

شركة نايل سيتي للإستثمار
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

شركة نايل سيجي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠

صفحة

الفهرس

-	تقرير مراقبي الحسابات
-	الميزانية المجمعة
-	قائمة الدخل المنفردة
-	قائمة الدخل الشامل
-	قائمة التغير في حقوق المساهمين
-	قائمة التدفقات النقدية
٣١ - ١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين
محاسبون قانونيون

MAZARS مصطفى شوقي
محاسبون قانونيون

شركة نايل سيتي للاستثمار
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المُجمعة الدورية
عن المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠
وتقرير الفحص المحدود عليها

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة : رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة نايل سيتي للاستثمار

موضوع الفحص

قمنا بإجراء فحص محدود للقوائم المالية المُجمعة الدورية المُرفقة لشركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية" وهي قائمة المركز المالي المُجمع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المُجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى .

مسئولية الإدارة ومسئولية مراقب الحسابات

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

نطاق الفحص المحدود

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

نتيجة الفحص المحدود

يقتضي الأمر الرجوع إلى تقاريرنا عن القوائم المالية للمدة المُنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ لكل من شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق وشركة نايل سيتي للاستثمار .

وإذا ما أخذت ملاحظتنا المُدرجة ضمن التقارير المشار إليها أعلاه في الاعتبار وتأثيرها على القوائم المالية ، وفي ضوء فحصنا المحدود لا نعتقد وجود أخطاء جوهرية أو مؤثرة ينبغي إجراؤها على القوائم المالية المُجمعة الدورية المُرفقة لكي تعبر بوضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المُجمع للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن نتيجة أعمالها وتدفقاتها النقدية المُجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية فيما عدا المعيار المحاسبى رقم ٤٧ الخاص بالأدوات المالية والذي تم تأجيل العمل به ، وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

القاهرة في ١٤ فبراير ٢٠٢٢ .

مراقب الحسابات

(دكتور: أحمد شوقي)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٤٢٠٠)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

MAZARS مصطفى شوقي



(محمود صلاح الدين)

سجل المحاسبين والمراجعين (٢٦٩٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٧٧)

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي الدورية المُجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(لأقرب جنيه مصري)

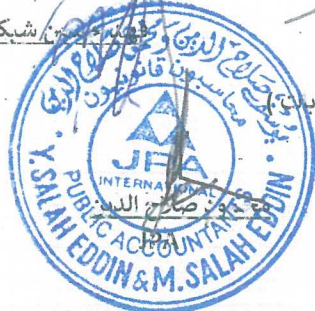
رقم الإيضاح	٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	
			الأصول غير المتداولة
(٥)	١٠٢٤٦٥٣٢١٤	١٠٤٩٨٩٥٢٢٩	الأصول الثابتة (بالصافي)
(٦)	٣١٨٩٥١٧٦٥	٣٤٦٢٠٤٦٦٨	استثمار عقاري (بالصافي)
(١٩)	.	٤٠٢٥٥٤٨٧	أصول ضريبية مؤجلة
(٧)	١٣٠١٣٩٧٩٨	١١٤٧٠١٤٧٧	مشروعات تحت التنفيذ
	١٤٧٣٧٤٤٧٧٧	١٥٥١٠٥٦٨٦١	إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
(٨)	١١٨٠٨٢٥٩٦	١١٢٨٢٧١٠٧	مديني النشاط (بالصافي)
(٩)	٨٧٨٢٣٨٢٢	٧٣٣٨٥٥٧٧	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٠)	١٦٨٢١٥٠٦	١٠٧١٦٩٢٩	إيرادات مستحقة
(١١)	٣١٧٢٤٠٧٤	٧٥٣٢٩٥١	دفعات مقدمة " بالصافي "
	٢٥٢٦٦٦٧	٢٥٣٠٠٨٩	مصروفات مدفوعة مقدما
	١٣٩٠٨٨١	١٣٩٠٨٨١	تأمينات طرف الغير
(١٢)	٧١٦٩٨٠٩٣	٤٤١٥٩٠٢٥	أطراف ذات علاقة مدينة
(١٣)	٧٠٨٩٢٢٢٥٨	١٠٣٧٦٠٧٧٩٣	نقدية وأرصدة بالبنوك
	١٠٣٨٩٨٩٨٩٧	١٢٩٠١٥٠٣٥٢	إجمالي الأصول المتداولة
	٢٥١٢٧٣٤٦٧٤	٢٨٤١٢٠٧٢١٣	مجموع الأصول
			حقوق الملكية
(١٤)	٧٢٥٠٠٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠	رأس المال المدفوع
(١٥)	٣٥١٦٧٧٣٢	١١٥٠٨٩٨٣	احتياطي قانوني
(١٦)	٨٦٩٤٢٠٢٣	٨٦٩٤٢٠٢٣	احتياطي فروق تقييم الحصص العينية
	٨٣٧٤٣٣٠٩٠	١٠٢٣٢٣٥٢٢٢	أرباح / خسائر مرحلة
	١٢٣١٠٦٦١٧	٤٩٥٦٩١٧٠	صافي ربح (خسارة) العام
	١٨٠٧٦٤٩٤٦٢	١٨٦٥٢٥٥٢٩٨	إجمالي حقوق الملكية
(١٧)	١١٤٩	٣٦١٣	حقوق الأقلية (غير المسيطرين)
	١٨٠٧٦٥٠٦١١	١٨٦٥٢٥٩٠١١	مجموع حقوق الملكية وحقوق غير المسيطرين
			الالتزامات غير المتداولة
(١٨)	٢٩٨٢٠٣٨٦٤	٣٥٨٩٩٤٧٥٦	قروض طويلة الأجل
(١٩)	٢٠٥٦٠٩١٤	.	إلتزامات ضريبية مؤجلة
	٣١٨٧٦٤٧٧٨	٣٥٨٩٩٤٧٥٦	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
(١٨)	١١٨٨٥٩٦٦٧	٢٠٥٢١٢١٢١	قروض قصيرة الأجل
(٢٠)	٣٣٠٠٠٠	٣٠٨٤٦٣٩	أوراق دفع قصيرة الاجل
(٢١)	٧٠٢٤٤	٢٨٨٦٥٠٣٣	أطراف ذات علاقة دائنة
(١٩)	٤٨٩٢٣٨٦٠	١٩٩٢٧٥٨٥٠	مخصص الإلتزامات المحتملة
(٢٢)	٣١٨٩٠٩٣	١٦٧٢٢٧٩	ضريبة دخل
	١٠٥٦٧٠٥٧١	٩٥٦٩٥٢٨٠	داننون مساهمة تكافية
	٣٨٦٣١٩٢٨٥	٥٨٦٩٥٣٤٤٦	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
	٢٥١٢٧٣٤٦٧٤	٢٨٤١٢٠٧٢١٣	إجمالي الإلتزامات المتداولة
			مجموع حقوق الملكية وحقوق غير المسيطرين والالتزامات

* الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متعم للفوائم المالية وتقرأ معها .

(رئيس مجلس الإدارة)

(المدير التنفيذي)

(المدير المالي)



محمد سليم

محسن باهر

دكتور / أحمد مصطفى شوقي بركاتة

Mazars

القاهرة في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل الدورية المُجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(لأقرب جنيه مصري)

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٥ ٤٣٦ ٦٩٣	١٢٣ ١٠٦ ٦١٧	ربح المدة
١٥٥ ٤٣٦ ٦٩٣	١٢٣ ١٠٦ ٦١٧	الدخل الشامل الاخر
٣ ١١	(٥٧)	مجموع ربح الدخل الشامل
١٥٥ ٤٣٦ ٣٨٢	١٢٣ ١٠٦ ٦٧٤	نصيب غير المسيطرين (الأقلية)
١٥٥ ٤٣٦ ٦٩٣	١٢٣ ١٠٦ ٦١٧	نصيب مساهمي الشركة

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شيكشي


(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

القاهرة في يناير ٢٠٢٢ .

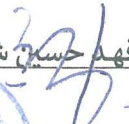

شركة نابل سيقى للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل الدورية المُجمعة عن المدة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
 (لأقرب جنيه مصري)

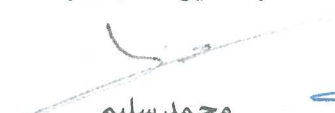
رقم الإيضاح	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	
(٢٣)	٥٦٧ ٧٥٧ ١٧١	٤١٥ ٦٨١ ٦٦١	إيرادات النشاط (يُخصم) :
(٢٤)	(٢٥٢ ٤٢٠ ٢٨٩)	(١٦٩ ٤٧٧ ٥١١)	تكاليف النشاط
	٣١٥ ٣٣٦ ٨٨٢	٢٤٦ ٢٠٤ ١٥٠	مجموع الربح يُضاف (يُخصم) :
(٢٥)	٣٢ ٣٧٤ ١٣٦	٤١ ١٢٥ ٧٩٠	فوائد دائنة
	١ ٢٧٤ ٦٧٨	٣٤٦ ٤٠٢	إيرادات النشاط الأخرى
	٥٣٩ ٦٩٨	.	فروق ضريبة عقارية - مرتدة
(٢٦)	(٧٨ ٢٦١ ٦٠٦)	(٥٨ ٢٩٧ ٧٣٤)	مصروفات إدارية وعمومية
	(١ ٣٦٣ ٨٤٤)	(١ ٤٨٠ ٩٣٩)	ضرائب عقارية - عوائد
(٥)	(٤٠ ٥٩٥ ٢١٨)	(٤٤ ٥٢١ ٤٩٨)	اهلاك الأصول الثابتة الخدمية
(٢٧)	(١٧ ٤٤٨ ٢٩١)	(٢٦ ٦٤٨ ٣٧٢)	مصروفات تمويلية
(٥)	(٣ ٤٤٧)	.	خسائر رأسمالية
	(١١٨ ٩٦٢)	(٧٠٥ ٣٥٥)	مصروفات تشغيلية متنوعة
	(١ ٧٧٤ ٩٩٢)	(٩١٢ ٩٣١)	المساهمة التكاليفية
	(٣٤٩ ٣٤٨)	٣٢٧ ١٨٠	فروق عمله مدينة
	٢٠٩ ٦٠٩ ٦٨٦	١٥٥ ٤٣٦ ٦٩٣	صافي الأرباح قبل الضرائب
	(٨٦ ٥٠٣ ٠٦٩)	.	ضريبة الدخل
	١٢٣ ١٠٦ ٦١٧	١٥٥ ٤٣٦ ٦٩٣	صافي الأرباح بعد الضرائب
	(٥٧)	٣١١	نصيب (لاتنوية) غير المسيطرين)
	١٢٣ ١٠٦ ٦٧٤	١٥٥ ٤٣٦ ٣٨٢	نصيب مساهمي الشركة
	١٢٣ ١٠٦ ٦١٧	١٥٥ ٤٣٦ ٦٩٣	صافي ربح المدة
(٢٨)	١٦,٩٨	٢١,٤٤	نصيب السهم من الربح

(رئيس مجلس الإدارة)

(المدير التنفيذي)

(المدير المالي)

فهد حسين شبكشي



محمد سليم


محسن ماهر


القاهرة في يناير ٢٠٢٢ .

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المُجمعة عن المدة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(لأقرب جنيه مصري)

٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٥ ٤٣٦ ٦٩٣	٢٠٩ ٦٠٩ ٦٨٦	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤١ ١٢٥ ٧٩٠)	(٣٢ ٣٧٤ ١٣٦)	صافي ربح المدة - قبل الضريبة
(٦٨٠٤ ٢٥٨)	(١ ٣٧٧ ٨١٣)	تعديلات لتسوية صافي الربح (الخسارة) مع التدفقات النقدية من أنشطة
٥٣ ٥٣٧ ٤٠٠	٤٧ ٢٥٢ ٦٦٠	فوائد دائنة
.	٣ ٤٤٧	أرباح / خسائر فروق إعادة تقييم أرصدة القروض بالعملات الأجنبية
١ ٤٨٠ ٩٣٩	١ ٣٦٣ ٨٤٤	إهلاكات
٢٦ ٦٤٨ ٣٧٢	١٧ ٤٤٨ ٢٩١	أرباح / خسائر رأسمالية
(٥٨٩ ١٧٧)	.	ضرائب عقارية - عوائد
١٨٨ ٥٨٤ ١٧٩	٢٤١ ٩٢٥ ٩٧٩	المصرفوات التمويلية
(٨١ ٧٢٠ ٢٤٧)	(٥ ٢٥٥ ٤٨٩)	تسويات على الخسائر المرحلة
(١ ٢٧٤ ٠٣٨)	(٢٤ ٤٣٨ ٢٤٥)	صافي ربح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والخصوم المتداولة
١١ ١٢٠ ٩٧٩	(٢٤ ١٩١ ١٢٣)	مدينو النشاط (بالصافي)
(١٠٣ ٤٤٩)	٣ ٤٢٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
.	(٧ ٧١١ ٦٧٠)	دفعات مقدمة " بالصافي "
٣٢ ٩٧٥ ٦١٠	(٢٧ ٥٣٩ ٠٦٨)	مصروفات مدفوعة مقدما
.	٢٠ ٦١١ ١٣٦	إيرادات مستحقة
(٦٩٤ ٤٦٢)	(٢ ٧٥٤ ٦٣٩)	أطراف ذات علاقة مدينة
١٥ ١٣٠ ٥١٥	(٣٨ ٧٩٤ ٧٨٥)	التغير في استثمار عقارى
١٣ ١٥ ٩٩٤	١ ٥١٦ ٨١٤	أوراق الدفع
(١٠ ٩٧٤ ٢٧١)	٦٠ ١٦ ٠١٢	أطراف ذات علاقة دائنة
(٤٩ ٤٦٩ ٣٧٠)	(٨٢ ٥٣٧ ٦٣٩)	دائنون مساهمة تكافلية
(٤٨ ٨٠٣ ٧٨٣)	(٢٩ ٩١١ ١٦٠)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
.	(١٤ ٦٥٠ ٦٧٩)	النقدية المستخدمة من أنشطة التشغيل
.	(٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	ضريبة الدخل المسددة
(٩٨ ٣٣٣ ١٥٣)	(٢١٧ ٠٩٩ ٤٧٨)	ضريبة توزيعات ارباح خلال المدة
		المسدد تحت حساب ضريبة ١٨ / ٢٠٠٩
		صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٨ ٢٤٦ ٧٩٠)	(١٥ ٦٩٥ ٧٨٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
.	٣٣٩ ١٣١	مقبوضات بيع الأصول الثابتة
(١١ ٧٤٤ ٨٢٢)	(٩٥ ٦٨٠)	مدفوعات لشراء أصول - استثمار عقارى
(١٩ ٦٥٢ ٦٥٩)	(١٥ ٤٣٨ ٣٢١)	التغير في مشروعات تحت التنفيذ
٤٠ ٢٢٧ ٤١٢	١٢٣ ٩٨١ ٢٢٩	فوائد دائنة محصلة
(١٩ ٤١٦ ٨٥٩)	٣ ١٧٠ ٥٧٩	صافي النقدية الناتجة / المستخدمة من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٥٠ ٩٤١ ٤٢٥)	(١٦٠ ٦١٨ ٣٧٨)	أقساط القروض والفوائد والعمولات المسددة
.	(١٤٧)	نصيب حقوق الأقلية في الارباح
.	(١٨٩ ٤٢٣ ٦٧٧)	توزيعات أرباح مدفوعة
.	(٦ ٦٤٠ ٤١٣)	توزيعات أرباح عاملين ومديرين
(٥٠ ٩٤١ ٤٢٥)	(٣٥٦ ٦٨٢ ٦١٥)	صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التمويل
١٩ ٩٠٢ ٧٤٢)	(٢٢٨ ٦٨٥ ٥٣٥)	صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التشغيل والأستثمار والتمويل
٩١١ ٥٨٣ ٨٨٧	١٠٣٧ ٦٠٧ ٧٩٣	النقدية وما في حكمها أول العام
٩٣١ ٤٨٦ ٦٢٩	٧٠٨ ٩٢٢ ٢٥٨	النقدية وما في حكمها آخر العام

(رئيس مجلس الإدارة)



(المدير التنفيذى)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن ماهر

القاهرة في يناير ٢٠٢٢ .

شركة نابل ستيتي للاستثمار
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغييرات في حقوق المساهمين الدورية الخجعة عن المدة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (لأقرب جنبه مصري)

البيان	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطيات اخرى	جنبه مصري	جنبه مصري	أرباح (خسائر) مرحلة	أرباح (خسائر) المدة	الإجمالي قبل حقوق الاقلية "غير المسيطرين"	حقوق الاقلية "غير المسيطرين"	حقوق الاقلية "غير المسيطرين"	الإجمالي بعد حقوق الاقلية
رصيد الإفتتاح في أول يناير ٢٠٢٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠	١١٥٠٨٩٨٣	٨٦٩٤٢٠٢٣	٤١٤٠٣٨٥٩١	٥٩٨٦٧٢٣٦٣	٣٢١٣	١٨٣٦١٦١٩٦٠	١٨٣٦١٦١٩٦٠	٣٢١٣	١٨٣٦١٦٥٥٧٣	جنبه مصري
المحول للاختصار (الأرباح) المرحلة	٠	٠	٠	٥٩٨٦٧٢٣٦٣	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
التوزيعات خلال العام	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
صافي ربح العام	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠	١١٥٠٨٩٨٣	٨٦٩٤٢٠٢٣	٤١٤٠٣٨٥٩١	٥٩٨٦٧٢٣٦٣	٣٢١٣	١٨٣٦١٦١٩٦٠	١٨٣٦١٦١٩٦٠	٣٢١٣	١٨٣٦١٦٥٥٧٣	جنبه مصري
المحول للاختصار (الأرباح) المرحلة	٠	٠	٠	٤٨٥٦٩١٧٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
توزيعات أرباح خلال المدة	٠	٢٣٦٥٨٧٤٩	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
تمويلات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
صافي ربح المدة	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٥١٦٧٧٣٢	٨٦٩٤٢٠٢٣	٤١٤٠٣٨٥٩١	٥٩٨٦٧٢٣٦٣	٣٢١٣	١٨٣٦١٦١٩٦٠	١٨٣٦١٦١٩٦٠	١١٤٩	١٨٣٦١٦٥٥٧٣	جنبه مصري

(رئيس مجلس الإدارة)

محمد حسن شكري



(المدير التنفيذي)

محمد سليم

(المدير المالي)

محسن باهر

القاهرة في ٣٠ يناير ٢٠٢٢

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية NCI
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(١) الشركة

■ **شركة نايل سيتي للاستثمار**

تأسيس الشركة

تأسست شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وخاضعة لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية المعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .
تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري في ٣٠ أكتوبر ١٩٩٧ تحت رقم ١١٦٧٨٦ الجيزة .

غرض الشركة

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

المقر الرئيسي للشركة

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

■ **شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق**

تأسيس الشركة

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

غرض الشركة

إقامة فندق سياحي عالمي مستوى خمس نجوم بطاقة فندقية ٥٢٢ غرفة وجناح وملحقاتهم تم زيادتها الى ٥٦٦ غرفه وجناح وكافة الخدمات المكملة والمرتبطة بها وتشمل " حمامات سباحة ، صالات للأفراح والاجتماعات وقاعات للطعام وكذلك الخدمات اللازمة لخدمات النزلاء وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري - مكتب الاستثمار - تحت رقم ٣٦٥١٨٢ بتاريخ ٢٠٠٥/١/٣ .
وقد عهد بإداره الفندق الى شركه اداره عالميه (فيرمونت العالميه لإداره الفنادق) وتم الافتتاح التجريبي في ٢٣ مايو ٢٠٠٨ وتم افتتاحه فعلياً (جزئياً) بعد استكمال كافة المرافق الخدمية في اول اكتوبر ٢٠٠٩ باسم فندق فيرمونت نايل سيتي.

المقر الرئيسي للشركة

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

■ **شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة "**

تأسيس الشركة

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

غرض الشركة

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

اقامة وتشغيل وادارة المطاعم والكافتریات الثابتة .

مقاولات صيانة المباني والمقاولات العامة والمتخصصة والمتكاملة .

ادارة المشروعات عدا الادارة الفندقية .

القيام بأعمال النظافة .

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

اقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي والصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها.

اقامة القرى السياحية والفنادق "الثابتة" والموتيلات والانشطة المكملة لها أوالمرتبطة بها بما ذكر من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية.

عنوان المقر الرئيسي للشركة

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

■ **شركة إن سي تي إنش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة "**

تأسيس الشركة

تأسست شركة إن سي تي إنش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسئولية محدودة " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

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

غرض الشركة

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

عنوان المقر الرئيسي للشركة

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

(٢) إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

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

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	تاريخ التطبيق	أثر التطبيق
معايير المحاسبة المصرية الجديدة رقم (٤٧) - الأدوات المالية	(١) يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ٤٧ " الأدوات المالية " محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ " الأدوات المالية " - الإعراف 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 . (٢) طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الاصول المالية على أساس قياسها لاحقاً أما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر . وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصئص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالى . تم إستبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر منذ لحظة الإعراف الأولى لتلك بغض النظر عن وجود مؤشرات لحدث الخسارة . (٣) بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية : - معيار المحاسبة المصري رقم (١) عرض القوائم المالية - المعدل ٢٠١٩ . - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) قائمة التدفقات	يسرى المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠٢٠/١/١ و يسمح بالتطبيق المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام (١) ، (٢٥) ، (٢٦) ، (٤٠) المعدلين في ٢٠١٩/١/١ معاً في نفس التاريخ . وقد قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق المعيار رقم (٤٧) إلى بداية عام ٢٠٢١ .	قررت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية تأجيل إظهار التأثير 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 وحتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في ذلك التاريخ.

شركة نابل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

النقدية .

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

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

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

(٣) أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الالتزام بالمعايير والقوانين

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

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة طبقاً للمعيار رقم (٣٠) .
- يجب أن تقرأ القوائم المالية الدورية بالإقتران مع القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ إضافة لذلك النتائج الدورية للمدة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ قد لا تعد مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

أسس القياس

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

أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية .

التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة 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 الأثر الإيجابي 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 التغيير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح 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 عدا المعايير الجديدة التي تم تطبيقها .

إثبات المعاملات بالدفاتر

عملة القيد والعرض

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

هذا وقد أعدت القوائم المالية المُجمعة للشركة بالجنيه المصري بعد تحويل كافة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري طبقاً للايضاح الخاص بتقييم المعاملات بالعملة الأجنبية .

المعاملات والارصدة

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

استخدام التقديرات والحكم الشخصي

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

(٤) السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد القوائم المالية الدورية المجمعة

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

١/٤ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المُجمعة

الشركات التابعة

الشركة التابعة هي شركة تحت سيطرة الشركة الأم. يتم تغيير السياسات المحاسبية للشركة التابعة إذا اقتضت الحاجة لتتوافق مع سياسات الشركة الام ويتم ادراج القوائم المالية للشركة التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتران وحتى تاريخ فقد الشركة الام للسيطرة على الشركة التابعة.

الشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الام تأثير هام عليها دون السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها . الشركات الشقيقة يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية . تتضمن القوائم المالية المجمعة نصيب الشركة الام من إيرادات

ومصرفوات الشركة المستثمر فيها بعد تعديلها بالتسويات لتتفق مع السياسات المحاسبية للشركة الام وذلك من تاريخ نشأة التأثير او السيطرة وحتى تاريخ انتهائها. عند تجاوز نصيب الشركة الام من الخسائر لنصيبها من حقوق الملكية في الشركة المستثمر فيها فإنه يتم تخفيض الاستثمار بالكامل ولا يتم الاعتراف بأى خسائر اخرى الا في الحدود التي تلتزم بها الشركة الام او تقوم بسدادها نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

المعاملات المستبعدة لاغراض التجميع

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

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

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

- يتم إعداد القوائم المالية المٌجمعة لشركة نائل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية " والشركات التابعة لها وتمثل في :-
شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسؤولية محدودة "
شركة نائل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة "
شركة إن سي تي إتش لإدارة المشروعات " شركة ذات مسؤولية محدودة "

شركة نائل سيتي للسياحة والفنادق

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

شركة نائل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسؤولية محدودة "

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

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

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

يتم تجميع القوائم المالية على الأسس الآتية

- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في الشركة التابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في تلك الشركة التابعة .

- يتم تحديد حقوق غير المسيطرين في صافي أصول الشركة التابعة المٌجمعة وتعرض في القوائم المالية المٌجمعة بصورة مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتتكون حقوق غير المسيطرين في صافي الأصول من :-
* مبلغ حقوق غير المسيطرين في تاريخ التجميع الأصلي .
* نصيب غير المسيطرين في التغير في حقوق الملكية " إن وجد " من تاريخ التجميع .

- يتم الاستبعاد بالكامل للأرصدة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين الشركة القابضة والشركة التابعة وكذا المعاملات بما في ذلك " إن وجدت " المبيعات ، المصرفوات ، توزيعات الأرباح كما يتم الاستبعاد الكامل للأرباح والخسائر " إن وجدت " الناتجة عن معاملات المجموعة من الشركة القابضة والشركات التابعة لها والتي تعترف بها ضمن قيمة الأصول مثل " المخزون والأصول الثابتة " .

- يتم إعداد القوائم المالية المٌجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة والأحداث التي تتم في نفس الظروف .

- يتم إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات ومصرفوات " إن وجدت " في قائمة الدخل المٌجمعة من تاريخ الاقتناء ويتم استبعاد نصيب غير المسيطرين ويستمر إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات ومصرفوات في القوائم المالية المٌجمعة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه سيطرة الشركة القابضة " الأم " .

٣/٤ تقييم العملات الأجنبية

عملة القياس

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

العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية

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

٤/٤ الأصول الثابتة

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

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

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

تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها ، تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسمتها 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 .

٥/٤ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

٦/٤ مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإضمحلال في قيمتها إن وجد ، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة بالأصل واللازمة لتجهيز الاصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذى 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 .

٧/٤ الاصول غير الملموسة

يتم معالجة الاصول ذات الطبيعة غير النقدية والتي ليس لها وجود مادي ولكن يمكن تحديدها واقتناء 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 الاعتراف الاولي 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 تكديدها على قائمة الدخل . يتم إستهلاك الاصول غير الملموسة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار الاعمار الانتاجية للأصول غير الملموسة إلا إذا كان العمر الانتاجي للأصول غير الملموسة غير محدد فعندئذ يتم إجراء إختبار للإضمحلال في قيمة تلك الاصول على أساس سنوى .

يتم إستهلاك الاصول غير الملموسة بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضى لها (٥ سنوات) .

٨/٤ الشهرة

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

٩/٤ الأدوات المالية

الاصول المالية

يتم الاعتراف بالأصول المالية وإستبعادها 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 الإعتراف الاولي بتلك الأصول المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكلفة المعاملة فيما عدا الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث يتم الإعتراف بها بالقيمة العادلة .

هذا وتقوم الشركة بتصنيف الأصول المالية في قائمة المركز المالي كما يلي :

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

طريقة معدل الفائدة الفعلي

تستخدم طريقة معدل الفائدة الفعلي لحساب التكلفة المستهلكة للأصول المالية التي تمثل أدوات دين وتوزيع العائد على الفترات المتعلقة بها . ويعرف معدل الفائدة الفعلي إنه هو المعدل الذي يتم على أساسه خصم المتحصلات النقدية المستقبلية (والتي تتضمن كافة الاتعاب والمدفوعات أو المقبوضات بين أطراف العقد والتي تعتبر جزء من معدل الفائدة الفعلي كما تتضمن تكلفة المعاملة وأية علاوات أخرى) وذلك على مدار العمر المقدر للأصول المالية أو أي فترة مناسبة أقل .

ويتم الإعتراف بالعائد على كافة أدوات الدين على أساس معدل الفائدة الفعلي فيما عدا ما هو مبوب كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث يدخل العائد عليها ضمن صافي التغير في قيمتها العادلة

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأصول 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 الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الاولي .

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

القروض والمديونيات

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة في سوق نشط وتشتمل على العملاء وأرصدة مدينة أخرى ، والمستحق على أطراف ذات علاقة ، وأرصدة البنوك والنقدية وأخرى . ويتم قياس القروض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة 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 الفعلي فإنه لا يتم الاعتراف بها إذا كانت ليست ذات أهمية نسبية .

١٠/٤ الاضمحلال في قيمة الأصول المالية

الأصول المالية

- يتم إعتبار الاصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من إستخدام الاصل، ويتم قياس خسارة الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره بأستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل، بينما يتم قياس خسائر الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بأستخدام القيمة العادلة السائدة.
- يتم إجراء إختبار الاضمحلال 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 مالي 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. الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة والأصول 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.

الإصول غير المالية

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

١١/٤ الإستثمارات

الإستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

إستثمارات مالية متاحة للبيع

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

إستثمارات 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 الإستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة ويتم خصم اى انخفاض في القيمة وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده ويتم رد خسارة الانخفاض فقط الى حدود ان القيمة الدفترية للاصل لا تتعدى القيمة الدفترية والتي كان سيتم احتسابها اذا لم تؤخذ خسارة الانخفاض في الاعتبار.

إستثمارات في شركات شقيقة

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

١٢/٤ الإستثمارات العقارية

أ) الاعتراف والقياس الأولي

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

ب) الإهلاك

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

البيان	نسبة الإهلاك	العمر الإنتاجي
مباني ووحدات سكنية	٢ %	٥٠ سنة
مبنى المركز التجاري	٢ %	٥٠ سنة
الجراج	٢ %	٥٠ سنة

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

- يتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمار العقارى ، الأعمار الافتراضية وطرق الاهلاك في نهاية كل سنة مالية وتقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالى بتحديد ما إذا كان هناك هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد إضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية

للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك إضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

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

١٣/٤ العملاء والمدينون وأوراق القبض

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

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

١٤/٤ وحدات ملك الشركة مخصصة للبيع

– يظهر مخزون وحدات ملك الشركة والمخصصة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل هذا وتتضمن التكلفة كافة المصروفات المرتبطة بإنشاء تلك الوحدات وجعلها صالحة للبيع

– وتتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصاً المصروفات البيعية

١٥/٤ النقدية وما في حكمها

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

١٦/٤ قائمة التدفقات النقدية

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

١٧/٤ المخصصات

– يتم اثبات المخصصات عندما ينشأ على الشركة التزام حالي (قانوني قائم او مستدل عليه حكمي)نتيجة أحداث سابقة أو من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية خارجية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام 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 الاعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ القوائم المالية إذا ما أخذ في الإعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بتلك الإلتزام

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

١٨/٤ رأس المال

– يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية .

١٩/٤ الإحتياطي القانوني

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

– مع الاخذ في الاعتبار أن الإحتياطي غير قابل للتوزيع .

٢٠/٤ الاقتراض وتكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

تكلفة الاقتراض

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

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 الاخرى 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 لبيعها للغير .

٢١/٤ الدائنون والحسابات الدائنة الاخرى

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

٢٢/٤ الاعتراف "تحقق" الإيراد

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

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

- يمكن قياس قيمة الإيراد بدرجة يعتمد عليها .
 - أن يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة .
 - إنه يمكن قياس درجة إتمام العملية في تاريخ القوائم المالية بصورة يعتمد عليها .
 - إنه يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لإتمامها بصورة يعتمد عليها .
- وفيما يلي أنواع الخدمات المقدمة وبيان السياسات التي تطبقها الشركة للإعتراف بالإيرادات المتولدة عنها وكذا بالإيرادات الأخرى الناتجة عن إستخدام أصول الشركة .

إيرادات بيع الوحدات

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

إيرادات الإستثمار العقاري

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

إيرادات الخدمات المقدمة للإستثمارات العقارية والوحدات المباعة

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

إيرادات الخدمات الأخرى المقدمة للإستثمارات العقارية والوحدات المباعة

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

الفوائد الدائنة

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

إيرادات الإستثمارات في شركات تابعة

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

٢٣/٤ التأجير

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

٢٤/٤ مزايا العاملين

قصيرة الأجل

– يتم الإعتراف بالأجور والمرتببات والأجازات المدفوعة الأجر والمرضية والمكافآت والمزايا الأخرى غير النقدية قصيرة 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

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

٢٥/٤ ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

– يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات والخلافات الضريبية المحتملة من وجهة نظر الإدارة في ضوء المطالبات الضريبية الواردة وبعد إجراء الدراسات اللازمة في هذا الشأن .
– يتم تحميل قائمة دخل الشركة بصفة دورية بعيب تقديري للضريبة عن كل فترة مالية والذي يشمل كل من قيمة الضريبة الجارية وكذا الضريبة المؤجلة على أن يتم إثبات العيب الفعلي للضريبة وذلك في نهاية كل سنة مالية .
– تتمثل الاصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة في الأثار الضريبية المتوقعة للفروق المؤقتة الناتجة عن إختلاف قيمة الأصول والإلتزامات طبقاً للقواعد الضريبية وبين القيم الدفترية لتلك الأصول والإلتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية .
– ويتم إحتساب الضريبة الجارية على أساس الوعاء الضريبي المحدد طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وبأستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية بينما يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة

باستخدام معدلات الضرائب المتوقع تطبيقها في الفترات التي سيتم خلالها تسوية الإلتزام أو إستخدام الاصل وبناء على أسعار الضريبة والقوانين الضريبية السارية في تاريخ القوائم المالية .
– ويتم إثبات الضريبة المؤجلة كمصروف أو إيراد بقائمة الدخل بإستثناء تلك المتعلقة بنود أثبتت مباشرة ضمن حقوق الملكية فتعالج الضريبة المؤجلة المرتبطة بها هي الأخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .
– وبصفة عامة يتم الإعتراف بكافة الإلتزامات الضريبية المؤجلة (الناتجة عن الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة في المستقبل) بينما لا تثبت الأصول الضريبية المؤجلة (الناتجة عن الفروق المؤقتة القابلة للخصم ضريبياً) إلا إذا توافر احتمال قوى أو دليل آخر مقنع على تحقيق أرباح ضريبية كافية في المستقبل . هذا وتستخدم طريقة المركز المالي لإحتساب الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة ويتم تبويبها ضمن الأصول والإلتزامات غير المتداولة .

٢٦/٤ المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة

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

٢٧/٤ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

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

٢٨/٤ الأرقام المقارنة

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

٢٩/٤ نصيب السهم في الارباح

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

٣٠/٤ توزيعات الارباح

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

٣١/٤ تكلفة الاقتراض

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

٣٢/٤ المصروفات

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

٢٠٢١/٩/٣٠ تقرير الأصول في

تقرير الأصول في ٢٠٢١/٩/٣٠																			
		الأصول الثابتة																	
الإجمالي	حساب إلى	مهمات تشغيل	ديكورات	الألات وأجهزة	وسائل نقل	اثاث ومفروشات	مباني وإنشاءات	مباني وإنشاءات	أراضي	البيسان	البيسان								
جنيته مصري	وملحقاته	جنيته مصري	جنيته مصري	ومعدات	والتقال	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
١٥١٣٧٠٤٢٣٢	١٧٨٢٣٧٧٥	٣٨٦١١١١٥	٤٩١٢٤١٥٦	١٨٤٧٠٨٠٣٥	٤٨٨١٨٥٠	١٣٨٧٩٢٧٣٤	٤٧٨١٩٦٠٥	٧٩٦١٥٠٨٩٧	٢٤٠٧٤٥٠٦٥	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
١٥٦٩٥٧٨٠	١٠١٦٩٧	٥٦٥٥٠٠		١١٩١٤٣٧٥	٧٥٠٠٠٠	٥٧٤٩٨٩	٤٨٤٣٢٨	١٣٠٤٩٩٩١											
(٢٥٦٢٤٨٧)				(٢٣٢٣٧٣٩)		(٢٣٨٧٤٨)													
١٥٢٢٨٣٧٥٢٥	١٧٩٦٥٤٧٢	٣٩١٧٦٦١٥	٤٩١٢٤١٥٦	١٩٤٧٩٨٦٧١	٥٦٣١٨٥٠	١٣٩١٣٥٩٧٥	٤٣٣٠٣٨٣٣	٧٩٧٤٥٥٨٨٨	٢٤٠٧٤٥٠٦٥	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
٤٦٣٨٠٩٠٠٣	١٥٦٥٦٧٢٩	٢٥٩١٣٤٧٦	٤٣٥٣٨٩٠٢	١٠١٨٨٨٢٥٨	١٤٦٥٥٦٦	٩٩٢٣١٣٤٢	١٦٩٤١٧٥٠	١٤٨٧٧٢٩٨٠											
٤٠٥٩٥٢١٨	١١٠٣٨٧٩	١٠٩٤١٢٧	١٩٨٤٣٣٤	١٢٦٧٥٤٢٩	٥٤٨٤٥٧	١٠١٩٦٨٧٨	١٠٦١٤٥١	١١٩٣٠٦١٣											
(٢٢١٩٩١٠)				(١٩٨١١٦٢)		(٢٣٨٧٤٨)													
٥٠٢١٨٤٣١١	١٦٧٦٠٦٠٨	٣٧٠٥٧٦٠٣	٤٥٥٢٣٢٣٦	١١٢٥٨٢٥٢٥	٢٠١٤٠٢٣	١٠٩٥٨٩٤٧٢	١٨٠٠٣٢٠١	١٦٠٧٠٣٦٤٣											
١٠٣٤٦٥٣٢١٤	١٢٠٤٨٦٤	٢١٦٩٠١٢	٣٦٠٠٩٢٠	٨١٧٦٦١٤٦	٣٦١٧٨٧٧	٢٩٥٤٦٥٠٣	٢٥٣٠٠٦٣٢	٦٣٦٧٥٢٢٤٥	٢٤٠٧٤٥٠٦٥	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
١٠٤٩٨٥٢٢٩٩	٢٢٠٧٠٤٦	٢٢٩٧٦٣٩	٥٥٨٥٢٥٤	٨٢٨١٩٧٧٧	٣٤١٦٢٨٨٤	٣٩١٦٨٣٩٢	٢٥٨٨٧٨٥٥	٦٤٧٣٧٧٩١٧	٢٤٠٧٤٥٠٦٥	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠

مجمع الأهلالات

قرض بنك AUB
 رهن عقارى الدرجة الأولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة (البنك الاهلى المتحد AUB) على كامل ارضى ومباني ابراج النيل سيتى المملوكة للشركة المقرضة وتغطي هذه الابراج المدونبة الناشئة
 يعمل كضمانة لا يقل عن ١٥٠ %

قرض بنك HSBC
 رهن تجارى رهن تجارى على العقارات التجارية والمعمارية هذه المقومات المدانية والمعنوية (على ان يتم ذلك خلال ثلاثة اشهر من تاريخ افتتاح فندق فيرمونت نابل سيتى).
 تم ايجاع الرهن التجارى بمصلحة السجل التجارى برقم (٣) فى ٤/١/ ٢٠١٠ رقم ١١٥٨٧ وتم تحديد الايداع برقم (٥٦٩) بتاريخ ٢١/١٢/٢٠١٤ برقم ١١٥٨٧
 رهن عقارى لصالح بنك HSBC على مبنى فندق نابل سيتى (على ان يتم الرهن فى خلال ثلاثة اشهر من تاريخ او سحب).
 تتضمن رهن العقار فى الأصول الثابتة الرضى مبلغ ٤٠٠٤٠٤٠٤٧ جنيه مصري ارض قطعة رقم (٤١ ، ٥٣) شارع النجى تتم الاستحراز على نسبة ٧٠% تقريباً بكثافة تقدر بمبلغ ٨١٤ ٦٧٤ ٧٣ جنيه مصري تظهر ضمن مشروعات تحت التنفيذ
 التسيويات الواردة ضمن مجمع الأهلالات إعادة تويب بين عناصر الأصول المتناقلة.

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
٣٣٩١٣١	٣٣٩١٣١	٢٠٥٢٢٤٨٧	٢٠٥٢٢٤٨٧
٤٠٥٩٥٢١٨	٤٠٥٩٥٢١٨	(٣٤٢٥٧٧)	(٣٤٢٥٧٧)
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
مخصص الإهلاك على النحو التالى	مخصص الإهلاك على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)	مخصص الإهلاك على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)	مخصص الإهلاك على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
٤٠٥٩٥٢١٨	٤٠٥٩٥٢١٨	(٣٤٢٥٧٧)	(٣٤٢٥٧٧)

تقرير الأصول في ٣١/١٢/٢٠٢٠

الإجمالي	حساب آلي وملاحقاته	مهمات تشغيل	ديكورات	آلات وأجهزة ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات وتركيبات	مباني وإنشاءات خدمية	مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	أراضي	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٨٤١١٦٦٦٨٤	١٧٦٩٧١٢٦	٣٧٩٢٤٣٨٦	٤٨٠١٦١٢٩	١٦٨١٧٠٠١٧	١٦٨٨٨٦٨	١٣٥٣٢٩٩٧٦	٣٨٦١٨٥٠٠	٧٩٥٩٢٦٦١٧	٢٤٠٧٤٥٠٦٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
٣٤٠٣١٧٧٥	١٦٦٦٤٩	٦٨٦٧٢٩	١١٠٨٠٢٧	١٩٣١١٢٧٧	٣١٩٢٩٨٢	٥١٤٠٧٢٦	٤٢٠١١٠٥	٢٢٤٢٨٠	٠	الإضافات
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	تسويات
(٤٤٤٢٢٧)	٠	٠	٠	(٢٧٧٣٢٥٩)	٠	(١٦٧٠٩٦٨)	٠	٠	٠	الاستيعادات
١٥١٣٧٠٤٢٣٢	١٧٨٦٣٧٧٥	٣٨٦١١١١٥	٤٩١٢٤١٥٦	١٨٤٧٠٨٠٣٥	٤٨٨١٨٥٠	١٣٨٧٩٩٧٣٤	٤٧٨١٩٢٠٥	٧٩٦١٥٠٨٩٧	٢٤٠٧٤٥٠٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤١٢٥٢٦٥٦٧	١٣١١٠٩٢٥	٣٤٩١١٣٦٨	٤٠٣٥٧٦٧٧	٨٦٣٠٥٠٢٨	٩١٠٥٨٩	٨٧٩٥٤٩٧٢	١٦١٠٦٠٩٦	١٣٢٨٦٩٩١٢	٠	مجمع الإهلاكات
٥٤٨٣٠٢٥٠	٢٧٢٢٨٤٩	١٣٢٣٠٠٠	٢٧١٠٦٤٢	١٦٦٦٧١٢٩	٥٥٤٩٧٧	١٣٤٧٨٢٣٣	١٤٥٠٢٥٢	١٥٩٩٠٣٠٦٨	٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
(٣١١٥٧٠٣)	٠	٠	٠	(١٤٧٢٨٠٧)	٠	(١٦٤٢٨٩٦)	٠	٠	٠	إهلاك العام
(٤٢٢١١١)	(١٨٧٠٤٥)	(٣٣٠٨٩٢)	٤٧٠٥٨٣	٣٨٨٩٠٨	٠	(١٥٨٩٦٧)	(٦١٤٦٩٨)	٠	٠	الاستيعادات
٤٦٣٨٠٩٠٠٣	١٥٦٥٦٧٢٩	٣٥٩١٣٤٧٦	٤٣٥٣٨٩٠٢	١٠١٨٨٨٦٥٨	١٤٦٥٥٦٦	٩٩٦٣٢٣٤٢	١٦٩٤١٧٥٠	١٤٨٧٧٢٩٨٠	٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٠٤٩٨٩٥٢٢٩	٢٢٠٧٠٤٦	٢٦٩٧٦٣٩	٥٥٨٥٢٥٤	٨٢٨١٩٧٧٧	٣٤١٦٢٨٤	٣٩٦٢٨٣٩٢	٢٥٨٧٧٨٥٥	٦٤٧٣٧٧٩١٧	٢٤٠٧٤٥٠٦٥	صافي القيمة المقدرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة نابل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(٦) الإستثمار العقاري

تتمثل الإستثمارات العقارية في المباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مضافاً إليها تكلفة المعاملات مخصصاً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة (الاضحلال) إن وجد ، ويتم مراجعة القيمة الدفترية للإستثمار العقاري ، الاعمار الافتراضية وطرق الاهلاك في نهاية كل سنة مالية .
بلغ رصيد الإستثمار العقاري بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٢١ ٠٦٦ ٣٢١ جنيه مصري ويتمثل ذلك الرصيد كما يلي :-

الإجمالي في ٢٠٢٠/١٢/٣١	الإجمالي في ٢٠٢١/٩/٣٠	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	الرصيد أراضي في أول يناير ٢٠٢١
٣٧٤ ٤٤٢ ٥٢١	٣٨٧ ٧٢٦ ٣٦٩	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	١٧٩ ٠٨٥ ٤٦١	١٣٥ ٠٥١ ٠٢٧	الرصيد مباني في أول يناير ٢٠٢١
٤٦٢ ٧٩٦ ٨٤٩	٤٧٦ ٠٨ ٦٩٧	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢٣١ ٦٥٨ ٠٤٦	١٧٠ ٨٣٢ ٧٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
١٣ ٢٨٣ ٧٤٧	١٥ ٦٨٠	.	١٥ ٦٨٠	.	الإضافات خلال المدة (مباني)
.	(٥ ٥٦٥ ٠٠٨)	.	(٥ ٥٦٥ ٠٠٨)	.	الاستبعادات خلال المدة (أراضي)
.	(١٥ ٠٤٦ ١٣٢)	.	(١٥ ٠٤٦ ١٣٢)	.	الاستبعادات خلال المدة (مباني)
٤٧٦ ٠٨ ٦٩٧	٤٥٥ ٤٨٥ ٢٣٧	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢١١ ٠٦٢ ٥٨٦	١٧٠ ٨٣٢ ٧٧٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
مجمع الإهلاك					
١١٩ ٩٨ ٣١٣	١٢٩ ٨٧٦ ٠٣٠	٢٤ ٢٩٤ ٠٠٢	٥٧ ٤٨٣ ٥٢١	٤٨ ٠٩٨ ٥٠٧	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٩ ٢٨١ ٠١٩	٦ ٨٠٧ ٩٠٣	١ ١٠٣ ٨٤٨	٣ ٨٦٢ ٨٨١	١ ٨٤١ ١٧٤	الإضافات خلال المدة
.	(١٥٠ ٤٦١)	.	(١٥٠ ٤٦١)	.	الاستبعادات خلال المدة (مباني)
٧١٤ ٦٩٨	تسويات
١٢٩ ٨٧٦ ٠٣٠	١٣٦ ٥٣٣ ٤٧٢	٢٥ ٣٩٧ ٨٥٠	٦١ ١٩٥ ٩٤١	٤٩ ٩٣٩ ٦٨١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣٤٦ ٢٠٤ ٦٦٧	٣١٨ ٩٥١ ٧٦٥	٤٨ ١٩٢ ٠٣١	١٤٩ ٨٦٦ ٦٤٥	١٢٠ ٨٩٣ ٠٨٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (بالصافي)

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

(٧) مشروعات تحت التنفيذ

يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الاصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض التي إقتنيت من أجله وعندئذ يبدأ إهلاكها بإستخدام نفس الاسس المتبعة في إهلاك البنود المماثلة لها من الاصول الثابتة .
رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ وقدره ١٣٩ ٧٩٨ ١٣٠ جنيه مصري بزيادة قدرها مبلغ وقدره ٣٢١ ٤٣٨ ١٥ جنيه مصري خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ .

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٨٣٤ ٣١٦	١٢ ٣٨٦ ٢٣٧	مشروعات - آلات ومعدات
١٨ ٠٣٥ ٧٧٩	٢٣ ٧١٨ ٦٢٥	مشروعات - مباني وإنشاءات
٨ ٣٦٥ ١٣٣	٨ ٣٦٥ ١٣٣	مشروعات - أراضي
٢ ٠٠٦ ٦١٣	٢ ٩٢٨ ٥١٠	مشروعات - ديكورات
٣ ٠٣ ٩٩٥	١ ٦٩٥ ٦٥٢	مشروعات - اثاث و مفروشات
٢ ٨٨٧ ٨٢٦	٢ ٨٨٧ ٨٢٦	مشروعات - حاسب الى
٣٣ ٠٠١	٣٣ ٠٠١	مشروعات - اخرى
٦٩ ٩٨٤ ٨١٤	٧٦ ٦٧٤ ٨١٤	مشروعات - حيازات الارض الخلفية
٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	مشروعات - دراسات جولوجية (مرسي ومركب)
١١٤ ٧٠١ ٤٧٧	١٣٠ ١٣٩ ٧٩٨	

(٨) مديني النشاط

يتم إثبات العملاء " مدينو النشاط " والمدينون المتنوعون بالقيمة الاصلية للفائورة ناقصاً خسائر الإضحلال - أن وجدت . يتم قياس خسائر خسائر الاضحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو القيمة الإستردادية . ويتم الإعتراف بخسائر الاضحلال بقائمة الدخل . هذا وقد بلغ إجمالي رصيد مدينو النشاط في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٦٢٢ ٥٨٩ ١٤٤ جنيهاً مصرياً وصافي الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ وقدره ٥٩٦ ٠٨٢ ١١٨ جنيهاً مصرياً .

إضحلال العملاء بقيمة الديون المشكوك في تحصيلها

تتعلق إضحلال العملاء (المخصصات) بمطالبات متوقعة من أحد الجهات الخارجية أو بمستحقات الشركة طرف الغير من العملاء مستأجرين وملاك وذلك فيما يتعلق بأنشطة الشركة . تقوم الإدارة بمراجعة هذا الاضحلال (المخصصات) سنوياً وتعديل المبلغ وفقاً لأخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع الجهة الخارجية وعملاء النشاط .

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

رصيد أول المدة	المكون خلال المدة	المستخدم خلال المدة	مخصصات مرتدة	رصيد آخر المدة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦ ٥٣٧ ٠٢٦	.	(٣٠ ٠٠٠)	.	٢٦ ٥٠٧ ٠٢٦

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

(٩) المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥ ٧٨٩ ٢٦٢	٣٣ ٨٦١ ٩٨٩	أوراق قبض
١٣ ٥٠٨ ٦٦٥	٢٦ ٧٤٣ ٥٣٨	ضرائب نظام الدفعات المقدمة
٢١ ٨٠٦ ٨٦١	٢١ ٧٩٦ ٧٨٥	ضريبة قيمة مضافة - تسوية *
٢ ٤٦٩ ٢٣٢	.	مصلحة الضرائب - خصم منبع
٣ ١١٦ ٢٧٩	.	مدينو تأجير تمويلي
٧٤٧ ٦٥٠	٧٤٧ ٦٥٠	مدينو موظفين تحت حساب الاريح
١ ٦٥٧ ٥٦٠	١ ٦٥٤ ٧٥٢	مدينون - مطالبات الكهرباء
١ ١٢١ ٤٠٠	١١٢ ٥٣٣	عملاء - خدمات أمنية
٥٨٥ ٠٥٢	٥٦٠ ٥٠٠	شيكات تحت التحصيل
٥٧٣ ٣٠٨	٩٢٠ ٥٩٢	شيكات مرتدة *
٣٨٨ ٠٠١	٣٤٠ ٤٧٥	سلف عاملين
٣٠٣ ١٦٥	٣٤٦ ٤٤٨	مدينو غطاءات تأمينية
٣٤ ٠٠٠	٧٣ ٠٠٠	عهد نقدية مؤقتة
١ ٢٨٥ ١٤٢	٦٦٥ ٥٦٠	أرصدة مدينة أخرى
٧٣ ٣٨٥ ٥٧٧	٨٧ ٨٢٣ ٨٢٢	

■ تتمثل ضريبة القيمة المضافة بقيمة تسوية مبلغ ٩٢٨ ٠٤٠ ٠٢٠ جنيه مصري وقد حصلت شركة نايل سيتي للإستثمار على أحقية إسترداد المبلغ عام ٢٠٢١ وجرى تسويتها مع مصلحة الضرائب .

(١٠) إيرادات مستحقة

يتم إثبات الإيرادات المستحقة " فوائد الودائع " عن المدة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ للودائع التي ربطها خلال تلك المدة وتستحق العوائد بعد تاريخ القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ - أن وجدت - وكذلك إيرادات الاجارات المستحقة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية ولم يصدر بها مطالبة أو فاتورة . هذا ويتم الإعتراف بقيمة تلك الإيرادات المستحقة حتى تاريخ القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بقائمة الدخل . هذا وقد بلغ رصيد الإيرادات المستحقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ١٦ ٨٢١ ٥٠٦ جنيهاً مصرياً .

٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢١ / ٩ / ٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٧٦١ ٥٠٤	١ ١١٧ ٧١٣	فوائد دائنة مستحقة
٧ ٩٥٥ ٤٢٥	١٥ ٧٠٣ ٧٩٣	إيجارات مستحقة
١٠ ٧١٦ ٩٢٩	١٦ ٨٢١ ٥٠٦	

(١١) دفعات مقدمة " بالصافي "

يتم إثبات الدفعات المقدمة عن المدة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ المسددة للمقاولين والموردين والإستشاريين لحين تسويتها بعد تنفيذ كافة بنود التعاقد مع الشركة سواء كان التعاقد مرتبط بتوريدات أو خدمات أو أعمال مقاولات . هذا وقد بلغ رصيد الدفعات المقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٣١ ٧٢٤ ٠٧٤ جنيهاً مصرياً .

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ١٧٢ ٨٥١	٤ ٥٩٢ ١٠٨	دفعات مقدمة - موردين
١٧١ ٦٠٠	١٨٣ ٩٧٥	دفعات مقدمة - إستشاريين
٥٦ ٠٠٠	٢٦ ٨٤٧ ٩٩١	دفعات مقدمة - مقاولين
١٣٢ ٥٠٠	١٠٠ ٠٠٠	دفعات مقدمة - أخرى
٧ ٥٣٢ ٩٥١	٣١ ٧٢٤ ٠٧٤	

■ زيادة دفعات مقدمة مقاولين نتيجة سداد الدفعة المقدمة للمقاول العام نيو فيجن للمقاولات بقيمة قدرها ١١,٤٤ مليون جنيه مصري والخاصة بمشروع Sky Pool بفندق فيرمونت نايل سيتي .

(١٢) أطراف ذات علاقة مدينة

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

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

وشركاتهم وموظفي الإدارة العليا . تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المقدمة من وإلى الاطراف ذات العلاقة وأية مصروفات أخرى .
وفيما يلي بيان طبيعة وقيم المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال المدة المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ والارصدة المستحقة للشركة في تاريخ القوائم المالية في ٢٠٢١/٩/٣٠ .

حجم التعامل		طبيعة العلاقة	البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	مشغل للفندق	جاري فندق فيرمونت
١٠٧٧٥٧٣٦٢	٣٠٩٥٩٩٦٠	مساهم	شركة او اس سيتي
.	(٩٢٤٩٠٠)	مساهم	شركة ان اس سيتي
.	(٩٢٤٢٨٠)	مساهم	شركة هورايزون كابيتال جروب
.	(٣٢٣٧١٦)	مساهم	شركة زارزداى سيتي
.	(٣٢٣٧١٦)	مساهم	شركة اس او اس سيتي
١٤٠٠٢	.	تحت سيطرة مشتركة	نايل سيتي للإدارة والتشغيل

الارصدة المستحقة لدى الاطراف ذات العلاقة و فندق فيرمونت نايل سيتي

حجم التعامل		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مدينون آل ساويرس
٧١٧٠٤	٧١٧٠٤	شركة او اس سيتي
٩٢٤٩٠٠	.	شركة ان اس سيتي
٩٢٤٢٨٠	.	شركة هورايزون كابيتال جروب
٩٢٤٢٨٠	.	شركة زارزداى سيتي
٣٢٣٧١٦	.	شركة اس او اس سيتي
٣٢٣٧١٦	.	جاري فندق فيرمونت نايل سيتي
٤٠٦٦٦٤٢٩	٧١٦٢٦٣٨٩	
٤٤١٥٩٠٢٥	٧١٦٩٨٠٩٣	

(١٣) نقدية وأرصدة بالبنوك

النقدية وما في حكمها تشمل كلا من النقدية في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب التي لا تزيد اجمالها 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 مكملًا لنظام إدارة أصول الشركة .

تم تقييم أرصدة البنوك والنقدية بالعملة الآتية :-

حجم التعامل		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٩٠٥٨٣٩٥٧	٣٢٣٠٧١٦٣٨	دولار أمريكي
٤٤٧٤٨٢٤٨٠	٣٨٥٨٥٧٠٣٦	جنيه إسترليني
(٤٥٤)	(٣٢٠٩)	يورو
(٤٥٤)	(٣٢٠٧)	
١٠٣٧٦٠٧٧٩٣	٧٠٨٩٢٢٢٥٨	

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

حجم التعامل		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالبنوك والصندوق
١٠٣٧٦٠٧٧٩٣	٧٠٨٩٢٢٢٥٨	
١٠٣٧٦٠٧٧٩٣	٧٠٨٩٢٢٢٥٨	

كافة الودائع لدى البنوك (الودائع تحت الطلب) البالغ رصيدها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٥٣٤٣٤٠٠٠٠ جنيه مصري لا تزيد اجمالها عن ثلاثة اشهر.

(١٤) رأس المال المدفوع

رأس المال المدفوع

(أ) رأس المال المرخص به

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

(ب) رأس المال المصدر والمدفوع

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢١ / ٩ / ٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المصدر ٧٢٥٠٠٠٠٠ سهم عادي
٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠٠٠٠	

- 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 التجارى برقم إيداع رقم ١٧٣٧٨ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥
- تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بموافقة جميع المساهمين في ١٤ يوليو ٢٠٠٥ ليصبح ٦٢٥ مليون جنيه مصري وتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الأرصدة الدائنة للمساهمين وقد اتخذت الشركة كافة الإجراءات القانونية المرتبطة بزيادة رأس المال .
- قامت الشركة بالتقدم الى الهيئة العامة للرقابة المالية بنشرة الطرح الخاص وذلك لاستيفاء جميع الشروط الخاصة باستمرار القيد لتكون متوافقة مع أحكام المادة (٩) من قواعد القيد واستمرار قيد وشطب الاوراق المالية وقد حصلت الشركة في ١٦ يناير ٢٠١٠ على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (الاستثمار والمناطق الحرة) للسير في اجراءات بيع 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 ١٢٧٢ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥ تم الموافقة على زيادة رأس المال ليصبح ٧٢٥ مليون جنيه مصري لعدد ٧٢٥٠٠٠٠٠ سهم / القيمة الاسمية للسهم تبلغ مبلغاً وقدره ١٠٠ جنيه مصري لاغير .

(١٥) إحتياطي قانوني

- طبقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الاساسي للشركة يتم تجنيب نسبة قدرها ٥% من صافي الارباح السنوية لتكوين الاحتياطي القانوني ويتم التوقف عن تجنيب هذه المبالغ متى بلغ هذا الاحتياطي قدرأ يوازي نسبة قدرها ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر . هذا ويمكن إستخدام الاحتياطي القانوني في زيادة رأس المال أو تخفيض الخسائر المرحلة . وفي حالة إنخفاض الاحتياطي القانوني عن الحد المقرر (٥٠% من رأس مال الشركة المصدر) فإن الشركة مطالبة بالعودة لجنيب نسبة (٥%) من صافي الارباح السنوية حتى يبلغ رصيد الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر مرة أخرى .
- الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع .
- بلغ رصيد الاحتياطي القانوني مبلغ ٧٣٢ ١٦٧ ٣٥٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ويتمثل في نسبة قدرها ٥% من صافي الارباح المحققة من خلال مشروع توزيع ارباح .

جدول الاحتياطي القانوني

البيان	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
	شركة NCI	شركة NCTH	شركة NCI	شركة NCTH
رصيد ٢٠٢١ / ١ / ١	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣
الاحتياطي المكون	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣
الرصيد قبل تسوية رصيد الفتح	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣
رد المكون ٢٠١٩	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣	١١٥٠٨٩٨٣
المكون خلال الفترة	١١٨٠٥٩٥٧	١١٨٠٥٩٥٧	١١٨٠٥٩٥٧	١١٨٠٥٩٥٧
رصيد ٢٠٢١ / ٩ / ٣٠	٢٣٣١٤٩٤٠	٢٣٣١٤٩٤٠	٢٣٣١٤٩٤٠	٢٣٣١٤٩٤٠

(١٦) إحتياطي فروق تقييم الحصة العينية

بلغ الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٨٦٩٤٢٠٢٣ جنيهماً مصرياً وتظهر على النحو التالي :-

البيان	٢٠٢١ / ٩ / ٣٠	٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١
إحتياطي فروق الحصة العينية	٨٦٩٤٢٠٢٣	٨٦٩٤٢٠٢٣
	٨٦٩٤٢٠٢٣	٨٦٩٤٢٠٢٣

بغرض تسوية نسب المساهمات في رأسمال الشركة التابعة " نايل سيتي للسياحة والفنادق " ش.ذ.م.م بين الحصة العينية المقدمة من شركة نايل سيتي للاستثمار والتي تم تقييمها بناء على القيمة التاريخية لهذه الحصة وعلى أساس سعر العملة اثناء تكوينها والحصة النقدية المقدمة من مساهمين آخرين بالشركة والمثبتة بسعر العملة في تاريخ السداد تلك الحصة فقد تم اثبات فروق التقييم الناتجة من هذه التسوية على حساب إحتياطي فروق تقييم الحصة العينية وقد بلغت مبلغاً وقدره ٨٦٩٤٢٠٢٣ جنيه مصري .

(١٧) حقوق غير المسيطرين (الاقلبية)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٦١٣	١ ١٤٩
٣ ٦١٣	١ ١٤٩

البيان

الإستاذ/ شهاب فهد حسين شبكشى

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

(١٨) القروض طويلة الأجل

بلغت أرصدة القروض الممنوحة لشركتي نايل سيتي للاستثمار - ش م م - ونايل سيتي للسياحة والفنادق - ش ذ م م - من البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٤١٧.٠٦٣.٥٣١ جنيهاً مصرياً على النحو التالي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	الشركة	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٨٥ ٧٤١ ٥٠٥	٣٢٨ ٠٦٢ ٧٩٠	NCI	قرض البنك الاهلى المتحد
١٧٨ ٤٦٥ ٠٥٢	٨٩ ٠٠٠ ٧٤١	NCTH	قرض بنك أتش أس بي سي
٥٦٤ ٢٠٦ ٥٥٧	٤١٧ ٠٦٣ ٥٣١		إجمالي القروض في ٢٠٢١/٦/٣٠
(٢٠٥ ٢١١ ٨٠١)	(١١٨ ٨٥٩ ٦٦٧)		يخصم : الاقساط المستحقة خلال عام
٣٥٨ ٩٩٤ ٧٥٦	٢٩٨ ٢٠٣ ٨٦٤		رصيد القروض طويلة الاجل ٢٠٢١/٦/٣٠

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 بالجنية 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) حدد بمبلغ (١٨) مليون دولار امريكى لاعادة تمويل فروض المساهمين الممنوحة للشركة وسداد الاتعاب الاستشارية الواردة بكشف الرسوم والعمولات للبنك الاهلى المتحد.
- في ٢٠١٨ أبريل تم اعداد ملحق تعديل للقرض ومد آجل القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ واعادة جدولة السداد طبقا للبند الرابع من عقد التعديل.

مدة القرض

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

الضمانات والشروط

- رهن عقارى من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة على كامل اراضى ومباني ابراج النايل سیتی المملوكة للشركة المقرضة وتغطى هذه الابراج المديونية الناشئة بمعدل تغطية لايقف 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 وبصفتة وكيلاً عن البنوك المقرضة يبيع الرهن العقارى والبيع للغير وللنفس لابراج نايل سیتی .
- ترتيب رهن من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان عن البنوك المقرضة تعادل ١٠٠ % من حصص المقرض والمملوكة له في شركة نايل سیتی للسياحة والفنادق .
- التنازل لصالح البنك عن بوالص التامين ضد المخاطر المتعارف عليها والتي تغطى ١١٠ % من مبلغ القرض المعبرى .

الفوائد والعمولات

- فائدة بواقع (٤,٥ %) فوق سعر الليبور لسته أشهر.
- عمولة تدبير بواقع (٤ ١٦٥ ٠٠٠) دولار امريكى 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 ٢٠١٨.
- عمولة إدارية سنوية (اثنين في الألف) تحتسب على مبلغ التمويل القائم وتسدد كل ثلاثة أشهر.
- اتعاب ادارية بواقع (٨٧٥ ٠٠٠) دولار امريكى يتم سداد ٥٠ % منها عند التوقيع على العقد .

السدادات

قامت الشركة بسداد قسط ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ١ ٨٠١ ٠٠٠ دولار امريكى بما يعادل ٢٨ ٠٩٥ ٦٠٠ جنية مصرى في يناير ٢٠٢١ وتظهر حركة القروض والفوائد من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ كما يلى :-

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الفوائد		القرض		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦٣ ٩٩٥	١٩٢ ٨٧٣	٤٢١ ٤٨٤ ٩٠٣	٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٢٤ ٧٨٥ ٦٦٥	١٣ ٥٥٨ ٦١٩	.	.	فوائد وعمولات خلال المدة
(٢٤ ٩٥٨ ٤٥٣)	(٩ ٤٧٣ ٧٢٦)	(٢٧ ٨٢٤ ٦٤٩)	(٥٦ ٦٠٤ ٧٢٠)	المسدد خلال العام
(٩٨ ٣٣٣)	(٩٨٤)	(٧ ٩١٨ ٤٣٠)	(١٠٧٤ ٣١٥)	فرووق عملة
١٩٢ ٨٧٣	٤ ٢٧٦ ٧٨٢	٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥	٣٢٨ ٠٦٢ ٧٩٠	رصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
.	.	(٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠)	(٥٩ ٥٢٥ ٨٤٠)	يخصم : الاقساط المستحقة * (٥٩ ٥٢٥ ٨٤٠)
١٩٢ ٨٧٣	٤ ٢٧٦ ٧٨٢	٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٢٦٨ ٥٣٦ ٩٥٠	

قرض بنك HSBC- دولار امريكي

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

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

الضمانات والشروط

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

القرض وطريقة السداد

من المتفق عليه بين الطرفين أن يمنح المقرض مدة سماح (١٨) شهراً فيها فترة السحب للقرض وقد تم الاتفاق على تعديل شروط السداد الى ٢٤ شهر تبدأ من تاريخ التوقيع على العقد ٢٤/١٠/٢٠٠٧ وبالتالي فان اول قسط يستحق في شهر اكتوبر ٢٠٠٩ . بانتهاء فترة السماح يلتزم المقرض بسداد القرض على (١٣) قسط نصف سنوي وينتهي سداد القرض بعد (٧٨) شهراً من نهاية مدة السماح.

الفوائد والعمولات

- فائدة بواقع ١,٢ % فوق سعرالليبور تحتسب شهرياً وتدفع كل ستة شهور .
- عمولة أعلى رصيد مدين بواقع ٠,٦% (ستة في الألف) .
- قامت شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق خلال شهر اكتوبر من العام ٢٠٠٨ بالاتفاق بينها وبين بنك اتش اس بي سى على تحويل ٥٠% من القرض الدولارى البالغ ٧٢,٥ مليون دولار امريكي الى العملة المحلية جنية مصرى بما يعادل ٢٠٣ مليون جنية مصرى وذلك بالشروط التالية :-
- بناء على الطلب المقدم من الشركة بمد فترة السداد القرض حتى ٢٥ / ٣ / ٢٠٢٣ مع الاحتفاظ بسعر الفائدة و شروط العقد. وقد تم الموافقة على هذا الطلب من جانب شركة HSBC .

وتظهر حركة القروض والفوائد من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ كما يلي :-

الفوائد		القرض		البيان
٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢١ / ٩ / ٣٠	٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢١ / ٩ / ٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٨٠ ٤٩٩	١ ٥٧٩ ٧٦٠	١٨٢ ٠٢٨ ٦٦٢	١٧٨ ٤٦٥ ٠٥٢	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٨ ٣٨٥ ٩٤٠	٣ ٨٨٩ ٦٧٢	.	.	فوائد وعمولات خلال العام
(٨ ٧٥٥ ٨٥٩)	(٥ ٣٧٩ ١١٩)	.	(٨٩ ١٦٠ ٨١٣)	المسدد خلال العام
(٣٠ ٨٢٠)	.	(٣ ٥٦٣ ٦١٠)	(٣٠٣ ٤٩٨)	فرووق عملة
١ ٥٧٩ ٧٦٠	٩٠ ٣١٣	١٧٨ ٤٦٥ ٠٥٢	٨٩ ٠٠٠ ٧٤١	رصيد في ٢٠٢١ / ٩ / ٣٠
.	.	(١١٨ ٩٨٧ ٨٠١)	(٥٩ ٢٥٥ ١٨٧)	يخصم : الاقساط المستحقة
١ ٥٧٩ ٧٦٠	٩٠ ٣١٣	٥٩ ٤٧٧ ٢٥١	٢٩ ٧٤٥ ٥٥٤	

(١٩) ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة

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 :-

(أ) وتظهر ضريبة دخل العام المستحقة بالميزانية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كما يلي :-

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة الدخل / والمؤجلة
٤٨٦٠٨٨٤٦	٣٣٤٧٩٢٤١٦	يضاف: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
٢٥٠٠٨٥٧١٧	٤٩٥١٥١٣٠	يخصم: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
(١٣١٩٧١٧٩٦)	(١١٠٧٦٦٣٩٤)	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية
١٦٦٧٢٢٧٦٧	٢٧٣٥٤١٥٢	يخصم: الإعفاءات
.	(١٣١٨٥٥٦٩٦)	يخصم: الخسائر المرحلة
(٢٠٨٧٠٥٨٤)	(٢٧٥٢٢٤٨٧)	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية المعدلة
١٤٥٨٥٢١٨٣	١١٤١٦٢٩٦٩	الضريبة بسعر ٢٢,٥٠%
٣٩٠٢٢٧٩٩	٢٥٦٨٦٦٨	ضريبة الدخل الشامل
.	.	ضريبة الدخل المستحقة خلال المدة NCI
٣٩٠٢٢٧٩٩	٢٥٦٨٦٦٨	

(ب) وفيما يلي ضريبة دخل العام المستحقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد ٢٠٢١/١/١
(٧٥٠٨٧٦١٥)	٥٣١٤٨٢٤٤	الضريبة المستحقة خلال المدة حتى سبتمبر ٢٠٢١
٣٩٠٢٢٧٩٩	٢٥٦٨٦٦٦٩	يخصم: المسدد طبقاً لنظام الدفعات المقدمة
.	.	يخصم: تسويات على ضريبة الدخل العام
(٣٤٣١٣٥١)	.	المسدد من ضريبة الدخل المستحقة
(٥٧٥٣٠٨١٩)	(٢٩٩١١١٦٠)	
٥٣١٤٨٢٤٤	٤٨٩٢٣٨٦٠	

(ج) وفيما يلي الضريبة المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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 الإلتزامات الضريبية المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والبالغ إجماليها مبلغاً وقدره ٩١٤٠٥٦٠٠٠ جنهياً 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 الأصول / الإلتزامات الضريبية المؤجلة بقيمة الفروق المحققة من فروق العملة حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ . وأيضاً ما تأثر من خصومات وإضافات على الربح الضريبة أو الخسارة الضريبية .
كذلك تتأثر الأصول / والإلتزامات الضريبية المؤجلة بقيمة ما تحقق من خسائر خلال السنوات السابقة وتم تحريكها على خمس سنوات وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية .

وتظهر الأصول والإلتزامات الضريبية على النحو التالي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	يضاف إلى / صافي الربح المحاسبي او يخصم من صافي الخسارة
١٨٠٤٣٨٨٨	.	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل و تعد من الإيرادات الخاضعة للضريبة
٦٣٩٢٧٩٢٦	٤٦٩٠٧٠٣٧	قيمة اهلاكات الأصول الثابتة المحسوبة وفقاً للاسس المحاسبية
٣٢٣٧٤٠	.	الخسائر الراسمالية و الفروق الضريبية الناتجة عن بيع أصول
٢٢٠٣٠٠٣٥٨	.	الاحتياطات و المخصصات على اختلاف انواعها
٦٥١٠٠٠	.	مقابل حضور اعضاء مجلس الادارة
١٥٣١١٧٤	.	إضافات أخرى لصافي الربح المحاسبي / خصومات أخرى من الخسارة المحاسبية
٣٠٤٧٧٨٠٨٦	٤٦٩٠٧٠٣٧	اصول ضريبة مؤجلة
(٢١٢٢٧١٨٩)	.	يخصم من / اجمالي الربح الضريبي او يضاف إلى صافي الخسارة الضريبية
(١٠١٠٧٤٠١٣)	(٧٢٤١٣٩٣٩)	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل و تعد من التكاليف واجبة الخصم
.	(٣٢٢٨٦)	قيمة اهلاكات الضريبي المحسوبة طبقاً للنسب الواردة في القانون
(٣٥٦٣٦١٠)	(٣٨٣٢٠١٦٩)	الأرباح الراسمالية والفروق الضريبية الناتجة عن بيع أصول
		خصومات أخرى لصافي الربح المحاسبي / إضافات أخرى من الخسارة المحاسبية

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

	(٢٧ ٥٢٢ ٤٨٧)	الخسائر المرحلة
.	(١٣٨ ٢٨٨ ٨٨١)	اصل /التزامات ضريبية مؤجلة
(١٢٥ ٨٦٤ ٨١٢)	(٩١ ٣٨١ ٨٤٤)	الفرق اصل / (التزام) ضريبي مؤجل
١٧٨ ٩١٣ ٢٧٤	%٢٢,٥٠	سعر الضريبة
%٢٢,٥٠	(٢٠ ٥٦٠ ٩١٤)	الضريبة المؤجلة اصل / (التزام) ضريبي مؤجل
٤٠ ٢٥٥ ٤٨٧		

(٢٠) أطراف ذات علاقة دائنة

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

وفيما يلي بيان طبيعة وقيم المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال المدة المنتهية في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ والارصدة المستحقة على الشركة في تاريخ القوائم المالية في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ .

حجم التعامل	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	البيان
جنيه مصري	١٤ ٣١٣ ٨٤٨	(١٥ ١٧٧ ٣١٩)	نفقات مدفوعة	وحدة تشغيل	جاري فندق فيرمونت
.	.	(١٣ ٦١٧ ٤٧٢)	تسوية دائنية	مشاركة	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية

وتظهر الارصدة المستحقة لصالح الاطراف ذات العلاقة و فندق فيرمونت نايل سيتي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
١٣ ٦١٧ ٤٧٢	.	شركة ألفا القابضة
٣٠ ٩٠٨	٣٠ ٩٠٨	جاري فندق فيرمونت نايل سيتي
١٥ ٢١٦ ٦٥٣	٣٩ ٢٣٤	
٢٨ ٨٦٥ ٠٣٣	٧٠ ٢٢٤	

(٢١) 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 واذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام اذا كان ذلك ملائماً .

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١ / ٩ / ٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة ٢٠٢١/١/١
.	١٩٩ ٢٧٥ ٨٥٠	يضاف : مخصص إلتزامات محتملة مكونة
١٩٩ ٢٧٥ ٨٥٠	(٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	يخصم : المستخدم
.	١٠٩ ٢٧٥ ٨٥٠	
١٩٩ ٢٧٥ ٨٥٠		

(٢٢) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنون موردون ومقاولون محليون
٧ ٤١٨ ٢١٣	٨ ٧١٠ ٨٠٧	شيكات مصدرية ومؤجلة
١ ٩٠٨ ١٠٤	١٤٧	تأمينات للغير
٣٥ ٢٤٤ ٧٤٦	٣٤ ٧٨٤ ٠٨٢	شركة الإدارة - كونتراك
٢٠ ٦٢١ ١٦٥	٢٦ ٦٤٥ ٠٧٤	إيرادات مقدمة
٣٩١ ١١٨	٣١٢ ١٩٥	عملاء دفعات مقدمة
٨ ٩٢٥ ٣٠٢	٣٢٩ ٥٠٦	حسابات جارية دائنة
١٣ ٣٢٧ ٨٥٥	٢٢ ٤٣٩ ٥١١	أرصدة دائنة أخرى
٥٣٢ ٣٢١	٢ ٩٤٨ ٦٥٠	مصروفات مستحقة
٣ ٨٦٩ ٠٤٧	٣ ٧٦٤ ٢١٤	تأمينات محتجزة (مقاولون)
١ ٠٥٠ ٢٦٠	٧٩٧ ٤٥٣	فوائد قرض مستحقة
١ ٧٧٢ ٦٣٣	٤ ٣٦٧ ٠٩٥	دائنو توزيعات عاملين
٣٢٠ ٠٠٠	١٧٩ ٠٨٤	صندوق الجزاءات
٣١٤ ٥١٦	٣٩٢ ٧٥٥	
٩٥ ٦٩٥ ٢٨٠	١٠٥ ٦٧٠ ٥٧١	

(٢٣) إيرادات النشاط

بلغت إيرادات النشاط المجمعة لشركة نابل سيتي للإستثمار " ش.م.م " المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ وقدره ١٧١ ٧٥٧ ٥٦٧ جنية مصرى مقارنة بنفس المدة من العام السابق ٢٠٢٠ التى بلغت فيها إيرادات النشاط المجمعة مبلغ وقدره ٦٦١ ٦٨١ ٤١٥ جنية مصرى .

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٤ ٧٦٧ ٢٣٨	٢٠٨ ٩٦٢ ٦٠٦	إيرادات التشغيل – إيجار وصيانة وبيع وحدات
٢٠ ٣٨١ ٧١٤	٢٠ ٢٣٧ ٦٣٦	إيرادات التشغيل – جراج
١٢ ٤٦٤ ١١٣	١٤ ١٥٣ ٢٥٥	إيرادات التشغيل – مياه باردة
١٦١ ٢٣٢ ٩١٢	٢٨٩ ٧٠٨ ٧٤٤	إيرادات التشغيل – فندق فيرمونت نابل سيتي
١٥ ٥٦٩ ٠٧٩	٣٢ ٣٦٩ ٩٢٦	إيرادات التشغيل – الإيجارات
١ ٢٦٦ ٦٠٥	٢ ٣٢٥ ٠٠٤	إيرادات التشغيل - أخرى
٤١٥ ٦٨١ ٦٦١	٥٦٧ ٧٥٧ ١٧١	

يرجع السبب الرئيسى في زيادة إيرادات النشاط التحسن الملحوظ والمؤثر في الإيرادات المرتبطة بالأنشطة السياحية والفندقية نتيجة التغلب على التأثير السلبي لجائحة كورونا المستجد بالإضافة زيادة إيرادات الوحدات التجارية المرتبطة بالأنشطة السياحية خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ .

(٢٣ / ١) قائمة الدخل القطاعية

- تظهر قائمة الدخل القطاعية ثبات في إيرادات الاستثمار العقارى والتجارى والسكنى خلال المدة المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ بمقارنتها بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ على الرغم من زيادة الوحدات غير المشغولة نتيجة بسبب ظروف جائحة كورونا المستجد **Covid19** وترجع أسباب الثبات في تلك الإيرادات لهذا القطاع نتيجة بيع إحدى الوحدات الادارية والزيادة السنوية المقررة في العقود المبرمة مع مستأجرى الوحدات الادارية والتجارية مع الاخذ في الإعتبار أن المدة المقارنة من عام ٢٠٢٠ والتي تنتهى في ٢٠٢٠/٩/٣٠ تأثرت خلال الربع الثاني فقط بسبب ظروف جائحة كورونا المستجد **Covid19** كما تأثرت بالخصومات والتسهيلات التى تم منحها للمستأجرين وخاصة بالمول التجارى والتي بدأت من الربع الثاني من عام ٢٠٢٠ لمساعدتهم على الاستمرار وإستئناف الأنشطة التجارية في ظل إستمرار الآثار السلبية الكبيرة والمؤثرة على كافة الأنشطة الإقتصادية ومنها الأنشطة التجارية نتيجة تلك القرارات الوزارية للحد من إنتشار هذا الفيروس .
- كما تظهر قائمة الدخل القطاعية زيادة وتحسن وملحوظ جداً على إيرادات النشاط السياحى والفندقى عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ عند مقارنتها بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ مع الاخذ في الإعتبار أن تلك المدة المقارنة من عام ٢٠٢٠ تأثرت وبشدة خلال المدة المنتهية حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ بجائحة كورونا المستجد وقرارات معظم الدول بحظر السفر للعديد من الدول وخاصة المصدرة للسياحة لمصر إبتداء من الربع الثاني من عام ٢٠٢٠ .
- تحسن إيرادات القطاع التشغيلى لشركة نابل سبب للإدارة والتشغيل بسبب تجديد العقد وما يتضمنه من قيمة شهرية شبه ثابتة لتغطية أوجه الانفاق .
- إنخفاض الفوائد الدائنة نظير إنخفاض معدل الفائدة خلال المدة المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ عند مقارنتها بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ بسبب قرارات البنك المركزى المصرى والذى تأثرت قراراته بالإنكماش فى الاقتصاد المصرى وإنخفاض معدلات النمو بسبب جائحة كورونا .
- زيادة مصروفات إدارية وعمومية نتيجة للزيادة السنوية فى تكلفة العمالة وفقاً لقرارات الادارة العليا نحو تحسين المستوى المعيشى للعاملين وكذلك مصروفات وأتعاب إستشارية ومصروفات نثرية للمشروع .
- إنخفاض المصروفات التمويلية نتيجة طبيعية لإلتزام الشركة بسداد أقساط القروض فى مواعيدها .

(١/٢٣) قائمة الدخل القطاعية

البيان	اجمالى ايرادات القطاع			ايرادات من عملاء خارجيين			نتيجة القطاع		
	٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الاستثمار العقاري والتجارى والسكنى	٢٥٣٤٣٤٩	٢٥٥٨٧٨٧	٢٥٥٨٧٨٧	٢٥٥٨٧٨٧	٢٤٥١٥٢٣	١٦٥٨٧٨٧	١٧١٧٨٧٣	١٧١٧٨٧٣	١٧١٧٨٧٣
الاستثمار السياحى والفندقى	١٢٢٣٧١	٢٧٢٣٦٧	٢٧٢٣٦٧	١٢٢٣٧١	١٧٣٧٨٦	١٦٧٢٣٦٧	١٢٣٠٥٥٣	١٢٣٠٥٥٣	١٢٣٠٥٥٣
نشاط الادارة والتشغيل للغير	١٧٨٥٥٠٢٨	١٢٢٣٧١	١٢٢٣٧١	١٢٢٣٧١	١٧٣٧٨٦	١٢٢٣٧١	١٢٣٠٥٥٣	١٢٣٠٥٥٣	١٢٣٠٥٥٣
الإجمالي	١١٣٠٥٧٥١٣	١٢٢٣٧١	١٢٢٣٧١	١٢٢٣٧١	١٧٣٧٨٦	١٢٢٣٧١	١٢٣٠٥٥٣	١٢٣٠٥٥٣	١٢٣٠٥٥٣
قوات دائنة									
ايرادات النشاط الاخرى									
مصرفات ادارة وعمومية									
امداد تشغيلية									
مصاريف عقارية - عوائد									
رد مزارب عقارية - عوائد									
امداد الوصول الثابتة الخدمية									
مصروفات تمويلية									
ارباح / خسائر رأسمالية									
المساهمة التكاليفية									
فروق عمله دائنة / مدينة									
ربح العمدة (قبل الأثرينات الضريبية المؤجلة)									
ضريبة الدخل المؤجلة									
ربح العمدة (قبل ضريبة الدخل)									
ضريبة الدخل									
ربح العمدة (بعد ضريبة الدخل)									

(٢/٢٣) الأصول القطاعية

البيان	اجمالى ايرادات القطاع			ايرادات من عملاء خارجيين			نتيجة القطاع		
	٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الاستثمار العقاري والتجارى والسكنى	٢١٤٠٩٨٣٣٩	٢١٤٠٩٨٣٣٩	٢١٤٠٩٨٣٣٩	٢١٤٠٩٨٣٣٩	٢١٤٠٩٨٣٣٩	٢١٤٠٩٨٣٣٩	١٧١٧٨٧٣	١٧١٧٨٧٣	١٧١٧٨٧٣
الاستثمار السياحى والفندقى	١٢١١١٢٢٦٩٤	١٢١١١٢٢٦٩٤	١٢١١١٢٢٦٩٤	١٢١١١٢٢٦٩٤	١٢١١١٢٢٦٩٤	١٢١١١٢٢٦٩٤	١٢٣٠٥٥٣	١٢٣٠٥٥٣	١٢٣٠٥٥٣
نشاط الادارة والتشغيل للغير	١١٦٦٤٩٢	١١٦٦٤٩٢	١١٦٦٤٩٢	١١٦٦٤٩٢	١١٦٦٤٩٢	١١٦٦٤٩٢	١٢٣٠٥٥٣	١٢٣٠٥٥٣	١٢٣٠٥٥٣
الإجمالي	١٥٥٣٧٨٧٥١٣	١٥٥٣٧٨٧٥١٣	١٥٥٣٧٨٧٥١٣	١٥٥٣٧٨٧٥١٣	١٥٥٣٧٨٧٥١٣	١٥٥٣٧٨٧٥١٣	١٥٥٣٧٨٧٥١٣	١٥٥٣٧٨٧٥١٣	١٥٥٣٧٨٧٥١٣

(٣/٢٣) التدفق الاستحقاقى

البيان	ديسمبر ٢٠٢٠		سبتمبر ٢٠٢١	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الاستثمار العقاري والتجارى والسكنى	١٧٠٥٤٢٠٠٣	١٠٢٦٦٦٧٦	١٧٠٥٤٢٠٠٣	١٠٢٦٦٦٧٦
الاستثمار السياحى والفندقى	١٩٤٤٨٤٥٨	٤٦٩٥١٨٤	١٩٤٤٨٤٥٨	٤٦٩٥١٨٤
نشاط الادارة والتشغيل للغير	٣٢٤٥٦١	٧٥٠٠٠٠	٣٢٤٥٦١	٧٥٠٠٠٠
الإجمالي	٤٧٣١٥٥٢٢	١٥٧١٦٠٦٠	٤٧٣١٥٥٢٢	١٥٧١٦٠٦٠

شركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المٌجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(٢٤) تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط المٌجمعة لشركة نايل سيتي للإستثمار " ش.م.م " المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ وقدره ٢٨٩ ٤٢٠ ٢٥٣ جنية مصرية مقارنة بنفس المدة من العام السابق ٢٠٢٠ التي بلغت فيها تكاليف النشاط المٌجمعة مبلغ وقدره ١٦٩ ٤٧٧ ٥١١ جنية مصرية .

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١١ ٧٩٢ ٠٣٤	١٧٧ ٩٦٠ ٥٤٤	تكاليف التشغيل - فندق فيرمونت نايل سيتي
.	٢٠ ٦١١ ١٤٠	تكاليف التشغيل - بيع وحدة إدارية
٦ ٠٥٥ ١٧١	٢ ٠٣٣ ٩٤٧	تكاليف التشغيل - تأجير تمويل
١٩ ٩٣٧ ٦٦٧	١٤ ٠٠٠ ٥٨٩	تكاليف التشغيل - شركة الادارة كونتراك
١٨ ٨٠٦ ٥٥٠	١٨ ٦٥٦ ٣٠١	تكاليف التشغيل - إستهلاك الطاقة
٩ ٠١٥ ٨٩٤	٦ ٦٥٧ ٤٤٢	تكاليف التشغيل - إهلاك الاصول الثابتة أ عقارى
٢٤٤ ٩٧٨	٦ ٧٨٣ ٨٧٤	تكاليف التشغيل - قطع غيار معدات ونظافة
٦٢٩ ٦٤٩	.	تكاليف التشغيل - مقاولي الباطن
١ ٢٨٠ ٨١٥	٢ ٠٨٨ ٢٢٠	تكاليف التشغيل - شركة التفتيش الأمنى ونقاط الإنركاز
٩١٠ ٥٨٠	٩٢٣ ٨٠٤	تكاليف التشغيل - إيجار وترخيص ساحات انتظار خارجية
.	٦٤٨ ١٥٤	تكاليف التشغيل - صيانة وإصلاحات الاراضى الخلفية
٨٠٤ ١٧٣	٢ ٠٥٦ ٢٧٤	تكاليف التشغيل - أخرى
١٦٩ ٤٧٧ ٥١١	٢٥٢ ٤٢٠ ٢٨٩	

■ السبب الرئيسى في زيادة تكاليف النشاط عن المدة المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ عند مقارنتها بنفس المدة المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ بمبلغ وقدره ٧٧٨ ٩٢٤ ٨٢ جنية مصرية للأسباب :-

- بيع إحدى المساحات الإدارية بتكلفة قدرها ٢٠ ٦١١ ١٤٠ جنية مصرية أدرجت ضمن تكاليف النشاط .
- زيادة تكلفة تشغيل فندق فيرمونت نايل سيتي لزيادة معدلات الاشغال الفندقى بعد التغلب على آثار فيروس كورونا المستجد **. Covid1٩**
- زيادة تكاليف قطع الغيار بعد تنفيذ خطط الصيانة المؤجلة من عام ٢٠٢٠ .

(٢٥) فوائد دائنة

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

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥ ١٣٧ ٦٢٤	٢٣ ٤٠٩ ٥٩٤	فوائد بنكية - ودائع
٥ ٩٨٨ ١٦٦	٨ ٩٦٤ ٥٤٢	فوائد بنكية - الحساب الجارى
٤١ ١٢٥ ٧٩٠	٣٢ ٣٧٤ ١٣٦	

ويرجع السبب الرئيسى لإنخفاض هذا البند بمبلغ وقدره ٨ ٧٥١ ٦٥٤ جنية مصرية إلى إلتزام الشركة في سداد بعض الإلتزامات المستحقة للغير مما إضطرت معه إدارة الشركة إلى كسر بعض الودائع لديها . هذا بخلاف القرارات الصادرة نحو إنخفاض الفائدة على الودائع بالجنيه المصرى طبقاً لتعليمات البنك المركزى المصرى .

شركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(٢٦) المصروفات الإدارية والعمومية

بلغت المصروفات الادارية و العمومية لشركة نايل سيتي للإستثمار (المجموعة) مبلغ وقدره ٦٠٦ ٢٦١ ٧٨ جنية مصرى خلال الفترة المنتهية في ٣٠ /٩/٢٠٢١ مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ والتي بلغت فيها المصروفات الإدارية والعمومية مبلغ وقدره ٧٣٤ ٢٩٧ ٥٨ جنية مصرى .

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤ ٥٧٧ ٦٦٣	٥٧ ٥٩٠ ٢٨١	مرتبات ومكافآت وأجور
٢ ٢٢٦ ٢٣٩	٢ ٥٩٤ ٧٧٩	هيئته التأمينات الاجتماعية - حصة الشركة
٨ ٦٧٩	١٥ ١٤٣	أجازات عاملين مدفوعة
١٤٩ ٩٣٢	٤٠٨ ٨١٠	مكافأة نهاية الخدمة
١٢٩ ٤٢٤	٩٤ ٥٦٦	سفر وإقامة وانتقالات وتدريب
٤٧٥ ١٥١	٨٨ ٠٦٥	ملابس عاملين
١ ٣٣٢ ٩٩٧	١ ٤٧٨ ٩٧٥	مصروفات علاج طبي
١٥٧ ٥٢٦	١٨١ ٤٠٩	تليفون وفاكس
١٢٨ ٩٤٩	١٦٦ ٦٨٦	أدوات مكتبية ومطبوعات وتصوير
٨٦٧ ٥٦٦	٦٠٨ ٢٠١	بوفية وضيفة ووجبات عاملين وهدايا
١ ٣٢٤ ٩٢٩	٩٢٨ ٢٧٦	صيانة وإصلاح
٢ ٢٣٨ ٠٣٠	١ ٨٥٠ ٢٣٩	مصروفات تأمين
١٣٦ ٧٩٩	١٢٣ ٤٣٣	مصروفات سيارات
٢١ ٦٧٨	١٥٥ ٧٥١	دعاية وإعلان وتسويق وجرائد ومجلات
٣٦ ٦٥١	٥٦ ٣٧٧	مستلزمات وصيانة حاسب ألي
٥٨٤ ٠٨٥	١ ١٤٧ ٠١٥	ضرائب ورسوم وإشتراكات وتراخيص
٢٠٠ ٢٨٦	١٦٤ ٩٢٠	مصروفات بنكية
٤٨١ ٨٠٠	٧٦٥ ٦٠٠	أتعاب مهنية - مراجعة
٤٩٦ ٠٦٨	٣٣٠ ٤ ٧٢٧	أتعاب إستشارية وقانونية
٨٦ ٧٤٩	٢١١ ٢٦٤	مصروفات قضائية
١ ٢٦٢ ٣٢٦	.	إكراميات وتبرعات
٢٩٤ ٧٥٠	١ ٤٨٩ ٥٠٠	بدلات حضور وانتقال جلسات
٤٨ ٥٠٠	٧٣ ٣٦٨	غرامات وتعويضات
٧٥١ ٤٦٣	٢٤١ ٨٥٤	مياه
١٣٠ ٥٧٠	١٦٥ ٣١٠	مصروفات زراعة
١٤٨ ٩٢٤	٤ ٣٥٧ ٠٥٨	مصروفات أخرى
٥٨ ٢٩٧ ٧٣٤	٧٨ ٢٦١ ٦٠٦	

ويرجع السبب الرئيسى لزيادة هذا البند الزيادة السنوية للمرتبات والأجور وملحقاتها لجميع العاملين بالشركة إيماناً منها بدورها الإجماعى نحو تحسين المستوى المعيشى والصحى للعاملين لديها - بالإضافة إلى تأثر بند المصروفات الإستشارية بسداد قيمة المصروفات الاستشارية المستحقة القانونية وخبراء التقييم ويضاف أيضاً قيمة المصروفات الاخرى النثرية المتنوعة المتعلقة بمشروعات الشركة .

(٢٧) مصروفات تمويلية

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٩٠٢٨٦٩	١٣٥٥٨٦١٩	مصروفات وأعباء تمويلية بنك AUB
٦٧٤٥٥٠٣	٣٨٨٩٦٧٢	مصروفات وأعباء تمويلية بنك HSBC
٢٦٦٤٨٣٧٢	١٧٤٤٨٢٩١	

ويرجع السبب الرئيسى لإنخفاض هذا البند إلى إلتزام الشركة فى سداد الأقساط والفوائد المستحقة على قرض البنك الأهلى المتحد الخاص بشركة نايل سيتي للإستثمار " ش.م.م " وقرض بنك HSBC بشركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " ذ.م.م " فى المواعيد المحدد بعقد القرض .

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(٢٨) نصيب السهم من الربح

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح العام المتاح طبقاً لقائمة الدخل
١٥٥ ٤٣٦ ٦٩٣	١٢٣ ١٠٦ ٦١٧	المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال العام
٧ ٢٥٠ . . .	٧ ٢٥٠ . . .	نصيب السهم من الربح
٢١,٤٤	١٦,٩٨	

(٢٩) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	طبيعة العلاقة مع الأطراف	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة صن رايز
١٧٩ ٥٩٨	١٧٠ ٣٦٠	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	اوراسكوم للإنشاء والصناعة
٣٤ ٠٧١ ٨٣٠	٤٢ ٦٦٢ ٥٠٦	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة البحر الأحمر " رد سي "
٣٥٧ ٠٥٥	١ ٧٦٥ ٧٥٦	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	أوراسكوم للإستثمار القابضة
٣ ٥٧١ ٢٠٩	٣ ٥٥٠ ٦٤٨	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	اوراسكوم للتطوير - مصر
٧ ٣٠٩ ٢٣٧	٢ ٤٥٨ ٥٣٦	(طرف مرتبط)	سفنكس القابضة
١٣ ٧٩٦ ٢٥٦	١٤ ٤٤٨ ١٥٧	(مساهم بالشركة وعضو مجلس إدارة)	مهندس / نجيب ساويرس " سكني "
٣ ٨٠٩ ٨٣٩	٣ ٧٥٦ ٦٩٥	(عضو مجلس إدارة الشركة)	شركة نايل جيت
١٨ ٠٣٢ ٠٧١	١٣ ٧٠٠ ٨٢٤	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة بلتون للأوراق المالية
٢ ٥٤٤ ٨٩٥	٢ ٤٨٥ ٨٠٤	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	أوراسكوم للإستثمار العقاري ORE
٢ ٥٢٦ ١٧١	٢ ٥٧٧ ٨٧٦	(طرف مرتبط)	شركة المطاعم الدولية " كاسبر "
١ ٦٥٧ ٣٩٨	١ ٣٣٥ ٥٥٣	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	جنوب الوادي للأسمتنت
٢٠٧ ٤٦٢	١٠٦ ٨٣١	(أعضاء في مجلس الإدارة متواجدين في كلا الشركتين)	

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

أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة مدينه (إيضاح ١٢)
أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة دائنه (إيضاح ٢٠)

(٣٠) 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 ، وتمتع 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 الإستثمار حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠٠٤ والسداد خلال عام ٢٠١٩ .
تم الربط من مأمورية ضرائب الإستثمار عن العام المالي ٢٠٠٩ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني .
تم الربط من مأمورية ضرائب الإستثمار عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني .
تم الربط من مأمورية ضرائب الإستثمار 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 بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٤ وجرى الإنتهاء من التسوية مع شعبة الحجز والتحصيل بمأمورية ضرائب الإستثمار .

ضريبة المرتبات

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

ضريبة الدمغة

تم فحص الشركة حتى ٢٠١١/١٢/٣١ .

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

تم الربط عن السنوات ٢٠١٢ / ٢٠١٥ من جانب مأمورية ضرائب الإستثمار 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

شركة نايل سيتي للاستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإدارية بالمشروع وبالتالي يستحق للشركة إسترداد / أو إستخدام مبلغ ٢٠ مليون جنيه مصرى السابق سداده عام ٢٠١٩ لإثبات حسن النوايا .

ضريبة خصم المنبع

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ .
قامت الأمورية بأرسال نموذج رقم (٣١) فحص الاعوام ٢٠١٧ / ٢٠١٨ وجرى تجهيز المستندات إستعداد للفحص من قبل أمورية 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 سیتی للإستثمار عن الفترة من عام ٢٠٠٤ حتى يونيو ٢٠١٣ وقامت الشركة بالإعتراض على التقديرات الضريبية والامر متداول حالياً أمام القضاء بخصوصية مع أمورية الضرائب العقارية .
- تم الربط عن المدة من يوليو ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً لتعديلات قانون الضرائب الجديد وقد إعترضت الشركة على هذا الربط و حصلت الشركة على قرار لجنة الطعن لصالحها وقامت الشركة بسداد القيمة بالكامل وتم التسويه وفقاً لقرار لجنة الطعن .
شركة نايل سيتي للسياحة والفنادق " شركة ذات مسئولية محدودة "

ضريبة شركات الأموال

طبقاً لقانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ فإن الشركة معفاة لمدة ٥ سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبداية النشاط والذي تم تحديده في شهر مايو ٢٠٠٨ على أن يكون الاعفاء خلال المدة من ٢٠٠٩/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات في المواعيد المقررة قانوناً.
- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٠١٢/٣/٧ قيمة الربط عن عام ٢٠٠٦ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجرى الفحص حالياً .
- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٣ قيمة الربط عن السنوات ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجرى الفحص حالياً .
- ورد للشركة نموذج رقم ١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٥ قيمة الربط عن السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ وتم الطعن عليه في المواعيد المقررة قانوناً وجرى الفحص حالياً .

ضريبة القيمة المضافة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وجرى الفحص حالياً عن السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٠ .

الضرائب الموحدة على الأجور والمرتببات

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .

ضرائب الدمغة

تم الفحص والتسوية النهائية حتى عام ٢٠١٨ .

ضرائب خصم من المنبع

تلتزم الشركة بتنفيذ أحكام الخصم والتوريد والأمورية وفقاً للمواعيد القانونية المقررة وجرى الفحص مع مركز كبار الممولين حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ .

الضريبة العقارية - عوائد

الشركة ملتزمة بسداد التقديرات الضريبية الخاصة بالضريبة العقارية لمشروع الشركة فندق فيرمونت نايل سیتی وفقاً لقرار لجنة المراجعة بالأمورية بمبلغ ٧١٩ ٥٩٧ جنيه مصرى سنوياً .

شركة نايل سيتي للإدارة والتشغيل " شركة ذات مسئولية محدودة "

الضريبة على دخل الاشخاص الاعتبارية

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

الضرائب الموحدة على الأجور والمرتببات

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

ضريبة القيمة المضافة

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

ضرائب الدمغة

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

ضرائب خصم من المنبع

تلتزم الشركة بتنفيذ أحكام الخصم والتوريد وفقاً للمواعيد القانونية المقررة .

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

الشركة لم تبدأ في ممارسة نشاطها المرخص لها بعد.

(٣١) الالتزامات المحتملة إلتزام لدى شركة أورنج

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

دولار أمريكي	جنيه مصري	البيان
١٠.٩١٧.٩٦٤	.	شيك رقم - ٦٠٢٥٥٠٢ - لشركة موبينيل
.	٦٢٧١٨.٢٤٤	شيك رقم ٥٠٠١٤٥٨٣٨ - لشركة موبينيل
١٠.٩١٧.٩٦٤	٦٢٧١٨.٢٤٤	الإجمالي

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

إلتزام لدى البنك الأهلى المتحد

- أصدرت الشركة شيك لصالح البنك الاهلى المتحد بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي، لضمان عقد القرض الممنوح لشركة نايل سيتي 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:-

دولار أمريكي	البيان
٢٧.٦١.٠٠٠	شيك رقم - ١٠.٣٣٥٧ (كفالة تضامنية) مسحوب على بنك المصرى الخليجى - NCTH
٢٧.٦١.٠٠٠	

(٣٢) الادوات المالية إدارة المخاطر المالية المتعلقة بها

القيمة العادلة للادوات المالية

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

عناصر المخاطر المالية

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

مخاطر معدلات الفائدة

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

مخاطر الائتمان

لا يوجد لدى الشركة تركيزات هامة للمخاطر الائتمانية ، 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 .

تقدير القيمة العادلة

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

(٣٣) تقرير بالموقف القانوني للإراضى

بناء على حكم محكمة الاستئناف عام ٢٠١٥ في الدعوى رقم ١١٥٢٥ لسنة ١٩٩٨ والصادر ضد الشركة البائعة لقطعة الاراضى رقم ٢٢ شارع البحر (السكة التجارية سابقاً) والبائعة أيضا لقطعتى الاراضى 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 الاراضى رقم (٢٢) بالمنطقة الأمامية ورقم (٣٣ - ٣٩) بالمنطقة الخلفية ، نوكد على أن الحكم ليس صادر فى مواجهه شركة نايل سيتي 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 نايل سيتي للاستثمار في المستقبل بأية مبالغ قد تتعلق بقيمة قطعة الأرض رقم (٢٢) شارع البحر تزيد على قيمة مبلغ خطاب الضمان السابق تقديمه لصالح المحافظة بقيمة مقدارها ١٧ ٥١٢ ٥٠٠ جنيه مصري ، طبقاً للأساس المتقدم بيانه وعلى أثره قامت محافظة القاهرة بما يلي :-
 - موافقة محافظة القاهرة على إصدارها قرار بضم أراضي المرحلة الاولى بقرار رقم ٥٦٣ لسنة ١٩٩٨ .
 - موافقة محافظة القاهرة على إصدارها ترخيص مباني رقم ١٠ لسنة ١٩٩٨ لمشروع نايل سيتي وارتفاعات خاصة بموافقة من مجلس الوزراء .
 - موافقة محافظة القاهرة على قيام الشركة بعمل رهن عقارى للبنوك التى تعاملت معها شركة نايل سيتي للإستثمار منذ بداية المشروع .
 - موافقة محافظة القاهرة على السماح لشركة نايل سيتي بتسجيل بيع الوحدات الإدارية والسكنية بمشروع نايل سيتي
- لا تتحمل شركة نايل سيتي للإستثمار في المستقبل مسئولية تقنين وضع قطعتى الأرض رقمى (١٣٣ - 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 (١٣٣ - ٣٩) شارع البحر .
- بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠ 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 .

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

- مازال تأثير الفيروس (كوفيد - ١٩) المتجدد على الإقتصاد والأسواق العالمية مستمراً حيث قامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية والشركات والأفراد فى إتخاذ كافة التدابير والإجراءات الساعية لمنع إنتشار الفيروس وحماية صحة مجتمعاتها قدر المستطاع .
- إن صحة وسلامة جميع العاملين وأسرهم وعملاؤنا وأسرهم القاطنين فى مجتمعاتنا العمرانية كانت ولا زالت تمثل الأولوية القصوى لشركة نايل سيتي للإستثمار ، مع ضمان إستمرارية العمل من أجل الوفاء بشتى إلتزاماتنا وخاصة تجاه مساهمينا لقد قمنا بتشكيل فريق إستجابة للأزمات تم تكليفه بأداء مهام متعددة ، حيث يعمل هذا الفريق على مدار الساعة للتعامل مع كافة التحديات المرتبطة بهذا الوباء العالمى ، فى نفس الوقت ساهمت تلك الازمة فى تسريع خططنا الهادفة للتحول الرقمى والتفاعل مع عملائنا بصورة رقمية وبذلك نضع سلامة وصحة جميع العاملين فى مقدمة أولوياتنا ، مع المحافظة على سير عملياتنا التشغيلية بكامل طاقتها ، لقد تمكنا من إستئناف عملياتنا طبقاً لمعدلات التشغيل المعتادة مع تنفيذ مجموعة من المعايير الوقائية ومتابعة الموقف عن كثب للإستجابة لأى تطورات جديدة بصورة إستباقية .
- لقد أثر الوباء على نتائج أعمالنا ، حيث تراجع إيرادات الوحدات التجارية وبشكل ملحوظ خلال العام السابق ٢٠٢٠ حيث ساهمت عمليات الحظر المنزلى والقيود على تحركات المواطنين فى إنخفاض وإستمرار تأثير هذا الوباء حتى نهاية الربع الثانى من عام ٢٠٢١ .

(٣٥) 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 نايل سيتي 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 أى تأثير محتمل، وستواصل إدارة الشركة والمكلفون بالحكومة 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 للفتترات 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 الخميس ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للإلتقاء يوم السبت الموافق ٢٠٢١/١٠/٢٣ للنظر فى 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 فى إختيار أحد بنوك الإستثمار .

شركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المُجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- 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 حيث قرر المساهمون الموافقة على البند الأول والثانى فى حين لم يحصل البند الثالث من بنود الجمعية العامة غير العادية على نسبة التصويت القانونية .
- طلبت البورصة المصرية فى خطابها وبناء على قرار لجنة القيد بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١ مهلة ثلاث أشهر للسير فى إجراءات شطب قيد أسهم الشركة .
- الشركة تسير حالياً فى إجراءات الشطب طبقاً لقرار لجنة القيد بالبورصة المصرية .
- بتاريخ السبت الموافق ٢٧ نوفمبر ٢٠٢١ عقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة نايل سیتی للسياحة والفنادق للموافقة على تعديل المواد (٤) ، (٣١) من النظام الاساسى بشأن الإستثمار فى شبه جزيرة سيناء والتوزيع الدورى للأرباح وقد تم الموافقة على جدول الأعمال وإعتماد الجمعية من الهيئة العامة للإستثمار .
- بتاريخ السبت الموافق ٢٥ ديسمبر ٢٠٢١ عقدت الجمعية العامة العادية لشركة نايل سیتی للسياحة والفنادق للموافقة على إعتماد المركز المالى فى ٢٠٢١/٩/٣٠ وكذا مشروع الأرباح المقترح حتى المدة المنتهية فى ٢٠٢١/٩/٣٠ وقد تم الموافقة على جدول الأعمال وإعتماد الجمعية من الهيئة العامة للإستثمار .

(رئيس مجلس الإدارة)

فهد حسين شيكشى
NAIL CITY INVESTMENT
EGYPT

(المدير التنفيذى)

محمد سليم

(المدير المالى)

محسن ماهر

تحريراً فى يناير ٢٠٢٢ .