



مدينة نصر
للإسكان والتعمير
MADINET NASR
FOR HOUSING & DEVELOPMENT

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الإفصاح

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بان نرفق طيه القوائم المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات عن الربع الثالث للعام

المالى ٢٠٢١ والمنتهى فى ٢٠/٩/٢٠٢١

برجاء التكرم بالاحاطة

وتفضلوا بقبول الفائق الاحترام ،،،،،

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



تحريراً فى : ١١/١١/٢٠٢١

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة الدورية
وتقرير الفحص المحدود عليها

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

فهرس القوائم المالية

رقم الصفحة

- ١ • تقرير الفحص المحدود
- ٣-٢ • قائمة المركز المالي المجمع
- ٤ • قائمة الدخل المجمعة (الأرباح أو الخسائر)
- ٥ • قائمة الدخل الشامل المجمعة
- ٦ • قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
- ٨-٧ • قائمة التدفقات النقدية المجمعة
- ٤٩ - ٩ • الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة 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 المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها ". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة، على هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

الاستنتاج

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

توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر بدءاً من الربع الأول من عام ٢٠٢٠ إلى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام. لذا من المحتمل أن يكون لذلك تأثير هام على الخطط التشغيلية والتسويقية المحددة مسبقاً والتدفقات النقدية المستقبلية المرتبطة بها وما يرتبط بها من عناصر الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال بالقوائم المالية المجمعة الدورية للشركة خلال الفترات التالية، وقد اتخذت الشركة عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره على مركزها المالي ودعم قدرتها على الاستمرارية، إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم 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.



(Signature)

مهند طه خالد

رئيس مجلس المحاسبين القانونيين بإنجلترا

رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين

رئيس جمعية الضرائب المصرية

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٢٢٤٤٤

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٧٥

القاهرة في ١١ نوفمبر ٢٠٢١

قائمة المركز المالي المجمع

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٦٠,١٠٣,٥٨٩	٥١,٨٨٢,٦٣٨	١/٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
-	٣٨,١٨٦,٤٩٤	٢٤	حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)
٦٣٩,٥٨٣	٢,٨٢٩,٣٥٠	٢/٤	أصول ثابتة تحت التنفيذ
٥,٣٧١,٢٨٢	٣,١٢٦,٧٦١	٥	أصول غير ملموسة
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	١/٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤,٧٣٣,٣١٠	٤,٧٣٣,٣١٠	٢/٦	استثمارات مالية متاحة للبيع
٣,٩٨٦,٩٢٥	٣,٩٤٣,٣٧٥	٣/٦	استثمارات عقارية
٧,٢١٥,١٠٤,٦٥٣	٦,٧٩٣,٠٠٤,٢٠٥	١٠	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
٢٠,٦١١,٧٤٣	٧,٧٧٠,٦٧٣	٣٥	أصول ضريبية مؤجلة
٧,٣١١,١١٨,٠٥٣	٦,٩٠٦,٠٤٣,٧٧٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٤,٥٢٨,٠٦٨	٥٣,٠٢٧,٠٦٨	٧	مخزون
٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣	٦,٣٣٧,٠٧٧,٢٥٨	٨	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٢٢٧,٠٤٤,٦٠٤	٢٠٩,٩٧٦,٠٢٧	٩	وحدات عقارية تامة
٢٩,٨٩١,٧٣٣	٢٩,٤٧٠,٢١٠		أعمال تحت التنفيذ
٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١	٢,٦٦٨,٦٨٥,٧٧٠	١٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
١,٠٦٧,١٢١,٢٣٠	١,١٦٧,٩٢٧,٤٤١	١٠	العملاء المدينون (بالصافي)
٥٣٢,٠٦٨,٢٦٧	٤٣٠,٠٩١,١٥٧	١١	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٣٦٧,٦٢٠,٣٧٨	٤٢٩,٨٧٤,٨٨٧	١٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
٢,١٥٨,٢٥٢	٢,٠٨٥,٨٦٢		غطاء نقدي خطابات ضمان
٧,٥٤٧,٠٩٩	٧,٨٦٩,٠٣٦		مصلحة الضرائب
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٤٢٠,٢٥٤	٤/٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٨٢٢,٨٣٧,٣٩٦	٥/٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- أذون خزانة
٧٩١,٣٣٣,٧٣٤	٩٦٦,٣٧٦,٥١٤	٢٢	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٥٤٤,٩٠١,٩٧٨	١٣	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٢,٧٣٢,٠٨٧,٥٦١	١٣,٦٧٢,٦٢٠,٨٥٨		إجمالي الأصول المتداولة
٢٠,٠٤٣,٢٠٥,٦١٤	٢٠,٥٧٨,٦٦٤,٦٣٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧		احتياطي قانوني
١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥	١,٨٩٢,٧٤٨,٨٥٤		الأرباح المرحلة
١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	٢٥٠,٠٣٧,٥٤١		صافي ربح الفترة / السنة
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-		أسهم خزينة
٤,٤٤٨,٧٧٠,٠١٥	٣,٩٦٢,٠٢٧,٠٨٢		حقوق الملكية الشركة الأم
٩٢,٨٩١,٠١١	٨٥,٨٩٦,٤٨٥	١٩	حقوق غير المسيطرة
٤,٥٤١,٦٦١,٠٢٦	٤,٠٤٧,٩٢٣,٥٦٧		إجمالي حقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧	٩,٦١٩,١٥٦,٠٦٥	١٤
٣١٩,٦٩٩,٥١١	٢٤٣,٥٧٤,٩٠٦	١/١٧
١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩	٢,٣٤٥,٦٢١,٣٥٠	٢٠
-	٧,٢٨٩,٩٥٨	٣٦
١١,٥٨٩,٦٣١,٩٤٧	١٢,٢١٥,٦٤٢,٢٧٩	
٥٢,٨٠٨,٤٦٧	٤٥,٠٩٨,٧١١	
٧٥,٩٠١,٩٢٣	٦٧,٥٦٦,٦٦٠	١٥
٦٥٩,٠٠٦,٥١٥	٦٧٢,٣٠٧,٣٤٤	
١٦١,٧٨٤,٥١٨	٨٤,٢٥٣,١١١	١٦
٢٧,٣٠٦,٠٤٠	٤٥٨,٧٢٢,٦٧٣	
٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	٧٠٢,٢٣٣,٤٠٥	٢/١٧
٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	٤٠٥,٣٦٦,١١٧	٢٠
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٧٠٢,٨٣٢,٥٣٩	١/٢١
٧٧٢,٧٣٧,٥٢١	٩٤٨,١٨٩,٨٥٨	٢٢
٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠	١٣٢,٣٦٩,٢٣٧	٢/٢١
-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣
-	٢٥,٩٣٣,٢٢٧	٣٦
٢٧٦,٠٤٦,٨١٨	٦٧,٢٢٥,٩٠٤	
٣,٩١١,٩١٢,٦٤١	٤,٣١٥,٠٩٨,٧٨٦	
١٥,٥٠١,٥٤٤,٥٨٨	١٦,٥٣٠,٧٤١,٠٦٥	
٢٠,٠٤٣,٢٠٥,٦١٤	٢٠,٥٧٨,٦٦٤,٦٣٢	

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

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

تقرير الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة

مهندس/ (محمد حازم بركات)



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

محاسب/ (محمد عبد السلام)



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

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيته مصري	من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيته مصري	من ٢٠٢٠/٩/١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيته مصري	من ٢٠٢١/٩/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيته مصري	إيضاح	
(١٢٨,٩٨٦,٢٥٢)	(٣١٢,٤٥٥,٦٣١)	(١٢٢٣,٦٢٧,٨٩٩)	(٧٥٥,٥٣٨,٤٨٧)	٢٥	صافي إيرادات النشاط
٣١٨,٥٥٩,٥٢١	١١٥,٩٥٥,١٢٤	١,١٣٨,٢٠٥,٩١٤	٦٢٧,٤١٩,٣٣٢	ب	مجموع الربح
(٧٨,١٨٦,٠٣٢)	(٥٨,٥٢٩,٤٧١)	(١٩٩,٢٥٣,٣١٣)	(١٧٥,٨٠٢,١٦٨)	٢٧	خصم:
(٣١,٣٧٠,١٥٧)	(٢٩,٨٢١,٤١٢)	(١٠٥,٥٧٣,٢١٦)	(١١٠,٤٧٤,٠٥١)	٢٨	المصرف وقات البيعية والتسويقية
(٤,٥٢٢,٤٥٢)	(١٠,٧٨٢,١٦٩)	(١٧,٣٧٧,٩٦١)	(٢٧,٤٨٧,٠٩٣)	٢٩	المصرف وقات العمومية والإدارية
(٧٧٨,٠٠٠)	-	(٢,٩٩٤,٠٣١)	-	١١	مصرف وقات تشغيل أخرى
(٣,٨٤٢,٠١١)	-	(٦,٣٩١,٣٩٥)	-	١١	اضمحلال في قيمة الموردين - أرصدة مدينة
(٢٠,٦٥٥)	-	(٢٠,٦٥٥)	-	١٠	اضمحلال في أرصدة العملاء
(٣٩,٢١٧)	-	(١٥,٢٣٩,٢١٧)	-	١٢	اضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٣٢,٧١٨,١٨٤)	(٤٣,١٠٩,٨٥٢)	(٥٩,١٦١,٠٤٨)	(١٢٨,٢٧٨,٠٠٥)		المخصصات
-	-	-	٨,٠٠٠,٠٠٠	١٥	مصرف وقات تمويلية
٢٤,٠٧٣,٥٧٤	٢١,٩٣٠,٣٨٤	٧١,٤٩٦,٩٢٠	٦٨,٤٩٩,٧٤٤	٣٠	مخصصات اتقي الغرض منها
٦,٣٢٢,٢٤٠	٢٦,٤٨٧,١٠١	٢٣,١٦٠,٢٧٩	٥٢,٦٥٤,٧١٤	٣١	إيرادات تمويلية
١٩٢,٤٧٨,١٢٧	٢٢,٠٧٩,٧٠٠	٨٢٥,٨٥٢,٢٢٢	٣١٤,٥٣٢,٤٧٧		إيرادات مرتبطة بالنشاط
٢,٥٦١	١,٦٥٣,١٨٥	٥٧,٢٩١	١,٨٧٥,١٢٧		إيرادات استثمارات التشغيل
(٢,٥٢٠,٥٤٢)	(١,٢٧٦,٣٩٨)	(٩,٢٤٥,٧٠٨)	(٤,٩٦٠,٢١٨)	٣٢	المصرف وقات الأخرى
١٨٩,٩٦٠,١٤٦	٢٢,٤٥٦,٤٨٧	٨١٦,٦٦٣,٨٠٥	٣١١,٤٤٧,٣٣٦		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٣٩,٢٣٨,٢٢٧)	(٤,٤٥٨,١١٩)	(٢٠,٣٠٥,٠٧٤)	(٥٥,٥٦٣,٢٥١)	٣٥	ضريبة الدخل
(٦,٣٨٢,٩٥٦)	٩٤١,٧٠٣	١٥,٨٣٦,٧٤٢	(١٢,٨٤١,٠٧٠)		صافي أرباح الفترة
١٤٤,٣٣٧,٩١٣	١٨,٩٣٩,٥٧١	٦٢٨,٩٩٤,٨٠٣	٢٤٣,٠٤٣,٠١٥		صافي أرباح الفترة (بخضم) نصيب حقوق الأقلية
٤,٤٨٦,٠٩٦	٢,٤٩١,٠٢٧	١,٧٧٣,٦٥٢	٦,٩٩٤,٥٢٦	٣٣	نصيب حقوق الملكية لشركة الأم
١٤٨,٨٢٤,٠٥٩	٢١,٤٢٠,٥٩٨	٦٣٠,٧٦٨,٤٥٥	٢٥٠,٠٣٧,٥٤١	٣٨	نصيب السهم في أرباح الفترة
٠,٠٨٧	٠,٠١١	٠,٣٦٩	٠,١٤٥		

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

محاسب / (محمد عبد السلام)

مهندس / (محمد حازم بركات)


تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري
١٤٤,٣٣٧,٩٦٣	١٨,٩٣٩,٥٧١	٦٢٨,٩٩٤,٨٠٣	٢٤٣,٠٤٣,٠١٥
-	-	-	-
١٤٤,٣٣٧,٩٦٣	١٨,٩٣٩,٥٧١	٦٢٨,٩٩٤,٨٠٣	٢٤٣,٠٤٣,٠١٥
٤,٤٨٦,٠٩٦	٢,٤٩١,٠٢٧	١,٧٧٣,٦٥٢	٦,٩٩٤,٥٢٦
١٤٨,٨٢٤,٠٥٩	٢١,٤٣٠,٥٩٨	٦٣٠,٧٦٨,٤٥٥	٢٥٠,٠٣٧,٥٤١

صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الأخر
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
بضائف / (يخصم) نصيب حقوق غير المسيطرة
نصيب حقوق الملكية للشركة الأم

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ محمد حاتم بركات



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين
محاسب/ محمد عبد السلام



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

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

الإجمالي جنبه مصري	حقوق المستطرة غير المسيطرة جنبه مصري	الإجمالي جنبه مصري	أسهم الغزبية جنبه مصري	صالح أرباح التغير جنبه مصري	أرباح مرحلة جنبه مصري	احتياطي قانوني جنبه مصري	رأس المال المستطوع والمفروع جنبه مصري	
٤,٣٥٥,١٦٧,٩٥٦	١١٠,٣١٢,٦١٣	٤,٢٤٤,٨٥٤,٣٤٣	-	٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	١,٥٩٩,٩٩٧,٢٨٧	٢٢٣,٩٦١,٣٢٩	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ المحول للأرباح المرحلة
-	-	-	-	(٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧)	٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	-	-	توزيعات أرباح ٢٠١٩
(٧٥٢,٣٦٥,٤٤٣)	-	(٧٥٢,٣٦٥,٤٤٣)	-	-	(٧٥٢,٣٦٥,٤٤٣)	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	(٤٦,٧٤٤,٤٦٣)	٤٦,٧٤٤,٤٦٣	-	شراء أسهم خزينة
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح ٢٠١٩
(١٠,٣٨٦,٤٥٣)	(٦,٣٠٦,٨٧٦)	(٤,٠٧٩,٥٧٧)	-	-	(٤,٠٧٩,٥٧٧)	-	-	توزيعات أرباح ٢٠١٩
٦٧٨,٩٩٤,٨٠٣	(١,٧٧٣,٦٥٢)	٦٣٠,٢٢١,١٥١	-	٦٣٠,٢٢١,١٥١	-	-	-	توزيعات أرباح ٢٠١٩
٤,١٩٩,٦٤٣,٣٨٣	١٠٢,٣٣٣,٠٨٥	٤,٣٠١,٩٧٦,٤٦٨	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	٦٣٠,٢٢١,١٥١	-	-	-	الأصل الشامل عن الفترة
٤,٥٤١,٦٦١,٠٢٦	٩٢,٨٩١,٠١١	٤,٤٤٨,٧٧٠,٠١٥	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	١,٧٧٦,٧٠٣,٥٣١	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	(١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨)	١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥	-	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	-	-	-	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	-	توزيعات أرباح ٢٠٢٠
-	-	-	-	-	(٥٠,٩٣٤,٨٩٥)	٥٠,٩٣٤,٨٩٥	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	(٥٧,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	زيادة رأسي المال طبقا لقرار الجمعية العامة في ٧ أبريل ٢٠٢١
٢٧,٦٢٨,٦٧٢	-	٢٧,٦٢٨,٦٧٢	٢٠,٧٦٧,٤٨٠	-	٦,٨٦١,١٩٢	-	٥٧,٦٠٠,٠٠٠	بيع أسهم خزينة
٢٤٣,٠٤٣,٠١٥	(٦,٩٩٤,٥٢٦)	٢٥٠,٠٣٧,٥٤١	-	٢٥٠,٠٣٧,٥٤١	-	-	-	الأصل الشامل عن الفترة
٤,٠٤٧,٩٢٣,٥٦٧	٨٥,٨٩٦,٤٨٥	٤,١٣٣,٨٢٠,٠٥٢	-	٢٥٠,٠٣٧,٥٤١	١,٨٩٢,٧٤٨,٨٥٤	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	١,٤٤٧,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / (محمد حازم بركات)



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

محاسب / (محمد عبد السلام)



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

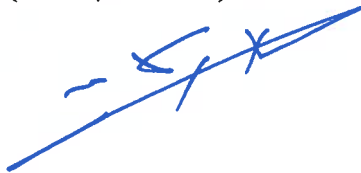
٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨١٦,٦٦٣,٨٠٥	٣١١,٤٤٧,٣٣٦		الأنشطة التشغيلية
			صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
			التعديلات للبنود التالية:
١٤,٥٥١,٣٨٧	١٧,٣٦٠,٢٥٩	٣/٦، ٤	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٣,٩٠٣,٩٥٦	٢,٥٨٧,٧٢١	٥	استهلاك أصول غير ملموسة
٥٩,١٦١,٠٤٨	١٢٨,٢٧٨,٠٠٥		مصرفات تمويلية مستحقة
١٥,٢٣٩,٢١٧	-	١٥	مخصصات مكونة
٣,٩٩٤,٠٣٦	-		اضمحلال في أرصدة الموردين
٦,٣٩١,٣٩٥	-		اضمحلال في أرصدة العملاء
٢٠,٦٥٥	-		اضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٥٧,٢٩١)	(١,٨٧٥,١٢٧)		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
١١٧,٦٦٠	(٤٦٠,٤٦٠)	٣٢,٣١	(أرباح) / خسائر فروق عملات أجنبية
٥,٥٥٠	-		خسائر رأسمالية
-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)		مخصصات انتفي الغرض منها
٩١٩,٩٩١,٤١٨	٤٤٩,٣٣٧,٧٣٤		
(٢,٢١٦,٧٩٥,٥٤٨)	(١,١٢٦,٧٤٩,٦٩٨)		مخزون وأراضي ووحدات تامة وغير تامة
(٤٥١,٣٨٣,٩١٥)	٣٩١,٤٠٥,٣٦٩		المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض وأعمال تحت التنفيذ
١,٢١٧,٩٩٢,٩٨٤	٣٨٨,٩٢٧,٠٤٩		الدائنون والموردين وعملاء تعاقدات والتزامات استكمال مرافق
(٣٥,٦٨٣,٥٠١)	(٣٣٥,٢٦٣)	١٥	المستخدم من المخصصات
(٩٤,٣٢٧,٣٨٣)	(١٢٣,٩٨٧,٠٣٩)		المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
(٢٨٥,٩٨٩,١٦٣)	(٢٦٤,٧٠٦,١٠٢)		ضرائب دخل
(٤٨,٥٥٣,٧٦٨)	(٧٨,٨٩٤,٤٩٨)		مصرفات تمويلية مدفوعة
(٩٩٤,٧٤٨,٨٧٦)	(٣٦٥,٠٠٢,٤٤٨)		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(١٣,٦٦٣,٣٢٥)	(١١,٢٨٧,٩٩٥)	٢/٤، ٤	الأنشطة الاستثمارية
-	(٣٤٣,٢٠٠)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
-	(٥,٢٣٢,١٤٨)		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
-	٢,٤٧٠		مدفوعات التزامات التأجير
٥٧,٢٩١	١,٨٧٥,١٢٧		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٣,٦٠٦,٠٣٤)	(١٤,٩٨٥,٧٤٦)		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
			صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
قائمة التدفقات النقدية المجمعة - تابع
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح
		الأنشطة التمويلية
(٦٤٥,٩٣٠,٠٠٠)	(٢١٦,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	٢٧,٦٢٨,٦٧٢	بيع / شراء أسهم الخزينة
(٦,٣٠٦,٨٧٦)	٦,٩٩٤,٥٢٦	حقوق غير المسيطرة
(٦٢,٢٣٤,٢٠٦)	(١٦٠,٨٩٢,٧٢٣)	٢٠ المسدد من قروض طويلة الأجل
١,٥٠٩,٢٢٥,٥٥٥	٦٣١,٥٥٤,٠٦٦	٢٠ المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل
-	٩٠,٩٥٥,٠٧٥	٢٠ المبالغ المرسلة من قروض طويلة الأجل
(١,١٣٩,١٤٨,٩٥٩)	(١,١٣٧,٦٣٢,١٦٣)	٢١ المسدد من قروض قصيرة الأجل
١,٦٧٣,٨٤٤,٢٥١	٩٦٨,٢٤٢,٣٧٠	٢١ المبالغ المسحوبة من قروض قصيرة الأجل
١,٣٠٨,٦٨٢,٢٨٥	٢١٠,٨٤٩,٨٢٣	صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٣٠٠,٣٢٧,٣٧٥	(١٦٩,١٣٨,٣٧١)	التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١,١٧١,٤٢٤,٠٨٠	١,٤٠٦,٤٦٨,٣٠٢	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
(١١٧,٦٦٠)	٤٦٠,٤٦٠	٣٢,٣١ أرباح / (خسائر) فروق عملات أجنبية
١,٤٧١,٦٣٣,٧٩٥	١,٢٣٧,٧٩٠,٣٩١	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٩٨,٨٠٩,٥٧٣)	(٢٨,٠٦٨,١٤٠)	يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
(١٢,٠٠٣,٩٨٢)	(٤٨٧,٠٠٠)	وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
١,٣٦٠,٨٢٠,٢٤٠	١,٢٠٩,٢٣٥,٢٥١	٢١ النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / (محمد حازم بركات)



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



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

١. نبذة عن الشركة

١-١ الشكل القانوني للشركة

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

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

تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٣٠٠٨٧٤ بتاريخ ٢٣ ديسمبر ١٩٩٦، رقم البطاقة الضريبية ٢٠٠-٠٠٩-٠٩٥.

٢-١ نشاط الشركة

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

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

٣-١ مدة الشركة

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

٤-١ مقر الشركة

يقع المقر الرئيسي للشركة في ٤ شارع يوسف عباس- المنطقة الثانية - مدينة نصر - القاهرة - جمهورية مصر العربية. ورئيس مجلس إدارة الشركة هو السيد المهندس/ محمد حازم بركات.

الشركة مقيدة بالجدول الرسمي بالبورصة المصرية، وتم قيد شهادات الإيداع الدولية (GDR) مقابل أسهم الشركة ببورصة لندن للأوراق المالية.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المجمعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٢١.

١. نبذة عن الشركة - تابع

٥-١ أسس تجميع القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة

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

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

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

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

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

٢. استخدام التقديرات والافتراضات

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

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

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة والاستثمارات العقارية
- المخصصات والالتزامات المحتملة
- الاضمحلال في قيم الأصول المالية والغير مالية
- الضرائب
- تكلفة المبيعات والتزامات استكمال المرافق
- استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
- الخسائر الائتمانية المتوقعة

١-٢ قياس القيمة العادلة

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

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

١-٣ ملخص بأهم السياسات المتبعة

١-١-٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

- تعد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ قامت وزارة الاستثمار والتعاون الدولي بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ إبريل ٢٠١٩.
- بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية ٢٠٢٠ وذلك نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد جراء تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩).
- طبقاً لقرار رئيس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ تم تأجيل تطبيق معايير المحاسبة الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة على القوائم المالية التي ستصدر خلال ٢٠٢٠ على أن تقوم الشركات بتطبيقها على القوائم المالية المجمعة والسنوية اعتباراً من يناير ٢٠٢١.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة تابع

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

٣-١-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

الاعتراف والقياس

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

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

التكاليف اللاحقة

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

ويتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة بصفة دورية.

الإهلاكات

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة تابع

أصول ثابتة تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأصول الثابتة تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لإنشاء الأصل إلى حالته التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله (إيضاح ٢/٤). يتم تحويل الأصول الثابتة تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة أو الاستثمارات العقارية (بحسب الأحوال) عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها. ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي المجمع بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال - إن وجدت.

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

الاعتراف

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

القياس الأولي

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

النفقات اللاحقة

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

الإستهلاك

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

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٣

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٣-١-٤ استثمارات مالية متاحة للبيع

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

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

٣-١-٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

٣-١-٦ الاستثمارات العقارية

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

العمر الإنتاجي

نوع الأصل

٤٠ سنة

وحدات سكنية

٤٠ سنة

وحدات غير سكنية

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

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

٣-١-٨ المخزون

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

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

٣-١-٩ أراضي ووحدات عقارية تامة وغير تامة

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

٣-١-١٠ قائمة التدفقات النقدية المجمعة

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

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

١١-١-٣ النقدية وما في حكمها

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

١٢-١-٣ المدينون وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة المستحقة مخصصاً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. هذا ويتم إثبات الأرصدة 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 المجمعة بالتكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باستخدام معدل العائد الذي يخصم القيمة الاسمية لأداة الوفاء للوصول بها للسعر النقدي الجاري لبيع الوحدات العقارية.

١٣-١-٣ اضمحلال قيمة الأصول

الأصول غير المالية

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

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

هذا وتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في القيمة العادلة (مخصصاً منها تكاليف البيع 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 المجمعة.

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة تابع

الأصول المالية

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

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

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

١٤-١-٣ المخصصات

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

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

يتم تسجيل قيمة الإيرادات المستقبلية عن العقارات المبنية (الفيلات وتاون هاوس وتوين هاوس والشقق والجراجات) المتعاقد على بيعها ولم تسلم للعملاء في تاريخ المركز المالي المجمع 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 المجمعة في تاريخ التسليم.

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

١٦-١-٣ أسهم الخزينة

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

١٧-١-٣ توزيعات الأرباح

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة تابع

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 الزمن (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمنى يمثل الزمن الذى يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية:

- أ- تلقى العميل المنافع الناتجة عن أداء الشركة ويستهلكها في التوقيت الذى 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 زمنى حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهى النقطة التى 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.

(٢) الترتيبات المشتركة

الترتيب المشترك هو الترتيب الذى به طرفين أو أكثر لديهم سيطرة مشتركة. وهو إما أن يكون عملية مشتركة أو مشروع مشترك. ويتميز الترتيب المشترك بأن الأطراف ملزمون باتفاق تعاقدى 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 الشخصى 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 استراتيجية جديدة في ممارسة التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كعمليات مشتركة مع بعض الجهات الأخرى. وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها، وتقسّم حصة الشركة إلى جزأين أحدهما مقابل تقديم ارض التجمع السكنى والآخر مقابل تنفيذ أعمال المرافق لحدود ارض التجمع السكنى وكذا مقابل التزاماتها الناشئة بموجب التعاقد.

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

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 المجمعة حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء.

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

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

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

٣-١-١٩ التكاليف المباشرة وغير المباشرة

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

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

٣-١-٢٠ مصروفات تشغيل أخرى

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

٣-١-٢١ عقود التأجير

الإعتراف والقياس

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

القياس الأولي لأصل حق الانتفاع:

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة تابع

القياس الأولي لالتزام عقد التأجير

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

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

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

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

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

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

٢٢-١-٣ مزايا العاملين

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

٢٣-١-٣ الضرائب

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

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

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

- الضريبة المؤجلة هي الضريبة التي تنشأ عن وجود فروق مؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية المجمعة وقيم تلك الأصول والالتزامات طبقاً للأسس الضريبية المستخدمة في احتساب الربح الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة التي من المتوقع تحقق أو تسوية القيمة الحالية لتلك الأصول والالتزامات بها وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بكافة الالتزامات الضريبية المؤجلة (الناجمة عن الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة في المستقبل) بينما لا تثبت الأصول الضريبية المؤجلة إلا إذا توافر احتمال قوي بإمكانية استخدام تلك الأصول لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية أو وجود دليل آخر مقنع على تحقق أرباح ضريبية كافية في المستقبل.

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

٣-١-٢٤ ربحية السهم

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

٣-١-٢٥ تكلفة الاقتراض

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

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

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

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

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

٣-١-٢٦ الاحتياطي القانوني

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

٣-١-٢٧ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

٣-١-٢٨ المساهمة التكافلية

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

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

١/٤ الأصول الثابتة

الإجمالي	الحسابات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تأمينات في أصول مؤجرة	المباني والإقناعات (*)	الأراضي (*)
١٥٠,٣٣٩,٥٦٤	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٧,٢٨٨,٩٦٣	١,٤١١,٢١٤	١٦,٣٢٧,٧٦٢	٣٥,٧٤٩,٨٢٦	٤٠,٢٨١,١٧٥	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤
٩,٠٩٨,٢٢٨	٣,٢٥٩,٥٢٥	٨٢١,٨٤٩	-	٥١٢,٤١٨	١١٧,٧٢٩	٢,٧١٠,٠٧٠	١,٦٧٦,٦٣٧	-
(٧,٢٢٠,٥٣٠)	(١٢,٥٧٥)	(٦٦٤,٤٧٠)	-	-	-	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-
١٥٢,٢٠٧,٢٦٢	١٧,٨٨٦,٦٩٠	١٧,٤٤٦,٣٤٢	١,٤١١,٢١٤	١٦,٨٤٠,١٨٠	٣٥,٨٦٧,٥٥٥	٣١,٤٣٧,٧٦٠	٢٤,٦٥٨,٠٧٧	١,٦٥٩,٤٤٤
٩٠,٢٣٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٠٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٣,٨٥٩	-
١٧,٣١٦,٧٠٩	١,٨٣٢,٧٠٣	١,٣٩٦,٠٨٦	٥١,٣٧٤	٥٠٨,٢٤٩	١,٤٦٠,٢٥١	١١,١٨٨,٩٢٠	٨٧٩,١٢٦	-
(٧,٢٢٨,٠٦٠)	(١٠,١٠٥)	(٦٦٤,٤٧٠)	-	-	-	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-
١٠٠,٣٢٤,٦٢٤	٨,٥٤٤,٣٥١	١٣,٥٤٨,٦٤٨	١,١٦٩,٢٨٢	١٥,٠١٤,٩٧٥	٣٢,٧٨٨,٥٤١	٢٠,٤٦٥,٨٤٢	٨,٧٩٢,٩٨٥	-
٥١,٨٨٢,٦٣٨	٩,٣٤٢,٣٣٩	٣,٨٩٧,٦٩٤	٢٤١,٩٣٢	١,٨٢٥,٢٠٥	٣,٠٧٩,٠١٤	١٥,٩٧١,٩١٨	١٥,٨٦٥,٠٩٢	١,٦٥٩,٤٤٤

صافي القيمة الدفترية:
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

مجموع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢١

إهلاك الفترة

الإستيعادات خلال الفترة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

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

١/٤ الأصول الثابتة - تابع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الاجمالي	الحاسبات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تخصيمات في أصول موزعة	المباني والإقناعات (*)	الأراضي (*)
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٦,٩٠٢,٠٧٩	١١,٨٨٧,٦٦٩	١٩,٢٩٢,٦٦٩	٣,٨٢٨,٢٩٥	١٩,٨٢٨,٧٦١	٣٧,٢٨٢,٢٩٥	٣٠,٣١١,٠٥٧	٢٢,٨٠٩,٠١٨	١,٦٦٠,٣١٥
١٣,٤٦٢,٣٢٢	٢,٧٥٢,٠٧١	٨٥١,٩٨٤	٦٥٠	٥٤,٧١٩	٦٦٨,٥٨٢	٩,١٣٤,٣١٦	-	-
١,٣٦٥,٢٨٩	-	-	-	-	-	٨٣٥,٨٠٢	٥٢٩,٥٨٧	-
(٥٤٤,٥٣٨)	-	(٣٣٥,٤٦٨)	(٥,٧٢٠)	(١٧٢,٣٥٠)	-	-	-	-
(١٠,٨٤٥,٦٨٨)	-	(٢,٤٩١,٢٢٢)	(٢,٤١٢,٠١١)	(٣,٣٨٢,٣٦٨)	(٢,٢٠٢,٠٥١)	-	(٣٥٧,١٦٥)	(٨٧١)
١٥٠,٣٣٩,٥٢٤	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٧,٢٨٨,٩٦٣	١,٤١١,٢١٤	١٦,٣٢٧,٧٦٢	٣٥,٧٤٩,٨٢٦	٤٠,٢٨١,١٧٥	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤
٨١,١٣٧,٢٤١	٤,٦٦٦,١٩٨	١٣,١٨٤,٥٣٣	٣,٤٤٠,٧٦٦	١٦,٩٥٤,٥٠٤	٣١,٥٢٩,٢٧٥	٤,٢٨٦,١٨٣	٧,٠٧٥,٨٨٢	-
١٩,٦٣٩,٢٠٧	٢,٠٥٥,٥٥٥	٢,١٤٤,٧٨٤	٧٠,١٧٣	٧٤٥,٩٤٠	٢,٠٠٠,٥٦٠	١١,٥٤٤,٢٢٤	١,٠٧٧,٩٧١	-
(٥٤٤,٥٣٨)	-	(٣٦٥,٤٦٨)	(٥,٧٢٠)	(١٧٢,٣٥٠)	-	-	-	-
(٩,٩٩٦,٠٣٥)	-	(٢,١٤٦,٨١٧)	(٢,٣٨٧,٣١١)	(٣,٠٢٠,٣٦٨)	(٢,٢٠١,٥٤٥)	-	(٢٣٩,٩٩٤)	-
٩٠,٢٣٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٠٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٣,٨٥٩	-
٦٠,١٠٣,٥٨٩	٧,٩١٧,٩٨٧	٤,٤٧١,٩٣١	٢٩٣,٣٠٦	١,٨٢١,٠٣٦	٤,٤٢١,٥٣٦	٢٤,٤٥٠,٧٦٨	١٥,٠٦٧,٥٨١	١,٦٥٩,٤٤٤

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٠

إهلاك السنة

الإستبعادات خلال السنة

استبعادات أصول النصر للمرافق والتراكيبات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صافي القيمة المكتسبة:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١/٤ الأصول الثابتة -تابع

بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تعمل كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١٠,٦٢٩	٩١٦,٤٧٥	مباني وإنشاءات
٢١,١٠٦,٩٨٦	٢٠,٩٠٠,٠٣٨	آلات ومعدات
١٥,١٠٦,٤٥٥	١٣,٣٢٧,٤٦٤	وسائل نقل وانتقال
٣,٠٩٣,٦٧٢	٧٦٠,٧٦٥	عدد وأدوات صغيرة
٦,٤١٢,٤٦٥	٨,٣٠١,٣٤٨	أثاث ومعدات مكاتب
٨٨٧,٧٦٩	١,٧٨٧,٥٠٤	الحاسبات الآلية
٤٧,٣١٧,٩٧٦	٤٥,٩٩٣,٥٩٤	

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

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٤٧٨,٣٨٨	١,٥٩٢,٤٥٢	تكلفة المبيعات
٩,٤١٤,٢٢٧	١٢,٤٨٣,٨٢٣	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
٣,٦١٤,١١٥	٣,٢٤٠,٤٣٤	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
١٤,٥٠٦,٧٣٠	١٧,٣١٦,٧٠٩	

٢/٤ أصول ثابتة تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,١٨٦,٩٣٤	-	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
-	٢,١٨٩,٧٦٧	رصيد أول الفترة / السنة
(١٥,٨٢١,٥٤٥)	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
(١,٣٦٥,٣٨٩)	-	الإستبعادات
-	٢,١٨٩,٧٦٧	المحول للأصول الثابتة خلال الفترة / السنة (إيضاح ١/٤)
٦٣٩,٥٨٣	٦٣٩,٥٨٣	رصيد آخر الفترة / السنة (شركة مدينة نصر)
٦٣٩,٥٨٣	٢,٨٢٩,٣٥٠	شركة النصر للأعمال المدنية

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 جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	برامج حاسب آلي ونظم معلومات
٧,٣٠٥,٨٨٢	١٧,٢٩٤,٣٣٥	

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

٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	تكلفة المبيعات المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧) المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
-	٣٤٠,٥١٤	
٥٢,٦٤٩	٧٨,٣٢٤	
٣,٨٥١,٣٠٧	٢,١٦٨,٨٨٣	
٣,٩٠٣,٩٥٦	٢,٥٨٧,٧٢١	

٦. استثمارات

١/٦ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	

٢/٦ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	نسبة المساهمة %	المصرية الكويتية للتنمية دار التعليم الراقي ش.م.م. شركة النصر لصناعة المحولات (الماكو) شركة مصر لإنتاج الطوب الطفي
٤,٣١٤,١١٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣	
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠	
١٩,٢٠٠	١٩,٢٠٠	٠,٠١	
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٠,٨	
٤,٧٣٣,٣١٠	٤,٧٣٣,٣١٠		

٣/٦ استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات مباحة عقارات مؤجرة للغير (بالصافي) (*)
٣,٤٢٧,٦٩٢	٣,٤٢٧,٦٩٢	
٥٥٩,٢٣٣	٥١٥,٦٨٣	
٣,٩٨٦,٩٢٥	٣,٩٤٣,٣٧٥	

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

٦. استثمارات تابع

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري	التكلفة: في ١ يناير و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧	
٢,٦٣٢,٥٢٢	٢,١٥٥,٩٨١	٤٧٦,٥٤١	مجمع الإهلاك: في ١ يناير ٢٠٢١
٤٣,٥٥٠	٣٧,٦٠٣	٥,٩٤٧	إهلاك الفترة (إيضاح ٢٥ ب) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢,٦٧٦,٠٧٢	٢,١٩٣,٥٨٤	٤٨٢,٤٨٨	
٥١٥,٦٨٣	٤٥٢,١٧٤	٦٣,٥٠٩	صافي القيمة الدفترية: في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧	التكلفة: في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢,٥٧٢,٨٧٠	٢,١٠٥,٦٦٨	٤٦٧,٢٠٢	مجمع الإهلاك: في ١ يناير ٢٠٢٠
٥٩,٦٥٢	٥٠,٣١٣	٩,٣٣٩	إهلاك السنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢,٦٣٢,٥٢٢	٢,١٥٥,٩٨١	٤٧٦,٥٤١	
٥٥٩,٢٣٣	٤٨٩,٧٧٧	٦٩,٤٥٦	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	وحدات سكنية	وحدات غير سكنية
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠٩,٤١٧	١٠٩,٤١٧		
٣٠٠,٧٣٧	٣٠٠,٧٣٧		
٤١٠,١٥٤	٤١٠,١٥٤		

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

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

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

الاستثمارات في وثائق صناديق الاستثمار هي استثمارات قصيرة الأجل بغرض إدارة الأرصدة النقدية للشركة من خلال الاستثمار في صناديق الاستثمار النقدي وهي استثمارات عالية السيولة يمكن استردادها يومياً أو أسبوعياً وتعتبر جزء من رصيد النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢١).

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

٦. استثمارات - تابع

٥/٦ 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 من ٩٠ يوم من تاريخ الاقضاء بالنقدية وما في حكمها (إيضاح ٢١).

٧. المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩,٩٧٢,٠٧٩	٥٠,٠٥٤,٣٣٠	خامات رئيسية ومساعدة
٧٢,٤٨١	٨٥,٠١٢	وقود وزيوت
٤,٤٨٣,٥٠٨	٢,٨٨٧,٧٢٦	قطع غيار ومهمات
٥٤,٥٢٨,٠٦٨	٥٣,٠٢٧,٠٦٨	

٨. أراضي ووحدات عقارية غير تامة

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

(*) 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.

ويشمل بند "سراي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "سراي ١"، "سراي ٢"، "سراي ٣"، "سراي H"، "سراي S&R"، بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣٠ 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 القيمة الاستردادية لها كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

(**) طبقاً لموافقة مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٣٤) بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٠ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ١٥,٤,١٥ فدان بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) لإقامة تجمع عمراني متكامل، وكذلك موافقة مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٨) بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٠ على تعديل إليه السداد وذلك بإجمالي مبلغ ٤٩٧,٣٠٩,٣٢٥ جنيه مصري وبسداد نسبة ١٥% ومصرفات إدارية ومجلس الامناء بمبلغ ٥٦,٢٩٧,٩٦٢ جنيه مصري على أن يسدد الباقي (٨٥%) البالغ ٤٤١,٠١١,٣٦٧ جنيه مصري على أقساط بعد فترة سماح لمدة عامان من تاريخ الإخطار ليصبح أول قسط مستحق السداد في إبريل ٢٠٢٢ متضمناً الفوائد طبقاً للسعر المعلن بالبنك المركزي مضافاً إليه ٢%.

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

٩. وحدات عقارية تامة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٢٧٠,٩٣٢	٧,٢٧٠,٩٣٢
١١,٧٦٥,٤٦٣	١١,٨٣١,٤٩٥
٢٠٨,٠٠٨,٢٠٩	١٩٠,٨٧٣,٦٠٠
٢٢٧,٠٤٤,٦٠٤	٢٠٩,٩٧٦,٠٢٧

الواحة وبريميرا
مدينة نصر
٦ أكتوبر (نصر جاردنز)

١٠. العملاء المدينون وأوراق القبض

أوراق قبض طويلة الأجل

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

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

١٠. 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>

اوراق قبض قصيرة الاجل

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
اراضي الواحة ومدينة نصر

العملاء المدينون

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>٢٧١,٤١٠,٣٦٩</u>	<u>٢٥٤,٢٩٦,٩٧٣</u>
<u>١,٠٩٥,٨١٥,٢٩٦</u>	<u>١,١٩٦,٦٢١,٥٠٧</u>
(٢٨,٦٩٤,٠٦٦)	(٢٨,٦٩٤,٠٦٦)
<u>١,٠٦٧,١٢١,٢٣٠</u>	<u>١,١٦٧,٩٢٧,٤٤١</u>

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
اراضي الواحة ومدينة نصر
مستاجرين
اخرين
مقاولات

يخصم: الاضمحلال في قيمة ارصدة العملاء

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

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

وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في العملاء المدينون:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري
٣٧,٨٦٦,٤٣٣	٢٨,٦٩٤,٠٦٦
٦,٣٩١,٣٩٥	-
(١٥,٥٦٣,٧٦٢)	-
<u>٢٨,٦٩٤,٠٦٦</u>	<u>٢٨,٦٩٤,٠٦٦</u>

رصيد الاضمحلال في بداية الفترة / السنة
المكون خلال الفترة / السنة
اثر استبعاد اضمحلال النصر للمرافق والتركيبات

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

١١. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٤٤,٦٠٧,١٢٧	٤٤٢,٦٣٠,٠١٧
(١٢,٥٣٨,٨٦٠)	(١٢,٥٣٨,٨٦٠)
<u>٥٣٢,٠٦٨,٢٦٧</u>	<u>٤٣٠,٠٩١,١٥٧</u>

موردون ومقاولون دفعات وسلف
يخصم: الاضمحلال في قيمة الموردين- أرصدة مدينة

وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في الموردون الأرصدة المدينة:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,٣١٠,٥٩٤	١٢,٥٣٨,٨٦٠
٨,٧٦٨,٨٠٣	-
(٤٤,٥٤٠,٥٣٧)	-
<u>١٢,٥٣٨,٨٦٠</u>	<u>١٢,٥٣٨,٨٦٠</u>

رصيد الاضمحلال في بداية الفترة /السنة
المكون خلال الفترة /السنة
اثر استبعاد اضمحلال النصر للمرافق والتركيبات

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣١٩,١٥٢,٨٤٦	٣٧٦,٥١٩,٠٣٩
١,١٦٤,٩٤١	٤٧٥,١٢٠
٤١,٦٢١,٢٢٤	٤٣,٣٣٥,٥٤٤
٥,٧٦٥,١٨٢	٩,٦٢٨,٩٩٩
<u>٣٦٧,٧٠٤,١٩٣</u>	<u>٤٢٩,٩٥٨,٧٠٢</u>
(٨٣,٨١٥)	(٨٣,٨١٥)
<u>٣٦٧,٦٢٠,٣٧٨</u>	<u>٤٢٩,٨٧٤,٨٨٧</u>

مصرف مدفوع مقدما
إيرادات مستحقة التحصيل (فوائد الودائع)
تأمينات لدى الغير
أرصدة مدينة أخرى

يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى

وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٣,١٦٠	٨٣,٨١٥
٢٠,٦٥٥	-
<u>٨٣,٨١٥</u>	<u>٨٣,٨١٥</u>

رصيد الاضمحلال في بداية الفترة /السنة
المكون خلال الفترة /السنة

١٣. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤٩,٣١٤	٥٢٨,٩٣٣
٧٤٤,٧٩٢,٦٦٩	٥١٦,٣٠٤,٩٠٥
١٠٠,٣٥٤,٢٠٥	٢٨,٠٦٨,١٤٠
<u>٨٤٥,٧٩٦,١٨٨</u>	<u>٥٤٤,٩٠١,٩٧٨</u>

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

(*) تتضمن الودائع لأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٨,٠٦٨,١٤٠ جنيه مصري (٢٠٢٠: ٩٦,٧٣٤,٢٠٥ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان. (إيضاح ٢١).

١٤. إيرادات تعاقدات غير مسلمة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٨,٤٦١,٥٨٨	٦٢٢,٧٣٧,٩٤٦	تاج سلطان
١,٨٧٩,٩٩٢,٩١١	١,٤٥٠,١٧٤,٤٨٧	تاج سيتي Zone T
١,٧١٥,٧٢٣,٩٩٤	١,٩٣٨,٥٦١,٤٤٤	تاج سيتي Zone B
١٨١,٦١٩,٣٢٠	١٨١,٦١٩,٣٢٠	تاج سيتي Zone A
١١,٨٩٧,٥٠٣	٢٦,٧٢٤,٥٠٦	تاج سيتي Zone F
١٠١,٥٩٨,٩٨٢	٩٣,٦٤٨,٤٥٥	كابيتال جار دنز
١,٢٦٨,٢١٥,٢٠٠	١,٢٧٢,٠٩٥,٤٩٧	سراي ١
٣,٠٥٦,٩٩٤,٢٤٨	٣,٢٣٣,٧١٤,٤٨١	سراي ٢
٥٣٧,٨٦١,٢١٨	٧٤١,٥٠٠,٤٤٧	سراي ٣
٤٨,٤٢٨,٩٧٣	٥٨,٣٧٩,٤٨٢	سراي Zone H
٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧	٩,٦١٩,١٥٦,٠٦٥	

١٥. المخصصات

الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠	انتفي الغرض منها	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٩,٤٠٨	-	-	٦٠٩,٤٠٨	مخصص ضرائب
٣٦,١١٣,٢٨٢	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	٤٤,١١٣,٢٨٢	مخصص مطالبات
٢٢,١٧٢,٢٧٤	-	(٣٣٥,٢٦٣)	٢٢,٥٠٧,٥٣٧	مخصص القضايا
٨,٦٧١,٦٩٦	-	-	٨,٦٧١,٦٩٦	مخصصات أخرى
٦٧,٥٦٦,٦٦٠	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٣٥,٢٦٣)	٧٥,٩٠١,٩٢٣	

١٦. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠	الأعمال المنفذة خلال الفترة	المكون / (مردودات) لمبيعات الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	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 جار دنز
٨٤,٢٥٣,١١١	(٢٠٤,٤٩٠,١٨١)	١٢٦,٩٥٨,٧٧٤	١٦١,٧٨٤,٥١٨	

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

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

١٧. دائنون وحسابات دائنة أخرى

١/١٧ أوراق دفع طويلة الأجل (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
-	
٤٤١,٠١١,٣٦٧	٣٤٠,٩٥٤,٥٣٥
(١٢٨,٠٤٩,٦٢٠)	(١٠٠,٠٧٤,٧٣٤)
٣١٢,٩٦١,٧٤٧	٢٤٠,٨٧٩,٨٠١
٦,٧٣٧,٧٦٤	٢,٦٩٥,١٠٥
٣١٩,٦٩٩,٥١١	٢٤٣,٥٧٤,٩٠٦

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
بالقيمة الاسمية (إيضاح ٨)
يخصم: خصم القيمة الحالية لأوراق الدفع - أرض غرب
أسيوط

شركة النصر للأعمال المدنية
أوراق دفع طويلة الأجل

٢/١٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
-	١٠٠,٠٥٦,٨٣٢
٥٦,٩٠٦,٣٠٢	٩٠,٣٧٧,١٠٢
٧٧٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠
٣٩,٦٢٥,٧٠٣	٢١٥,٥١٥,٠٦٢
٤٨,٩٧٠,٠٠٠	٤٨,١٠٨,٠٠٠
١,٥٣٤,٩٦٦	-
٨,١٥٤,٧٨٩	٦,٧٦٣,١١٢
٨,٥١٥,٣٨٦	٦١٥,٣٨٦
٢٣٤,٨٦٤	٢٤٥,١٣٨
١٣,٠٠٩,٩٧٩	١,٨٤٢,١٣٢
٧,٤٢٢,٢٦٠	٦,٧٦٦,٦٦٤
٧٩,٧٨٠,٨٧١	٦٨,٦٩٨,١٦٦
٦٢,٠٢٠,٤٣٧	٦٤,٠٧٢,٢٥٢
٩٧,٦٢١,٤٥٨	٩٢,٦٦٧,٨٦٤
٢,٨٢٠,٤٣٤	-
٥,١٥٠	٥,١٥٠
٨,٧٣٠,٦٠٣	٥,٢٦٩,٣٢٩
١,٣٦٥,٦٧٥	٧٥١,٢١٦
٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	٧٠٢,٢٣٣,٤٠٥

أوراق دفع أرض غرب أسيوط (إيضاح ٨)
أوراق دفع
دعم المشروع القومي للإسكان
مقدم حجز أراضي وعقارات
مقدم حجز عقارات ٦ أكتوبر
تحصيلات عملاء (غاز-مياه-دش)
حوافز العاملين والحافز المميز
مقاولون تحت التسوية
دمغة هندسية ودمغة اتحاد التشييد والبناء
أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
فوائد مستحقة
إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية
مصالح وهيئات حكومية
مصروفات مستحقة
أجور مستحقة وأمانات عاملين
المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
أخرى

١٨. 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

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

١٨. رأس المال تابع

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	الاسم
١٩,٨٨	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	شركة بي اي 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 (ايضاح ٤٤).

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

١٩. حقوق غير المسيطرة

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

حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢١/٩/٣٠	نصيب حقوق غير المسيطرة في الفترة (خسارة)	حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢١/١/١	نسبة حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول %	شركة النصر للأعمال المدنية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	%	إجمالي حقوق الأقلية في الشركات التابعة
٨٥,٨٩٦,٤٨٥	(٦,٩٩٤,٥٢٦)	٩٢,٨٩١,٠١١	٤٧,٥٤	
٨٥,٨٩٦,٤٨٥	(٦,٩٩٤,٥٢٦)	٩٢,٨٩١,٠١١		

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

٢٠. القروض لأجل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠٢١/٩/٣٠

الرصيد في اول الفترة	الفوائد المرسلة خلال الفترة	المبالغ المسحوبة خلال الفترة	الاقساط المسددة خلال الفترة	الرصيد في اخر الفترة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	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 السكني 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	٩٠,٩٥٥,٠٧٥	٦٣١,٥٥٤,٠٦٦	(١٦٠,٨٩٢,٧٢٣)	٢,٧٥٠,٩٨٧,٤٦٧	

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠٢١/٩/٣٠

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

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١

الرصيد في آخر السنة	فروض لأجل	الاقساط الجارية من القروض لأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٨,٥٦٩	١٩٠,٣٨٩	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 السكني 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	

٢٠. القروض لأجل تابع

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

(أ) بنك الاستثمار القومي

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

(ب) قرض من البنك التجاري الدولي (مصر):

تاج سيتي:

- تم توقيع عقد قرض بين البنك التجاري الدولي (مصر) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٥ يونيو ٢٠١٨ وذلك بغرض تمويل جزء من التكاليف الاستثمارية (أعمال البناء والمرافق وأعمال البنية التحتية) للمرحلة الثانية من إنشاء تاج سيتي (Zone T) بحد أقصى مليار جنيه مصري.
- يسدد القرض على عدد ١١ قسط ربع سنوية غير متساوية بعد انتهاء فترة السماح.
- يسري العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوي مجموع سعر عائد الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري والهامش المتفق عليه بعقد القرض.
- يتم رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمناً العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة.
- وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٥-١-٣) تم رسمة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كجزء من تكلفة (Zone T) بناج 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).

(ج) البنك المصري الخليجي

- تم توقيع عقد قرض متوسط الأجل بين البنك المصري الخليجي وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٠ وذلك لتمويل تكلفة إنشاء وتطوير محطة محولات سراي الكهربائية.
- تبدأ فترة السحب والسماح من تاريخ أول سحب وتنتهي بعد مرور ١٨ شهراً أو ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ أيهما أقرب.
- فترة القرض ٥ سنوات ونصف تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.
- وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٥-١-٣) تم رسمة 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 السكني سراي

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

البنوك المشاركة:

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

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

فترة القرض: ٨ سنوات من تاريخ الإقفال المالي.

٢٠. القروض لأجل تابع

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.

وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٥-١-٣) تم رسملة 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).

(هـ) قرض مشترك خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل

البنوك المشاركة:

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

تاريخ العقد ٢٦ أغسطس ٢٠٢٠.

الغرض من التمويل: خصم أوراق تجارية بقيمة اسمية قدرها ١,١٣٣,٨٧٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض توفير المبالغ اللازمة لتمويل أعمال إنشاء وتطوير مشروعات الشركة غير الممولة.

فترة القرض: تنتهي في ٩ مارس ٢٠٢٧.

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

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

٢١. النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٥٤٤,٩٠١,٩٧٨	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١٣)
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٤٢٠,٢٥٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٦)
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٨٢٢,٨٣٧,٣٩٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - قصيرة الأجل (إيضاح ٥/٦)
(٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠)	(١٣٢,٣٦٩,٢٣٧)	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢/٢١)
١,٤٠٦,٤٦٨,٣٠٢	١,٢٣٧,٧٩٠,٣٩١	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة
(٩٦,٧٣٤,٢٠٥)	(٢٨,٠٦٨,١٤٠)	يخصم:
(١,٠٣٥,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)	ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان (إيضاح ١٣)
١,٣٠٨,٦٩٩,٠٩٧	١,٢٠٩,٢٣٥,٢٥١	وتأنيق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ٤/٦)
		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة

١/٢١ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ 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
الإقسط المسددة خلال الفترة / السنة
الرصيد في اخر الفترة / السنة

٢١. النقدية وما في حكمها - تابع

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 التصاريح 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 المجمعة.

(ب) في ١١ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بدون ضمان عيني بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل مدفوعات التصاريح 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 المجمعة.

بنك الكويت الوطني

في ١٢ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك الكويت الوطني - مصر بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل مدفوعات التصاريح 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 جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

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 جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

٢/٢١ بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)
٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦	١١٧,٠٢٤,٢٦٤	شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)
٦٣,٩٧٨,٣٨٤	١٥,٣٤٤,٩٧٣	
٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠	١٣٢,٣٦٩,٢٣٧	

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٣٢,٣٦٩,٢٣٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: مبلغ ٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠ جنيه مصري)، وتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الدخل المجمعة.

أولاً: شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم) 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 ١٠,٦ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

التسهيل الائتماني من بنك المصرف المتحد

حد جاري مدين بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري بدون غطاء عيني بغرض تمويل سداد الشيكات والتحويلات لحساب المستفيدين في بنوك التعامل الأخرى الخاصة بالمصرفات الإدارية والعمومية وأيضا حد فرعي خطابات ضمان عن عملية التوريق 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).

٢١. النقدية وما في حكمها تابع

عقد مضاربة مع مصرف أبو ظبي الإسلامي

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٨ - وقعت الشركة عقد تمويل (مضاربة بدون ضمانات) لمدة عام مع مصرف أبو ظبي الإسلامي بقيمة ٢٠٠ مليون جنيه مصري وتم التجديد خلال سنة ٢٠٢٠، لتمويل مدفوعات الشركة والمصروفات التشغيلية الأخرى، وتبلغ فترة السداد ١٨٠ يوم من تاريخ السحب وتبلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٧,٤٣١,٦٣٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٧٨,١٨٣,٨٦٨ جنيه مصري).

ثانياً: شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

تتمثل التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك للشركة فيما يلي:

البنك الأهلي المصري

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

بنك قطر الوطني الأهلي

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

بنك أبو ظبي الوطني

- مبلغ ٧٠,٣ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.
- يتمثل حد السحب الممنوح من بنك أبو ظبي الأول بحد أقصى ١٥,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري بغرض تغطية قيمة الأوراق التجارية المسحوبة على صندوق الإسكان الخاص للعاملين بالمقاولون العرب والمظهرة لصالح البنك تظهيراً كاملاً ناقلاً للملكية للبنك وذلك في حالة عدم تحصيل قيمتها / رفضها مرتين لأي سبب من الأسباب وذلك دون أي اعتراض من جانب الشركة وفي هذه الحالة يحق للبنك إنهاء التسهيل (الخاص بخصم الشيكات) ومطالبه الشركة بسداد المستحقات بالكامل من مواردها الخاصة وبالإضافة لتجاوز المستخدم من التسهيل في أي وقت من الأوقات نسبة ٩٠% من قيمة الشيكات الأجلة وعند تحصيل الشيكات يتم تحويل ١٠% المتبقية إلى حساب الشركة لدى البنك ويتم سداد التسهيل على ٩ أقساط ربع سنوية لمدة عامين ويبدأ سداد أول شيك في ٢٩ مارس ٢٠٢١ بسعر عائد ٢% فوق سعر الاقراض المعلن في البنك المركزي بالإضافة إلى ٠,٢% عمولة أعلى رصيد مدين ويبلغ رصيد السحب على المكشوف في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩,٤٥٠,٠٠٠ جنيه مصري تسرى على التسهيلات الائتمانية الموضحة أعلاه عوائد وعمولات بالنسب المستحقة عليها مع كل بنك على حده طبقاً لعقود التسهيلات.

٢٢. حسابات وودائع بنكية ودائرو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	
٥٣٤,٦٧٤,٢٠٤	٧٤٥,٦٢٣,٦٣٧	ادون خزانة
٧١,٧٤٠,١٥٦	١١٦,٥٩٩,٣٦١	حسابات جارية بعائد بالبنوك
١٠,٣٠٥,٢٨٢	-	ودائع لاجل لدي البنوك
١٧٤,١٩٨,٧٢١	١٠٤,١٥٣,٥١٦	شيكات تحت التحصيل
٤١٥,٣٧١	-	إيرادات مستحقة
٧٩١,٣٣٣,٧٣٤	٩٦٦,٣٧٦,٥١٤	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
(١٨,٥٩٦,٢١٣)	(١٨,١٨٦,٦٥٦)	مبالغ تحت التسوية
٧٧٢,٧٣٧,٥٢١	٩٤٨,١٨٩,٨٥٨	دائرو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

٢٢. حسابات وودائع بنكية ودائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية -تابع

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 خزانة البالغ قيمتها الإسمية 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.

٢٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

المبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة الحساب	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١
الشركة القابضة للتشييد والتعمير	شركة شقيقة	سلفة	٣,٠٠٠,٠٠٠	-
			٣,٠٠٠,٠٠٠	-

طبيعة العلاقة	طبيعة الحساب	رصيد ٢٠٢١/٩/٣٠	رصيد ٢٠٢٠/١٢/٣١
كابيتال جاردنز	أق طويلة الاجل	١٥٧,٦١١,٥٥٩	١٨٢,٧٤٩,٤٧٦
عملية مشتركة	خصم القيمة الحالية الصافي	(٥٠,٦٥٢,٦٣٦)	(٥٩,٦٦٦,٣١١)
	أق قصيرة الاجل	١٠٦,٩٥٨,٩٢٣	١٢٣,٠٨٣,١٦٥
	الإجمالي	٦٧,٥٩٠,٢٢٦	٧٥,٠٤٦,٧٣٨
		١٧٤,٥٤٩,١٤٩	١٩٨,١٢٩,٩٠٣

٢٤. حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)

التكلفة:	٢٠٢١/٩/٣٠
في ١ يناير ٢٠٢١	٧٣,١٨٦,٣٨٦
استبعادات خلال الفترة	(١١,٦١٥,١٥٠)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٦١,٥٧١,٢٣٦
مجمع الاستهلاك:	
الاستهلاك خلال الفترة	٢٥,٠٤٤,٦٤٣
استبعادات خلال الفترة	(١,٦٥٩,٩٠١)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٢٣,٣٨٤,٧٤٢
صافي القيمة الدفترية:	
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٨,١٨٦,٤٩٤

٢٥ إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

(أ) صافي المبيعات

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	كايبتال جاردنز
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 جاردنز
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
١٢٩,٧٧٠,٨٨٢	٧٢,٩١١,٦٩٥	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات المبنية والأراضي
٣٢,٠٥٤,٨٤٩	-	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للأعمال المدنية
٢,١١٨,٦٥٨,٨٠٥	١,٥٧٩,٥١٠,٢٤٣	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للمرافق والتركيبات
(٤,٩٩٢,٨١٦)	(٥,٢٧٨,٨٧٠)	يخصم: مردودات مبيعات العقارات
(٧١,٦٩٤,٨٢١)	(٣٦,٧٠٨,٢٢٩)	تاج سلطان
(٧٦,٥٨٢,٠٤٦)	(٤٥,٦٠١,٣٧٦)	تاج سيتي Zone T
(١,٤٠٩,٠١٠)	-	تاج سيتي Zone B
(٩,٩٠٣,٣٠٠)	(٦,٧١٩,٤١٧)	تاج سيتي Zone A
(٥٦,٨٩٢,٢٦٣)	(٢٤,٤٣٥,١٣٤)	كايبتال جاردنز
(١٨١,٧٩٢,١٤٤)	(١١٧,٠٤٤,١٦٧)	سراي ١
(٥٦,٣٩٨,٠٦٤)	(٤٨,٤٠٨,٧٩٧)	سراي ٢
-	(٢,٤٦٩,١٩٤)	سراي ٣
-	(٦٠,٢٨٠)	أراضي سراي S&R
(٤٥٩,٦٦٤,٤٦٤)	(٢٨٦,٧٢٥,٤٦٤)	الواحة
١,٦٥٨,٩٩٤,٣٤١	١,٢٩٢,٧٨٤,٧٧٩	إجمالي مردودات مبيعات العقارات
٣٤٧,٢٣٠,٤٤٤	٣٢٤,٨٨٢,٤٩٩	صافي المبيعات
(٢٤٥,٣٦٠,٩٦٨)	(٢٣٥,٦٣٤,٠٣٨)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٩٦٩,٩٩٦	٩٢٤,٥٨٣	خصم تعجيل سداد
١,٧٦١,٨٣٣,٨١٣	١,٣٨٢,٩٥٧,٨٢٣	إيرادات استثمارات عقارية

٢٥. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط - تابع

(ب) تكلفة المبيعات	
٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري
	تكلفة العقارات المبنية المباعة
	تاج سلطان
	بريميرا
	تاج سيتي Zone T
	تاج سيتي Zone B
	تاج سيتي Zone F
	كابيتال جاردنز
	سراي ١
	سراي ٢
	سراي ٣
	سراي Zone H
	نصر جاردنز
	تكلفة مبيعات العقارات
	اراضي تاج سيتي
	اراضي سراي S&R
	اراضي مدينة نصر
	إجمالي تكلفة مبيعات العقارات والأراضي
	تكلفة إيرادات شركة النصر للأعمال المدنية
	تكلفة إيرادات شركة النصر للمرافق والتراكيبات
	يخصم: تكلفة مردودات مبيعات العقارات
	تاج سلطان
	تاج سيتي Zone T
	تاج سيتي Zone B
	تاج سيتي Zone A
	كابيتال جاردنز
	سراي ١
	سراي ٢
	سراي ٣
	اراضي سراي S&R
	مدينة نصر
	إجمالي تكلفة مردودات مبيعات العقارات
	صافي تكلفة المبيعات
	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣/٥)
	صيانة استثمارات عقارية
	تكلفة إيرادات النشاط
٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري
٥٢,٠٦٠,٠٧٣	٣٧,٤٤١,٣٤٣
٥,٢٦٢,٢٠٢	-
٦٥,٥٧٣,٣٦٧	٣٧٩,٠٥٠,٣٢٧
٢١,٩٨٢,١١٦	٢٧,٤٠١,٨٨٨
-	٨٣٨,٠١٣
١٠٣,٩١٠	٨,٦٣٨,٤٨٠
٢٠,٧٤٦,٢٩٦	٩٩,٥٩٣,٨٩٦
٦٦,١٨٢,٧٢٩	١١٥,٠٥٨,٠١٠
٨,٨٥٥,٤٧١	١٢,٨٢٠,١٢٦
٧٥١,٦٢٧	٢٧٨,٠٦١
٤٧,٥٠٤,٩١٧	٢٠,٦١٥,٩٢٥
٢٨٩,٠٢٢,٧٠٨	٧٠١,٧٣٦,٠٦٩
٢٠٢,٤٧٢,٤٠٠	-
٤٤,٢٥٠,٢٩٢	١٩,٧٨١,٣٥٧
-	٢٢٩,٠٤٩
٥٣٥,٧٤٥,٤٠٠	٧٢١,٧٤٦,٤٧٥
١١٨,٧٢٦,٩٢٣	٧٥,٥١٩,٧٦٥
٣٠,٠٩٥,٢٤٠	-
٦٨٤,٥٦٧,٥٦٣	٧٩٧,٢٦٦,٢٤٠
(٩٨١,٥٩٦)	(١,٨٥٠,٦٦٩)
(٦,٧٦٤,٦٥٢)	(٦,٥٠٥,٠٠٠)
(٨,٦٣٠,٥٠٥)	(٦,٤٥٦,٣٤٤)
(١٧٣,١٩٣)	-
(٣٧٦,٦٤٣)	(٢٢٤,٠٨٦)
(٩,٧٢٢,١٣٨)	(٤,١٩١,٣٣٩)
(٣٠,٧٩٠,٩٥٥)	(١٧,٩٨٢,٦٨٢)
(٣,٦٧٢,١١٦)	(٣,٢٨٧,٨٤١)
-	(١,٢٠٧,٣١٠)
-	(٦٦,٠٣٢)
(٦١,١١١,٧٩٨)	(٤١,٧٧١,٣٠٣)
٦٢٣,٤٥٥,٧٦٥	٧٥٥,٤٩٤,٩٣٧
٤٤,٦٥٧	٤٣,٥٥٠
١٢٧,٤٧٧	-
٦٢٣,٦٢٧,٨٩٩	٧٥٥,٥٣٨,٤٨٧

٢٦. تعاقدات المقاولات

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

بلغت قيمة التعاقدات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤,٠٠٠ مليون جنيه مصري، وبلغ المنفذ منها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣,٠٧٦ مليون جنيه مصري.

٢٧. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري
١١,٦٧٨,٥٩٧	١٤,٣١٤,٠١٠
٨٩,١٨٢,٣١٦	٦٩,٨١١,١٦١
٥٧,٧٩٤,٤٢٦	٢٨,٣٦١,٦٤٦
١٧,٢٠٣,١٧٤	١٠,٢٠٣,٩٥١
٧,٨٧٥,٥٠٥	٦,٧٥٦,٥٨٨
٩,٤١٤,٢٢٧	١٢,٤٨٣,٨٢٣
٥٢,٦٤٩	٧٨,٣٢٤
٦,٠٥٢,٤٦٩	٨,٧٤٨,٠٢٢
-	٢٥,٠٤٤,٦٤٣
١٩٩,٢٥٣,٣٦٣	١٧٥,٨٠٢,١٦٨

أجور ومرتببات
عمولة بيع
دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
إيجار مراكز بيع
أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
انتقالات ومواد ومهمات وصيانة
استهلاك أصول مستأجرة

٢٨. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري
٣٥,٦٩٢,٧١٠	٤١,١٢٧,٦٥٦
١٠,٥٦٢,٣٢١	١٢,٢٤٤,٠٠٥
٣,٦١٤,١١٥	٣,٢٤٠,٤٣٤
٣,٨٥١,٣٠٧	٢,١٦٨,٨٨٣
٥١,٨٥٢,٧٦٣	٥١,٦٩٣,٠٧٣
١٠٥,٥٧٣,٢١٦	١١٠,٤٧٤,٠٥١

أجور ومرتببات وما في حكمها
رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
مصروفات أخرى

٢٩. مصروفات تشغيل أخرى

٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري
١٧,٣٧٧,٩٦١	٢٧,٤٨٧,٠٩٣

مصروفات تشغيل المجمعات السكنية

٣٠. إيرادات تمويلية

٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري
٧٤٣,٨١٧	١٦٥,٤٨٣
٥٤,١٣٠,٨٥٣	٣٥,٤٨٠,٢٤٣
١٦,٦٢٢,٢٥٠	٣٢,٨٥٤,٠١٨
٧١,٤٩٦,٩٢٠	٦٨,٤٩٩,٧٤٤

إيرادات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
إيرادات فوائد وودائع بنكية
إيرادات أذون خزانة

٣١. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري
٣,٣٣١,٩١٠	٢٨,٩٨١,٣٩٤
١٥,٠٥٤,٦٥٧	٩,٣١٢,٩٨٥
١,٥٤٦,١٠٧	١,٦٦٢,٧٠٨
٣,٢٢٧,٦٠٥	١٢,٢٣٧,١٦٧
-	٤٦٠,٤٦٠
٢٣,١٦٠,٢٧٩	٥٢,٦٥٤,٧١٤

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

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

٣٢. المصروفات الأخرى

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٢٢,٣١٧	١٨٩,٩٨٠	تعويضات وغرامات
٥,٥٥٠	-	خسائر رأسمالية
٤,٩٦٣,٢٨٢	٣,٧٦٩,٢٨٨	المساهمة التكافلية
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠١,٠٠٠	تبرعات وإعانات
١١٧,٦٦٠	-	خسائر فروق عملة
١,٠٣٦,٨٩٩	-	مصروفات متنوعة
٩,٢٤٥,٧٠٨	٤,٩٦٠,٢٦٨	

٣٣. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣٥,٦٥٩,٥٩٨	٢٥٧,٦٤١,٧٧٩	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
(١١,٥١٣,٠٨٦)	(٧,٧١٨,٤٠٣)	صافي نصيب الشركة في (خسائر)/أرباح الشركة التابعة
(٢,٨٨٠,٠٠٩)	-	استبعاد أثر إيرادات استثمارات من الشركة التابعة
١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	استبعاد أثر الاضمحلال في أطراف ذوى علاقة
(٨,٤٩٨,٠٤٨)	١١٤,١٦٥	استبعاد أثر الايرادات والتكاليف المحققة من خلال التعامل مع الشركة التابعة
٦٣٠,٧٦٨,٤٥٥	٢٥٠,٠٣٧,٥٤١	

٣٤. الالتزامات المحتملة

- مدينة نصر للإسكان والتعمير

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) وشهادات وثنائق صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رخاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠٣٥,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٥/٦).

- النصر للأعمال المدنية

تتمثل الالتزامات المحتملة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ في قيمة خطابات الضمان الصادرة من البنوك نيابة عن الشركة ولصالح الغير مقابل عقود التنفيذ بمبلغ ١٨٢,٧٣٠,٦١٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٦,٤٣٨,٢٣١ جنيه مصري).

٣٥. الضرائب المؤجلة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (القوائم المالية المجمعة)

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

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٩/٣٠		
اصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	اصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	
-	(٢,٠٧٧,٠٤٤)	-	(٣٠,٦٥٩)	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
١٤,٨٨٧,٤٥٥	-	-	-	فروق ضريبية لقيم المخصصات
١٤,٨٨٧,٤٥٥	(٢,٠٧٧,٠٤٤)	(٣٠,٦٥٩)	-	إجمالي الفروق الضريبية
١٢,٨١٠,٤١١	-	(٣٠,٦٥٩)	-	صافي الفروق الضريبية (أصل)
١١,٢١٨,٦٣٢	-	(١٢,٨٤١,٠٧٠)	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري

٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري

١٥,٦٦١,٣٨٢

٣,٥٢٣,٨١١

أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٩/٣٠		
اصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	اصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	
١٧٨,٤٧٥	-	١٧٨,٤٧٥	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
٧,٦٢٢,٨٥٧	-	٧,٦٢٢,٨٥٧	-	فروق ضريبية لقيم المخصصات
٧,٨٠١,٣٣٢	-	٧,٨٠١,٣٣٢	-	إجمالي الفروق الضريبية
٧,٨٠١,٣٣٢	-	٧,٨٠١,٣٣٢	-	صافي الفروق الضريبية (أصل)
٣,٣٠٨,٩٠٠	-	-	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
٢٠,٦١١,٧٤٣	-	٧,٧٧٠,٦٧٣	-	الأثر على القوائم المالية المجمعة
١٤,٥٢٧,٥٣٢	-	(١٢,٨٤١,٠٧٠)	-	إجمالي أصول ضريبية مؤجلة (المركز المالي)
-	-	-	-	إجمالي الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٣٦. التزامات التأجير

فيما يلي تصنيف التزامات التأجير

٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري

٢٥,٩٣٣,٢٢٧

٥,٦١٧,٠٢٧

١,٦٧٢,٩٣١

أقل من عام

٥ - سنوات

أكثر من ٥ سنوات

٣٧. الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

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

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠

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

ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠

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

٣٧. الموقف الضريبي -تابع

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

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

• ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

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

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

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

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

• ضريبة المرتبات " كسب العمل "

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

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

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

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ لم تطلب للفحص.

• ضريبة الدمغة

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

• مبالغ الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

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

• ضريبة القيمة المضافة

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

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

السنتان ٢٠١٦: ٢٠١٧ تم الفحص وتم التظلم وجارى نظر النزاع.

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

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

• الضريبة العقارية

تم تقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون وتم سداد الضريبة المستحقة حتى ٢٠٢١/١٢/٣١.

٣٨. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣٠,٧٦٨,٤٥٥	٢٥٠,٠٣٧,٥٤١	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٢,٥٠٠,٠٠٠)	يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
٥٥٠,٧٦٨,٤٥٥	٢١٧,٥٣٧,٥٤١	حصة المساهمين في صافي ربح الفترة
١,٤٩٣,١٧٧,٤٢٩	١,٤٩٥,٣٠٥,٣٩٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٣٦٩	٠,١٤٥	نصيب السهم في الأرباح

٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

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

• خطر الائتمان

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

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	١-٢ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢,٧٦٠,٤٣٧,٤٦٧	١,٦٣٣,٣٩٩,٤٩٩	٧١٥,٣٧١,٨٥٠	٤١١,٦٦٦,١١٨	قروض لأجل
٧٠٢,٢٣٣,٤٠٥	-	-	٧٠٢,٢٣٣,٤٠٥	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٠٢,٨٣٢,٥٣٩	-	-	٧٠٢,٨٣٢,٥٣٩	قروض قصيرة الأجل الموردون والضرائب
٧٤٢,٥٣٣,٢٤٨	-	-	٧٤٢,٥٣٣,٢٤٨	وأطراف ذات علاقة
٣٤٣,٦٤٩,٦٤٠	٢٥٢,٧٥٢,٢٦٢	٩٠,٨٩٧,٣٧٨	-	أوراق دفع طويلة الأجل
٥,٢٥١,٦٨٦,٢٩٩	١,٨٨٦,١٥١,٧٦١	٨٠٦,٢٦٩,٢٢٨	٢,٥٥٩,٢٦٥,٣١٠	

٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

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

• خطر السوق

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

• خطر تقلب سعر الفائدة

تعرض قيمة بعض الأدوات المالية لتقلبات نتيجة تغيير أسعار الفائدة بالسوق وتعتبر الودائع والقروض والتسهيلات الائتمانية من الأدوات المعرضة لذلك الخطر، ولذا تقوم الشركة باستخدام معظم أرصدة الودائع في تسوية أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية كلما رأت حدوث فجوة بين الفائدة المدينة والدائنة لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان.

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
١٢,٧٢٠,٤٠٢,١٠٠	١٢,٨٩٦,٢٢٨,٤٣١	أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)
٣,٤١٧,٩٧٠,٤٦١	٣,٥٨٦,١٨٩,٢٤٣	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
		التزامات مالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)

• خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

• إدارة رأس المال

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

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

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

٤٠. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقبات 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 للتعاقبات.

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 المجموع.

تنمية وتعمير منطقة تاج سيتي

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

تاج سلطان

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

مجاورة T

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

تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر

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

تنمية وتعمير منطقة سراي (الكيلو ٤٥)

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

٤٠. التزامات تعاقدية - تابع

سراي ١

يضم التجمع السكني حالياً ١,٢٠٧ وحدة سكنية، والتي طرحت للإنشاء لعدد ٢٢٥ مبنى سكني بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٠٦ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٧٣٣ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٢٩%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٦٧ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجمع.

سراي ٢

يضم التجمع السكني حالياً ٣,٢٦٠ وحدة سكنية، وجاري العمل حالياً 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 المجمع.

٤١ القيمة العادلة

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

٤٢ أحداث جارية هامة

تم تأكيد وجود فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠، وقد انتشر على مستوى العالم بما في ذلك ظهوره وانتشاره في جمهورية مصر العربية بدءاً من شهر مارس ٢٠٢٠، مما كان له أثراً ملموساً 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 وفقاً 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.

٤٣ أرقام المقارنة

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

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)
(١١١,٤٤٣,٥٥٣)	٥,٨٧٠,٣٣٧	(١٠٥,٥٧٣,٢١٦)
		المصرفات البيعية والتسويقية
		المصرفات العمومية والإدارية

٤٤ 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 وتعتزم عائلة سلام برفع حصتها إلى حوالي ٥٠% من الشركة بعد إتمام الصفقة، وتم تعيين شركة بيكر نيلي وحيد عبد الغفار وشركاه لتحديد القيمة العادلة لأسهم شركة إيجي كان للتطوير العقاري، وتقييم 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.