



مدينة نصر
للإسكان والتعمير
MADINET NASR
FOR HOUSING & DEVELOPMENT

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الافصاح

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بان نرفق طيه القوائم المالية المستقلة وتقرير مراقب الحسابات عن الربع الثالث للعام
المالى ٢٠٢١ والمنتهى فى ٢٠٢١/٩/٣٠

برجاء التكرم بالاحاطة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية
وعلاقات المستثمرين

محاسب /

٢٠٢١/١١/١٠
رمضان سيد عبد العزيز زود



تحريراً فى : ٢٠٢١/١١/١٠

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المستقلة

وتقرير الفحص المحدود عليها
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

فهرس القوائم المالية

رقم الصفحة

- ١ • تقرير الفحص المحدود
- ٣-٢ • قائمة المركز المالي المستقلة
- ٤ • قائمة الدخل المستقلة (الأرباح أو الخسائر)
- ٥ • قائمة الدخل الشامل المستقلة
- ٦ • قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
- ٨-٧ • قائمة التدفقات النقدية المستقلة
- ٥١-٩ • الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة الدورية

القاهرة في ١٠ نوفمبر ٢٠٢١

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


تحية طيبة .. وبعد

**الموضوع: القوائم المالية المستقلة للشركة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١**

يسرنا أن نرفق لسيادتكم طيه عدد (٥) نسخ من القوائم المالية المستقلة للشركة كما في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مع تقرير الفحص المحدود عليها.

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،


تامر مهيا - شريك

Nasr City - ١٢٠٢١
MAA

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المستقلة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها ". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. 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 مراجعة على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية.

الاستنتاج

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

توجيه انتباه

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



مهندس خالد

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

القاهرة في ٩ نوفمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٥٢,٥٧٧,٥٢٨	٤٥,٦٩٢,٢٢٠	٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
-	٢,١٨٩,٧٦٧		أصول ثابتة تحت التنفيذ
-	٣٨,١٨٦,٤٩٤	٢١	حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)
٥,٣٧١,٢٨٢	٣,١٢٦,٧٦١	٥	أصول غير ملموسة
٦٤,٩٠٠,٦٠٦	٦٤,٩٠٠,٦٠٦	١/٦	استثمارات في شركات تابعة
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢	٢/٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤,٥١٤,١١٠	٤,٥١٤,١١٠	٣/٦	استثمارات مالية متاحة للبيع
٣,٩٨٦,٩٢٥	٣,٩٤٣,٣٧٥	٤/٦	استثمارات عقارية
٧,٢١٥,١٠٤,٦٥٣	٦,٧٩٣,٠٠٤,٢٠٥	٩	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
١٢,٨١٠,٤١١	-	٢٠	أصول ضريبية مؤجلة
<u>٧,٣٥٩,٣٨٧,٤٧٧</u>	<u>٦,٩٥٥,٦٧٩,٥٠٠</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣	٦,٣٣٧,٠٧٧,٢٥٨	٧	أراضي وحدات عقارية غير تامة
٢٢٧,٤٥٠,٦٢٤	٢١٠,٢٦٧,٨٨٢	٨	وحدات عقارية تامة
٢,٠٩٥,٧٠٢	٢,٠٩٥,٧٠٢		مخزون مواد
٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١	٢,٦٦٨,٦٨٥,٧٧٠	٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
٨٠٨,٧٤٣,٥٤٥	٩٢٦,٦٦٣,١٥٢	٩	العلاء المدنيين (بالصافي)
٤٥٠,٤٣٢,٤٣٦	٣٤٦,٣٢٧,٠٦٩		الموردون - أرصدة مدينة
٣٦٦,٨٨٣,٧٧١	٤٢٦,٧٤٥,٣٢٥	١٠	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٤٢٠,٢٥٤	٥/٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٨٢٢,٨٣٧,٣٩٦	٦/٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - أنون خزانه
١٠,٨٩٢,٤٧٩	١٥,٠٢٢,٧٨١	٣٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٧٩١,٣٣٣,٧٣٤	٩٦٦,٣٧٦,٥١٤	١٩	حسابات ودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٧٥٠,٥٢٠,٤٣٠	٥١٥,٤٩٣,٠٩٩	١١	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>١٢,٢١٥,٣٣٠,٧٢٩</u>	<u>١٣,٢٤٠,٠١٢,٢٠٢</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١٩,٥٧٤,٧١٨,٢٠٦</u>	<u>٢٠,١٩٥,٦٩١,٧٠٢</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧		احتياطي قانوني
١,٧٠٢,٩٣٥,٩٧٣	١,٨٥٥,٥٥١,٠١٢		الأرباح المرحلة
١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	٢٥٧,٦٤١,٧٧٩		صافي ربح الفترة / السنة
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-		أسهم خزينة
<u>٤,٤١١,٥٧٢,١٧٣</u>	<u>٣,٩٣٢,٤٣٣,٤٧٨</u>		إجمالي حقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٠,٦٥٩	٢٠
٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧	٩,٦١٩,١٥٦,٠٦٥	١٢
١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩	٢,٣٤٥,٦٢١,٣٥٠	١٧
٣١٢,٩٦١,٧٤٧	٢٤٠,٨٧٩,٨٠١	١/١٥
-	٧,٢٨٩,٩٥٨	٣١
<u>١١,٥٨٢,٨٩٤,١٨٣</u>	<u>١٢,٢١٢,٩٧٧,٨٣٣</u>	
		الالتزامات غير المتداولة
		التزامات ضريبية مؤجلة
		إيرادات تعاقدات غير مسلمة
		قروض لأجل
		أوراق دفع طويلة الأجل
		التزامات تأجير طويلة الأجل
		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
		الالتزامات المتداولة
٥٢,٧٦٥,٢٩٩	٤٤,٥٦٥,٢٩٩	١٣
١٦١,٧٨٤,٥١٨	٨٤,٢٥٣,١١١	١٤
٤٢١,١٩٢,٦٠١	٦٩٣,١٦٦,١٧٨	٢/١٥
٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	٤٠٥,٣٦٦,١١٧	١٧
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٧٠٢,٨٣٢,٥٣٩	١/١٨
٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦	١١٧,٠٢٤,٢٦٤	٢/١٨
٧٧٢,٧٣٧,٥٢١	٩٤٨,١٨٩,٨٥٨	١٩
٤٨٤,٣٥٠,٥٩٤	٥٠١,١٩٣,٠٠٢	
٧,٠٦٣,١٧٧	٨,٧٥٣,٧٦٧	٣٣
٢٦٩,٣٥٨,١٢٧	٦٠,٢٨٠,٣٥٦	
-	٢٥,٩٣٣,٢٢٧	٣١
٢٦,١٤٦,٤٣٥	٤٥٨,٧٢٢,٦٧٣	
<u>٣,٥٨٠,٢٥١,٨٥٠</u>	<u>٤,٠٥٠,٢٨٠,٣٩١</u>	
<u>١٥,١٦٣,١٤٦,٠٣٣</u>	<u>١٦,٢٦٣,٢٥٨,٢٢٤</u>	
<u>١٩,٥٧٤,٧١٨,٢٠٦</u>	<u>٢٠,١٩٥,٦٩١,٧٠٢</u>	
		مخصصات
		التزامات استكمال المرافق
		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		أقساط جارية من قروض لأجل
		قروض قصيرة الأجل
		بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
		دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
		الموردون
		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
		مصلحة الضرائب
		التزامات تأجير قصيرة الأجل
		دائنو توزيعات
		إجمالي الالتزامات المتداولة
		إجمالي الالتزامات
		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تقرير الفحص المحدود (مرفق)

مهندس / محمد حازم بركات

رئيس مجلس الإدارة



محاسب/ محمد عبد السلام

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة مدينة نصر للاسكان والتعمير - ش.م.م.
قائمة الدخل المستقلة (الأرباح أو الخسائر)
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٧/٠١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/٠١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٩/٣٠ إلى ٢٠٢٠/١/٠١	من ٢٠٢١/١/٠١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح
صافي إيرادات النشاط	٥٠٩,٤٨٦,١٠٩	٤١٩,٥١٠,٦٠٨	١,٦٠٠,٠٠٨,٠٨٢	١٢٣
يخصم: تكلفة إيرادات النشاط	(١٨٣,٦٤٩,٧٣١)	(٣٠١,٧٤٣,٦٩٠)	(٤٧٤,٨٠٥,٧٣٦)	١٢٣
مجموع الربح	٣٢٥,٨٣٦,٣٧٨	١١٧,٧٦٦,٩١٨	١,١٢٥,٢٠٢,٣٤٦	
يخصم:				
المصرف وقات البيعية والتسويقية	(٧٨,١٨٦,٠٣٧)	(٥٨,٥٢٩,٤٧٦)	(١٩٩,٢٥٣,٣٦٣)	٢٤
المصرف وقات العمومية والإدارية	(٣٠,٢٦٢,٧٣٧)	(٢٦,٧٨٦,١١٨)	(٨٧,١٥٠,٦٣٩)	٢٥
مصرف وقات تشغيل أخرى	(٤,٥٢٢,٤٥٢)	(١٠,٧٨٢,١٦٩)	(١٧,٣٧٧,٩٦١)	٢٦
المخصصات	-	-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	١٣
مصرف وقات تمويلية	(٢٨,١٧٧,٥٤٨)	(٤٢,٦٩٧,٦٦١)	(٥٣,٤٦٩,٧٠١)	
اضمحلال في أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة	-	-	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)	
اضمحلال في أرصدة عملاء مدينين	-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	
يضاف:				
مخصصات التقى الغرض منها	٢٢,١٧٠,٠٣١	٢١,٥٩٦,٢٨٩	٦٥,٦٢٨,٥١٨	١٣
إيرادات تمويلية	٣,٤٣٠,٥٢٢	٢٦,٤٨٥,٥٠١	٢٠,١٩٤,٩١٠	٢٧
إيرادات مرتبطة بالنشاط	٢١٠,٢٨٨,١٦٢	٢٧,٠٥٣,٢٨٤	٨٢٦,٧٧٤,١١٠	٢٨
الأرباح الناتجة من التشغيل	-	-	٢,٨٨٠,٠٠٠	
إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومناحة للبيع	(١,٠٨٢,٢٦٩)	(١,٢٥٠,٦٣٤)	(٦,٣٦٧,٢٣٥)	٢٩
المصرف وقات الأخرى	٢٠٩,٢٠٥,٨٩٣	٢٧,٤٥٠,٧٤٧	٨٢٣,٣٢٨,٦٠٠	
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب	(٤١,٠١٥,٣٧٢)	(٤,٤٥٨,١١٩)	(٢٠٣,٥٠٥,٧٤٥)	٢٢
ضريبة الدخل	(٦,٣٨٣,٩٥١)	٩٤١,٧٠٣	١٥,٨٣٦,٧٤٣	٢٠
الضريبة المؤجلة	١٦١,٨٠٦,٥٦٥	٢٣,٩٣٣,٨٣١	٦٣٥,٦٥٩,٥٩٨	
صافي أرباح الفترة	١١٤,٣٢٧,٣٤٢	٢٠,٩٠٣	٦٢٦,٠٠٤,١٠٠	
تخصيب السهم في أرباح الفترة	٠,٠٨٩	٠,٠١٣	٠,٣٧٢	٢٠

مهندس / محمد حازم بركات
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

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

قائمة الدخل الشامل المستقلة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

	٢٠٢٠/٧/١ من ٢٠٢٠/٩/٣٠ إلى	٢٠٢١/٧/١ من ٢٠٢١/٩/٣٠ إلى	٢٠٢٠/١/١ من ٢٠٢٠/٩/٣٠ إلى	٢٠٢١/١/١ من ٢٠٢١/٩/٣٠ إلى
جنيه مصري	١٦١,٨٠٦,٥٦٥	٢٣,٩٣٣,٨٣١	٦٣٥,٦٥٩,٥٩٨	٢٥٧,٦٤١,٧٧٩
	-	-	-	-
١٦١,٨٠٦,٥٦٥	٢٣,٩٣٣,٨٣١	٦٣٥,٦٥٩,٥٩٨	٢٥٧,٦٤١,٧٧٩	

صافي أرباح الفترة
الدخل الشامل الأخر
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

مهندس / محمد حازم بركات

رئيس مجلس الإدارة



محاسب/ محمد عبد السلام

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

	الإجمالي	أسهم الخزينة	صافي أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المصنر والمدفوع	
جنيه مصري	٤,١٦٤,٩٣٧,٢٠٨	-	٩٣٤,٨٨٩,٢٥٦	١,٥٦٦,٠٨٦,٦٢٣	٢٢٣,٩٦١,٣٢٩	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
	-	-	(٩٣٤,٨٨٩,٢٥٦)	٩٣٤,٨٨٩,٢٥٦	-	-	المحول للأرباح المرحلة
	(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	-	(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	-	توزيعات أرباح ٢٠١٩
	-	-	-	(٤٦,٧٤٤,٤٦٣)	٤٦,٧٤٤,٤٦٣	-	المحول للاحتياطي القانوني
	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
	٦٣٥,٦٥٩,٥٩٨	-	٦٣٥,٦٥٩,٥٩٨	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
	٤,٠٢٦,٤٦٣,٨٨٣	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	٦٣٥,٦٥٩,٥٩٨	١,٧٠٠,٨٦٥,٩٧٣	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
	٤,٤١١,٥٧٢,١٧٣	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	١,٧٠٢,٩٣٥,٩٧٣	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
	-	-	(١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨)	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	-	-	المحول للأرباح المرحلة
	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	-	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	-	توزيعات أرباح ٢٠٢٠
	-	-	-	(٥٠,٩٣٤,٨٩٥)	٥٠,٩٣٤,٨٩٥	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
	-	-	-	(٥٧,٦٠٠,٠٠٠)	-	٥٧,٦٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال طبقاً لقرار الجمعية العامة في ٧ ابريل ٢٠٢١
	٢٧,٦٢٨,٦٧٢	٢٠,٧٦٧,٤٨٠	-	٦,٨٦١,١٩٢	-	-	بيع أسهم خزينة
	٢٥٧,٦٤١,٧٧٩	-	٢٥٧,٦٤١,٧٧٩	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
	٣,٩٣٢,٤٣٣,٤٧٨	-	٢٥٧,٦٤١,٧٧٩	١,٨٥٥,٥٥١,٠١٢	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

مهندس / محمد حازم بركات

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ محمد عبد السلام

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٢٣,٣٢٨,٦٠٠	٣٢٦,٠٤٦,١٠٠		الأنشطة التشغيلية
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			التعديلات للبنود التالية:
١٢,٨٩٧,٥٦٢	١٦,٠١٨,٥٨٨	٤/٦ ، ٤	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٣,٩٠٣,٩٥٦	٢,٥٨٧,٧٢١	٥	استهلاك الأصول غير الملموسة
٥٣,٤٦٩,٧٠١	١٢٦,٤٤١,٨٨٦		مصرفات تمويلية مستحقة
١٨,٠٠٠,٠٠٠	-		اضمحلال في أرصدة من أطراف ذات علاقة
١,٠٠٠,٠٠٠	-		اضمحلال في عملاء مدينين
٨,٠٠٠,٠٠٠	-		المخصصات المكونة خلال الفترة
-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	١٣	مخصصات انتفي الغرض منها
(٤١,٧١٦)	(١,٨٧٢,٥٧٦)		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
٩٧,٠٢٦	(٤٦٠,٤٦٠)	٢٩,٢٨	(أرباح) / خسائر فروق عملات أجنبية
<u>٩٢٠,٦٥٥,١٢٩</u>	<u>٤٦٠,٧٦١,٢٥٩</u>		
(٢,٢١١,٢٣٦,٩٠٤)	(١,١٢٨,١٣٦,٥٣٣)		أراضي ووحدات تامة وغير تامة ومخزون مواد
(٤٥٦,٧٣٦,٢٤١)	٣٧٤,١٨٨,٩٧٠		المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض وودائع صيانة
١,٢١٤,٩١٣,٠٠٤	٤١٠,١٤٠,٦٨٢	١٣	التجمعات السكنية ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٣٣,١٢٨,٤٧٨)	(٢٠٠,٠٠٠)		الدائنون والموردون وإيرادات تعاقدات غير مسلمة
(٩١,٥٥٧,٧٢١)	(١١٥,٨٣٢,٩٠٨)		والتزامات استكمال مرافق ومبالغ مستحقة إلى أطراف
(٢٧٨,٩٤٢,٢٨٣)	(٢٦٤,٦٤١,٠٢٢)		ذات علاقة وأوراق دفع
(٤٢,٨٦٢,٤٢١)	(٧٧,٠٥٨,٣٧٩)		المستخدم من المخصصات
			المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
			ضرائب دخل مسددة
			مصرفات تمويلية مدفوعة
<u>(٩٧٨,٨٩٥,٩١٥)</u>	<u>(٣٤٠,٧٧٧,٩٣١)</u>		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١١,١٢٠,٠٩١)	(١١,٢٨١,٩٦٧)	٤	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
-	(٥,٢٣٢,١٤٨)		مدفوعات التزامات التأجير
(٢,٤٧٢,١٤٠)	(٣٤٣,٢٠٠)	٥	مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
-	٢,٤٧٠		متحصلات من إستبعادات أصول ثابتة
٤١,٧١٦	١,٨٧٢,٥٧٦		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
<u>(١٣,٥٥٠,٥١٥)</u>	<u>(١٤,٩٨٢,٢٦٩)</u>		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
		الأنشطة التمويلية
(٦٤٥,٩٣٠,٠٠٠)	(٢١٦,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	٢٧,٦٢٨,٦٧٢	بيع / (شراء) أسهم خزينة
(٦٢,٢٣٤,٢٠٦)	(١٦٠,٨٩٢,٧٢٣)	١٧ المسدد من قروض طويلة الأجل
١,٥٠٩,٢٢٥,٥٥٥	٦٣١,٥٥٤,٠٦٦	١٧ المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل
-	٩٠,٩٥٥,٠٧٥	١٧ الفوائد المرسلة من قروض طويلة الأجل
(١,١٣٩,١٤٨,٩٥٩)	(١,١٣٧,٦٣٢,١٦٣)	١/١٨ المسدد من قروض قصيرة الأجل
١,٦٧٣,٨٤٤,٢٥١	٩٦٨,٢٤٢,٣٧٠	١/١٨ المبالغ المسحوبة من قروض قصيرة الأجل
١,٣١٤,٩٨٩,١٦١	٢٠٣,٨٥٥,٢٩٧	صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٣٢٢,٥٤٢,٧٣١	(١٥١,٩٠٤,٩٠٣)	التغير في النقدية وما في حكمها
١,١٠٢,٨٢٨,٨٩١	١,٣٧٥,١٧٠,٩٢٨	١٨ النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
(٩٧,٠٢٦)	٤٦٠,٤٦٠	٢٩,٢٨ أرباح / (خسائر) فروق عملات أجنبية
١,٤٢٥,٢٧٤,٥٩٦	١,٢٢٣,٧٢٦,٤٨٥	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٣,٩٧٦,٦٦٨)	-	١٨ يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
(١٢,٠٠٣,٩٨٢)	(٤٨٧,٠٠٠)	١٨ وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
١,٤٠٩,٢٩٣,٩٤٦	١,٢٢٣,٢٣٩,٤٨٥	١٨ النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

مهندس / محمد حازم بركات

رئيس مجلس الإدارة



محاسب/ محمد عبد السلام

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

١. نبذة عن الشركة

١-١ الشكل القانوني للشركة

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

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

تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٣٠٠٨٧٤ بتاريخ ٢٣ ديسمبر ١٩٩٦، رقم البطاقة الضريبية ٢٠٠٠٠٩٠٠٩٥.

٢-١ نشاط الشركة

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

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

٣-١ مدة الشركة

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

٤-١ مقر الشركة

- يقع المقر الرئيسي للشركة في ٤ شارع يوسف عباس- المنطقة الثانية- مدينة نصر- القاهرة- جمهورية مصر العربية، ورئيس مجلس إدارة الشركة هو السيد المهندس/ محمد حازم بركات.
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمي بالبورصة المصرية وتم قيد شهادات الإيداع الدولية (GDR) مقابل أسهم الشركة ببورصة لندن للأوراق المالية.
- اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المستقلة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٢١.

٢ استخدام التقديرات والافتراضات

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

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

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

٣-١ ملخص بأهم السياسات المتبعة

٣-١-١ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

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

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

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

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

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

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

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

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

٢-١-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

الإعتراف والقياس

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

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

التكاليف اللاحقة

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

الإهلاكات

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

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

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

أصول ثابتة تحت التنفيذ

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

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

الاعتراف

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

القياس الأولي

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

النفقات اللاحقة

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

الاستهلاك

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

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

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

٤-١-٣ الاستثمارات في شركات تابعة

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

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

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

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

٥-١-٣ الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

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

٦-١-٣ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

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

٧-١-٣ الاستثمارات العقارية

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

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

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

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

٩-١-٣ أراضي ووحدات عقارية تامة وغير تامة

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

١٠-١-٣ قائمة التدفقات النقدية المستقلة

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

١١-١-٣ النقدية وما في حكمها

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

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

٣-١-١٢ المدينون وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى

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

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

٣-١-١٣ اضمحلال قيمة الأصول

الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

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

الأصول المالية

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

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

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

٣-١-١٤ المخصصات

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

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

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

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

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

٣-١-١٦ أسهم الخزينة

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

٣-١-١٧ توزيعات الأرباح

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

٣-١-١٨ تحقق الإيراد

(١) الإيرادات من عقود العملاء

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية :

- تحديد العقد

- تحديد التزامات الأداء

- تحديد سعر المعاملة

- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حال أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :

أ- تلقى العميل المنافع الناتجة عن أداء الشركة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل

أو ج- لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه .

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم على مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل - وتوجيه استخدام الأصل - والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية، في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالتزامات الأداء.

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

(٢) الترتيبات المشتركة

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

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

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

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

(٣) باقي الإيرادات

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

١٩-١-٣ التكاليف المباشرة وغير المباشرة

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

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

٢٠-١-٣ مصروفات تشغيل أخرى

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

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

٣-١-٢١ مزايا العاملين

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

٣-١-٢٢ الضرائب

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

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

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

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

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

٣-١-٢٣ ربحية السهم

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

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

٣-١-٢٤ تكلفة الاقتراض

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

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

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

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

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

٣-١-٢٥ الاحتياطي القانوني

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

٣-١-٢٦ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

٣-١-٢٧ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٣-١-٢٨ المساهمة التكافلية

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

٣-١-٢٩ عقود التأجير

الاعتراف والقياس

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

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

القياس الأولي لأصل حق الانتفاع

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

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

القياس الأولي للالتزام عقد التأجير

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

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

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

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

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

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

٢٠٢٠

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

٤. الأصول الثابتة

الإجمالي	الحسابات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تخصينات في أصول مؤجرة	المباني ^(*) والإشادات	الأراضي ^(*)
٩٨,٨١٤,٣٣٩	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٤,١١٨,٩٧٤	٥١٧,٨٢٤	٣,٨٩٠,٥٤٨	٦,٩٧٩,٧٦١	٤٠,٢٨١,١٧٥	١٧,٠٣٥,٠٨٨	١,٣٥١,٢٢٩
٩,٠٩٢,٢٠٠	٣,٢٥٩,٥٢٥	٨١٨,٢١٥	-	٥١٢,٤١٨	١١٥,٣٣٥	٢,٧١٠,٠٧٠	١,٦٧٦,٦٣٧	-
(٧,٢٣٠,٥٣٠)	(١٢,٥٧٥)	(٦٦٤,٤٧٠)	-	-	-	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-
١٠٠,٦٧٦,٠٠٩	١٧,٨٨٦,٦٩٠	١٤,٢٧٢,٧١٩	٥١٧,٨٢٤	٤,٤٠٢,٩٦٦	٧,٠٩٥,٠٩٦	٣٦,٤٣٧,٧٦٠	١٨,٧١١,٧٢٥	١,٣٥١,٢٢٩
٤٦,٢٣٦,٨١١	٦,٧٢٦,٧٥٣	١٠,٠١٨,٠٨٩	٥١٧,٨٢٤	٣,٠٨٧,٣٦٤	٤,٦٥٦,٠٩٨	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٥,٤٠٥,٣٧٦	-
١٥,٩٧٥,٠٣٨	١,٨٣٢,٧٠٣	١,٣١١,٤٠٦	-	٢١٧,٨٩٩	٦٦٥,١٦٧	١١,١٨٨,٩٢٠	٧٥٨,٩٤٣	-
(٧,٢٢٨,٠٦٠)	(١٠,١٠٥)	(٦٦٤,٤٧٠)	-	-	-	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-
٥٤,٩٨٣,٧٨٩	٨,٥٤٤,٣٥١	١٠,٦٦٥,٠٢٥	٥١٧,٨٢٤	٣,٣٠٥,٣٦٣	٥,٣٢١,٢٦٥	٢٠,٤٦٥,٨٤٢	٦,١٦٤,٢١٩	-
٤٥,٦٩٢,٢٢٠	٩,٣٤٢,٣٣٩	٣,٦٠٧,٦٩٤	-	١,٠٩٧,٧٠٣	١,٧٧٣,٨٣١	١٥,٩٧١,٩١٨	١٢,٥٤٧,٥٠٦	١,٣٥١,٢٢٩

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

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

٤. الأصول الثابتة - تابع

الإجمالي	الحسابات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تحسينات في أصول مؤجرة	المباني والإشاعات	الأراضي
٨٤,٣٨٨,٤٩٥	١١,٨٨٧,٦٧١	١٣,٦٦٨,٢٠٥	٥١٧,٨٢٤	٣,٨٣٥,٨٢٩	٦,٣١١,١٧٩	٣٠,٣١١,٠٥٧	١٦,٥٠٥,٥٠١	١,٣٥١,٢٢٩
١٣,٤٢٥,٩٢٣	٢,٧٥٢,٠٦٩	٨١٦,٢٣٧	-	٥٤,٧١٩	٦٦٨,٥٨٢	٩,١٣٤,٣١٦	-	-
١,٣٦٥,٣٨٩	-	-	-	-	-	٨٣٥,٨٠٢	٥٢٩,٥٨٧	-
(٣٦٥,٤٦٨)	-	(٣٦٥,٤٦٨)	-	-	-	-	-	-
٩٨,٨١٤,٣٣٩	١٤,٦٣٩,٧٤٥	١٤,١١٨,٩٧٤	٥١٧,٨٢٤	٣,٨٩٠,٥٤٨	٦,٩٧٩,٧٦١	٤٠,٢٨١,١٧٥	١٧,٠٣٥,٠٨٨	١,٣٥١,٢٢٩
٢٩,٠٧٥,٧٥٢	٤,٦٦٦,٢٠٠	٨,٤٢٠,٤٤٥	٥١٦,٥١١	٢,٨٦٧,٣٠٧	٣,٨١٥,٣٨٠	٤,٢٨٦,١٨٣	٤,٥٠٣,٧٢٦	-
١٧,٥٢٦,٥٢٧	٢,٠٥٥,٥٥٣	١,٩٦٣,١١٢	١,٣١٣	٢٢٠,٠٥٧	٨٤٠,٧١٨	١١,٥٤٤,٢٢٤	٩٠١,٥٥٠	-
(٣٦٥,٤٦٨)	-	(٣٦٥,٤٦٨)	-	-	-	-	-	-
٤٦,٢٣٦,٨١١	٦,٧٢١,٧٥٣	١٠,٠١٨,٠٨٩	٥١٧,٨٢٤	٣,٠٨٧,٣٦٤	٤,٦٥٦,٠٩٨	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٥,٤٠٥,٢٧٦	-
٥٢,٥٧٧,٥٢٨	٧,٩١٧,٩٨٧	٤,١٠٠,٨٨٥	-	٨٠٣,١٨٤	٢,٣٢٣,٦٦٣	٢٤,٤٥٠,٧٦٨	١١,٦٢٩,٨١٢	١,٣٥١,٢٢٩

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٠

إهلاك السنة

الإستعمالات خلال السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صافي القيمة المقدرة:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. الأصول الثابتة - تابع

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٤٤٩,٢٧٨	٢,٦٤٤,٠٢٣	آلات ومعدات
٢,٧٨٢,٣٢٨	٢,٨٢٩,٢٥٢	وسائل نقل وانتقال
٥١٧,٨٢٤	٥١٧,٨٢٤	عدد وأدوات صغيرة
٣,٣٢٠,١١٤	٥,٨٠٣,٨١٣	أثاث ومعدات مكاتب
١,٥٩٦,٥٣٧	١,٧٨٧,٥٠٤	حاسبات آلية
١٠,٦٦٦,٠٨١	١٣,٥٨٢,٤١٦	

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

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٤٧,٤٨٠	تكلفة المبيعات
٩,٤١٤,٢٢٧	١٢,٤٨٣,٨٢٣	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٤)
٣,٤٣٨,٦٧٨	٣,١٤٣,٧٣٥	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٥)
١٢,٨٥٢,٩٠٥	١٥,٩٧٥,٠٣٨	

٥. أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٦٠٤,٨٥٨	٢٤,٠٣٦,١٧٨	التكلفة أول الفترة / السنة
٣,٤٣١,٣٢٠	٣٤٣,٢٠٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
٢٤,٠٣٦,١٧٨	٢٤,٣٧٩,٣٧٨	التكلفة آخر الفترة / السنة
١٣,٤١٦,٤٤٣	١٨,٦٦٤,٨٩٦	مجمع الاستهلاك أول الفترة / السنة
٥,٢٤٨,٤٥٣	٢,٥٨٧,٧٢١	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
١٨,٦٦٤,٨٩٦	٢١,٢٥٢,٦١٧	مجمع الاستهلاك آخر الفترة / السنة
٥,٣٧١,٢٨٢	٣,١٢٦,٧٦١	صافي القيمة الدفترية

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

٥. أصول غير ملموسة - تابع

بلغت قيمة الأصول المستهلكة دفترياً بالكامل وما زالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٣٠٥,٨٨٢	١٧,٣٨٢,٧٣٥	برامج حاسب آلي ونظم معلومات

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

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٤٠,٥١٤	تكلفة المبيعات
٥٢,٦٤٩	٧٨,٣٢٤	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٤)
٣,٨٥١,٣٠٧	٢,١٦٨,٨٨٣	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٥)
٣,٩٠٣,٩٥٦	٢,٥٨٧,٧٢١	

٦. استثمارات

١/٦ استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	نسبة المساهمة %	اسم الشركة
جنيه مصري	جنيه مصري	٥٢,٤٦	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.
٦٤,٩٠٠,٦٠٦	٦٤,٩٠٠,٦٠٦		

٢/٦ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)

٣/٦ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤,٣١٤,١١٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣	المصرية الكويتية للتنمية
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠	دار التعليم الراقى ش.م.م.
٤,٥١٤,١١٠	٤,٥١٤,١١٠		

٦. استثمارات - تابع

٤/٦ استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٤٢٧,٦٩٢	٣,٤٢٧,٦٩٢
٥٥٩,٢٣٣	٥١٥,٦٨٣
<u>٣,٩٨٦,٩٢٥</u>	<u>٣,٩٤٣,٣٧٥</u>

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

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

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧
٢,٦٣٢,٥٢٢	٢,١٥٥,٩٨١	٤٧٦,٥٤١
٤٣,٥٥٠	٣٧,٦٠٣	٥,٩٤٧
<u>٢,٦٧٦,٠٧٢</u>	<u>٢,١٩٣,٥٨٤</u>	<u>٤٨٢,٤٨٨</u>
٥١٥,٦٨٣	٤٥٢,١٧٤	٦٣,٥٠٩

التكلفة:

في ١ يناير و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢١
إهلاك الفترة (إيضاح ٢٣ ب)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التكلفة:

في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٠
إهلاك السنة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٩,٤١٧	١٠٩,٤١٧
٣٠٠,٧٣٧	٣٠٠,٧٣٧
<u>٤١٠,١٥٤</u>	<u>٤١٠,١٥٤</u>

وحدات سكنية
وحدات غير سكنية

٦. استثمارات

٥/٦ استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٦,٧٢١	٣٧٠,٢٧٩	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
١,٣٧٥,٦٧٥	١,٤٦٤,٩٥٩	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
٦٨,٢٧٧	٧٤,٠١٩	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي
١,٠٣٥,٠٠٠	٥١٠,٩٩٧	صندوق استثمار بنك القاهرة
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٤٢٠,٢٥٤	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء (*)

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

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٢,٢٢٥,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٩٠ يوم
٣٩١,٥٥٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٧٠ يوم
٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٦٩ يوم
-	١٧٥,٦٥٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٦٢ يوم
-	٢٩٠,٠٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٤٢ يوم
-	١٠٦,١٧٥,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٣٥ يوم
-	١٥٥,٤٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٢٩ يوم
-	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٢١ يوم
٩٣٣,٧٧٥,٠٠٠	٨٢٩,٢٢٥,٠٠٠	
(١٩,٥٥١,٤٧٩)	(٦,٣٨٧,٦٠٤)	يخصم:
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٨٢٢,٨٣٧,٣٩٦	عوائد لم تستحق بعد

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

٧. أراضي ووحدات عقارية غير تامة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	الواحة
جنيه مصري	جنيه مصري	تاج سيتي (*)
١٢,٤٤٤,٥١٤	١٢,٤٤٤,٥١٤	مدينة نصر
٢,٢٣٢,٩٢٥,١٣٣	٢,٥٤٨,٤٢٥,٧٠٩	سراي (*)
٨,٩٧٢,٧٠٤	٨,٧٤٣,٦٥٥	تطوير تجمع سكني بالمشاركة مع القوات المسلحة
٢,٥٦٥,٢٤٦,١١٥	٣,٣٤٥,٨٥٨,١١٩	غرب أسيوط (**)
١,٠٠٢,٢٣٤	٩,٢٣١,٢٣١	
٣٧١,١٦٧,٢٨٣	٤١٢,٣٧٤,٠٣٠	
٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣	٦,٣٣٧,٠٧٧,٢٥٨	

(*) يشمل بند "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "تاج سيتي Zone T"، "تاج سيتي Zone B"، "Zone A- CBD". بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات. يشمل بند "سراي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "سراي ١"، "سراي ٢"، "سراي ٣"، "سراي H"، "سراي S&R"، بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات. تم تسجيل الأراضي والوحدات العقارية غير التامة وكذلك الوحدات العقارية التامة بالتكلفة الفعلية والتي لا تقل عن قيمتها الاستردادية كما في تاريخ القوائم المالية المستقلة.

(**) طبقاً لموافقة مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٣٤) بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٠ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ١٠٤,١٥ فدان بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) لإقامة تجمع عمراني متكامل، وكذلك موافقة مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٨) بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٠ على تعديل آلية السداد وذلك بإجمالي مبلغ ٤٩٧,٣٠٩,٣٢٥ جنيه مصري وبسداد نسبة ١٥% ومصروفات إدارية ومجلس الأمناء بمبلغ ٥٦,٢٩٧,٩٦٢ جنيه مصري على أن يسدد الباقي (٨٥%) البالغ ٤٤١,٠١١,٣٦٧ جنيه مصري على أقساط بعد فترة سماح لمدة عامان من تاريخ الإخطار ليصبح أول قسط مستحق السداد في إبريل ٢٠٢٢ متضمناً الفوائد طبقاً للسعر المعلن بالبنك المركزي مضافاً إليه ٢%.

وقد تم إصدار أوراق دفع مقابل تلك الأقساط لجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط). (إيضاح ٢/١٥، ١/١٥)

٨. وحدات عقارية تامة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	الواحة وبريميرا
جنيه مصري	جنيه مصري	مدينة نصر
٧,٢٧٠,٩٣٢	٧,٢٧٠,٩٣٢	٦ أكتوبر (نصر جار دنز)
١١,٧٦٥,٤٦٣	١١,٨٣١,٤٩٥	
٢٠٨,٤١٤,٢٢٩	١٩١,١٦٥,٤٥٥	
٢٢٧,٤٥٠,٦٢٤	٢١٠,٢٦٧,٨٨٢	

٩. العملاء المدينون وأوراق القبض

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢٢,٣٠٩,١٩٢	٤٨٨,٠٨٩,٠٩٩
١,١٥٦,٩٧٠,٤٦٠	٧٨١,٢٢٩,٥٣٦
٢,٢٦٠,٤٦٧,٣٢٧	٢,١٥٤,٠١٢,١٥٣
٢٣٤,٢٧٤,٨١٩	٣٨٩,٥٠٨,١٥٢
٢١,٥١٨,٨٨٢	٤٦,٠٠٤,٧٣٨
٧٦١,١٠٨,٤٠١	٧٦١,١٠٨,٤٠١
١٥,٣٤١,٠٩١	١٣,٨٩١,١١٧
١٨٢,٧٤٩,٤٧٦	١٤٠,٧٣٩,٢٤٥
٧٣٩,٣٥٢,٥٧٩	٥٦١,٣٣٩,٧٧٠
٢,١٥٧,٨٢٧,٨٥٧	١,٧٨٥,٩٥٨,٣٤٠
٧٦٦,١٥٤,٧٨٢	٩٣٧,٩٢٦,١٠٩
٤٤,٠٦٩,٨٢٣	٣٧,٤٠٥,٣٤٤
٨٥,٦٥٥,١٣٦	٩٤,٥٦٣,١٥٩
٣٢,٠٧١,٤٩٠	٢٧,٧٥١,٦٠٩
-	٣,٤٩٥,٧٦٨
٨,٨٧٩,٨٧١,٣١٥	٨,٢٢٣,٠٢٢,٥٤٠

أوراق قبض طويلة الأجل

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

يخصم: خصم القيمة الحالية لأوراق القبض

(٤٩,٦٤٤,٥٠٦)	(٥١,٠٥١,١٩١)
(١٤٠,٣٨٧,٣٥١)	(٩٦,٤٤٨,٢١٤)
(٥٠٠,٣٠٩,٤٤٦)	(٤٣٦,٣٥٩,٤٩٢)
(٣٣,٩٢٦,٦٦٣)	(٢٢,٩٤٨,٦٦٦)
(٣,٥٢٦,٥٧٥)	(٦,٥٢٢,٨٢٤)
(٣٠٤,٩٠٨,٤٠١)	(٢٦٣,١٠٧,٦٧٤)
(٢,٥٦٩,٤٨٣)	(١,٩٣٢,٩٩٤)
(٥٩,٦٦٦,٣١١)	(٤٥,٤٢٥,٧٨٩)
(٨٤,٥٨٦,١٩٨)	(٦٥,٥٧٠,٨٨٦)
(٢٤٦,٧٩٩,١٦٩)	(٢٠٢,٩٠٥,٢٥٢)
(٩٣,٨٩٦,٣٤٤)	(١٠٣,٩٢١,٦٥٤)
(٦,٦٩٩,٥٩٧)	(٦,٢٣٦,٦٠٨)
(٣٦,٣٩٤,٥٨٤)	(٣٧,٦١٤,٢٩٥)
(١٠١,٤٥٢,٠٣٤)	(٨٩,٩٧٢,٧٩٦)
(١,٦٦٤,٧٦٦,٦٦٢)	(١,٤٣٠,٠١٨,٣٣٥)
٧,٢١٥,١٠٤,٦٥٣	٦,٧٩٣,٠٠٤,٢٠٥

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

٩. العملاء المدينون وأوراق القبض -تابع

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري
١١٠,٣٦٦,٤٨٣	١٣٠,٩٩٥,٣٥٧
٥٥٥,٣٤٩,٧٦١	٤٩٨,١٣٥,٦٢٢
٤٦٧,٦٩٦,٥٤٧	٥٣١,١٦٣,٤١٠
٦٠,٩٨٢,٠٤٥	١٣٧,٢٧٢,٣٦٥
٥,٣٤٢,٦٩٣	٧,٩٤١,٤٥١
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٢,١٧٦,٤٣٣	١,٥٨٠,٩٦٥
٧٥,٠٤٦,٧٣٨	٧٠,٦٤٨,١٢٦
٣٣٥,١٧٢,٢٨٣	٣١٣,٩٩٣,٨٩٠
٧٩٦,٣٩٤,٠٧٩	٦٩٤,٦٤٤,٢٣٤
١٦٢,٥٠٦,٥٠٢	٢٣٣,٣٠٩,٣١٨
٩,٩٩٦,٢٩٧	١٠,٢٦٥,٧٧٦
٢٢,٤٧٤,٤٥١	٢٩,٢٧٤,٩٩٢
٦,١٥١,٣١٣	٥,٦١٦,٥١٦
١٨,٥١٥,٢٠٦	٣,٨٤٣,٧٤٨
<u>٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١</u>	<u>٢,٦٦٨,٦٨٥,٧٧٠</u>

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

٢٩,٠٥٢,٢٧٧	٢٨,٠٨٣,٧٥٥
١٤٠,٨٥٤,٥٢٥	١٤٣,٧٢٠,٠٢٠
١٣١,٣٢٥,٩٣٢	١٦١,٣٠١,٢٦٠
٤٧,٦٠٥,٩٦٦	٦٣,٦٢٠,٩٢٧
-	١,١٨٦,٣٨٥
٥٨٧,٩٨٤	٥٩٢,٥٧٨
٩٤,٣٩٤,٠٢٧	٩٢,٥٩٢,٤٣٢
٢١٧,٢١٢,٦١٣	٢٦٠,٨٧٤,٥١١
٥٧,٨٣١,٨٦٣	٧٦,٣٣٢,٢٢٩
٢,١٨٩,٢٢٧	١٢,١٦٩,٣٢٤
١١,٣٣٨,٢٧٥	١٤,٨٧٥,٦٠١
٤٩,٨٠١,٣٩٩	٤١,٩٥١,٠٣٤
٣٩,٨٨٧,٤١٦	٤١,٣٧٩,٦٧٤
٢,٠٧٩,٣٨٠	٣,٣٣٤,٤٣٥
٢٤٤,٠٤٣	٣١٠,٣٦٩
<u>٨٢٤,٤٠٤,٩٢٧</u>	<u>٩٤٢,٣٢٤,٥٣٤</u>
<u>(١٥,٦٦١,٣٨٢)</u>	<u>(١٥,٦٦١,٣٨٢)</u>
<u>٨٠٨,٧٤٣,٥٤٥</u>	<u>٩٢٦,٦٦٣,١٥٢</u>

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

يخصم:
الإضحلال في قيمة أرصدة العملاء

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

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

١٠. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١,٠٧٣,٣١٨	٤٢,٧٩٢,٠٣٨
٣١٩,١٥٢,٨٤٦	٣٧٦,٥١٩,٠٣٩
٢,١٥٨,٢٥٢	٢,٠٨٥,٨٦٢
٤,٤٩٩,٣٥٥	٥,٣٤٨,٣٨٦
<u>٣٦٦,٨٨٣,٧٧١</u>	<u>٤٢٦,٧٤٥,٣٢٥</u>

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

١١. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٣٧,٣٠٤	٤٨٦,٦١٣
٧٤٤,٢٨٣,١٢٦	٥١٥,٠٠٦,٤٨٦
٥,٦٠٠,٠٠٠	-
<u>٧٥٠,٥٢٠,٤٣٠</u>	<u>٥١٥,٤٩٣,٠٩٩</u>

نقدية بالصندوق
حسابات جارية بعائد بالبنوك
ودائع لأجل ثلاثة شهور

١٢. إيرادات تعاقدات غير مسلمة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٩٨,٤٦١,٥٨٨	٦٢٢,٧٣٧,٩٤٦
١,٨٧٩,٩٩٢,٩١١	١,٤٥٠,١٧٤,٤٨٧
١,٧١٥,٧٢٣,٩٩٤	١,٩٣٨,٥٦١,٤٤٤
١٨١,٦١٩,٣٢٠	١٨١,٦١٩,٣٢٠
١١,٨٩٧,٥٠٣	٢٦,٧٢٤,٥٠٦
١٠١,٥٩٨,٩٨٢	٩٣,٦٤٨,٤٥٥
١,٢٦٨,٢١٥,٢٠٠	١,٢٧٢,٠٩٥,٤٩٧
٣,٠٥٦,٩٩٤,٢٤٨	٣,٢٣٣,٧١٤,٤٨١
٥٣٧,٨٦١,٢١٨	٧٤١,٥٠٠,٤٤٧
٤٨,٤٢٨,٩٧٣	٥٨,٣٧٩,٤٨٢
<u>٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧</u>	<u>٩,٦١٩,١٥٦,٠٦٥</u>

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

١٣. مخصصات

الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	مخصصات انتفي الغرض منها جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	بيان
٦٠٩,٤٠٨	-	-	٦٠٩,٤٠٨	مخصص ضرائب متنازع عليها
٢١,٢٠٠,٦٦٦	-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	٢٩,٢٠٠,٦٦٦	مخصص مطالبات
٢٠,٨١٧,٥٢٩	(٢٠٠,٠٠٠)	-	٢١,٠١٧,٥٢٩	مخصص قضايا
١,٩٣٧,٦٩٦	-	-	١,٩٣٧,٦٩٦	مخصصات أخرى
<u>٤٤,٥٦٥,٢٩٩</u>	<u>(٢٠٠,٠٠٠)</u>	<u>(٨,٠٠٠,٠٠٠)</u>	<u>٥٢,٧٦٥,٢٩٩</u>	

١٤. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	الأعمال المنفذة خلال الفترة جنيه مصري	المكون / (مردودات) عن مبيعات الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/١/١ جنيه مصري	
٢٦,٢٤٦,٠١٣	(١٠٥,٤٥٢,٢٦٩)	٦٠,٧١٥,٥٦٨	٧٠,٩٨٢,٧١٤	تاج سيتي
٥٣,٩٠٢,٢٦٠	(٩٣,٩٢٩,٤٥٤)	٦٠,٠٠٣,٥٥٨	٨٧,٨٢٨,١٥٦	سراي
٤,١٠٤,٨٣٨	(٥,١٠٨,٤٥٨)	٦,٢٣٩,٦٤٨	٢,٩٧٣,٦٤٨	كابيتال جاردينز
٨٤,٢٥٣,١١١	(٢٠٤,٤٩٠,١٨١)	١٢٦,٩٥٨,٧٧٤	١٦١,٧٨٤,٥١٨	

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

١٥. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

١/١٥ أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	
٤٤١,٠١١,٣٦٧	٣٤٠,٩٥٤,٥٣٥	أوراق دفع طويلة الأجل بالقيمة الاسمية- أرض غرب أسيوط (إيضاح ٧)
(١٢٨,٠٤٩,٦٢٠)	(١٠٠,٠٧٤,٧٣٤)	يخصم : خصم القيمة الحالية لأوراق الدفع
٣١٢,٩٦١,٧٤٧	٢٤٠,٨٧٩,٨٠١	

٢/١٥ دائنون وأرصدة دائنة أخرى متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	
-	١٠٠,٠٥٦,٨٣٢	أوراق دفع - أرض غرب أسيوط (إيضاح ٧)
٥١,٥١٦,٠٩٠	٨٤,٩٨٦,٨٩٠	أوراق دفع
٧٧٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠	دعم المشروع القومي للإسكان
٣٩,٦٢٥,٧٠٣	٢١٥,٥١٥,٠٦٢	مقدم حجز أراضي وعقارات
٤٨,٩٧٠,٠٠٠	٤٨,١٠٨,٠٠٠	مقدم حجز عقارات ٦ أكتوبر
١,٥٣٤,٩٦٦	-	تحصيلات عملاء (غاز، مياه، دش)
٨,١٥٤,٧٨٩	٦,٧٦٣,١١٢	حوافز العاملين والحافز المميز
١٣,٠٠٩,٩٧٩	١,٨٤٢,١٣٢	أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
٧,٤٢٢,٢٦٠	٦,٧٦٦,٦٦٤	مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
٧٩,٧٨٠,٨٧١	٦٨,٦٩٨,١٦٦	فوائد مستحقة
٩٧,٢٥٣,٧٢١	٩١,٧٤٥,٢١٦	مصالح وهيئات حكومية
٢,٨٢٠,٤٣٤	-	مصروفات مستحقة
٥,١٥٠	٥,١٥٠	أجور مستحقة وأمانات عاملين
٦٢,٠٢٠,٤٣٧	٦٤,٠٧٢,٢٥٢	إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية
٧,٢٤٣,٢٩١	٣,٥٩١,٧٥٩	مساهمة تكافؤية للتأمين الصحي
١,٠٦٤,٩١٠	٥٣٤,٩٤٣	أخرى
٤٢١,١٩٢,٦٠١	٦٩٣,١٦٦,١٧٨	

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

١٦. رأس المال

المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليار جنيه مصري.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠

المصدر والمدفوع: قيمة السهم ١ جنيه مصري

وفيما يلي نسبة المساهمة في رأس المال المصدر والمدفوع للمساهمين:

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٩,٨٨	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	شركة بي أي جي انفيستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩	٢٢٧,٤٩١,٩٨٩	٢٢٧,٤٩١,٩٨٩	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٦	١١١,٦٤٩,٥٣٦	١١١,٦٤٩,٥٣٦	شركة بي انفيستمنت القابضة
٣,٦٩	٥٥,١٩٢,٠١٠	٥٥,١٩٢,٠١٠	بنك الاستثمار القومي
٣,٦٣	٥٤,٣٣٨,٨٠٢	٥٤,٣٣٨,٨٠٢	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,١٧	٤٧,٤٥٢,٧٤١	٤٧,٤٥٢,٧٤١	بنك مصر
٤٦,٩٨	٧٠٣,٧١٣,٥٢٢	٧٠٣,٧١٣,٥٢٢	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	

- طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٧ ابريل ٢٠٢١ تقرر زيادة رأس المال ليصبح ١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بدلا من ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم التأشير بذلك في السجل التجاري في ٢٤ يونيو ٢٠٢١، وتمت الزيادة من خلال إصدار ٥٧,٦٠٠,٠٠٠ سهم عادى كتوزيع مجاني للمساهمين من أرباح عام ٢٠٢٠.

- وافق مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٤ أكتوبر ٢٠٢١ على زيادة رأس مال الشركة زيادة نقدية بمبلغ ٣٧٤,٤ مليون جنيه تخصص لقدامى المساهمين بالقيمة الاسمية.

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

١٧. القروض لأجل

٢٠٢١/٩/٣٠

الرصيد في أول الفترة جنيه مصري	الاقساط المسددة خلال الفترة جنيه مصري	المبالغ المسحوبة خلال الفترة جنيه مصري	الفوائد المرسمة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	
٤٢٨,٥٦٩	(٢٣٨,١٨٠)	-	-	١٩٠,٣٨٩	(أ) بنك الاستثمار القومي
٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	(١٤٤,٩٦٤,٨٣٦)	-	-	٥٩٨,٤٣٥,٣٩٠	(ب) البنك التجاري الدولي
٨٨,١٦٥,٩١٣	-	١٢٨,٠٣١,٣٣٢	-	٢١٦,١٩٧,٢٤٥	(ج) البنك المصري الخليجي
٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	-	-	٩٠,٩٥٥,٠٧٥	٧٤٨,٠١٧,٠٢٥	(د) قرض مشترك التجمع السكنى سراي
٧٠٠,٣١٤,٣٩١	(١٥,٦٨٩,٧٠٧)	-	-	٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	(هـ) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
-	-	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	-	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	(و) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	(١٦٠,٨٩٢,٧٢٣)	٦٣١,٥٥٤,٠٦٦	٩٠,٩٥٥,٠٧٥	٢,٧٥٠,٩٨٧,٤٦٧	

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي :

٢٠٢١/٩/٣٠

الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	قروض لأجل جنيه مصري	الاقساط الجارية من القروض لأجل جنيه مصري	
١٩٠,٣٨٩	٤٢,٨٤٨	١٤٧,٥٤١	(أ) بنك الاستثمار القومي
٥٩٨,٤٣٥,٣٩٠	٢٧١,٣٣٩,٥٢٠	٣٢٧,٠٩٥,٨٧٠	(ب) البنك التجاري الدولي
٢١٦,١٩٧,٢٤٥	١٤٨,٦٣٥,٦٠٦	٦٧,٥٦١,٦٣٩	(ج) البنك المصري الخليجي
٧٤٨,٠١٧,٠٢٥	٧٤٨,٠١٧,٠٢٥	-	(د) قرض مشترك التجمع السكنى سراي
٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	٦٧٤,٠٦٣,٦١٧	١٠,٥٦١,٠٦٧	(هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	-	(و) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
٢,٧٥٠,٩٨٧,٤٦٧	٢,٣٤٥,٦٢١,٣٥٠	٤٠٥,٣٦٦,١١٧	

٢٠٢٠/١٢/٣١

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

١٧. القروض لأجل -تابع

تم تصنيفه في المركز المالي كما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
الرصيد في آخر السنة	قروض لأجل	الأقساط الجارية من القروض لأجل	
جنيه مصري ٤٢٨,٥٦٩	جنيه مصري ١٩٠,٣٨٩	جنيه مصري ٢٣٨,١٨٠	(أ) بنك الاستثمار القومي
٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	٥٥٠,١١٦,٣٠٢	١٩٣,٢٨٣,٩٢٤	(ب) البنك التجاري الدولي
٨٨,١٦٥,٩١٣	٧٧,١٤٥,١٧٤	١١,٠٢٠,٧٣٩	(ج) البنك المصري الخليجي
٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	-	(د) قرض مشترك التجمع السكنى سراي
٧٠٠,٣١٤,٣٩١	٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	١٥,٦٨٩,٧٠٧	(هـ) قرض مشترك -خصم أوراق تجارية
٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩	٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	

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

(أ) بنك الاستثمار القومي

يتمثل هذا الرصيد في القروض لأجل الممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي (مساهم) من أصل القروض البالغ قدره ٩,١٧٢,٠٠٠ جنيه مصري وتم استخدامها في مشروعات الإسكان الشعبي منخفض التكاليف التي تم بيعها منذ عدة سنوات ويتم تحميل فوائد القرض على قائمة الدخل ويسدد سنويا في شهر يونيو من كل عام وحتى انتهاء القرض في عام ٢٠٢٣. بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٩٠,٣٨٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٢٨,٥٦٩ جنيه مصري).

(ب) قرض البنك التجاري الدولي

- تم توقيع عقد قرض بين البنك التجاري الدولي (مصر) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٥ يونيو ٢٠١٨ وذلك بغرض تمويل جزء من التكاليف الاستثمارية (أعمال البناء والمرافق وأعمال البنية التحتية) للمرحلة الثانية من إنشاء تاج سيتي (Zone T) بحد أقصى مليار جنيه مصري.

- يسدد القرض على عدد ١١ قسط ربع سنوية غير متساوية بعد انتهاء فترة السماح.
- يسري العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوى مجموع سعر عائد الكوربدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري والهامش المتفق عليه بعقد القرض.

- يتم رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمنا العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة.

- وفقا للسياسة المحاسبية (٢٤-١-٣) تم رسلة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كجزء من تكلفة (ZoneT) بتاج سيتي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٢١٩,٢١ مليون جنيه مصري.

- بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٩٨,٤٣٥,٣٩٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦ جنيه مصري).

١٧. القروض لأجل -تابع

(ج) البنك المصري الخليجي

- تم توقيع عقد قرض متوسط الأجل بين البنك المصري الخليجي وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٠ وذلك لتمويل تكلفة إنشاء وتطوير محطة محولات سراي الكهربائية.
- تبدأ فترة السحب والسماح من تاريخ أول سحب وتنتهي بعد مرور ١٨ شهرا أو ٣٠ يونيو ٢٠٢١ أيهما أقرب.
- فترة القرض ٥ سنوات ونصف تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.
- وفقا للسياسة المحاسبية (٢٤-١-٣) تم رسلة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٢٣,٠٤ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢١٦,١٩٧,٢٤٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٨,١٦٥,٩١٣ جنيه مصري).

(د) قرض مشترك -التجمع السكنى سراي

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

البنوك المشاركة :

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

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

فترة القرض : ٨ سنوات من تاريخ الإقفال المالي

تاريخ توقيع القرض : ٧ مايو ٢٠٢٠

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

وفقا للسياسة المحاسبية (٢٤-١-٣) تم رسلة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٩٥,٧ مليون جنيه مصري.

بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٤٨,٠١٧,٠٢٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٥٧,٠٦١,٩٥٠ جنيه مصري).

١٧. القروض لأجل تابع

(هـ) قرض مشترك خصم أوراق تجارية
عقد تمويل مشترك طويل الأجل

البنوك المشاركة :

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

تاريخ العقد ٢٦ أغسطس ٢٠٢٠.

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

وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٦١,٨ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

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

(و) قرض مشترك خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل تم توقيعه في يوليو ٢٠٢١

البنوك المشاركة :

- البنك التجاري الدولي بصفته المرتب الرئيسي ومسوق التمويل ووكيل التمويل والبنك المقرض.
- بنك الكويت الوطني بصفته البنك المقرض

الغرض من التمويل : خصم أوراق تجارية بقيمة اسمية قدرها ٧٦١,١٠٨,٤٠١ جنيه مصري وذلك بغرض توفير المبالغ اللازمة لتمويل اعمال انشاء وتطوير مشروعات الشركة غير الممولة.

فترة القرض : تنتهي في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٨.

وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٥ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٣٤,٥٢٢,٥٠٣ جنيه مصري.

١٨. النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٥٠,٥٢٠,٤٣٠	٥١٥,٤٩٣,٠٩٩
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٤٢٠,٢٥٤
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٨٢٢,٨٣٧,٣٩٦
(٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦)	(١١٧,٠٢٤,٢٦٤)
١,٣٧٥,١٧٠,٩٢٨	١,٢٢٣,٧٢٦,٤٨٥
(١,٩٨٠,٠٠٠)	-
(١,٠٣٥,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)
١,٣٧٢,١٥٥,٩٢٨	١,٢٢٣,٢٣٩,٤٨٥

النقدية بالصندوق ولدى البنوك (إيضاح ١١)
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (إيضاح ٥/٦)
أصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - ادون خزانة (إيضاح ٦/٦)
يخصم:

بنوك دائنة تسهيلات ائتمانية (٢/١٨)
إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة
يخصم: ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان
وتأنيق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ٥/٦)
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة

١ / ١٨ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧	٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢
١,٦٧٣,٨٤٤,٢٥١	٩٦٨,٢٤٢,٣٧٠
(١,٢٦٦,٢١٧,٢٨٦)	(١,١٣٧,٦٣٢,١٦٣)
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٧٠٢,٨٣٢,٥٣٩

الرصيد في اول الفترة / السنة
المبالغ المسحوبة خلال الفترة / السنة
الإقساط المسددة خلال الفترة / السنة
الرصيد في اخر الفترة / السنة

بنك قطر الوطني الأهلي

(أ) بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٩ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بدون ضمان عيني بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية للشركة، وتم سداد كامل مبلغ القرض في إبريل ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٨,١٥٧,٩٠٣ جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٧٢٠,٩٧٨ ألف جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

(ب) في ١١ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بدون ضمان عيني بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية للشركة، وتم سداد كامل مبلغ القرض في إبريل ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٣٨,٥٣٣,٢٦٢ جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٢,١٩٥,٧٨٨ ألف جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

بنك الكويت الوطني

في ١٢ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك الكويت الوطني بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية بالشركة وبلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٠٢,٨٣٢,٥٣٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٨٥,٥٣١,١٦٧ جنيه مصري) وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٣٢,٤٩٨,٢٩٩ ألف جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

البنك التجاري الدولي

تم الحصول على قرض معبري بمبلغ ٣٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري استخدم منه مبلغ ٢٦٥,٤٠٩,٨٣١ وتم سداد كامل مبلغ القرض في يوليو ٢٠٢١ وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٦,٦٧٣,٨٥٠ ألف جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

٢ / ١٨ بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية

بلغ إجمالي رصيد التسهيلات الائتمانية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١١٧,٠٢٤,٢٦٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: مبلغ ٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦ جنيه مصري)، وتم تحميل تكلفة التمويل البالغ قدرها ١٤,٢٣٩,٠٧٢ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

١٨. النقدية وما في حكمها - تابع

التسهيل الائتماني من بنك المصرف المتحد

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

بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٩,٥٩٢,٦٢٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١٤,٢١٤,٨٢٨ جنيه مصري).
حد إصدار خطابات ضمان بمبلغ ١٧,٩٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لشركة النصر للمرافق والتركيبات مغطاة بنسبة ١٠٠%.

عقد مضاربة مع مصرف أبو ظبي الإسلامي بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٨ - وقعت الشركة عقد تمويل (مضاربة بدون ضمانات) لمدة عام مع مصرف أبو ظبي الإسلامي بقيمة ٢٠٠ مليون جنيه مصري وتم التجديد خلال سنة ٢٠٢٠، لتمويل مدفوعات الشركة والمصروفات التشغيلية الأخرى، وتبلغ فترة السداد ١٨٠ يوم من تاريخ السحب وبلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٧,٤٣١,٦٦٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٧٨,١٨٣,٨٦٨ جنيه مصري).

١٩. حسابات وودائع بنكية ودائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	أذون خزانه
جنيه مصري ٥٣٤,٦٧٤,٢٠٤	جنيه مصري ٧٤٥,٦٢٣,١٣٧	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٧١,٧٤٠,١٥٦	١١٦,٥٩٩,٣٦١	ودائع لاجل لدى البنوك
١٠,٣٠٥,٢٨٢	-	شيكات تحت التحصيل
١٧٤,١٩٨,٧٢١	١٠٤,١٥٣,٥١٦	إيرادات مستحقة
٤١٥,٣٧١	-	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٧٩١,٣٣٣,٧٣٤	٩٦٦,٣٧٦,٥١٤	مبالغ تحت التسوية
(١٨,٥٩٦,٢١٣)	(١٨,١٨٦,٦٥٦)	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٧٧٢,٧٣٧,٥٢١	٩٤٨,١٨٩,٨٥٨	

بلغت قيمة المبالغ المحصلة من العملاء لحساب إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية مبلغ ١,٩٣٩,٣٩٠,٦١٧ جنيه مصري (٢٠٢٠: ١,٧٨١,٥٥٥,٤١٤ جنيه مصري)، يتضمن تحصيل مبلغ ٩٦٦,٣٧٦,٥١٤ جنيه مصري (٢٠٢٠: ٧٩١,٣٣٣,٧٣٤ جنيه مصري) واستثماره في شكل ودائع وحسابات بنكية بعائد وأذون خزانه البالغ قيمتها الاسمية مبلغ وقدره ٧٧٦,٤٥٠,٠٠٠ والباقي مبلغ ٩٧٣,٠١٤,١٠٣ جنيه مصري قيمة أوراق قبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٩٩٠,٢٢١,٦٨٠ جنيه مصري)، ويتم تحصيل أوراق القبض في تواريخ استحقاقها خلال الفترات التالية وتتراوح آجال الودائع لدى البنوك من ١- ٦ شهور.

٢٠. الضرائب المؤجلة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	اصول	التزامات
جنيه مصري (٢,٠٧٧,٠٤٤)	جنيه مصري (٣٠,٦٥٩)	فروق ضريبية لقيم الاصول التابئة	-
-	-	فروق ضريبية لقيم المخصصات	-
١٤,٨٨٧,٤٥٥	-	إجمالي الفروق الضريبية	-
(٢,٠٧٧,٠٤٤)	(٣٠,٦٥٩)	صافي الفروق الضريبية (التزام) / اصل	-
-	(٣٠,٦٥٩)	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل المستقلة	-
-	(١٢,٨٤١,٠٧٠)		

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	اصول	التزامات
جنيه مصري ١٥,٦٦١,٣٨٢	جنيه مصري ٣,٥٢٣,٨١١	اصول ضريبية مؤجلة غير متبئة (مخصصات واضمحلال)	-

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

٢١. حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)

٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري
٧٣,١٨٦,٣٨٦
(١١,٦١٥,١٥٠)
٦١,٥٧١,٢٣٦
٢٥,٠٤٤,٦٤٣
(١,٦٥٩,٩٠١)
٢٣,٣٨٤,٧٤٢
٣٨,١٨٦,٤٩٤

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢١
استبعادات خلال الفترة
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

مجمع الاستهلاك:

الاستهلاك خلال الفترة
استبعادات خلال الفترة
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٢. تسويات لاحتساب السعر الفعلي للضريبة على الدخل

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٢٣,٣٢٨,٦٠٠	٣٢٦,٠٤٦,١٠٠
(١٦,٠٨٣,٢٩٠)	(٣٢,٨٥٤,٠١٨)
٨٠٧,٢٤٥,٣١٠	٢٩٣,١٩٢,٠٨٢
٤,٢٢١,٨٨٣	٣,٥٧٩,٠٣٠
٨,٠٠٠,٠٠٠	-
١٩,٠٠٠,٠٠٠	-
-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)
-	(٧,٠٠٠,٠٠٠)
٤,٨٨٦,٩٧١	٩,٠٩٥,٠٤٤
-	١,٠٠١,٠٠٠
١,٤١٠,٥٠٠	٢,٣٨٧,٠٠٠
٤٧,٤٩٨,٥٥٢	(٧٧,٥٣١,٤٠٧)
(٣,٦٦٥,٥٤٢)	(٣,٠٨٠,٧٧٥)
١,٣٦٢,٧١٤	٤,١٠٢,٢٣٤
٨٨٩,٩٦٠,٣٨٨	٢١٧,٧٤٤,٢٠٨
%٢٢,٥	%٢٢,٥
٢٠٠,٢٤١,٠٨٧	٤٨,٩٩٢,٤٤٧
١٦,٠٨٣,٢٩٠	٣٢,٨٥٤,٠١٨
٣,٢١٦,٦٥٨	٦,٥٧٠,٨٠٤
٤٨,٠٠٠	-
٢٠٣,٥٠٥,٧٤٥	٥٥,٥٦٣,٢٥١
%٢٤,٧٢	%١٧,٠٤

صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة

(بخصم) : إيرادات أذون خزائنة

صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة وإيرادات أذون الخزائنة

تسويات على الربح المحاسبي للوصول للربح الضريبي:

المساهمة التكافلية للتأمين الصحي

صافي المكون من المخصصات

الأضحلال في مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وأرصدة عملاء مدينين

مخصصات انتفي الغرض منها

صندوق التدريب والتأهيل

فرق الإهلاك والاستهلاك المحاسبي والضريبي للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة

تبرعات

بدلات مجلس الإدارة

(المستخدم) / المكون من التزامات استكمال مرافق

إعفاءات

مصروفات غير قابلة للخصم

الربح الضريبي (وعاء ضريبة الدخل)

سعر الضريبة

عبء الضريبة وفقا للقانون

إيرادات أذون خزائنة

الضريبة على إيرادات أذون الخزائنة

الضريبة على توزيعات الأرباح

عبء الضريبة الجارية بقائمة الدخل

سعر الضريبة الفعلي

٢٣. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

(أ) إيرادات بيع الأراضي والعقارات المبنية

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧,٥٤٤,١٧٢	٩٤,٣١٢,٦٦٥	إيرادات مبيعات العقارات
٤,٦٨٢,٢١٦	-	تاج سلطان
١١٤,٣٤٠,٩٨١	٤١٨,١٧٦,٤٣٨	بريميرا
١١٠,٥٥١,١١٠	١٤٦,٦٢٥,١٩٩	تاج سيتي Zone T
-	١٤,٨٢٧,٠٠٠	تاج سيتي Zone B
٤,٠٩٨,٢٤٢	١٩,٥٨١,٢٧١	تاج سيتي Zone F
١٢٣,٥٥٣,٥٧٠	١٦٨,٥٧٢,٠٧٤	كابيتال جاردينز
٤٧٩,٧١٠,٠٣٥	٣١١,٨٦٧,٤٣٤	سراي ١
١٤٣,٢٨٧,٨٧٠	٢٥٢,٠٤٨,٠٠٠	سراي ٢
١١,٦٢٨,٩٢٣	٤,١٧٧,٧١٥	سراي ٣
٥١,٨٠٠,٠٠٠	٢٤,٥٩٠,٢٤٢	سراي Zone H
٦,١٥٢,٠٥٩	-	نصر جاردينز
١,١٤٧,٣٤٩,١٧٨	١,٤٥٤,٧٧٨,٠٣٨	مدينة نصر
٧١٧,٩٥٥,٧٥١	-	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات
٩١,٥٢٨,١٤٥	٤٠,٨٢٧,٧٦٣	أراضي تاج سيتي
-	١٠,٩٩٢,٧٤٧	أراضي سراي S&R
١,٩٥٦,٨٣٣,٠٧٤	١,٥٠٦,٥٩٨,٥٤٨	أراضي مدينة نصر
(٤,٩٩٢,٨١٦)	(٥,٢٧٨,٨٧٠)	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات المبنية والأراضي
(٧١,٦٩٤,٨٢١)	(٣٦,٧٠٨,٢٢٩)	يخصم: مردودات مبيعات العقارات
(٧٦,٥٨٢,٠٤٦)	(٤٥,٦٠١,٣٧٦)	تاج سلطان
(١,٤٠٩,٠١٠)	-	تاج سيتي Zone T
(٩,٩٠٣,٣٠٠)	(٦,٧١٩,٤١٧)	تاج سيتي Zone B
(٥٦,٨٩٢,٢٦٣)	(٢٤,٤٣٥,١٣٤)	تاج سيتي Zone A
(١٨١,٧٩٢,١٤٤)	(١١٧,٠٤٤,١٦٧)	كابيتال جاردينز
(٥٦,٣٩٨,٠٦٤)	(٤٨,٤٠٨,٧٩٧)	سراي ١
-	(٢,٤٦٩,١٩٤)	سراي ٢
-	(٦٠,٢٨٠)	سراي ٣
(٤٥٩,٦٦٤,٤٦٤)	(٢٨٦,٧٢٥,٤٦٤)	أراضي سراي S&R
١,٤٩٧,١٦٨,٦١٠	١,٢١٩,٨٧٣,٠٨٤	الواحة
٣٤٧,٢٣٠,٤٤٤	٣٢٤,٨٨٢,٤٩٩	إجمالي مردودات مبيعات العقارات
(٢٤٥,٣٦٠,٩٦٨)	(٢٣٥,٦٣٤,٠٣٨)	صافي المبيعات
٩٦٩,٩٩٦	٩٢٤,٥٨٣	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
١,٦٠٠,٠٠٨,٠٨٢	١,٣١٠,٠٤٦,١٢٨	خصم تعجيل سداد
		إيراد استثمارات عقارية
		صافي إيرادات النشاط

٢٣. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط - تابع

(ب) تكاليف الأراضي والعقارات المباعة

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢,٠٦٠,٠٧٣	٣٧,٤٤١,٣٤٣	تكلفة العقارات المباعة
٥,٢٦٢,٢٠٢	-	تاج سلطان
٦٥,٥٧٣,٣٦٧	٣٧٩,٠٥٠,٣٢٧	بريميرا
٢١,٩٨٢,١١٦	٢٧,٤٠١,٨٨٨	تاج سيتي Zone T
-	٨٣٨,٠١٣	تاج سيتي Zone B
١٠٣,٩١٠	٨,٦٣٨,٤٨٠	تاج سيتي Zone F
٢٠,٧٤٦,٢٩٦	٩٩,٥٩٣,٨٩٦	كابيتال جاردنز
٦٦,١٨٢,٧٢٩	١١٥,٠٥٨,٠١٠	سراي ١
٨,٨٥٥,٤٧١	١٢,٨٢٠,١٢٦	سراي ٢
٧٥١,٦٢٧	٢٧٨,٠٦١	سراي ٣
٤٧,٥٠٤,٩١٧	٢٠,٦١٥,٩٢٥	سراي Zone H
٢٨٩,٠٢٢,٧٠٨	٧٠١,٧٣٦,٠٦٩	نصر جاردنز
٢٠٢,٤٧٢,٤٠٠	-	تكلفة مبيعات العقارات
٤٤,٢٥٠,٢٩٢	١٩,٧٨١,٣٥٧	أراضي تاج سيتي
-	٢٢٩,٠٤٩	أراضي سراي S&R
٥٣٥,٧٤٥,٤٠٠	٧٢١,٧٤٦,٤٧٥	أراضي مدينة نصر
		إجمالي تكلفة مبيعات العقارات والأراضي
		يخصم: تكلفة مردودات المبيعات
(٩٨١,٥٩٦)	(١,٨٥٠,٦٦٩)	تاج سلطان
(٦,٧٦٤,٦٥٢)	(٦,٥٠٥,٠٠٠)	تاج سيتي Zone T
(٨,٦٣٠,٥٠٥)	(٦,٤٥٦,٣٤٤)	تاج سيتي Zone B
(١٧٣,١٩٣)	-	تاج سيتي Zone A
(٣٧٦,٦٤٣)	(٢٢٤,٠٨٦)	كابيتال جاردنز
(٩,٧٢٢,١٣٨)	(٤,١٩١,٣٣٩)	سراي ١
(٣٠,٧٩٠,٩٥٥)	(١٧,٩٨٢,٦٨٢)	سراي ٢
(٣,٦٧٢,١١٦)	(٣,٢٨٧,٨٤١)	سراي ٣
-	(١,٢٠٧,٣١٠)	أراضي سراي S&R
-	(٦٦,٠٣٢)	مدينة نصر
(٦١,١١١,٧٩٨)	(٤١,٧٧١,٣٠٣)	تكلفة مردودات المبيعات
٤٧٤,٦٣٣,٦٠٢	٦٧٩,٩٧٥,١٧٢	صافي تكلفه المبيعات
٤٤,٦٥٧	٤٣,٥٥٠	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٤/٦)
١٢٧,٤٧٧	-	صيانة استثمارات عقارية
٤٧٤,٨٠٥,٧٣٦	٦٨٠,٠١٨,٧٢٢	تكلفة إيرادات النشاط

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

٢٤. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,٦٧٨,٥٩٧	١٤,٣١٤,٠١٠	أجور ومرتببات
٨٩,١٨٢,٣١٦	٦٩,٨١١,١٦١	عمولة بيع
٥٧,٧٩٤,٤٢٦	٢٨,٣٦١,٦٤٦	دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
١٧,٢٠٣,١٧٤	١٠,٢٠٣,٩٥١	إيجار مراكز بيع
٧,٨٧٥,٥٠٥	٦,٧٥٦,٥٨٨	أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
٩,٤١٤,٢٢٧	١٢,٤٨٣,٨٢٣	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)
٥٢,٦٤٩	٧٨,٣٢٤	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٦,٠٥٢,٤٦٩	٨,٧٤٨,٠٢٢	انتقالات ومواد ومهمات وصيانة
-	٢٥,٠٤٤,٦٤٣	استهلاك أصول مستأجرة (إيضاح ٢١)
١٩٩,٢٥٣,٣٦٣	١٧٥,٨٠٢,١٦٨	

٢٥. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦,٠٧٤,٧٩٣	٣٦,٢١٢,٩٨٠	أجور ومرتببات وما في حكمها
٧,٤١٨,٧٢٥	١٠,٦٥٧,٥٠٥	رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٤٨١,١٧٠	١,٠٥٩,٦٧٩	مصروفات نشر
٢,١٩٣,٦٧٩	١,٨٧١,٦٩٢	مصروفات نقل وانتقالات واتصالات
٩,٠٧٩,٥٧٧	٨,٢٩٢,٢٨٨	استشارات وخدمات وتدريب ومؤتمرات ومصروفات قضائية
٣,٤٣٨,٦٧٨	٣,١٤٣,٧٣٥	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)
٣,٨٥١,٣٠٧	٢,١٦٨,٨٨٣	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
١٤,٠٠٩,٥٥٢	١٣,٧٩٢,٥٠٠	مصروفات صيانة وتجديد رخص برامج حاسب آلي واشتراقات إيجارات
٤,٣٩٢,٤٩٧	٣,٤٦١,٤١٩	مواد ووقود وقطع غيار
٤,٠٥٥,٣١٦	٥,٤٦٠,٩٢٥	ضرائب عقارية ودمغة
٦٩٢,٢٦٤	٥٩٨,٣١٢	مصروفات قيد الأسهم وشهادات الإيداع الدولية بالبورصات
١,٠٧٤,٠٨١	١,١٦٥,٨١٩	أمن وحراسة ونظافة وتدريب
٦,٦٥٢,١٥٨	٦,٨٣٣,٤٠٢	مصروفات بنكية
١,٠٨٠,١٣٥	١,٩٨٣,٨٦٣	مصروفات خدمية أخرى
١,٦٥٦,٧٠٧	٢,٣٦٥,٢٢٩	
٨٧,١٥٠,٦٣٩	٩٩,٠٦٨,٢٣١	

٢٦. مصروفات تشغيل أخرى

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٣٧٧,٩٦١	٢٧,٤٨٧,٠٩٣	مصروفات تشغيل التجمعات السكنية

٢٧. إيرادات تمويلية

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٤٣,٨١٧	١٦٥,٤٨٣
٤٨,٨٠١,٤١١	٣٤,٠٣٩,٤١٨
١٦,٠٨٣,٢٩٠	٣٢,٨٥٤,٠١٨
٦٥,٦٢٨,٥١٨	٦٧,٠٥٨,٩١٩

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

٢٨. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٣٣١,٩١٠	٢٨,٩٨١,٣٩٤
١٥,٠٥٤,٦٥٧	٩,٣١٢,٩٨٥
١,٥٤٦,١٠٧	١,٦٦٢,٧٠٨
٢٦٢,٢٣٦	١٢,٢١٦,٩٦٧
-	-
-	٤٦٠,٤٦٠
٢٠,١٩٤,٩١٠	٥٢,٦٣٤,٥١٤

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

٢٩. المصروفات الأخرى

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,٣٢٦	١٦٧,٩٠٧
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠١,٠٠٠
٩٧,٠٢٦	-
٤,٢٢١,٨٨٣	٣,٥٧٩,٠٣٠
٦,٣٦٧,٢٣٥	٤,٧٤٧,٩٣٧

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

٣٠. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٣٥,٦٥٩,٥٩٨	٢٥٧,٦٤١,٧٧٩
(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٢,٥٠٠,٠٠٠)
٥٥٥,٦٥٩,٥٩٨	٢٢٥,١٤١,٧٧٩
١,٤٩٣,١٧٧,٤٢٩	١,٤٩٥,٣٠٥,٣٩٠
٠,٣٧٢	٠,١٥١

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

٣١. التزامات التأجير

فيما يلي تصنيف التزامات التأجير

٢٠٢١/٩/٣٠

جنيه مصري

٢٥,٩٣٣,٢٢٧

٥,٦١٧,٠٢٧

١,٦٧٢,٩٣١

أقل من عام

أسنة - ٥ سنوات

أكثر من ٥ سنوات

٣٢. الالتزامات المحتملة

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من المصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,٦٤٧,٤١٥ جنيه مصري في (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٤٠,٢٤٧,٩٦٠ جنيه مصري وذلك بغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ٢,٠٨٥,٨٦٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٢,١٥٨,٢٥٢ جنيه مصري) (إيضاح ١٠) وشهادات وثائق صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رخاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ١,٠٣٥,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٥/٦).

٣٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

حجم التعامل	حجم التعامل	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة
خلال السنة المنتهية	خلال الفترة المنتهية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	أعمال مباني ومرافق	شركة تابعة
٧,٨٧١,٠٦٩	٤,٧٣٩,٢١١	توزيعات أرباح	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.
٢,٨٨٠,٠٠٩	-		

تتمثل الأرصدة القائمة مع الأطراف ذوي العلاقة ما يلي:

الرصيد في	الرصيد في	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠			
جنيه مصري	جنيه مصري			
٢,٠٨٧,٢٠٣	٧,٧٠١,٤٣٧	مورد (مدين)	شركة تابعة	شركة النصر للأعمال المدنية
٩١٢,٠٠٣	-	إيرادات استثمارات		
٧,٨٩٣,٢٧٣	٧,٣٢١,٣٤٤	دفعات مقدمة		
١٠,٨٩٢,٤٧٩	١٥,٠٢٢,٧٨١			
٢,١٤٥,٣١٠	٣,٥٩٨,٩٣٩	مورد (دائن)	شركة تابعة	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة شركة النصر للأعمال المدنية (أ)
٤,٩١٧,٨٦٧	٥,١٥٤,٨٢٨	ضمان أعمال		
٧,٠٦٣,١٧٧	٨,٧٥٣,٧٦٧			

٣٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة - تابع

الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة	عمليات مشتركة
١٨٢,٧٤٩,٤٧٦ (٥٩,٦٦٦,٣١١)	١٤٠,٧٣٩,٢٤٥ (٤٥,٤٢٥,٧٨٩)	أوراق قبض - طويلة الأجل	عملية مشتركة	(ج) كابيتال جاردينز
١٢٣,٠٨٣,١٦٥	٩٥,٣١٣,٤٥٦	خصم القيمة الحالية الصافي		
٧٥,٠٤٦,٧٣٨	٧٠,٦٤٨,١٢٦	أوراق قبض - قصيرة الأجل		
١٩٨,١٢٩,٩٠٣	١٦٥,٩٦١,٥٨٢	الإجمالي		

٣٤. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة إقراراتها الضريبية وإقراراتها المعدلة في المواعيد المقررة قانونا وقامت الشركة بسداد الضرائب من واقع هذه الإقرارات بعد اعتمادها من المستشار الضريبي للشركة حتى عام ٢٠٢٠.

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠

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

ضريبة الأجور والمرتببات (كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

تم الفحص الضريبي لتلك الأعوام تم إخطار الشركة بنتيجة الفحص وتم الطعن عليها في المواعيد المقررة وتم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف لحين النظر في اللجنة الداخلية.

عام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠

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

٣٤. الموقف الضريبي - تابع

ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠

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

٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

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

• خطر الائتمان

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

• خطر السيولة

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

٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	
				٢٠٢١/٩/٣٠
٣٤٠,٩٥٤,٥٣٥	٢٥٢,٧٥٢,٢٦٢	٨٨,٢٠٢,٢٧٣	-	أوراق دفع طويلة الاجل
٢,٧٥٠,٩٨٧,٤٦٧	١,٦٣٣,٣٩٩,٤٩٩	٧١٢,٢٢١,٨٥٠	٤٠٥,٣٦٦,١١٨	قروض لأجل
٦٩٣,١٦٦,١٧٨	-	-	٦٩٣,١٦٦,١٧٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٠٢,٨٣٢,٥٣٩	-	-	٧٠٢,٨٣٢,٥٣٩	قروض قصيرة الأجل
				الموردون والضرائب
٥٤٠,٠٦٦,٨١٥	-	-	٥٤٠,٠٦٦,٨١٥	وأطراف ذوى علاقة
<u>٥,٠٢٨,٠٠٧,٥٣٤</u>	<u>١,٨٨٦,١٥١,٧٦١</u>	<u>٨٠٠,٤٢٤,١٢٣</u>	<u>٢,٣٤١,٤٣١,٦٥٠</u>	
				٢٠٢٠/١٢/٣١
٣١٢,٩٦١,٧٤٧	١٧٥,٤٧٠,٠٩٦	١٣٧,٤٩١,٦٥١	-	أوراق دفع طويلة الاجل
٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	١,٥٦٤,٦٨٨,٠٤١	٤٠٤,٤٥٠,٤٥٨	٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	قروض لأجل
٤٢١,١٩٢,٦٠١	-	-	٤٢١,١٩٢,٦٠١	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	-	-	٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	قروض قصيرة الأجل
				الموردون والضرائب
٧٦٠,٧٧١,٨٩٨	-	-	٧٦٠,٧٧١,٨٩٨	وأطراف ذوى علاقة
<u>٤,٥٥٦,٥١٩,٦٢٧</u>	<u>١,٧٤٠,١٥٨,١٣٧</u>	<u>٥٤١,٩٤٢,١٠٩</u>	<u>٢,٢٧٤,٤١٩,٣٨١</u>	

• خطر السوق

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

• خطر تقلب سعر الفائدة

تتعرض قيمة بعض الأدوات المالية لتقلبات نتيجة تغيير أسعار الفائدة بالسوق، وتعتبر الودائع والقروض والتسهيلات الائتمانية من الأدوات المعرضة لذلك الخطر، ولذا تقوم الشركة باستخدام معظم أرصدة الودائع في تسوية أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية كلما رأت حدوث فجوة بين الفائدة المدبنة والدائنة لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان. وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٢,٤٥٠,١٧٧,٩٩٨	١١,٨٨٨,٤١٨,٢٦٠	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)
٣,٣٥٣,٩٩٢,٠٧٧	٣,٥٧٠,٨٤٤,٢٧٠	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة الالتزامات المالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)

٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

• خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

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

• إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على حقوق المساهمين، والدائنون وثقة السوق، وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل.

تسعى الشركة إلى الحفاظ على التوازن بين أقل تكلفة للاقتراض وبين المخاطر والفوائد الأخرى المرتبطة بالتمويل للحفاظ على قاعدة رأسمالية.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

٣٦. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات الجارية مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ٥,٥١ مليار جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٤,٤٦ مليار جنيه مصري، وقد تم سداد مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات.

- تنمية وتعمير منطقة الواحة

يضم حي الواحة تجمع سكني بريميرا (بلوك ١٦) بمساحة أرض حوالي ١٠ ألف متر مربع، عبارة عن (١٢ عمارة) بعدد (٣٩٢ وحدة سكنية) بتكلفة تبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، وقد تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٩١ وحدة للعملاء حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- تنمية وتعمير منطقة تاج سيتي

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

- تاج سلطان

يضم التجمع السكني ١,٨٠٣ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات تبلغ ٨٢٦ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٨٢٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٩%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,٧٥٥ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

٣٦. التزامات تعاقدية - تابع

- مجاورة T

يضم التجمع السكني ١,٥١٩ وحدة سكنية، وجارى العمل حاليا في تنفيذ ١,٥١٧ وحدة سكنية لعدد ٢٠٠ مبنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٧١ مليار جنيه مصري، وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١,٤٦ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٨٥ %، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ٥٨١ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر

تم تخصيص مساحة ٤٥,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر للشركة لإقامة إسكان قومي عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ويضم التجمع السكني ٢,٠٣٧ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات ١٦٩ مليون جنيه مصري بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١٦٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠ %، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٥٧٠ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- تنمية وتعمير منطقة سراي (الكيلو ٤٥)

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

- سراي ١

يضم التجمع السكني حاليا ١,٢٠٧ وحدة سكنية، والتي طرحت للإشياء لعدد ٢٢٥ مبنى سكني بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٠٦ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٧٣٣ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٦٩ %، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٦٧ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- سراي ٢

يضم التجمع السكني حاليا ٣,٢٦٠ وحدة سكنية، وجارى العمل حاليا في تنفيذ ٢,٠١٧ وحدة سكنية لعدد ٣٠٨ مبنى سكني بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٥٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١,١١ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٧٠ %، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٥١ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

٣٧. القيمة العادلة

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

٣٨. أحداث جارية هامة

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

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

٣٩. أرقام المقارنة

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

بيان		
٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠
قبل إعادة التبويب جنيه مصري	إعادة التبويب جنيه مصري	بعد إعادة التبويب جنيه مصري
(١٩٣,٣٨٣,٠٢٦)	(٥,٨٧٠,٣٣٧)	(١٩٩,٢٥٣,٣٦٣)
(٩٣,٠٢٠,٩٧٦)	٥,٨٧٠,٣٣٧	(٨٧,١٥٠,٦٣٩)

المصروفات البيعية والتسويقية
المصروفات العمومية والادارية

٤٠. أحداث لاحقة

وافق مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة في ٢٤ أكتوبر ٢٠٢١ على ما يلي:

- تعيين المهندس/عبد الله سلام عضواً منتدباً جديداً للشركة.
- الاستحواذ على شركة منك للاستثمار العقاري المملوكة لعائلة رجل الأعمال المهندس عبد الله سلام وتعزيم عائلة سلام برفع حصتها إلى حوالي ٥٥% من الشركة بعد إتمام الصفقة، وتم تعيين شركة بيكر تيلي وحيد عبد الغفار وشركاه لتحديد القيمة العادلة لأسهم شركة إيجي كان للتطوير العقاري، وتقويم أسهم شركة منك للاستثمار العقاري للاستحواذ عليهم
- تقرر زيادة رأس مال شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير زيادة نقدية بمبلغ ٣٧٤,٤ مليون جنيه مصري تخصص لقدامى المساهمين بالقيمة الاسمية.