره ٤٧.٩٨٤.٠٤٠ جنيه مصري قيمة أرض قطعة رقم (٤١ - ٥٣) شارع البحر تم الاستحواذ على نسبة ٧٠% تقريبا من الحيازات بتكلفة تقدر بمبلغ ٨١٤.٩٨٤.٦٩ جنيه مصري تظهر ضمن مشروعات تحت التنفيذ

		٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١	
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
وقد تم تخصيص الإهلاك على النحو التالي		١.١٢٠.٨٥٨	٢.٥٣١.٨٣٣	١.١٢٠.٨٥٨	٢.٥٣١.٨٣٣
٢٠٢٠/١٢/٣١	جنيه مصري	٧.٠٩٣.٣٠٧	١.٤٢٢.٢٠٨	(١.١٠٩.٦٢٥)	١.١٢٣
مصرف الإهلاك المحمل على قائمة الدخل ( الأرباح أو الخسائر )					

أرباح / خسائر رأسمالية

#### (٧) الاستثمار العقاري

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

بلغ رصيد الاستثمار العقاري بالصافي في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٦٨ ٣٢٣ ٤٩٠ 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	تكلفة الاستثمار العقاري
٣٨٧ ٧٢٦ ٣٦٩	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	١٧٩ .٨٥ ٤٦١	١٣٥ .٥١ .٠٢٧	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
( ٥٥٦٥ .٠٠٨ )	.	( ٥٥٦٥ .٠٠٨ )	.	الإضافات خلال المدة (أراضي)
( ١٥٠٤٦ ١٣٢ )	.	( ١٥٠٤٦ ١٣٢ )	.	الاستبعادات خلال المدة (أراضي)
٤٥٥ ٤٨٥ ٢٣٧	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢١١ .٦٢ ٥٨٦	١٧٠ ٨٣٢ ٧٧٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
				مجمع الاهلاك
١٢٩ ٨٧٦ .٠٣٠	٢٤ ٢٩٤ .٠٠٢	٥٧ ٤٨٣ ٥٢١	٤٨ .٠٩٨ ٥٠٧	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)

#### (٨) استثمارات في شركات تابعة

بلغ رصيد الاستثمارات في الشركات التابعة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٢٣٠ ٥٦٧ ٢٢٩ جنيهاً مصرياً وتتمثل على النحو التالي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	البيان
٢٢٩ ٢٧٠ ٢٣٠	٢٢٩ ٢٧٠ ٢٣٠	% ٩٩,٩٩٩	جمهورية مصر العربية	شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق (ش.ذ.م.م)
٢٩٧ .٠٠٠	٢٩٧ .٠٠٠	% ٩٩	جمهورية مصر العربية	شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل (ش.ذ.م.م)
٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠			

• حيث ان الشركة تقوم بإثبات الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة بتكلفة الاقتناء لذلك فعند قيام الشركة ببيع تلك الاستثمارات فإنه يتم إثبات الزيادة في ناتج البيع ضمن حقوق الملكية، كما انه في حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات عن القيمة الدفترية لها ( Impairment ) يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بقيمة هذا الاضمحلال وتحمله على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده ان وجد.

#### وتظهر الاستثمارات بالصافي على النحو التالي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٩ ٢٧٠ ٢٣٠	٢٢٩ ٢٧٠ ٢٣٠	قيمة الاستثمار في شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق
٢٩٧ .٠٠٠	٢٩٧ .٠٠٠	يضاف : قيمة الاستثمار في نايل سيتي للإدارة والتشغيل
٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	قيمة الاستثمارات في ٣١ مارس ٢٠٢١

#### (٩) مدينو النشاط

يتم إثبات العملاء " مدينو النشاط " والمدينون المتنوعون بالقيمة الاصلية للفاتورة 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 في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٨٣٨ ٨١١ ١٢٧ جنيهاً مصرياً

#### (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 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 الفترة والارصدة المستحقة للشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية للشركة في ٢٠٢١/٣/٣١ .

حجم التعامل		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١			
جنيه مصري	جنيه مصري			
٨٤٤١٨٦٠	.	نفقات مدفوعة بمعرفتها	تحت سيطرة مشتركة	نايل سيتي للسياحة والفنادق
٩١٥١٣٤٢	.	نفقات مدفوعة بمعرفتها	تحت سيطرة مشتركة	نايل سيتي للإدارة والتشغيل
٤٧٤٠٤	.	نفقات مدفوعة بمعرفتها	مساهم	شركة جازيل ليمتد إنك
١٧٦٤٠٦٠٦	.			

#### الأرصدة المستحقة لدى الاطراف ذات العلاقة وأرصدة فندق فيرمونت نايل سيتي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٩٤٠	٣٩٩٤٠	نايل سيتي لإدارة المشروعات
٧١٧٠٤	٧١٧٠٤	مدينون آل ساويرس
٩٢٤٩٠٠	.	شركة او اس سيتي
٩٢٤٢٨٠	.	شركة ان ان اس سيتي
٩٢٤٢٨٠	.	شركة هورايزون كابيتال جروب
٣٢٣٧١٦	.	شركة زارزداى سيتي
٣٢٣٧١٦	.	شركة اس او اس سيتي
٣٥٣٢٥٣٦	١١١٦٤٤	

#### (١١) نقدية وأرصدة البنوك

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٤٣٥٦٠٢٥	٥٨٤٩٨٧٦٠٤	جنيه مصري
٧١٤٥٤١٤٤	٤٧٠٩٣٦٣٥	دولار أمريكي
(٢٢٧)	(٦١٠)	جنيه إستيرليني
(٢٢٧)	(٦٠٦)	يورو
٥٩٥٨٠٩٧١٥	٦٣٢٠٨٠٠٢٣	

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩٥٨١٠١٦٩	٦٣٢٠٧٨٨٠٧	نقدية بالبنوك والصندوق
(٤٥٤)	(١٢١٦)	بنوك دائنة
٥٩٥٨٠٩٧١٥	٦٣٢٠٨٠٠٢٣	

كافة الودائع لدى البنوك ( الودائع تحت الطلب ) البالغ رصيدها في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٥٤٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري لا تزيد اجمالها عن ثلثه اشهر.

#### (١٢) 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 لاغير " موزع على عدد ٧٢٥٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم تبلغ ١٠٠ جنيه مصري.

- تم التأشير بالسجل التجارى برقم إيداع رقم ١٧٣٧٨ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥.

• 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 الخاصه باستمرار القيد لتكون متوافقة مع أحكام المادة ( ٩ ) من قواعد القيد واستمرار قيد وشطب الاوراق المالية وقد حصلت الشركة في ١٦ يناير ٢٠١٠ على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية ( الاستثمار والمناطق الحرة ) للسير في اجراءات بيع ٦٢٦٢٥٠ من أسهم الشركة المصدره 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 ١٢٧٢ 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 ( خسائر ) مرحلة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
( ١٣٦ ٦١٤ ٠٠٠ )	١٧١ ٨٥٩ ٨٧٤	رصيد ٢٠٢١/١/١ ( أرباح مرحلة ) يضاف / يخصم :
٢٧ ١٧٣ ٨٦٩	.	رد الإحتياطي القانوني حتى عام ٢٠١٩
( ١٠٩ ٤٤٠ ١٣١ )	١٧١ ٨٥٩ ٨٧٤	رصيد الفتح ٢٠١٩/١/١ بعد تسوية الإحتياطي القانوني حتى ٢٠١٩ يضاف / يخصم :
٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦	٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	إقفال صافي أرباح العام ٢٠٢٠
٢٠ ٠٤٠ ٩٢٨	.	تسوية ضريبة القيمة المضافة عن أعوام ٢٠١٧/ ٢٠١٦
( ١ ٤٦١ ٤٠٦ )	.	تسوية غرامات ضريبة القيمة المضافة عن عام ٢٠١٧/٢٠١٦
( ٢١ ١٦٧ ٢٥٤ )	.	تكاليف مستردة شركة نايل سيتي للإدارة وتشغيل من ٢٠١٧ - ٢٠١٩
.	( ١٨٣ ٤٠٥ )	تكاليف تشغيل ومصروفات عمومية تخص أعوام سابقة
.	٢٦٦ ١٨٨	تسوية عملاء عن العام ٢٠٢٠
( ١ ٩٩٧ ٠٣٩ )	.	تسويات دائنة أخرى على الخسائر المرحلة
١٧١ ٨٥٩ ٨٧٤	٢٣٦ ٢٠١ ٩٣٢	أرباح ( خسائر ) مرحلة

### (١٤) القروض

بلغ رصيد القروض طويلة الاجل ( الجزء غير المتداول ) - البنك الأهلي المتحد - فرعى مصر والبحرين في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٣٥٧ ٥٠٢ ١٤٥ جنيهاً مصرياً المعادل لمبلغ ٢٢ ٧٩٩ ١٨٨ دولار أمريكياً يستحق منها أقساط خلال عام ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٣ ٦٩٨ ٠٠٠ دولاراً أمريكياً والمعادل لمبلغ وقدره ٦٤٠ ٩٨٤ ٥٧ جنيهاً مصرياً وتظهر صافي قيمة القروض على النحو التالي :-

البيان	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
	القروض المتداول	القروض غير المتداول	القروض غير المتداول	القروض غير المتداول
قرض AUB	٥٧ ٩٨٤ ٦٤٠	٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٣٥٧ ٥٠٢ ١٤٥	٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري

### قرض البنك الاهلي المتحد - فرع الزمالك

تم الاتفاق مع البنك الاهلي 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 الدولي باجمالى مبلغ وقدره ( ٥٥ ) مليون دولار امريكي بالاضافة الى تسهيل بالجنبة المصرى بما يعادل ( ٣٣ ) مليون دولار امريكي على ان يتم ترتيب القرض على شريحتين كما يلى .

- الشريحة الاولى ( أ ) حد بمبلغ ( ٥٢ ) مليون دولار امريكي لاعادة تمويل رصيد القروض الممنوحة للشركة من البنك العربي الافريقي الدولي .

- الشريحة الثانية ( ب ) حد بمبلغ ( ١٨ ) مليون دولار امريكي لاعادة تمويل قروض المساهمين الممنوحة للشركة وسداد الاتعاب الاستشارية الواردة بكشف الرسوم والعمولات للبنك الاهلي المتحد .

- في ١٢ أبريل ٢٠١٩ تم اعداد ملحق تعديل للقرض و مد مدة القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ واعادة جدولة السداد طبقا للبيند الرابع من عقد التعديل

### مدته القرض

- سبع سنوات تبدأ من تاريخ الاستلام يونيو ٢٠١١ حتى تاريخ الاستحقاق مع فترة سماح حتى نهاية ديسمبر سنة ٢٠١٩ .
- طبقاً لملحق تعديل عقد القرض المؤرخ في ٢٠١٩/٠٤/١٢ تم الاتفاق على مد أجل القرض حتى ٢٠٢٦/١٢/١٢ .

### الضمانات والشروط

- رهن عقارى الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة على كامل اراضى ومباني ابراج النايل سيتي المملوكة للشركة المقرضة وتغطى هذه الابراج المديونية الناشئة بمعدل تغطية لا يقل عن ١٥٠ % .
- ترتيب رهن تجارى من الدرجة الاولى على ان تغطى قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالاضافة الى الرهن العقارى ٢٠٠ % من اجمالى مبلغ التمويل .
- اعطاء توكيل غير قابل للالغاء لصالح وكيل الضمان بصفته وكيلاً عن البنوك المرضة ببيع الرهن العقارى والبيع للغير وللنفس لابراج نايل سيتي .



#### (١٨) تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط لشركة نايل سيتي " ش.م.م " المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ وقدره ٥٢ ١٤٦ ٦٤٤ جنية مصرية مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها تكاليف النشاط مبلغ وقدره ٢٤ ٣٩٢ ٥٣٣ جنية مصرية . ويرجع السبب الرئيسي لزيادة هذا البند إلى تحميل البند بمبلغ ٢٠ مليون جنية قيمة تكلفة بيع الوحدة الإدارية بالدور الرابع عشر بالبرج الشمالي بالإضافة إلى إعادة تحميل عقد شركة الخدمات كونتراك أف أم بداية من شهر يناير ٢٠٢١ .

#### (١٩) مصروفات إدارية وعمومية

بلغت المصروفات الادارية و العمومية لشركة نايل سيتي للإستثمار " ش.م.م " المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ وقدره ٥ ٨٥١ ٦٨٦ جنية مصرية مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها المصروفات الإدارية والعمومية مبلغ وقدره ٣ ٥١٥ ٩١٦ جنية مصرية . ويرجع السبب الرئيسي لزيادة هذا البند إلى تحميل البند بمبلغ ١,٦ مليون جنية قيمة الأتعاب الاستشارية الخاصة بإنهاء النزاع الضريبي والخاص بضرية القيمة المضافة على الوحدات الإدارية .

#### (٢٠) مصروفات تمويلية

تمثل تلك المصروفات في فوائد وعمولات على القرض الممنوح للشركة من بنك AUB .  
- بلغت الفوائد و المصروفات التمويلية والدمغات البنكية مبلغ وقدره ٤ ٦٠٠ ٢٣٨ جنية مصرية خلال المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها الفوائد و المصروفات التمويلية والدمغات البنكية مبلغ وقدره ٧ ١٣٣ ٨٢٠ جنية مصرية .

#### (٢١) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال المدة 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 و الصناعة
١١٠ ٠٨٩	١٠٨ ٩٦٤	شركة البحر الاحمر " رد سي "
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 للأوراق المالية
٧٩٠ ١٤٣	٨٣٦ ٥٦٩	أوراسكوم للإستثمار العقارى ORE
٧١٩ ٦٤٣	٨٨٠ ٤٢٩	شركة المطاعم الدولية " كاسبر "
٧٠ ١٥٨	٣٢ ٣٨٩	جنوب الوادى للأسمنت

#### ب - أعمال إنشاءات واستشارات وتمويل للمشروع

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
.	.

البيان

لا يوجد

#### ج - طبيعة العلاقة مع الأطراف المذكورة أعلاه

(بعض مساهميهها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة صن رايز
(بعض مساهميهها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة البحر الاحمر " رد سي "
(بعض مساهميهها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة
(عضو مجلس إدارة الشركة)	المهندس / نجيب أنسى ساويرس
(بعض مساهميهها 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 مساهميهها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة أوراسكوم للإستثمار القابضة
(بعض مساهميهها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة نايل جيت
(بعض مساهميهها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة بلتون للأوراق المالية
( طرف مرتبط )	أوراسكوم للإستثمار العقارى ORE
(بعض مساهميهها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة المطاعم الدولية " كاسبر "
(بعض مساهميهها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة جنوب الوادى للإسمنت

#### د - 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 ١٥ )

## (٢٢) الموقف الضريبي

### 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 ٢٠١١/٢٠٠٦ 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 السابق سداده عام ٢٠١٩ لإثبات حسن النوايا .

### ضريبة خصم المنبع

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ .

قامت المأمورية بأرسال نموذج رقم ( ٣١ ) فحص الاعوام ٢٠١٧ / ٢٠١٨ وجرى 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 بالإعتراض 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 .

## (٢٣) الالتزامات المحتملة

### الالتزام لدى شركة أورانج

- 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	.	١٠ ٩١٧ ٩٦٤
شيك رقم ٥٠٠١٤٥٨٣٨ - لشركة موبينيل	٦٢ ٧١٨ ٢٤٤	.
الإجمالي	٦٢ ٧١٨ ٢٤٤	١٠ ٩١٧ ٩٦٤

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 .

### التزام لدى البنك الأهلي المتحد

- أصدرت الشركة شيك لصالح البنك الاهلى المتحد بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي. لضمان عقد القرض الممنوح لشركة نايل سيتي للاستثمار يمثل ١١٠% من قيمة القرض على النحو التالي:-
- بموجب إتفاق شركة نايل سيتي للإستثمار " المقترض " مع البنك الاهلى المتحد " المقرض " خلال شهر سبتمبر ٢٠٢٠ وفي ضوء إلزام 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 للاستثمار يمثل ١١٠% من قيمة القرض على النحو التالي:-

البيان	دولار أمريكي
شيك رقم - ١٠٣٣٥٧ (كفالة تضامنية) مسحوب على بنك المصرى الخليجى - NCTH	٢٧.٠٦١.٠٠٠
	٢٧.٠٦١.٠٠٠

### (٢٤) نصيب السهم في الارباح

البيان	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
صافي ربح العام المتاح طبقاً لقائمة الدخل المتوسط المرجح للاسهم القائمة خلال العام	٢٧٣ ١٣٢ ٥٢	٦١١ ٦٦٦ ٦٦
نصيب السهم في الارباح	٧,١٩	٩,٢٠

وذلك قبل حساب التوزيعات والاحتياطي القانوني إن وجد

### (٢٥) الادوات المالية إدارة المخاطر المالية المتعلقة بها

#### أ - القيمة العادلة للادوات المالية

تتمثل الادوات 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 المتوقفين عن السداد.

#### ب - عناصر المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة الأنشطة التي تزاولها 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 وكذلك مخاطر 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 . وتتعامل 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 .

#### ج - 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 رقمى ( ٣٣ - ٣٩ ) أرض الخلاطة شارع البحر ( السكة التجارية سابقاً ) ترى الإدارة القانونية و المستشار القانونى للشركة والصادر ما يلى :-

- فى شأن الدعوى رقم ١١٥٢٥ لسنة ١٩٩٨ بشأن قطعتى الارض رقم ( ٢٢ ) بالمنطقة الامامية ورقم ( ٣٩ - ٣٣ ) بالمنطقة الخلفية ، نوكد على أن الحكم ليس صادر فى مواجهه شركة نائل سىتى للإستثمار حيث إنها غير مختصة فى تلك الدعوى وأن هذا الحكم لن ولم يعتد به وفقاً لحكم المادة رقم ( ١٠١ ) من قانون الاثبات .
- وفقاً لتقرير الادارة القانونية ، لا تتحمل شركة نائل سىتى للإستثمار فى المستقبل بأية مبالغ قد تتعلق بقيمة قطعة الأرض رقم ( ٢٢ ) شارع البحر تزيد على قيمة مبلغ خطاب الضمان السابق تقديمه لصالح المحافظة بقيمة مقدارها ١٧ ٥١٢ ٥٠٠ جنيه مصري ، طبقاً للأساس المتقدم بيانه وعلى أثره قامت محافظة القاهرة بما يلى :-
- موافقة محافظة القاهرة على إصدارها قرار بضم أراضى المرحلة الاولى بقرار رقم ٥٦٣ لسنة ١٩٩٨ .
- موافقة محافظة القاهرة على إصدارها ترخيص مبانى رقم ١٠ لسنة ١٩٩٨ لمشروع نائل سىتى وارتفاعات خاصة بموافقة من مجلس الوزراء .
- موافقة محافظة القاهرة على قيام الشركة بعمل رهن عقارى للبنوك التى تعاملت معها شركة نائل سىتى منذ بداية المشروع .

- موافقة محافظة القاهرة على السماح لشركة نائل سىتى بتسجيل بيع الوحدات الإدارية والسكنية بمشروع نائل سىتى
- لا تتحمل شركة نائل سىتى للإستثمار فى المستقبل مسئولية تقنين وضع قطعتى الأرض رقمى ( ٣٣ - ٣٩ ) أرض الخلاطة ، حيث إنه وفقاً للحكم المذكور ، فأن الاملاك الأميرية المتداخلة مع ملكية الشركة هى ١٣٩ متر مربع فقط وبشراء هذه القطعة من محافظة القاهرة يتم تقنين وضع قطعتى الأرض رقمى ( ٣٣ - ٣٩ ) شارع البحر .
- بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٠ صدر قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية بإعتماد التصالح فى المخالفة محل القضية رقم ٣٢٩ لسنة ٢٠٢٠ جنح مالية مقيدة برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف إقتصادية والتى تم تغريم الشركة فيها بمبلغ ٢٠٠ ألف جنيه مصرى بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٧ لمخالفة الشركة لنص المادة رقم ٦٧ من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ . حيث تم إستئناف الحكم وتقييدت القضية برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف الإقتصادية وتحدد لها جلسة ٢٠٢١/٢/٢٨ وفيها صدر الحكم نحو إنقضاء الدعوى بالتصالح .

**(٢٧) الأحداث اللاحقة**

أستمرار لتأكد ظهور فيروس كورونا المستجد (-COVID١٩) خلال العام ٢٠٢٠ . والذى انتشر عبر مناطق جغرافية متعددة، مما سبب حالة من عدم الاستقرار فى الاقتصاد ككل واضطراب فى الأنشطة التجارية والسياحية والخدمية والنشاط الإقتصادي بوجه عام ، وتعتبر شركة نائل سىتى للإستثمار أن هذا التفشى المستمر خلال العام ٢٠٢١ حدث لاحق للقوائم المالية خلال الربع الأول من العام ٢٠٢١ وغير قابل للتعديل فى هذه المرحلة المبكرة من العام ، وتقوم الشركة بتقييم أي تأثير محتمل، وستواصل إدارة الشركة والمكلفون بالحوكمة مراقبة الوضع وإحاطة جميع أصحاب المصلحة علما بمجرد توافر المزيد من المعلومات. وقد تتطلب التغيرات فى الظروف إفصاحات محسنة أو اثبات تعديلات فى القوائم المالية للشركة للفترات اللاحقة فى السنة المالية ٢٠٢١ .

ونشير أن النتائج التى تحققت خلال المدة حتى نهاية شهر يوليو ٢٠٢١ تشير إلى وجود تحسن ملحوظ فى النتائج التى تم تحقيقها للنشاط العقارى والتجارى .

**( رئيس مجلس الإدارة )****( المدير التنفيذى )****( المدير المالى )**

فهد حسين شبكشى

محمد سليم

محسن ماهر

تحريراً فى ٣١ أغسطس ٢٠٢١ .

