

شركة نايل سيتي للإستثمار NCI
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

صفحة	الفهرس
-	الميزانية
-	قائمة الدخل الدورية
-	قائمة الدخل الشامل
-	قائمة التغير في حقوق المساهمين
-	قائمة التدفقات النقدية
٢٧-١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

تقرير مراقبي الحسابات

إلى السادة : مساهمي شركة نايل سيتي للاستثمار

موضوع المراجعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المُرفقة لشركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن المدة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، بالإضافة لمُلخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المُتمة الأخرى.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولية إدارة الشركة ، حيث أن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والمُعدلة بموجب قرار وزيره الأستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقبي الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية ، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ، ولدى تقييم هذه المخاطر يُؤخذ في الإعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة ، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أسباب إبداء الرأي المتحفظ

- يقتضى الأمر تسوية رصيد مخصص الاضمحلال في قيمة الاستثمار في الشركة التابعة في ضوء نتائج التشغيل المُحققة لتلك الشركة.
- إستمراراً للتحفظات الواردة بتقاريرنا على القوائم المالية للشركة عن السنوات السابقة فقد تتضمن الأصول الثابتة قطعتي الأرض رقم (٢٩) ، والقطعة رقم (٤١ و ٥٣) بالأرض الخلفية لمشروع نايل سيتي بتكلفة دفترية قدرها ٦٤٠ ٤٤٠ ٥٤ جنيه مصري تم شراؤها بموجب عقود إبتدائية ، ونشير إلى إنه وفقاً للمذكرة القانونية الواردة من الإدارة القانونية بالشركة المؤرخه ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ بشأن قطع أراضي المرحلة الثانية الخلفية المملوكة للشركة فإننا نشير إلى التغييرات فى الرأى القانونى خلال المدة المالية المُنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ حيث تضمنت المذكرة المشار إليها أعلاه إستحواذ الشركة على ما يعادل نسبة ٧٥% من مساحة القطعة رقم (٤١ و ٥٣) وتستغلها كساحة إنتظار سيارات. وباقى المساحات جارى التفاوض مع واضعى اليد وإخلاءهم من الأرض، وترتب على ذلك تحمل الشركة لأعباء إضافية لإكتساب حق حيازة تلك الأراضي تم سدادها لواضعى اليد وقد بلغت حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٧٣.٦ مليون جنيه مصري تم إدراجها ضمن مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٨) وجارى إستكمال إجراءات نقل الملكية وتسجيل الأرض لصالح الشركة.

الرأي

ومن رأينا وفيما عدا ما جاء بالفقرات السابقة من آثار وتساويات على القوائم المالية فإن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة نايل سيتي للإستثمار "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن نتيجة أعمالها وتدقيقاتها النقدية عن المدة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية فيما عدا المعيار المحاسبي رقم ٤٧ الخاص بالأدوات المالية والذي تم تأجيل العمل به ، وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة إيضاحية

وفقاً للإفادة بالرأى الوارد بتقرير المستشار القانوني المؤرخ ٢٥ إبريل ٢٠٢١ والخاص بالموقف القضائي لبعض قطع الأراضي المملوكة للشركة والسابق صدور تقرير بالرأى عنها للمستشار القانوني مؤرخ ٢٦ أغسطس ٢٠١٨ والذي تم التحفظ علي مضمونه ضمن تقاريرنا على القوائم المالية للشركة عن السنوات السابقة ، وأيضاً كما جاء بتقريرنا على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من تغييرات في الرأى القانوني وفقاً للإفاده المذكورة التي أكدت عدم تحمّل شركة نايل سيتي للإستثمار أى إلتزامات أو أعباء إضافية في المستقبل تجاه قطع الأراضي أرقام (٢٢ - ٣٣ أ ، ٣٩) وأن المسؤولية تقع على المالك السابق وفقاً لرأى المستشار القانوني والذي يسري خلال المدة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (إيضاح رقم ٣٩).

مدى الإلتزام بالمتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

القاهرة في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢١.

مراقبا الحسابات



(محمود صلاح الدين)

سجل المحاسبين والمراجعين (٢٦٩٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٧٧)

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين

محاسبون قانونيون



(دكتور أحمد شوقي)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٤٢٠٠)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

MAZARS مصطفى شوقي

محاسبون قانونيون

شركة نائل سيتي للاستثمار NCI

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

لأقرب جنية مصري

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	رقم الإيضاح	الاصول
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٥٢ ٠٠٥ ١٨٥	١٥٦ ٤٢٨ ٨٠٥	(٦)	الاصول غير المتداولة
٣٤٦ ٢٠٤ ٦٦٧	٣٢١ ٢٢١ ٠٦٦	(٧)	الاصول الثابتة (بالصافي)
٨٨ ٣٤٥ ٥٦٨	٩٢ ١٦٦ ٨٨٢	(٨)	استثمار عقاري (بالصافي)
٣٣ ٤٣٥ ٦٣٨	١ ٤٥٤ ٦٦٦	(٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	(١٠)	أصول ضريبية مؤجلة
٨٦ ٥١٣ ٧٨٦	٨٦ ٥١٣ ٧٨٦	(١١)	استثمارات في شركات تابعة (بالصافي)
٩٣٦ ٠٧٢ ٠٧٤	٨٨٧ ٣٥٢ ٤٣٥		المسدد تحت حساب زيادة الاستثمارات
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
١١٢ ٨٢٧ ١٠٨	١٥٢ ٥٢٧ ٦٨٩	(١٢)	مدينون النشاط (بالصافي)
٥٥ ٩٢٢ ٥١٦	١٨٠ ٩٩٦ ٧١٠	(١٣)	مدينون وأرصدة مدينة متنوعة
٢ ٧٢٧ ٤٣٨	٢ ٠٤١ ٦٤٤	(١٤)	ايرادات مستحقة
٦ ٧٩٢ ٨٥١	١٢ ٨٢٤ ٦٥٦	(١٥)	دفعات مقدمة
٨١٣ ٣٥٥	٢ ١١٢ ٧٣٦	(١٦)	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢١٦ ٢٢١	٢١٦ ٢٢١		تأمينات طرف الغير
٣ ٥٣٢ ٥٣٦	٥٤٤ ٨٤٢	(١٧)	أطراف ذات علاقة مدينة
٥٩٥ ٨٠٩ ٧١٥	٥٤٧ ٥٩٤ ٤٤٨	(١٨)	نقدية وأرصدة بالبنوك
٧٧٨ ٦٤١ ٧٤٠	٨٩٨ ٨٥٨ ٩٤٦		إجمالي الأصول المتداولة
١ ٧١٤ ٧١٣ ٨١٤	١ ٧٨٦ ٢١١ ٣٨١		إجمالي الاصول
			حقوق المساهمين
٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
١١ ٥٠٨ ٩٨٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣		احتياطي قانوني
٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣		احتياطي فروق تقييم الحصة العينية
١٧١ ٨٥٩ ٨٧٢	٢٣٦ ١١٩ ١٤٧		أرباح مرحلة
٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	١٦٦ ٥٢٧ ٧٨٣		صافي ربح المدة
١ ٠٥٩ ٥٧٠ ١٥٣	١٢٢٦ ٠٩٧ ٩٣٦		إجمالي حقوق المساهمين
			الالتزامات غير المتداولة
٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٢٦٨ ١٩٣ ٥٥٣	(٢٠)	قروض طويلة الأجل
٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٢٦٨ ١٩٣ ٥٥٣		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢ ٠٧١ ٣٢٥	٥٢٠ ٠٠٠	(٢١)	أوراق دفع قصيرة الاجل
٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠	٨٧ ٩٤٠ ٦٠٠	(٢٠)	أقساط قروض قصيرة الاجل
١٥ ٨٢٢ ١١٤	٢٤ ٩٢٩ ٤٦٥	(٢٢)	أطراف ذات علاقة دائنة
١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	٧٠ ٩٣١ ٩٧٦	(٢٣)	مخصص الالتزامات المحتملة
٣٠ ٦٣٠ ٢٤٥	٢٦ ٣٠٦ ٢٧١	(٢٤)	ضريبة الدخل العام
٩٣٧ ٠٠١	١ ٧٦٥ ٤٤٨	(٢٥)	دائنون مساهمة تكافلية
٦٩ ٠٠٩ ١٧٥	٧٩ ٥٢٦ ١٣٢	(٢٦)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٣٥٥ ٦٢٦ ١٥٦	٢٩١ ٩١٩ ٨٩٢		مجموع الالتزامات المتداولة
١ ٧١٤ ٧١٣ ٨١٤	١ ٧٨٦ ٢١١ ٣٨١		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

* الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شويخى

(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

(مراقب الحسابات)

محمد مصطفى ستوى



NCI



٢٢
تحريراً في نوفمبر ٢٠٢١.

شركة نايلى سيتى للاستثمار NCI
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل الدورية عن المدة
من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠
لأقرب جنيه مصري

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٩ ٤٢٩ ٦٨٧	١٦٦ ٥٢٧ ٧٨٣
.	.
٩٩ ٤٢٩ ٦٨٧	١٦٦ ٥٢٧ ٧٨٣

ربح المدة
الدخل الشامل الاخر
إجمالي الدخل الشامل عن المدة
الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شجقشسى

(المدير التنفيذى)

محمد سليم

(المدير المالى)

محسن ماهر

تحريراً فى نوفمبر ٢٠٢١ .



شركة نايل سيتي للاستثمار NCI
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل المستقلة الدورية عن المدة
من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠
لأقرب جنية مصري

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنية مصري	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنية مصري	رقم الايضاح	
١٥٩ ٩٣٨ ١٤٨	١٧٦ ٩٧٣ ٠٨٠	(٢٧)	ايرادات النشاط
(٥٤ ٨٥٨ ١٣٧)	(٨٣ ٠٥٥ ٧٧٧)	(٢٨)	<u>يُخصم</u> تكاليف النشاط
١٠٥ ٠٨٠ ٠١١	٩٣ ٩١٧ ٣٠٣		مجمل الربح
(٧ ٣٤٠ ٠٤٠)	(١٠ ٤٤٩ ٢٩٠)	(٢٩)	<u>يُخصم /</u> مصرفات إدارية وعمومية
(٦٢٧ ٤٩٤)	(٧٢٩ ٦٩٥)		ضرائب عقارية - عوائد
(٤ ٤٥٧ ٠٦١)	(٣ ٠١٤ ٣٩١)	(٦)	اهلاك الاصول الثابتة الخدمية
(١٣ ٦٠٢ ٢٩٤)	(٩ ٢٠٥ ١٢٨)	(٣٠)	مصرفات تمويلية
(٤٥٩ ٧٣٦)	(٨٢٨ ٤٤٧)		التأمين الصحي الشامل " مساهمة تكافئية "
٢٣ ٨٣٥ ٧٤١	٢١ ٣٦٥ ٧٠٨	(٣١)	<u>يُضاف</u> فوائد دائنة
.	١٣١ ٨٥٥ ٩٦٩	(٣٢)	توزيعات ارباح من شركات تابعة
(٣ ١١٩ ٩٢٤)	٥٦٣ ٨٣٤		فروق عملة دائنة / مدينة
١٢٠ ٤٨٤	٦٢٠ ١٨٥	(٣٣)	ايرادات النشاط الاخرى
٩٩ ٤٢٩ ٦٨٧	٢٢٤ ٠٩٦ ٠٤٨		صافي ربح المدة (قبل الضريبة المؤجلة)
	(٣١ ٩٨٠ ٩٧٢)		ضريبة الدخل المؤجلة
٩٩ ٤٢٩ ٦٨٧	١٩٢ ١١٥ ٠٧٦		صافي ربح المدة (قبل ضريبة الدخل)
	(٢٥ ٥٨٧ ٢٩٣)		ضريبة الدخل
٩٩ ٤٢٩ ٦٨٧	١٦٦ ٥٢٧ ٧٨٣		صافي ربح المدة (بعد ضريبة الدخل)
١٣,٧١	٢٢,٩٧	(٣٧)	نصيب السهم من الربح الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حزين شبكشي

(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

تحريراً في نوفمبر ٢٠٢١ .

NCI



شركة نائل سيتي للاستثمار NCI
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية الدورية عن المدة
من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠
لأقرب جنية مصرى

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٩ ٤٢٩ ٦٨٧	٢٢٤ ٠٩٦ ٠٤٨	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي ربح المدة قبل البنود غير العادية
		تعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		إهلاكات
١٠ ٤٢٩ ٧٩٩	٧ ٤٠٢ ٥٣٢	فوائد دائنة
(٢٣ ٨٣٥ ٧٤١)	(٢١ ٣٦٥ ٧٠٨)	تسويات على الخسائر المرحلة
(٦٤٨ ٣٠٤)	.	ضريبة عقارية
٦٢٧ ٤٩٤	٧٢٩ ٦٩٥	مصروفات تمويلية
١٣ ٦٠٢ ٢٩٤	٩ ٢٠٥ ١٢٨	فروق عملة القروض والفوائد التمويلية
(٣ ٢٤٤ ١٩٨)	(١ ٥١٢ ٠٧٠)	ربح التشغيل قبل التغييرات في بنود رأس المال العامل
٩٦ ٣٦١ ٠٣١	٢١٨ ٥٥٥ ٦٢٥	مدينو النشاط " بالصافي "
(٣٩ ١٤٠ ٤٨٧)	(٣٩ ٧٠٠ ٥٨١)	مدينون وأرصدة مدينة متنوعة
١ ٤٩٣ ٨٤٠	(١٢٥ ٠٧٤ ١٩٤)	إيرادات مستحقة
.	٦٨٥ ٧٩٤	دفعات مقدمة
٦ ٢٤٩ ٠٧٤	(٦ ٠٣١ ٨٠٥)	مصروفات مدفوعة مقدماً
(١ ٥٥٨ ٤٧٠)	(١ ٢٩٩ ٣٨١)	أطراف ذات علاقة مدينة
(٣٦ ٨١٤ ٢٤١)	٢ ٩٨٧ ٦٩٤	التغير في الإستثمار العقاري
.	٢٠ ٦١١ ١٣٦	أوراق الدفع
(٣ ٧١٠ ٤٤١)	(١ ٥٥١ ٣٢٥)	أطراف ذات علاقة دائنة
.	٩ ١٠٧ ٣٥١	دائنون مساهمة تكافلية
٤٥٩ ٧٣٦	٨٢٨ ٤٤٧	الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى
٢ ٣٩٤ ٨٠٣	١ ٣٥٠ ٠٠٣	النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٢٥ ٧٣٤ ٨٤٥	٨٠ ٤٦٨ ٧٦٤	ضريبة الدخل المسددة
(٢٠ ٥٠٦ ٩٥٣)	(٢٩ ٩١١ ١٦٠)	صافي النقدية المستخدمة / الناتجة من أنشطة التشغيل
.	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٥ ٢٢٧ ٨٩٢	(٢٩ ٤٤٢ ٣٩٦)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٦ ١٢٨ ١٠٧)	(٧ ٤٣٨ ٠١١)	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
(٣٥٥ ٤١٨)	(٣ ٨٢١ ٣١٤)	مدفوعات شراء استثمار عقارى
(٩ ٠٧٦ ٥٤١)	(١٥ ٦٨٠)	فوائد دائنة محصلة
٢٤ ٠٩٦ ٠٠٦	٢١ ٣٦٥ ٧٠٨	صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
٨ ٥٣٥ ٩٤٠	١٠ ٠٩٠ ٧٠٣	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٢ ٣٩٠ ٥٥٠)	(٢٨ ٨٦٣ ٥٧٤)	أقساط ومصروفات تمويلية مدفوعة
(٤٢ ٣٩٠ ٥٥٠)	(٢٨ ٨٦٣ ٥٧٤)	صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التمويل
(٢٨ ٦٢٦ ٧١٨)	(٤٨ ٢١٥ ٢٦٧)	صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التشغيل والإستثمار والتمويل
٥٦٧ ٣٠٥ ٩٨٦	٥٩٥ ٨٠٩ ٧١٥	النقدية وما في حكمها أول العام
٥٣٨ ٦٧٩ ٢٦٨	٥٤٧ ٥٩٤ ٤٤٨	النقدية وما في حكمها آخر العام

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شوكشوى

(المدير التنفيذى)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

تحريراً في نوفمبر ٢٠٢١ .



شركة نابل سيتي للاستثمار NCI
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغييرات في حقوق المساهمين النورية عن المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠

الإجمالي	أرباح العام	الأرباح المرحلة	دانفون مساهمون توزيعات ارباح	احتياطات اخرى	احتياطي قانوني	رأس المال	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩٩ ٨٩٥ ٦٥١	٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦	(١٠٩ ٤٤٠ ١٣١)	*	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
*	(٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦)	٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦	*	*	*	*	المحول إلى الارباح المرحلة والاخطالي القانوني
(٤ ٥٨٤ ٧٧٣)	*	(٤ ٥٨٤ ٧٧٣)	*	*	*	*	تسويات على الخصائر المرحلة خلال العام
٢٤ ٢٥٩ ٢٧٥	٢٤ ٢٥٩ ٢٧٥	*	*	*	*	*	اجمالي الدخل الشامل عن العام
١ ٠٥٩ ٥٧٠ ١٥٣	٢٤ ٢٥٩ ٢٧٥	١٧١ ٨٥٩ ٨٧٢	*	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
*	(٢٤ ٢٥٩ ٢٧٥)	٢٤ ٢٥٩ ٢٧٥	*	*	*	*	المحول إلى الارباح المرحلة
١٢٦ ٥٢٧ ٧٨٣	١٢٦ ٥٢٧ ٧٨٣	*	*	*	*	*	اجمالي الدخل الشامل عن المدة
١ ٢٢٢ ٠٩٧ ٩٣٦	١٢٦ ٥٢٧ ٧٨٣	٢٣٢ ١١٩ ١٤٧	*	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد محسن شكري

NCI

(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

تحريراً في نوفمبر ٢٠٢١ .



شركة نايل سيتي للإستثمار NCI
شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢١

(١) **نبذة عن الشركة ونشاطها**

الكيان القانوني للشركة

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

غرض الشركة

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

المقر الرئيسى للشركة

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

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

- إن إعداد القوائم المالية الدورية مسئولية إدارة الشركة ، كما تم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدلة بموجب القرار الوزارى رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ عند إعداد القوائم المالية للشركة وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية IFRS بالنسبة للأحداث والمعاملات التي لم يصدر بشأنها معيار محاسبة مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها .

- تم اعداد القوائم المالية الدورية طبقا للمعيار المصرى رقم (٣٠) .

- يجب أن تقرأ القوائم المالية الدورية بالإقتران مع القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ إضافة لذلك النتائج الدورية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ قد لا تعد مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

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

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

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	تاريخ التطبيق	أثر التطبيق
-----------------------------	---------------------	---------------	-------------

<p>معايير المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) - الأدوات المالية</p>	<p>(١) يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ٤٧ " الأدوات المالية " محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ " الأدوات المالية " - الإعتراف والقياس - وبالتالي تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم ٤٧ الجديد - وتحديد نطاق معيار رقم ٢٦ المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لإختيار المنشأة .</p> <p>(٢) طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الاصول المالية على أساس قياسها لاحقاً أما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر . وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة</p>	<p>يسرى المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠٢٠/١/١ ويسمح بالتطبيق المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام (١) ، (٢٥) ، (٢٦) ، (٤٠) المعدلين في ٢٠١٩/١/١ معاً في نفس التاريخ .</p> <p>وقد قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق المعيار رقم (٤٧) إلى بداية عام ٢٠٢١ .</p>	<p>قررت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية تأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية حتي موعد أقصاه تاريخ القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١ مع إدراج أثر التطبيق المجمع من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في ذلك التاريخ.</p>
--	---	--	---

الأصول المالية وخصتئص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالى .
تم إستبدال نموذج الخسائر المحققة فى قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذى يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التى يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر منذ لحظة الإعتراف الأولى لتلك بغض النظر عن وجود مؤشرات لحدث الخسارة .
٣) بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية :-
- معيار المحاسبة المصرى رقم (١) عرض القوائم المالية - المعدل ٢٠١٩ .
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٤) - قائمة التدفقات النقدية .
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٥) - الأدوات المالية - العرض .
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٦) - الأدوات المالية - الإعتراف والقياس .
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٠) - الأدوات المالية - الإفصاحات .

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

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	تاريخ التطبيق	أثر التطبيق
<u>معيار المحاسبة المصرى الجديد رقم (٤٩) - عقود التأجير .</u>	١) يحل معيار المحاسبة المصرى الجديد رقم ٤٩ " عقود الإيجار محل معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى ٢٠١٥ - ويلغيه .	يسرى المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التى تبدأ فى أو بعد ٢٠٢٠/١/١ ويسمح بالتطبيق	لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) على القوائم المالية حيث أن المعالجة المحاسبية التى اتبعتها الشركة عند الإثبات

(٢) يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالإعتراف بحق إنتفاع الاصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن إلتزامات الشركة . مع الأخذ في الإعتبار إنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو إنه عقد إيجار تمويلي .

(٣) بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود ايجاراته أما على إنه عقد تأجير تشغيلي أو إنه عقد تأجير تمويلي .

(٤) بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الإعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على إنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الإستثمار في عقد الاجير .

(٥) بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الإعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على إنها دخل أما بطريقة القسط الثابت أو أى أساس منتظم آخر .

المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء - ٢٠١٩ في نفس التوقيت . وبالإستثناء من تاريخ السريان أعلاه يسرى المعيار رقم ٤٩ - ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته . وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ . وذلك بداية من فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وصدور القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ .

تتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بشروط إثبات عقود التأجير وإعفاءاتها، في ضوء أن الشركة هي المؤجر حيث أن طبيعة العقد لا يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي حيث يتم الإعتراف بعقود التأجير التشغيلية على إنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أى أساس منتظم آخر .

(٤) أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ - أسس القياس

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

ب - التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغير في المبادئ والاسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية الدورية للشركة ، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة ، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ ، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الاثر الايجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة ، ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الاثار بالارباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجد هذا التغير) . تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الدورية مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما عد المعايير الجديدة التي تم تطبيقها .

ج - إثبات المعاملات بالدفاتر

عملة القيد والعرض

تقوم الشركة بإثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري ، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالمعاملات الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات .

المعاملات والارصدة

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

د - استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الاساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى ، إضمحلال الاصول ، الضرائب المؤجلة ، القيمة العادلة للأدوات المالية) وبناء على ذلك فإن التقديرات الإفتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الاصول والإلتزامات ذات العلاقة وذلك في حال إختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ القوائم المالية عن الواقع الفعلى في الفترات التالية ، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفعاتها النقدية للسنة المالية .

(٥) ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمطبقة

أ - الأصول الثابتة

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

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

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

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

ب - مشروعات تحت التنفيذ

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

ج - الاصول غير الملموسة

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

د - التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

هـ- الأدوات المالية

الاصول المالية

يتم الاعتراف بالأصول المالية واستبعادها من الدفاتر طبقاً لتاريخ المعاملة حين يخضع شراء أو بيع الأصول المالية لشروط تعاقدية تتطلب تسليم الأصول المالية في إطار زمني محدد طبقاً للسوق ، ويتم الاعتراف الاولي بتلك الاصول المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكلفة المعاملة فيما عدا الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر حيث يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة . هذا وتقوم الشركة بتصنيف الاصول المالية في قائمة المركز المالى كما يلي :

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

طريقة معدل الفائدة الفعلى

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

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

- كان إقتناؤها أساساً بغرض البيع في المستقبل القريب .
 - كانت تمثل جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً وتتسم بتحقيق أرباح قصيرة الاجل .
 - كانت تمثل مشتقات مالية تقتنيها الشركة لغير أغراض التغطية .
- بينما يتم تصنيف الاصول المالية الأخرى – بخلاف الاصول التي يكون إقتنائها بغرض المتاجرة – في تاريخ الاعتراف الاولي وذلك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا :-
- كان هذا التخصيص يلغى أو يقلل من عدم التوافق الذى يمكن أن ينتج عن قياس الاصول والإلتزامات أو الاعتراف بأرباحها أو خسائرها باستخدام أسس أخرى .
 - كانت مجموعة الاصول المالية ، أو الإلتزامات المالية على حد سواء تمثل جزءاً من الاصول والإلتزامات المالية للشركة والتي تقوم بإدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة ، وفقاً لإستراتيجية إدارة المخاطر ، أو إستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة ، عندئذ يتم قياس الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على أن تدرج الارباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة مباشرة بقائمة الدخل .

القروض والمديونيات

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة في سوق نشط وتشتمل على العملاء وأرصدة مدينة أخرى ، والمستحق على أطراف ذات علاقة ، وأرصدة البنوك والنقدية وأخرى . ويتم قياس القروض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً منها الاضمحلال .

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

و - الاضمحلال في قيمة الأصول المالية

الاصول المالية

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

الاصول غير المالية

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

ز - الاستثمارات

الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

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

إستثمارات مالية متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كإستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. بالإضافة إلى الاستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية (الاعتراف والقياس) وذلك في التاريخ الذي لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة (معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٦)).

استثمارات في شركات تابعة

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

استثمارات في شركات شقيقة

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

ح - الاستثمارات العقارية

(١) الاعتراف والقياس الأولي

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

ويتم الافصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ قائمة المركز المالى إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الاستثمارات العقارية بطريقة معقولة وفي هذه الحالة فإنه يتم الافصاح عن ذلك .

(٢) الإهلاك

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

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

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

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

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

ط - وحدات ملك الشركة مخصصة للبيع

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

ي - النقدية وما في حكمها

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

ك - قائمة التدفقات النقدية

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

ل - المخصصات

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

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

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

م - رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

ن - الاقتراض وتكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

تكلفة الاقتراض

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

بدأ الرسملة لتكلفة الاقتراض

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

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

تعليق الرسملة

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

التوقف عن الرسملة

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

س - المخزون

يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة و صافي القيمة البيعية أيهما اقل و تقدر صافي القيمة البيعية بسعر البيع في الظروف الاعتيادية مطروحا منه التكلفة المتوقعة للمصروفات البيعية لذلك المخزون .

و بالنسبة لمخزون المهمات المشتراة منذ افتتاح الفندق و اللازمة للتشغيل و تقوم الادارة بمراجعة القيمة المدرجة كل فتره دورية و ادراج الانخفاض في القيمة العادلة للمخزون بقائمة الدخل.

ع - العملاء والمدينون وأوراق القبض

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

ف - الدائنون والحسابات الدائنة الاخرى المستحقة

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

ص - الاعتراف (تحقق) الإيراد

يتم إثبات الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للشركة وذلك بعد إستبعاد أى خصم أو ضريبة قيمة مضافة أو أى ضرائب أخرى .

ويعترف بالإيراد الخاص بتنفيذ عملية تتضمن تقديم خدمة عندما يمكن تقدير نتائجها بدرجة يعتمد عليها وذلك إلى المدى الذي تم تنفيذه من المعاملة حتى تاريخ القوائم المالية . ويمكن تقدير نتائج تنفيذ عملية معينة بدرجة يعتمد عليها إذا ما توافرت الشروط مجتمعة :-

- يمكن قياس قيمة الإيراد بدرجة يعتمد عليها .

- أن يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة .

- إنه يمكن قياس درجة إتمام العملية في تاريخ القوائم المالية بصورة يعتمد عليها .

- إنه يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لإتمامها بصورة يعتمد عليها .

وفيما يلي أنواع الخدمات المقدمة وبيان السياسات التي تطبقها الشركة للاعتراف بالإيرادات المتولدة عنها وكذا بالإيرادات الأخرى الناتجة عن إستخدام أصول الشركة .

إيرادات بيع الوحدات

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

إيرادات الاستثمار العقاري

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

إيرادات الخدمات المقدمة للإستثمارات العقارية والوحدات المباعة

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

إيرادات الخدمات الأخرى المقدمة للإستثمارات العقارية والوحدات المباعة

تمثل الخدمات الأخرى المقدمة للإستثمارات العقارية وللوحدات المباعة للغير في إيرادات الشركة من تقديم خدمات إنتظار السيارات و المياه المثلجة الخاصة بتكييف الهواء وتثبت إيرادات إنتظار السيارات طبقاً لمبدأ الاستحقاق (بالصافي بعد خصم أى خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة الاستغلال .

كما تثبت إيرادات المياه المثلجة طبقاً لمبدأ الاستهلاك الفعلي من المياه المثلجة لكل طن هواء (بالصافي بعد خصم أى خصومات) بقائمة الدخل .

الفوائد الدائنة

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

إيرادات الاستثمارات في شركات تابعة

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

ق - التأجير

بالنسبة للأصول المؤجرة بموجب عقود إيجار مع وعد بالبيع، فإنه يتم استبعادها من الاستثمار العقاري ويتم الاعتراف بصافي القيمة الحالية كمدينين. ويسجل الفرق بين القيمة الإجمالية للمدينين والقيمة الحالية لها كإيراد تمويل غير محقق. ويتم تسجيل إيراد الإيجار على مدار عقد الإيجار باستخدام طريقة صافي الاستثمار والتي تعكس معدل عائد دوري ثابت.

وتظهر الأصول المؤجرة إيجاراً تشغيلياً ضمن الاستثمار العقاري في الميزانية، ويثبت إيراد الإيجار ناقصاً أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد.

ر - مزايا العاملين

قصيرة الأجل

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

نظام التأمينات والمعاشات

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

حصة العاملين في الأرباح

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

ش - ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات والخلافات الضريبية المحتملة من وجهة نظر الإدارة في ضوء المطالبات الضريبية الواردة وبعد إجراء الدراسات اللازمة في هذا الشأن .

يتم تحميل قائمة دخل الشركة بصفة دورية بعبء تقديري للضريبة عن كل فترة مالية والذي يشمل كل من قيمة الضريبة الجارية وكذا الضريبة المؤجلة على أن يتم إثبات العبء الفعلي للضريبة في نهاية كل سنة مالية .

تتمثل الاصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة في الآثار الضريبية المتوقعة للفروق المؤقتة الناتجة عن إختلاف قيمة الأصول والإلتزامات طبقاً للقواعد الضريبية وبين القيم الدفترية لتلك الأصول والإلتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية .

ويتم احتساب الضريبة الجارية على أساس الوعاء الضريبي المحدد طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وبأستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية بينما يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بإستخدام معدلات الضرائب المتوقع تطبيقها في الفترات التي سيتم خلالها تسوية الإلتزام أو إستخدام الاصل وبناء على أسعار الضريبة والقوانين الضريبية السارية في تاريخ القوائم المالية .

ويتم إثبات الضريبة المؤجلة كمصروف أو إيراد بقائمة الدخل بإستثناء تلك المتعلقة ببند أثبتت مباشرة ضمن حقوق الملكية فتعالج الضريبة المؤجلة المرتبطة بها هي الأخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

وبصفة عامة يتم الاعتراف بكافة الإلتزامات الضريبية المؤجلة (الناتجة عن الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة في المستقبل) بينما لا تثبت الأصول الضريبية المؤجلة (الناتجة عن الفروق المؤقتة القابلة للخصم ضريبياً) إلا إذا توافر إحتمال قوى أو دليل آخر مقنع على تحقيق أرباح ضريبية كافية في المستقبل . هذا وتستخدم طريقة المركز المالي لإحتساب الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة ويتم تبويبها ضمن الأصول والإلتزامات غير المتداولة .

ت - المعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة

تتمثل الاطراف ذوي العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الاعضاء الاساسيين في الادارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على إتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والإلتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الاطراف.

ث - أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

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

خ - الاحتياطي القانوني

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

ذ - الأرقام المقارنة

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

ض - توزيعات الأرباح

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

ظ - تكلفة الاقتراض

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

غ - المصروفات

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

أ - نصيب السهم في الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بالنصيب الاساسي لاسهمها العادية ويتم حساب نصيب السهم الاساسي من الأرباح بقسمة ارباح السهم المتاحة للتوزيع للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام.

(٧) الاستثمار العقاري

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

بلغ رصيد الاستثمار العقاري بالصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٢١ ٠٦٦ ٣٢١ جنيه مصري ويتمثل ذلك الرصيد كما يلي :-

الإجمالي في ٢٠٢٠/١٢/٣١	الإجمالي في ٢٠٢١/٦/٣٠	الجراج	مباني وحدات إدارية وسكنية	مبنى المركز التجاري	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨ ٣٥٤ ٣٢٨	٨٨ ٣٥٤ ٣٢٨	.	٥٢ ٥٧٢ ٥٨٥	٣٥ ٧٨١ ٧٤٣	تكلفة الاستثمار العقاري
٣٧٤ ٤٤٢ ٥٢١	٣٨٧ ٧٢٦ ٣٦٩	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	١٧٩ ٠٨٥ ٤٦١	١٣٥ ٠٥١ ٠٢٧	الرصيد أراضي في أول يناير ٢٠٢١
٤٦٢ ٧٩٦ ٨٤٩	٤٧٦ ٠٨٠ ٦٩٧	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢٣١ ٦٥٨ ٠٤٦	١٧٠ ٨٣٢ ٧٧٠	الرصيد مباني في أول يناير ٢٠٢١
١٣ ٢٨٣ ٧٤٧	١٥ ٦٨٠	.	١٥ ٦٨٠	.	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
.	(٥ ٥٦٥ ٠٠٨)	.	(٥ ٥٦٥ ٠٠٨)	.	الإضافات خلال المدة (مباني)
.	(١٥ ٠٤٦ ١٣٢)	.	(١٥ ٠٤٦ ١٣٢)	.	الاستبعادات خلال المدة (أراضي)
٤٧٦ ٠٨٠ ٦٩٧	٤٥٥ ٤٨٥ ٢٣٧	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢١١ ٠٦٢ ٥٨٦	١٧٠ ٨٣٢ ٧٧٠	الاستبعادات خلال المدة (مباني)
					الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
					مجمع الاهلاك
١١٩ ٩٨٠ ٣١٣	١٢٩ ٨٧٦ ٠٣٠	٢٤ ٢٩٤ ٠٠٢	٥٧ ٤٨٣ ٥٢١	٤٨ ٠٩٨ ٥٠٧	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٩ ٢٨١ ٠١٩	٤ ٥٣٨ ٦٠٢	٧٣٥ ٨٩٩	٢ ٥٧٥ ٢٥٤	١ ٢٢٧ ٤٤٩	الإضافات خلال المدة
.	(١٥٠ ٤٦١)	.	(١٥٠ ٤٦١)	.	الاستبعادات خلال المدة (مباني)
٧١٤ ٦٩٨	.	.	.	.	تسويات
١٢٩ ٨٧٦ ٠٣٠	١٣٤ ٢٦٤ ١٧١	٢٥ ٠٢٩ ٩٠١	٥٩ ٩٠٨ ٣١٤	٤٩ ٣٢٥ ٩٥٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٣٤٦ ٢٠٤ ٦٦٧	٣٢١ ٢٢١ ٠٦٦	٤٨ ٥٥٩ ٩٨٠	١٥١ ١٥٤ ٢٧٢	١٢١ ٥٠٦ ٨١٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (بالصافي)

(٨) مشروعات تحت التنفيذ

تتضمن تكلفة المشروعات تحت التنفيذ بكافة التكاليف المتعلقة مباشرة بالأصل واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي إقتنى من أجله ، ويتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض التي إقتنيت من أجله وتتمثل مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ على النحو التالي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٣٦٥ ١٣٣	٨ ٣٦٥ ١٣٣	مشروعات تحت التنفيذ - أراضي ومرافق
١٧٨ ٦٩٩	١٧٨ ٦٩٩	مشروعات تحت التنفيذ - مباني وإنشاءات
١٥٤ ٨٢٧	١٥٤ ٨٢٧	مشروعات تحت التنفيذ - اثاث
٦٩ ٩٨٤ ٨١٤	٧٣ ٦٧٤ ٨١٤	مشروعات تحت التفيذ - حيازات الارض الخلفية *
٩ ٦٦٢ ٠٩٤	٩ ٧٩٣ ٤٠٩	مشروعات تحت التنفيذ - آلات ومعدات
٨٨ ٣٤٥ ٥٦٨	٩٢ ١٦٦ ٨٨٢	

تتضمن مشروعات تحت التنفيذ أراضي تكلفة إنهاء الحيازات على أراضي القطعة رقم (٤١ ، ٥٣) شارع البحر وأيضاً شراء أراضي ورثة عبد الدايم والمتبقى من أراضي العزاوية مع الورثة .

(٩) الأصول / الإلتزامات الضريبية المؤجلة

يتم عرض الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة بالصافي وذلك عند وجود حق قانوني للشركة في إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات الضريبية الجارية وكذلك حينما تسوى الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة بذات السلطة الضريبية بالدولة وعندما تتجه نية الشركة إلى تسوية تلك الارصدة بالصافي أو بإسترداد قيمة الأصول وتسوية الإلتزامات الضريبية إن وجدت .

تتمثل الأصول الضريبية المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وبالبالغ إجماليها مبلغاً وقدره ٦٦٥ ٤٥٤ ١٤٥ جنيهاً مصرياً بقيمة الضرائب المؤجلة لبند الأصول الثابتة وما يرتبط بها من فروق الاهلاك الضريبي والاهلاك المحاسبي بالإضافة إلى مبالغ لم تدرك في قائمة الدخل وتعتبر من الإيرادات الخاضعة لضريبة الدخل وبالإضافة أيضاً إلى مبالغ لم تدرك في قائمة الدخل وتعتبر من التكاليف الواجبة الخصم .

كذلك تتمثل تلك الإلتزامات الضريبية المؤجلة بقيمة الفروق المحققة من فروق العملة حتى ٢٠٢٠ / ١٢/٣١ . وأيضاً ما تأثر من خصومات وإضافات على الربح الضريبة أو الخسارة الضريبية .

كذلك تتأثر الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة ما تحقق من خسائر خلال السنوات السابقة وتم ترحيلها على خمس سنوات وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية .

وتظهر الأصول والالتزامات الضريبية على النحو التالي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٠٤٣٨٨٨	.	يضاف إلى / صافي الربح المحاسبي أو يخصم من صافي الخسارة
١٦٣٧٤٣٢٦	٧٤٠٢٥٣٢	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل و تعد من الإيرادات الخاضعة للضريبة
.	.	قيمة اهلاكات الأصول الثابتة المحسوبة وفقاً للأسس المحاسبية
١٧١٩٥٦٤٨٤	.	الخسائر الرأسمالية و الفروق الضريبية الناتجة عن بيع أصول
.	.	الاحتياطات و المخصصات على اختلاف أنواعها
.	.	الغرامات والتعويضات والعقوبات المالية
.	.	الديون المعدومة غير المستوفاة لشروط الخصم
٦٥١٠٠٠	.	مقابل حضور أعضاء مجلس الإدارة
٩٤٠٣٧٦	.	إضافات أخرى لصافي الربح المحاسبي / خصومات أخرى من الخسارة المحاسبية
٢٠٧٩٦٢٦٠٨	٧٤٠٢٥٣٢	أصول ضريبية مؤجلة
		يخصم من / إجمالي الربح الضريبي أو يضاف إلى صافي الخسارة الضريبية
(٢١١٦٧٢٥٤)	.	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل و تعد من التكاليف واجبة الخصم
(٣٨١٩٢٥١٨)	(٩٣٧٣٥٤)	قيمة اهلاكات الضريبي المحسوبة طبقاً للنسب الواردة في القانون
.	.	الارباح الرأسمالية الناتجة عن بيع أصول
.	.	الاحتياطات و المخصصات سبق خضوعها
.	.	خصومات أخرى لصافي الربح المحاسبي / إضافات أخرى من الخسارة المحاسبية
.	.	الإعفاءات
.	.	الخسائر المرحلة
(٥٩٣٥٩٧٧٢)	(٩٣٧٣٥٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٤٨٦٠٢٨٣٦	(٦٤٦٥١٧٨)	الفرق اصل / (التزام) ضريبي مؤجل
%٢٢,٥٠	%٢٢,٥٠	سعر الضريبة
٣٣٤٣٥٦٣٨	١٤٥٤٦٦٥	الضريبة المؤجلة (التزام) / اصل ضريبي مؤجل

(١٠) استثمارات في شركات تابعة

بلغ رصيد الاستثمارات في الشركات التابعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠ جنيهاً مصريةً وتمثل على النحو التالي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري			
٢٢٩ ٢٧٠ ٢٣٠	٢٢٩ ٢٧٠ ٢٣٠	% ٩٩,٩٩٩	جمهورية مصر العربية	شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق (ش.م.د.م)
٢٩٧ ٠٠٠	٢٩٧ ٠٠٠	% ٩٩	جمهورية مصر العربية	شركة نابل سيتي للإدارة والتشغيل (ش.م.د.م)
٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠			

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

وتظهر الاستثمارات بالصافي على النحو التالي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٩ ٢٧٠ ٢٣٠	٢٢٩ ٢٧٠ ٢٣٠	قيمة الاستثمار في شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق
٢٩٧ ٠٠٠	٢٩٧ ٠٠٠	يضاف : قيمة الاستثمار في نابل سيتي للإدارة والتشغيل
٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	قيمة الاستثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(١١) المسدد تحت حساب زيادة الاستثمارات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦ ٥١٣ ٧٨٦	٨٦ ٥١٣ ٧٨٦	نابل سيتي للسياحة والفنادق
٨٦ ٥١٣ ٧٨٧	٨٦ ٥١٣ ٧٨٦	

المديونية المستحقة طرف شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق " ش.م.د.م " بقيمة ٨٦,٥ مليون جنيه تقريباً يتم تسويتها ضمن زيادة رأس مال الشركة التابعة طبقاً لمشروع التطوير المقترح لفندق فيرمونت نابل سيتي بناء على طلب المشغل (أكور العالمية) بعد عرضها على لجنة الإستثمار .

(١٢) مدينو النشاط (بالصافي)

يتم إثبات العملاء " مدينو النشاط " والمدينون المتنوعون بالقيمة الاصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال - أن وجدت . يتم قياس خسائر خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو القيمة الإستردادية . ويتم الإعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل . هذا وقد بلغ مدينو النشاط بالصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ١٥٢ ٥٢٧ ٦٨٩ جنيهاً مصريةً .

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧٦٥٠٩٦	١١٨٩٠٩٢٢	مدينو ايجار
٧٢١٤٢٤١٧	١٠٣٧٣١١٢٥	مدينو صيانة
٩٧٦١١٤١	١٤٢٥٦٧١٣	مدينو جراج
٢١٩٣١٢٢٤	٢١٥٣٧٥٢٠	مدينو المياه الباردة
٢٥٧٠٧٩٢٦	٢٤٢٧٢٨٩٩	مدينون حالات قضائية
٢٠٨٩٩٥٧	١٥٥٤٩٦١	مدينو مشاركة في إيرادات التشغيل
١٣٤٥٨١٣	١٣٣٧٣٠٧	مدينون آخرون
١٩٠٩١٩	.	مدينو خدمات الانترنت
٣٠٧٩٦	٥٤٤٢٤	مدينو خدمات تسويقية
٣٩٨٨٤٤	٣٩٨٨٤٤	مدينون خدمات أمنية
١٣٩٣٦٤١٣٤	١٧٩٠٣٤٧١٥	إجمالي مديني النشاط قبل خصم الاضمحلال
(٢٦٥٣٧٠٢٦)	(٢٦٥٠٧٠٢٦)	يخصم : إضمحلال العملاء في ٢٠٢١/٦/٣٠
١١٢٨٢٧١٠٨	١٥٢٥٢٧٦٨٩	إجمالي مديني النشاط بعد خصم الاضمحلال

إضمحلال العملاء بقيمة الديون المشكوك في تحصيلها

تتعلق إضمحلال العملاء (المخصصات) بمطالبات متوقعة من أحد الجهات الخارجية أو بمستحقات الشركة طرف الغير من العملاء مستأجرين وملاك وذلك فيما يتعلق بأنشطة الشركة . لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول الإضمحلال (المخصصات) وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن الإدارة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر على ناتج المفاوضات مع تلك الجهة الخارجية أو العملاء . وتقوم الإدارة بمراجعة هذا الإضمحلال (المخصصات) سنوياً وتعديل المبلغ وفقاً لأخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع الجهة الخارجية وعملاء النشاط .

رصيد أول المدة	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	مخصصات مرتدة	رصيد آخر المدة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦٥٣٧٠٢٦	.	(٣٠٠٠٠)	.	٢٦٥٠٧٠٢٦

- يظهر رصيد الاضمحلال مخصوماً من رصيد المدينين (العملاء) بالميزانية .

(١٣) مدينون وأرصدة مدينة متنوعة

يتم إثبات والمدينون المتنوعون بالقيمة الاصلية للمديونية ناقصاً خسائر الإضمحلال - أن وجدت . يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو القيمة الإستردادية . ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل .

وتظهر أرصدة المدينون والأخرى المتنوعة كما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٧٨٩٢٦٢	٢١٢٧٢٢٢٠	أوراق قبض
٢١٧٩٦٧٨٥	٢١٧٩٦٧٨٥	ضريبة القيمة المضافة - تسوية *
٣١١٦٢٧٩	.	مدينون تأجير تمويلي
١٩٦٠٧٢٥	٢٠١٤٣٢٧	مدينون - م. مستردة " كهرباء وتأمين "
٥٨٢٠٥٢	١٣٣٢٩٩٧١٢	شيكات تحت التحصيل
٥٧٣٣٠٨	١٢٦٤١٨٤	شيكات مرتدة
١١٠٦٣٢	٩٩٤٩٦	سلف عاملين
٣٤٠٠٠	٧٥٢٠٠	عهد نقدية مؤقتة
.	٤١٦٥٦٦	ضريبة القيمة المضافة - مشتريات
١٩٥٩٤٧٢	٧٥٨٢٢٠	أرصدة مدينة أخرى
٥٥٩٢٢٥١٦	١٨٠٩٩٦٧١٠	

- تمثل ضريبة القيمة المضافة بقيمة تسوية لمبلغ ٩٢٨٠٤٠٠ جنيه مصري وقد حصلت شركة نايل سيتي للإستثمار على أحقية إسترداد المبلغ عام ٢٠٢١ وجارى تسويتها مع مصلحة الضرائب .
- تتضمن شيكات تحت التحصيل البالغ رصيدها مبلغ ١٣٣ مليون جنيه مصري تقريباً المدفوع من نايل سيتي للسياحة والفنادق بقيمة نصيب نايل سيتي للإستثمار من توزيعات الأرباح بقرار من الجمعية العامة .

(١٤) إيرادات مستحقة

يتم إثبات الإيرادات المستحقة " فوائد الودائع " عن المدة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ للودائع التي ربطها خلال تلك المدة وتستحق العوائد بعد تاريخ القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ - أن وجدت - وهذا ويتم الاعتراف بقيمة تلك الإيرادات المستحقة حتى تاريخ القوائم المالية المدة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بقائمة الدخل . هذا وقد بلغ رصيد الإيرادات المستحقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٢٠٤١٦٤٤٠٤١ جنيهاً مصرياً .

٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢١ / ٦ / ٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد دائنة مستحقة
٢ ٧٢٧ ٤٣٨	٢ ٠٤١ ٦٤٤	
٢ ٧٢٧ ٤٣٨	٢ ٠٤١ ٦٤٤	

(١٥) دفعات مقدمة

يتم إثبات الدفعات المقدمة عن المدة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ المسددة للمقاولين والموردين والإستشاريين لحين تسويتها بعد تنفيذ كافة بنود التعاقد مع الشركة سواء كان التعاقد مرتبط بتوريدات أو خدمات أو أعمال مقاولات (جميعها تعاقدات وإرتباطات خلال مدة) ٦ أشهر . هذا وقد بلغ رصيد الدفعات المقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٦٥٦ ١٢٨٢٤ جنيهاً مصرياً .

٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٠ / ٦ / ٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات مقدمة - موردين ومقاولين
٦ ٦٩٢ ٨٥١	٨ ٣٢٢ ٥٨١	دفعات مقدمة - إستشاريين
.	٣٠٠ ٦٨٥	دفعات مقدمة - نظام الدفعات المقدمة (ضرائب)
.	٤ ١٠١ ٣٩٠	دفعات مقدمة - تحت حساب تسوية ضرائب
١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	
٦ ٧٩٢ ٨٥١	١٢ ٨٢٤ ٦٥٦	

(١٦) مصروفات مدفوعة مقدماً :-

٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢١ / ٦ / ٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	تأمين مقدماً
٦٦١ ٤٦٥	٩٦٤ ١٦٢	رسوم وإشتاكات مقماً
١١٣ ٥٩٠	٤٩٨ ٤٠٠	صيانة مقدمة
١٠ ٢٣٤	.	علاج طبي مقدماً
٢٨ ٠٦٧	١٢ ٧٥٨	ضريبة عقارية - مقدماً
.	٦٠ ٦٩٢٤	مصروفات مقدمة أخرى
.	٣٠ ٤٩٢	
٨١٣ ٣٥٥	٢ ١١٢ ٧٣٦	

(١٧) أطراف ذات علاقة مدينة

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

وفيما يلي بيان طبيعة وقيم المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال الفترة والارصدة المستحقة للشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية للشركة في ٢٠٢١ / ٦ / ٣٠ .

حجم التعامل		طبيعة العلاقة		البيان
٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢١ / ٦ / ٣٠	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري			نابل سيتي للسياحة والفنادق
٨ ٤٤١ ٨٦٠	.	نققات مدفوعة بمعرفتها	تحت سيطرة مشتركة	نابل سيتي للإدارة والتشغيل
٩ ١٥١ ٣٤٢	٨ ٧١٨ ١٤٤	نققات مدفوعة بمعرفتها	تحت سيطرة مشتركة	شركة او اس سيتي
.	(٩٢٤ ٩٠٠)	سداد دائنية مستحقة	مساهم بالشركة	شركة ان ان اس سيتي
.	(٩٢٤ ٢٨٠)	سداد دائنية مستحقة	مساهم بالشركة	شركة هورايزون كابيتال جروب
.	(٩٢٤ ٢٨٠)	سداد دائنية مستحقة	مساهم بالشركة	شركة زارزداي سيتي
.	(٣٢٣ ٧١٦)	سداد دائنية مستحقة	مساهم بالشركة	شركة اس او اس سيتي
.	(٣٢٣ ٧١٦)	سداد دائنية مستحقة	مساهم بالشركة	شركة جازيل ليمتد إنك
٤٧ ٤٠٤	.	نققات مدفوعة بمعرفتها	مساهم	

الارصدة المستحقة لدى الاطراف ذات العلاقة وأرصدة فندق فيرمونت نابل سيتي

٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢١ / ٦ / ٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	أن سي تي أتش لإدارة المشروعات
٣٩ ٩٤٠	٣٩ ٩٤٠	نابل سيتي للإدارة والتشغيل
.	٤٣٣ ١٩٨	مدينون آل ساويرس
٧١ ٧٠٤	٧١ ٧٠٤	شركة او اس سيتي
٩٢٤ ٩٠٠	.	شركة ان ان اس سيتي
٩٢٤ ٢٨٠	.	شركة هورايزون كابيتال جروب
٩٢٤ ٢٨٠	.	شركة زارزداي سيتي
٣٢٣ ٧١٦	.	شركة اس او اس سيتي
٣٢٣ ٧١٦	.	
٣ ٥٣٢ ٥٣٦	٥٤٤ ٨٤٢	

(١٨) نقدية وأرصدة بالبنوك

النقدية وما في حكمها تشمل كلا من النقدية في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب التي لا تزيد اجالها عن ثلاثة اشهر وكذلك الشيكات تحت التحصيل المصرفية و أو مقبولة الدفع وكذا البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة أصول الشركة .

الإجمالي جنيه مصري	بالجنيه عملات أجنبية مقوم بالجنيه المصري	بالجنيه المصري	العملة	نوع الحساب	البيان
٢٩ ٦٠٧ ١٢٦	.	٢٩ ٦٠٧ ١٢٦	جنيه مصري	جاري	نقدية بالبنوك
٥٧ ٨٨٨ ٣٤٢	٥٧ ٨٨٨ ٣٤٢	.	دولار أمريكي	جاري	نقدية بالبنوك
(١١٠٤)	(١١٠٤)	.	يورو	جاري	نقدية بالبنوك
(١١٠٨)	(١١٠٨)	.	جنيه إسترليني	جاري	نقدية بالبنوك
٤٦٠ . . . . .	.	٤٦٠	جنيه مصري	ودائع	نقدية بالبنوك
٦٩ ٨٩٢	.	٦٩ ٨٩٢	جنيه مصري		نقدية بالصندوق
٣١ ٣٠٠	٣١ ٣٠٠	.	دولار أمريكي		نقدية بالصندوق
٥٤٧ ٥٩٤ ٤٤٨	٥٧ ٩١٧ ٤٣٠	٤٨٩ ٦٧٧ ٠١٨			

تم تقييم أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الآتية :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	جنيه مصري
٥٢٤ ٣٥٦ ٠٢٥	٤٨٩ ٦٧٧ ٠١٨	دولار أمريكي
٧١ ٤٥٤ ١٤٤	٥٧ ٩١٩ ٦٤٢	جنيه إسترليني
(٢٢٧)	(١١٠٨)	يورو
(٢٢٧)	(١١٠٤)	
<u>٥٩٥ ٨٠٩ ٧١٥</u>	<u>٥٤٧ ٥٩٤ ٤٤٨</u>	

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	نقدية بالبنوك والصندوق
٥٩٥ ٨١٠ ١٦٩	٥٤٧ ٥٩٦ ٦٦٠	بنوك دائنة
(٤٥٤)	(٢٢١٢)	
<u>٥٩٥ ٨٠٩ ٧١٥</u>	<u>٥٤٧ ٥٩٤ ٤٤٨</u>	

كافة الودائع لدى البنوك (الودائع تحت الطلب) البالغ رصيدها في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٤٦٠ جنيه مصري لا تزيد اجالها عن ثلاثة اشهر.غ

(١٩) رأس المال المدفوع

(أ) رأس المال المرخص به

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

(ب) رأس المال المصدر والمدفوع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للسهم
١	١	رأس المال المصدر ٧٢٥٠٠٠٠٠ سهم عادي
<u>٧٢٥</u>	<u>٧٢٥</u>	رأس المال المصدر والمدفوع
<u>٧٢٥</u>	<u>٧٢٥</u>	

- حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري " سبعمائة وخمسة وعشرون مليون جنيه مصري لاغير " موزع على عدد ٧٢٥٠٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم تبلغ ١٠٠ جنيه مصري.

- تم التأشير بالسجل التجاري برقم إيداع رقم ١٧ ٣٧٨ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥

- تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بموافقة جميع المساهمين في ١٤ يوليو ٢٠٠٥ ليصبح ٦٢٥ مليون جنيه مصري وتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الأرصدة الدائنة للمساهمين وقد اتخذت الشركة كافة الإجراءات القانونية المرتبطة بزيادة رأس المال .
- قامت الشركة بالتقدم الى الهيئة العامة للرقابة المالية بنشرة الطرح الخاص وذلك لاستيفاء جميع الشروط الخاصه باستمرار القيد لتكون متوافقة مع أحكام المادة (٩) من قواعد القيد و استمرار قيد وشطب الاوراق المالية وقد حصلت الشركة في ١٦ يناير ٢٠١٠ على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (الاستثمار والمناطق الحرة) للسير في اجراءات بيع ٦٢٦ ٢٥٠ من أسهم الشركة المصدرة والتي تم الإنتهاء منها خلال عام ٢٠١٠ .

- وفقاً لاجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٤ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري عن طريق طرح عدد ١ مليون سهم بقيمة ١٠٠ جنيه مصري للسهم مع عدم الموافقة على اعمال المادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بجواز حق التداول منفصلاً أو بالتبعية مع الأسهم الأصلية .
- بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الصادر برقم ١ ٢٧٢ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥ تم الموافقة على زيادة رأس المال ليصبح ٧٢٥ مليون جنيه مصري لعدد ٧٢٥٠٠٠٠ سهم / القيمة الاسمية للسهم تبلغ مبلغاً وقدره ١٠٠ جنيه مصري لا غير .
- ويظهر هيكل رأس المال في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ طبقاً لتقرير شركة مصر المقاصة على النحو التالي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٦/٣٠		الاسم
عدد الأسهم	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	
٩٥٧ ٣١٢	١٣,٢٠٤٣٠ %	٩٥٧ ٣١٢	١٣,٢٠٤٣٠ %	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
١ ١٦٠	٠,٠١٦٠٠ %	١ ١٦٠	٠,٠١٦٠٠ %	شركة جازل ليمتد انك
٣٠ ٢٠٦	١,٢١٤٠٠ %	٨٨ ٠٢٩	١,٢١٤٠٠ %	شركة هيرمس E.F.G *
٦٠٩ ٠٧٣	٨,٤٠١٠١ %	٦٠٩ ٠٧٣	٨,٤٠١٠١ %	شركه او اس سیتی
٦٠٨ ٤٩٢	٨,٣٩٢٩٩ %	٦٠٨ ٤٩٢	٨,٣٩٢٩٩ %	مجموعه هورايزون كابيتال المحدودة
٦٠٨ ٤٩٢	٨,٣٩٢٩٩ %	٦٠٨ ٤٩٢	٨,٣٩٢٩٩ %	شركة ان ان اس سیتی
٣٦١ ٠٥٠	٤,٩٨٠٠٠ %	٣٦١ ٠٥٠	٤,٩٨٠٠٠ %	شركة جولدن سى للاستثمار السياحى والعقارى
٣٦١ ٠٥٠	٤,٩٨٠٠٠ %	٣٦١ ٠٥٠	٤,٩٨٠٠٠ %	شركة تريجر باى للاستثمار السياحى والعقارى
٢١٣ ١٧٥	٢,٩٤٠٣٤ %	٢١٣ ١٧٥	٢,٩٤٠٣٤ %	شركة اس او اس سیتی
٢١٣ ١٧٥	٢,٩٤٠٣٤ %	٢١٣ ١٧٥	٢,٩٤٠٣٤ %	شركة زرس دای سیتی
٢٠ ٤٢ ١١١	٢٨,١٦٧٠ %	٢٠ ٤٢ ١١١	٢٨,١٦٧٠ %	شركة اميوزمنت للاستثمارات المالية
١٠ ٨٩ ٢٨٣	١٠,٥٣١٠ %	٧٦٣ ٥٢٩	١٠,٥٣١٠ %	شركة كولونيال لرأس المال المخاطر *
١٥١ ٦٢٠	٥,٧٨٧٠٠ %	٤١٩ ٥٥١	٥,٧٨٧٠٠ %	شركة تريجر كريك للإدارة *
٣٨٠ ١	٠,٠٥٢٠٠ %	٣٨٠ ١	٠,٠٥٢٠٠ %	مساهمون آخرون
٧ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠,٠٠٠ %	٧ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠,٠٠٠ %	الإجمالي

(٢٠) القروض

بلغ رصيد القروض طويلة الاجل (الجزء غير المتداول) - البنك الأهلى المتحد - فرعى مصر- والبحرين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ١٥٢ ١٣٤ ٣٥٦ جنهياً مصرياً المعادل لمبلغ ١٨٨ ٧٩٩ ٢٢ دولار أمريكياً يستحق منها أقساط خلال عام حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ وقدره ٥ ٦٣٠ ٠٠٠ دولاراً أمريكياً والمعادل لمبلغ وقدره ٦٠٠ ٩٤٠ ٨٧ جنهياً مصري وتظهر صافي قيمة القروض على النحو التالي :-

البيان	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
	القروض المتداول	القروض غير المتداول	القروض غير المتداول	القروض غير المتداول
قرض AUB	٨٧ ٩٤٠ ٦٠٠	٢٦٨ ١٩٣ ٥٥٣	٢٦٨ ١٣٤ ١٥٢	٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى

قرض البنك الاهلى المتحد - فرع الزمالك

تم الاتفاق مع البنك الاهلى المتحد - فرعى (مصر والبحرين) في ١٠ يونيو ٢٠١١ بالحصول على قرض متوسط الاجل بمبلغ (٧٠) مليون دولار امريكى لغرض قيام الشركة بسداد القرض طويل الاجل الممنوح لها من البنك العربى الافريقى الدولى باجمالى مبلغ وقدره (٥٥) مليون دولار امريكى بالاضافة الى تسهيل بالجنيه المصرى بما يعادل (٣٣) مليون دولار امريكى على ان يتم ترتيب القرض على شريحتين كما يلى :-

- الشريحة الاولى (أ) حد بمبلغ (٥٢) مليون دولار امريكى لاعادة تمويل رصيد القروض الممنوحة للشركة من البنك العربى الافريقى الدولى .
- الشريحة الثانية (ب) حد بمبلغ (١٨) مليون دولار امريكى لاعادة تمويل قروض المساهمين الممنوحة للشركة وسداد الاتعاب الاستشارية الواردة بكشف الرسوم والعمولات للبنك الاهلى المتحد .
- في ١٢ أبريل ٢٠١٩ تم اعداد ملحق تعديل للقرض و مد مدة القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ واعادة جدولة السداد طبقا للبند الرابع من عقد التعديل

مده القرض

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

الضمانات والشروط

- رهن عقارى الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة على كامل اراضى ومباني ابراج النابل سیتی المملوكة للشركة المقرضة وتغطى هذه الابراج المديونية الناشئة بمعدل تغطية لا يقل عن ١٥٠ % .
- ترتيب رهن تجارى من الدرجة الاولى على ان تغطى قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالاضافة الى الرهن العقارى ٢٠٠ % من اجمالى مبلغ التمويل .

- اعطاء توكيل غير قابل للالغاء لصالح وكيل الضمان وبصفة وكيلاً عن البنوك المرصدة ببيع الرهن العقاري والبيع للغير وللنفس لابراج نابل سيتي .
- ترتيب رهن من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان عن البنوك المقرضة ل ١٠٠% من حصص المقترض والمملوكة له في شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق .
- التنازل لصالح البنك عن بوالص التأمين ضد المخاطر المتعارف عليها والتي تغطي ١١٠% من مبلغ القرض المعبرى .

الفوائد والعمولات

الفوائد

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

العمولات

عمولة تدبير بواقع (٤ ١٦٥ ٠٠٠) دولار امريكي تدفع الشريحة الاولى منها بواقع (٢) مليون دولار عند التوقيع على العقد على ان يسدد الباقي على سبع اقساط متساوية تبدأ في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وتنتهى في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ .
عمولة إدارية سنوية (اثنان في الألف) تحتسب على مبلغ التمويل القائم وتسدد على ربع سنوي.

اتعاب ادارية بواقع (٨٧٥ ٠٠٠) دولار امريكي يتم ٥٠% عند التوقيع على العقد .

السدادات

قامت الشركة بسداد قسط ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ١ ٨٠١ ٠٠٠ دولار امريكي بما يعادل ٢٨ ٠٩٥ ٦٠٠ جنية مصرى في يناير ٢٠٢١ وتظهر حركة القروض والفوائد من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ كما يلي :-

الفوائد		القرض		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٦٣ ٩٩٥	١٩٢ ٨٧٣	٤٢١ ٤٨٤ ٩٠٣	٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٢٤ ٧٨٥ ٦٦٥	٩ ٢٠٥ ١٢٨	.	.	فوائد وعمولات خلال المدة
(٢٤ ٩٥٨ ٤٥٣)	(٧٥٤ ٦٣٨)	(٢٧ ٨٢٤ ٦٤٩)	(٢٨ ٠٩٥ ٦٠٠)	المسدد خلال العام
(٩٨ ٣٣٣)	(١٣ ٣٣٦)	(٧ ٩١٨ ٤٣٠)	(١ ٥١٢ ٠٧٣)	فرووق عملة
١٩٢ ٨٧٣	٨ ٦٣٠ ٠٢٧	٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥	٣٥٦ ١٣٤ ١٥٢	رصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
.	.	(٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠)	(٨٧ ٩٤٠ ٦٠٠)	يخصم : الاقساط المستحقة
١٩٢ ٨٧٣	٨ ٦٣٠ ٠٢٧	٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٢٦٨ ١٩٣ ٥٥٢	

(٢١) أوراق دفع

تتمثل أوراق الدفع قصيرة الاجل بقيمة أوراق الدفع الصادرة من الشركة للغير وفي حيازته وتستحق السداد خلال العام المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كما يلي :-

البيان	أوراق دفع قصيرة الاجل	أوراق دفع طويلة الاجل	ديسمبر ٢٠٢٠	ديسمبر ٢٠٢١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أدفع مستحقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	.	.	.	.
أدفع مستحقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٢٠ ٠٠٠	.	٢ ٠٧١ ٣٢٥	٥٢٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٥٢٠ ٠٠٠	.	٢ ٠٧١ ٣٢٥	٥٢٠ ٠٠٠

(٢٢) أطراف ذات علاقة دائنة

حيث تدخل الشركة في العديد من المعاملات مع شركات وأطراف تقع تحت تعريف الاطراف ذات العلاقة وتتمثل الاطراف ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة المسئولين لإدارة الشركة والمنشآت المتعلقة بهم والشركات تحت الملكية المشتركة و/أو الإدارة المشتركة والرقابة وشركتهم وموظفى الإدارة العليا . تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المقدمة من وإلى الاطراف ذات العلاقة وأيه مصروفات أخرى .
وفيما يلي بيان طبيعة وقيم المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال الفترة والارصدة المستحقة على الشركة في تاريخ القوائم المالية .

البيان	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل
			٢٠٢٠/١٢/٣١
			جنيه مصرى
نابل سيتي للسياحة والفنادق	تحت سيطرة مشتركة	نفقات مدفوعة بمعرفتها	٢٤ ٨٩٨ ٥٥٧
نابل سيتي للإدارة والتشغيل	تحت سيطرة مشتركة	نفقات مدفوعة بمعرفتها	(٢ ١٧٣ ٧٣٤)

ويظهر الرصيد في ٣٠ ٢٠٢١/٦/٣٠ على النحو التالى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٦١٧ ٤٧٢	.	الشركة المصرية للإستثمار والتنمية
.	٢٤ ٨٩٨ ٥٥٧	نايل سيتي للسياحة والفنادق
٢ ١٧٣ ٧٣٤	.	نايل سيتي للإدارة والتشغيل
٣٠ ٩٠٨	٣٠ ٩٠٨	شركة ألفا القابضة
١٥ ٨٢٢ ١١٤	٢٤ ٩٢٩ ٤٦٥	

(٢٣) مخصص الالتزامات المحتملة

يتم اثبات المخصصات عندما ينشأ على الشركة التزام حالي (قانوني قائم او مستدل عليه حكمي) نتيجة أحداث سابقة أو من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية خارجية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام .

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
.	١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	رصيد الافتتاح ٢٠٢١/١/١
١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	.	يضاف : مخصص إلتزامات محتملة مكونة خلال المدة
.	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	يخصم : المستخدم
١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	٧٠ ٩٣١ ٩٧٦	

تم تكوين هذا المخصص خلال عام ٢٠٢٠ لمقابلة الإلتزامات المحتملة للقضايا .

(٢٤) ضريبة دخل العام

تتمثل قيمة ضريبة دخل العام بقيمة الضريبة المستحقة على صافي أرباح شركة نايل سيتي للإستثمار الخاضع للضريبة وفقاً لأحكام قانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	٢٢٤ ٠٩٦ ٠٤٨	صافي الربح المحاسبي بعد الضريبة
١٦٧ ٤٠٧ ٣٦٧	٩ ٢٣٢ ٩٨٠	يضاف: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
(٥٩ ٣٥٩ ٧٧٢)	(٩٣٧ ٣٥٤)	يخصم: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
١٧١ ٣٠٦ ٨٦٧	٢٣٢ ٣٩١ ٦٧٤	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية
.	(١١٨ ٦٧٠ ٣٧٢)	يخصم : الاعفاءات
١٧١ ٣٠٦ ٨٦٧	١١٣ ٧٢١ ٣٠٢	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية المعدلة
٣٨ ٧٦٩ ٠٤٤	٢٥ ٥٨٧ ٢٩٣	الضريبة بسعر ٢٢,٥٠%
.	.	ضريبة الدخل الشامل
٣٨ ٧٦٩ ٠٤٤	٢٥ ٥٨٧ ٢٩٣	ضريبة الدخل المستحقة خلال المدة

وتظهر ضريبة دخل العام المستحقة بالميزانية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٧٩١ ٤٣٤	٣٠ ٦٣٠ ١٣٨	رصيد ٢٠٢١/٠١/٠١
٣٨ ٧٦٩ ٠٤٤	٢٥ ٥٨٧ ٢٩٣	الضريبة المستحقة خلال المدة المنتهية ٢٠٢١ /٦/٣٠
.	.	يخصم : رصيد مسدد بالزيادة عن سنوات سابقة
(٨ ٤٢٣ ٢٨٠)	.	يخصم : المسدد طبقاً لنظام الدفعات المقدمة
.	.	يخصم : العائد المستحق طبقاً لنظام الدفعات المقدمة
.	.	يخصم : المسدد طبقاً لنظام الخصم والإضافة
(٢٠ ٥٠٦ ٩٥٣)	(٢٩ ٩١١ ١٦٠)	المسدد من ضريبة الدخل المستحقة
٣٠ ٦٣٠ ١٣٨	٢٦ ٣٠٦ ٢٧١	

(٢٥) دائنون مساهمة التكلفة

طبقاً لأحكام القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحي الشامل تحتسب مساهمة تكلفية بنسة (إثنين ونصف في الالف) من إجمالي الإيرادات السنوية للمنشآت (طبيعية / اعتبارية) .

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٥ ٨١٨ ١٠٩	١٧٦ ٩٧٣ ٠٨٠	إيرادات التشغيل
.	١٣١ ٨٥٥ ٩٦٩	إيرادات الإستثمارات
٤٨ ٩٤٦ ٠٩٦	٢٢ ٥٤٩ ٧٢٧	أيرادات أخرى
٣٧٤ ٧٦٤ ٢٠٥	٣٣١ ٣٧٨ ٧٧٢	إجمالي الإيرادات

٩٣٦ ٩١٠	٨٢٨ ٤٤٧	مساهمة تكافلية (٢,٥) في الالف حتى ٢٠٢١/٦/٣٠
.	٩٣٧ ٠٠١	يضاف : رصيد المساهمة التكافلية غير المسدد
٩١	.	فرق سدادات عام ٢٠١٩
٩٣٧ ٠٠١	١ ٧٦٥ ٤٤٨	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠

(٢٦) الدائنون والأرصدة المستحقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٠٨ ١٠٤	.	شيكات مصدرة
٥ ٦٦٠ ٣٩٧	٦ ٣٩٦ ٧٩٨	دائنون موردون ومقاولون
٢٤ ٠٣١ ٥٤٤	٢٤ ٢١٨ ١٩٧	تأمينات للغير
١٧ ٠٤٠ ٤٧٨	٢٥ ١٣٦ ٥٦٦	شركة الإدارة - كونتراك
٣٩١ ١١٨	٣٥٩ ٨٨٠	إيرادات مقدمة
٨ ٩٢٥ ٣٠٣	٢ ٦٧٧ ٨٠٢	عملاء دفعات مقدمة
.	١ ٨٨٣ ٣١٥	أرصدة دائنة أخرى
٣ ٠١٣ ٨٠٤	٣ ٤٨٠ ٨٨٨	مصرفات مستحقة
٦٦١ ٩٦٢	٢٨٢ ٧٩١	تأمينات محتجزة
٦ ٨٦٣ ٥٩١	٦ ١٣٩ ٨٦٩	حسابات جارية دائنة
١٩٢ ٨٧٣	٨ ٦٣٠ ٠٢٦	فوائد قرض مستحقة
٣٢٠ ٠٠٠	٣٢٠ ٠٠٠	دائنون عاملين
٦٩ ٠٠٩ ١٧٥	٧٩ ٥٢٦ ١٣٢	

(٢٧) إيرادات النشاط

بلغت إيرادات النشاط لشركة نايل سيتي " ش.م.م " المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ وقدره ١٧٦ ٩٧٣ ٠٨٠ جنية مصرية مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها إيرادات النشاط مبلغ وقدره ١٤٨ ٩٣٨ ١٥٩ جنية مصرية تظهر على النحو التالي :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٩ ٢٨٠ ٩٥٩	١٥١ ٥٦٨ ٥١٩	إيرادات التشغيل - إيجار وبيع وصيانة حدات *
١٣٨ ٠٨٧١٦	١٣٣ ٠٠ ٨٠٣	إيرادات التشغيل - جراج
٦ ٣٤٥ ٨٩٤	١١ ٠٧٥ ١٣٢	إيرادات التشغيل - مياه باردة *
٤٥٩ ٨١٩	١ ٠٠٧ ٩٠٠	إيرادات مشاركة في الإيرادات
٤٢ ٧٦٠	٢٠ ٧٢٦	إيرادات التشغيل - خدمات تسويقية
١٤٨ ٩٣٨ ١٥٩	١٧٦ ٩٧٣ ٠٨٠	

ومن أسباب زيادة إيرادات النشاط ما يلي :-

- زيادة إيرادات التشغيل (الإيجار وبيع وصيانة) بسبب نجاح الإدارة في بيع الوحدة الكائنة بالدور الرابع عشر بالبرج الشمالي لشركة البحر الأحمر أدت لتحقيق إيرادات بيع بلغت ٣٧,٥ مليون جنية مصرية تقريباً .
- زيادة إيرادات التشغيل (مياه باردة) بسبب زيادة قيمة طن مياه التبريد من ٦ جنية / للطن إلى ٦,٥ جنية / للطن بجانب عدم تأثر إستهلاك فندق فيرمونت في إيرادات سنة المقارنة حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ .
- تحسن نتائج إيرادات المشاركة وذلك بعد إنتهاء آثار كورونا المستجد .

(٢٨) تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط لشركة نايل سيتي " ش.م.م " المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ وقدره ٨٣ ٠٥٥ ٧٧٧ جنية مصرية مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها تكاليف النشاط مبلغ وقدره ٨٥٨ ١٣٧ ٥٤ جنية مصرية تظهر على النحو التالي :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
.	٢٠ ٦١١ ١٤٠	تكاليف التشغيل - بيع وحدات إدارية
٢٧ ٧٥٨ ٣٩٤	٢٨ ٤٧٤ ٤١٠	تكاليف التشغيل - نايل سيتي للإدارة و التشغيل
١٠ ٨٦٥ ٦٢٤	١٠ ٦٠٧ ١٤٨	تكاليف التشغيل - إستهلاك الطاقة
٥ ١٣١ ٦٢٢	٩ ٣٣٣ ٧٢٦	تكاليف التشغيل - شركة الادارة كونتراك (صيانة)
٤ ٠٢٧ ٠٩٣	٢ ٠٣٣ ٩٤٧	تكاليف التشغيل - تأجير تمويل
٥ ٩٧٢ ٧٣٨	٤ ٣٨٨ ١٤١	تكاليف التشغيل - إهلاك الاصول الثابتة " أ عقارى "
٣٩٩ ٣٠٠	٤٤٢ ٤٢٧	تكاليف تشغيل - إيجار ساحات خارجية للإنتظار
.	٣ ٥١٥ ٣٩٧	تكاليف التشغيل - صيانة أجهزة وألات ومعدات
.	٨ ٥٨٠	تكاليف التشغيل - مقاولى من الباطن
.	٣١٩ ٦١٤	تكاليف التشغيل - نظافة

١٧٥ ٧٧٠	١٤٩ ٣٢٩	تكاليف التشغيل - رسوم الساحات الخارجية
.	٦٥١ ١٦٥	تكاليف التشغيل - وجبات خدمات أمنية
.	١٣٣ ٤٦٨	تكاليف التشغيل - الارض الخلفية
٥٢٧ ٥٩٦	٢ ٣٨٧ ٢٨٥	تكاليف التشغيل - أخرى
٥٤ ٨٥٨ ١٣٧	٨٣ ٠٥٥ ٧٧٧	

ومن أسباب زيادة تكاليف النشاط ما يلي :-

- زيادة تكاليف النشاط (بيع وحدات) بسبب بيع الوحدة الكائنة بالدور الرابع عشر بالبرج الشمالى لشركة البحر الأحمر أدت وإثبات تكلفة البيع التي بلغت ٢٠,٦١ مليون جنيه مصرى تقريبا .
- زيادة تكاليف النشاط (أتعاب شركة كونتراك) نتيجة تحمل سنة المقارنة بقيمة التعاقد مع شركة كونتراك بداية من ٢٠٢٠/٤/١ في حين تظهر سنة الاساس ٢٠٢١ بداية من شهر يناير ٢٠٢١ .
- زيادة تكاليف النشاط (صيانة وأجهزة - نظافة - وجبات خدمات أمنية - أخرى) نتيجة تحميل تكاليف هذا البند في سنة المقارنة على شركة الإدارة (نابل سيتي للإدارة والتشغيل)

(٢٩) مصروفات إدارية وعمومية

بلغت المصروفات الادارية و العمومية لشركة نابل سيتي للإستثمار " ش.م.م " المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ وقدره ١٠ ٤٧٠ ٦٥٠ جنية مصرى مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها إجمالي المصروفات الإدارية والعمومية مبلغ وقدره ٧ ٣٤٠ ٠٤٠ جنية مصرى .

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٣١٤ ٦٤٨	٣ ٩٨٩ ٨١٥	مرتبات ومكافآت وأجور
٣٠ ٤١٢	٣٥ ٦٢٥	هيئه التأمينات الاجتماعية - حصة الشركة
١٤ ٤٢٤	١١ ٤٤٦	تليفون وفاكس
٨٥ ٦٨٠	٤٣ ٨٤٩	سفر وإقامة وانتقالات وتدريب
٩ ٧٨٤	١٥ ٧٤٩	مصروفات علاج طبي
٢٣ ٢٦٨	٤٠ ٩٩٤	أدوات مكتبية ومطبوعات وتصوير
٢ ٣٣٨	١٥٩ ٠٢٦	بوقية وضيافة ووجبات عاملين
١ ٣٧٧ ٦٢٠	٦٩٦ ٢٠٨	صيانة وإصلاح
٦٦٨ ٧٣٤	٥٤٥ ٩٤٥	مصروفات تأمين
٤ ٦٥٠	٧١ ٦٠٧	مصروفات سيارات
١٦	١٠ ٧٧٠	جرائد ومجلات و بريد وخدمات إنترنت
١٠ ٣٨٩	٥١ ٦١٨	مستلزمات وصيانة حاسب ألى
٣٣٨ ٥٦٨	٤٥٢ ٩٠٢	ضرائب ورسوم وإشتراكات وتراخيص
١١٤ ٥٢٧	٣٧ ٧٧٠	مصروفات بنكية
٢٢٠ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠	أتعاب مهنية - مراجعة
٦ ١٨٠	٧ ٤٠٠	تسويق وإعلانات
١٨٠ ٧١٧	٣٦٦ ٨٠١	استشارات قانونية
.	٢ ٠٥٠ ٠٠٠	إستشارات مهنية أخرى
٨٦ ٧٤٩	١٤٨ ٠٠٠	مصروفات قضائية
.	٢٣٥ ٧٥٨	إكراميات
٥٩٥ ٢٤٨	.	تبرعات وإعانات
٢٣١ ٧٥٠	١ ٠٠٢ ٠٠٠	بدلات حضور وانتقال جلسات
٢٣ ٥٠٠	١٤ ٢٩٧	غرامات وتعويضات
.	٨٩ ٧٨٠	مصروفات زرع وإيجار معدات
٨٣٨	.	مصروفات أخرى
٧ ٣٤٠ ٠٤٠	١٠ ٤٤٩ ٢٩٠	

ومن أسباب زيادة المصروفات الإدارية والعمومية ما يلي :-

- زيادة المصروفات الإدارية والعمومية (إستشارات مهنية أخرى) بسبب تحميل هذا البند بمبلغ ١,٦ مليون جنيه قيمة الأتعاب الاستشارية بالإضافة مبلغ ٤٠٠ ألف جنيه مصرى أتعاب تقييم المشروع بناء على طلب البنك المقرض .

(٣٠) مصروفات تمويلية

تتمثل تلك المصروفات في فوائد وعمولات على القرض الممنوح للشركة من بنك AUB .
- بلغت الفوائد و المصروفات التمويلية والدمغات البنكية مبلغ وقدره ١٢٨ ٢٠٥ ٩ جنية مصرى خلال المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها الفوائد و المصروفات التمويلية والدمغات البنكية مبلغ وقدره ١٣ ٦٠ ٢ ٢٩٤ جنية مصرى .

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات وأعباء تمويلية
١٣٦٠٢٢٩٤	٩٢٠٥١٢٨	

ويرجع السبب الرئيسي لإنخفاض هذا البند إلى إلتزام الشركة في سداد الأقساط والفوائد المستحقة على قرض البنك الأهلي المتحد في المواعيد المحدد بعقد القرض .

(٣١) فوائد دائنة

تتمثل في قيمة فوائد الودائع والحسابات الجارية لدى البنوك على النحو التالي :-

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد بنكية - ودائع
٢٢٦٩٩٤٣٨	١٤٢٠٩٢٣٣	
١١٣٦٣٠٣	٧١٥٦٤٧٥	فوائد بنكية - الحساب الجاري
٢٣٨٣٥٧٤١	٢١٣٦٥٧٠٨	

ويرجع السبب الرئيسي لإنخفاض هذا البند إلى إلتزام الشركة في سداد بعض الإلتزامات الضريبية مما اضطرت معه إدارة الشركة إلى كسر بعض الودائع لديها بخلاف إنخفاض الفائدة على الودائع بالجنيه المصري طبقاً لتعليمات البنك المركزي المصري .

(٣٢) توزيعات أرباح من شركات تابعة

تتمثل تلك التوزيعات بقيمة نصيب الشركة بنسبة قدرها ٩٩,٩٩٩٩٨ % من صافي أرباح شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة " المقررة بموجب قرار الجمعية العامة العادية والمعتمدة من الجهة الإدارية والمنعقدة بتاريخ يوم الخميس الموافق ٢٢ إبريل ٢٠٢١ .

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	نصيب في أرباح نايل سيتي للسياحة والفنادق
.	١٣١٨٥٥٩٦٩	
.	١٣١٨٥٥٩٦٩	

(٣٣) إيرادات النشاط الأخرى

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات خدمات إنترنت
١٠٠٧٣٨	٤٢٢٥٥٤	
.	١٧٥٤٣٩	إيرادات تصوير
١٩٧٤٦	٢٢١٩٣	إيرادات متنوعة
١٢٠٤٨٤	٦٢٠١٨٥	

(٣٤) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال المدة تمت المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة :-

أ - شراء وإيجار وحدات بالمشروع وجراج للسيارات

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة صن رايز
١١٩٢١٨	١١٧٥٦١	اوراسكوم للإنشاء والصناعة
٢١٩٢٧٣٩٨	٢١٨٠١٠٤٠	شركة البحر الاحمر " رد سي "
٢٢٣٤٤٩	١٢٩٧٤٤٤	أوراسكوم للإستثمار القايبضة
٢٣٠٧٧٤١	٢٣١٠٣٩٥	اوراسكوم للتطوير - مصر
١٦١١٤١٩	١٥٩٢٦٢٣	سفنكس القايبضة
٨٩٠٨٠٦١	٩٤٤٩٩١٠	مهندس / نجيب ساويرس " سكنى "
٢٥٠٢٤٠٦	٢٤٧٠٧٢٣	
٩٩٨٢٨٨٠	٩٩٨٢٨٧٩	شركة نايل جيت
٢٢٠٧٢٣٥	٢٢٢٠٧٤٣	شركة بلتون للأوراق المالية
١٦٥٢٣٩٨	١٧٠٤٠١٣	أوراسكوم للإستثمار العقاري ORE
٨٦٩٤٦٣	١١٢٠٧٤١	شركة المطاعم الدولية " كاسبر "
١٣٨٠٣٢	٧٠١٩٦	جنوب الوادي للأسمنت

ب - أعمال إنشاءات واستشارات وتمويل للمشروع

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	لا يوجد
.	.	

ج - طبيعة العلاقة مع الأطراف المذكورة أعلاه

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

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة مدينه (إيضاح ١٧)
أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة دائنه (إيضاح ٢٢)

(٣٥) الموقف الضريبي

الضريبة على دخل الاشخاص الاعتبارية

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥ في المواعيد القانونية التي حددها القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص من قبل المأمورية المختصة ، وتمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة ٥ سنوات اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وقد اقتصر الإعفاء على مشروع نايل سيتي.
تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠٠٤ والسداد خلال عام ٢٠١٩ .
تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن العام المالى ٢٠٠٩ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني .
تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني .
تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني .
تم الإنتهاء من الربط عن السنوات من ٢٠٠٩ / ٢٠١٨ بموجب قرار لجنة داخلية (بالاتفاق) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٤ وجارى الإنتهاء من التسوية مع شعبة الحجز والتحصيل بمأمورية ضرائب الإستثمار .

ضريبة المراتب

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

ضريبة الدمغة

تم فحص الشركة حتى ٢٠١١/١٢/٣١ .
تم الربط عن السنوات ٢٠٠٦ / ٢٠١١ من جانب مأمورية ضرائب الاستثمار وتم الطعن والتسوية النهائية .
تم الربط عن السنوات ٢٠١٢ / ٢٠١٥ من جانب مأمورية ضرائب الاستثمار وتم الطعن على الربط في المواعيد القانونية وقد تمت التسوية النهائية حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ .

ضريبة القيمة المضافة / المبيعات " سابقاً "

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

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

ضريبة خصم المنع

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ .
قامت المأمورية بأرسال نموذج رقم (٣١) فحص الاعوام ٢٠١٧ / ٢٠١٨ وجارى تجهيز المستندات إستعداد للفحص من قبل مأمورية ضرائب ثالث - المحمودى شبرا .

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

الضريبة العقارية

- تم ربط ضريبة عقارية على الوحدات المملوكة لشركة نايل سيتي للإستثمار عن الفترة من عام ٢٠٠٤ حتى يونيو ٢٠١٣ وقامت الشركة بالاعتراض على التقديرات الضريبية والامر متداول حالياً أمام القضاء بخصومة مع مأمورية الضرائب العقارية .

- تم الربط عن المدة من يوليو ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً لتعديلات قانون الضرائب الجديد وقد إعتضت الشركة على هذا الربط و حصلت الشركة على قرار لجنة الطعن لصالحها وقامت الشركة بسداد القيمة بالكامل وتم التسويه وفقاً لقرار لجنة الطعن .

(٣٦) الالتزامات المحتملة

إلتزام لدى شركة أورنج

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

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

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

إلتزام لدى البنك الأهلي المتحد

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

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

(٣٧) نصيب السهم في الارباح

البيان	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠
صافي ربح العام المتاح طبقاً لقائمة الدخل المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال العام نصيب السهم في الارباح	١٦٦٥٢٧٧٨٣	٩٩٤٢٩٦٨٧
	٧٢٥٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠
	٢٢,٩٧	١٣,٧١

وذلك قبل حساب التوزيعات والاحتياطي القانوني إن وجد

(٣٨) الادوات المالية إدارة المخاطر المالية المتعلقة بها

أ - القيمة العادلة للادوات المالية

تمثل الادوات المالية في ارصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والدائنين والموردين ويتضمن الايضاح رقم ٣ من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الخاص بالسياسات المحاسبية المتبعة اسس اثبات وتقييم اهم الادوات المالية وما يرتبط بها من مصروفات وايرادات .

وطبقاً لاسس التقييم المتبعة في تقييم اصول والالتزامات الشركة الواردة بالايضاحات المتممة للقوائم المالية فإن قيمتها الدفترية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها العادلة فيما عدا قياس الانخفاض في ارصدة العملاء المتوقفين عن السداد.

ب - عناصر المخاطر المالية

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

- مخاطر معدلات الفائدة

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

- مخاطر الائتمان

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

- مخاطر السيولة

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

ج - تقدير القيمة العادلة

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

(٣٩) تقرير بالموقف القانوني للإراضى

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

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

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

(٤٠) الأحداث اللاحقة

- أستمرار لتأكد ظهور فيروس كورونا المستجد (-COVID-١٩) خلال العام ٢٠٢٠ . والذى انتشر عبر مناطق جغرافية متعددة، مما سبب حالة من عدم الاستقرار فى الاقتصاد ككل واضطراب فى الأنشطة التجارية والسياحية والخدمية والنشاط الاقتصادي بوجه عام ، وتعتبر شركة نائل سیتی للإستثمار أن هذا التفشي المستمر خلال العام ٢٠٢١ حدث لاحق للقوائم المالية خلال الربع الأول من العام ٢٠٢١ وغير قابل للتعديل فى هذه المرحلة المبكرة من العام ، وتقوم الشركة بتقييم أي تأثير محتمل، وستواصل إدارة الشركة والمكلفون بالحوكمة مراقبة الوضع وإحاطة جميع أصحاب المصلحة علماً بمجرد توافر المزيد من المعلومات. وقد تتطلب التغيرات فى الظروف إفصاحات محسنة أو اثبات تعديلات فى القوائم المالية للشركة للفترة اللاحقة فى السنة المالية ٢٠٢١ .

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

- بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٤ تم إعتقاد الجمعية العامة غير العادية والمنعقدة يوم الخميس الموافق ٢٠٢١/٦/٢٤ وبموجبه تم الموافقة على تعديل المادة رقم (٥٨) من النظام الاساسى للشركة وبما يسمح بالتوزيع الدورى للأرباح حيث كان القرارا على النحو التالى :-

وافق المساهمون بالإجماع (بنسبة ١٠٠% من أسهم الحضور) على تعديل البند رقم (٥٨) من النظام الاساسى للشركة ليصبح كالتى :-

تدفع الأرباح إلى المساهمين بصفة سنوية أو دورية في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الإدارة بشرط ألا تتجاوز شهراً من تاريخ قرار الجمعية العامة بالتوزيع .

- بتاريخ ٢٠٢١/٧/٨ تم إتماد الجمعية العامة العادية والمنعقدة يوم الخميس الموافق ٢٠٢١/٦/٢٤ وبموجبه تم الموافقة جدول أعمال الجمعية العادية وإعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وكذلك مشروع توزيع الأرباح عن السنة المالية ٢٠٢٠ البالغ إجماليه مبلغ وقدره ٢٠١,٢٣ مليون جنيه مصرى تقريباً .

- بتاريخ ٢٠٢١/٩/٣ حصلت الشركة على نموذج رقم (٣) سداد من مصلحة الضرائب المصرية - مأمورسة ضرائب الاستثمار قيمة ضريبة الاشخاص الإعتبارية عن السنوات ٢٠٠٩ - ٢٠١٨ بقيمة قدرها ١١٩,٦١ مليون جنيه مصرى بخلاف الضريبة الإضافية ومقابل المادة ٨٧ مكرر وقد تم سداد مبلغ ٨٠ مليون جنيه مصرى حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ تظهر ضمن إيضاح رقم (٢٣) وجارى التسوية مع مأمورية ضرائب الاستثمار .

- بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٦ قررت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية منح الشركة مهلة بحد أقصى ٢٠٢١/١٠/٢٥ لموافاتها بمحضر إجتماع الجمعية العامة غير العادية معتمداً من الجهة الإدارية والمتضمن الموافقة على الخطة الزمنية لتوفيق الأوضاع والموافق عليها من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٣ على أن تتضمن قرارات الجمعية العامة غير العادية قرار إطالة مدة الشركة القانونية والتي ستنتهى في ٢٠٢٢/١٠/٢٩ .

- بتاريخ الخميس ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للإنعقاد يوم السبت الموافق ٢٠٢١/١٠/٢٣ للنظر في الموضوعات التالية :-

(١) الموافقة على الخطة الزمنية المقترحة والمعتمدة من مجلس الإدارة بجلسته يوم الاثنين الموافق ٢٠٢١/٩/١٣ وذلك لتوفيق أوضاع الشركة لإستمرار قيدها ببورصة الأوراق المالية وتفويض مجلس الإدارة في إختيار أحد بنوك الإستثمار .

(٢) الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١٠٠ جنيه مصرى إلى ١٠ جنيه مصرى وتنفيذاً للفقرة الأخيرة من المادة ٤٨ من قواعد القيد بشأن مبررات التجزئة (وذلك لاستيفاء نسبة الأسهم حرة التداول وذلك بما يضمن استمرار قيد أسهم الشركة طبقاً للمادة ١٠ من قواعد القيد) .

(٣) الموافقة على مد عمر الشركة القانونى لمدة أخرى مماثلة .

وحيث إنه لم يكتمل النصاب القانونى لصحة إنعقاد الإجتماع الاول فقد تم الدعوة لعقد إجتماع ثان يوم الأحد الموافق ٢٠٢١/١١/٢١

هذا وقد منحت البورصة المصرية مهلة أخرى إضافية للشركة تنتهى في ٢٠٢١/١١/٢٥ .

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شيكشي

(المدير التنفيذى)

محمد سليم

(المدير المالى)

محسن ماهر

تحريراً في نوفمبر ٢٠٢١ .

