

شركة نايل سيتي للإستثمار NCI  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية الدورية  
عن الفترة المالية المنتهية  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

صفحة

الفهرس

-	الميزانية
-	قائمة الدخل الدورية
-	قائمة الدخل الشامل
-	قائمة التغير في حقوق المساهمين
-	قائمة التدفقات النقدية
٢٣-١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

MAZARS مصطفى شوقي

محاسبون قانونيون

JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين

محاسبون قانونيون

شركة نايل سيتي للاستثمار

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة الدورية

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 للإستثمار

### موضوع الفحص

قمنا بإجراء فحص محدود للقوائم المالية الدورية المرفقة لشركة نايل سيتي للإستثمار " شركة مساهمة مصرية " وهي قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي عن المدة 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 الدورية المشار إليها والعرض الواضح والكامل لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والمعدلة بموجب قرار وزيرة الأستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ .
- تتحصر مسئوليتنا في الإفصاح عن مدى مطابقة القوائم المالية الدورية للبيانات والتحليلات التي حصلنا عليها من الإدارة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

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

### نتيجة الفحص المحدود

- يقتضى الأمر تسوية رصيد مخصص الاضمحلال في قيمة الاستثمار في الشركة التابعة في ضوء نتائج التشغيل المحققة لتلك الشركة.
- إستمراراً للتحفظات الواردة بتقاريرنا على القوائم المالية للشركة عن السنوات السابقة فقد تتضمن الأصول الثابتة قطعتي الأرض رقم (٢٩) ، رقم (٤١ و ٥٣) بالأرض الخلفية لمشروع نايل سيتي بتكلفة دفترية قدرها ٦٤٠ ٤٤٠ ٥٤ جنيه مصري تم شراؤها بموجب عقود إبتدائية ، ونشير إلى إنه وفقاً للمذكرة القانونية الواردة من الإدارة القانونية بالشركة المؤرخه ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ بشأن قطع أراضي المرحلة الثانية الخلفية المملوكة للشركة فإننا نشير إلى التغييرات فى الرأى القانونى خلال المدة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ حيث تضمنت المذكرة المشار إليها أعلاه إستحواذ الشركة على ما يعادل نسبة ٧٥% من مساحة القطعة رقم (٤١ و ٥٣) وتستغلها كساحة إنتظار سيارات. وبقى المساحات جارى التفاوض مع واضعى اليد وإخلاءهم من الأرض، وترتب على ذلك تحمل الشركة لأعباء إضافية لإكتساب حق حيازة تلك الأراضي تم سدادها لواضعي اليد وقد بلغت حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٦.٨ مليون جنيه مصري تم إدراجها ضمن مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٨) وجارى إستكمال إجراءات نقل الملكية وتسجيل الأرض لصالح الشركة.



وفيما عدا ما جاء بالفقرات السابقة من آثار وتسويات على القوائم المالية وفي ضوء فحصنا المحدود لا نعتقد وجود أخطاء جوهرية أو مؤثرة ينبغي إجراؤها على القوائم المالية الدورية المرفقة لكي تعبر بوضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن نتيجة أعمالها وتدفعاتها النقدية عن المدة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية فيما عدا المعيار المحاسبي رقم ٤٧ الخاص بالأدوات المالية والذي تم تأجيل العمل به ، وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

#### فقرات إيضاحية

- يقتضى الأمر الإشارة إلى قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة ٢١ نوفمبر ٢٠٢١ والتي قررت تأجيل إتخاذ قرار مد أجل الشركة القانوني والذي ينتهى فى ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٢ لمدة أخرى مماثلة. الأمر الذى قد يؤثر على إستمرارية الشركة بعد هذا التاريخ (إيضاح رقم ٣٢).
- وفقاً للإفادة بالرأى الوارد بتقرير المستشار القانوني المؤرخ ٢٥ إبريل ٢٠٢١ والخاص بالموقف القضائي لبعض قطع الأراضي المملوكة للشركة والسابق صدور تقرير بالرأى عنها للمستشار القانوني مؤرخ ٢٦ أغسطس ٢٠١٨ والذي تم التحفظ علي مضمونه ضمن تقاريرنا على القوائم المالية للشركة عن السنوات السابقة ، وأيضاً كما جاء بتقريرنا على القوائم المالية للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من تغييرات فى الرأى القانوني وكذلك فى ضوء المذكرة القانونية الواردة من الإدارة القانونية بالشركة المؤرخه ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ والتي تضمنت صدور أحكام نهائية بشأن العقدين ٦٠١ ، ١٥٩٣ لسنة ١٩٩٧ المتعلقة بملكية قطع الأراضي أرقام ( ٢٢ ، ٣١ ) شارع السكة التجارية ، ووفقاً للإفادة المذكورة بأعلاه التى أكدت عدم تحمّل شركة نائل سیتی للإستثمار أى إلتزامات أو أعباء إضافية فى المستقبل تجاه قطع الأراضي أرقام ( ٢٢ - ٣٣ أ ، ٣٩ ) وأن المسئولية تقع على المالك السابق وفقاً لرأى المستشار القانوني والذي يسري خلال المدة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (إيضاح رقم ٣١).
- بموجب كتاب البورصة المصرية المؤرخ أول ديسمبر ٢٠٢١ والذي تضمن قرار لجنة قيد الأوراق المالية بجلستها المنعقدة فى نفس التاريخ، وذلك بإخطار الشركة بالسير فى إجراءات شطب قيد أسهمها من البورصة المصرية وفقاً لأحكام المادة ٥٣ ، ٥٣ مكرر من قواعد القيد، والإلتزام بشراء الأسهم حرة التداول وفقاً للقيمة العادلة التى يحددها مستشار مالى مستقل من المقيدين لدى الهيئة تعينه الشركة لهذا الغرض على أن يتم تنفيذ الشراء خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من تاريخ إخطار الشركة بقرار لجنة القيد.

القاهرة في ١٤ فبراير ٢٠٢٢ .

مراقبا 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 رقم (٤٦٩٩١)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٧٧)  
JPA يوسف صلاح الدين ومحمود صلاح الدين

**شركة نايل سيتي للاستثمار NCI**  
**شركة مساهمة مصرية**  
**قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١**  
**لأقرب جنية مصري**

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	رقم الإيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
١٥٢ ٠٠٥ ١٨٥	١٥٧ ٦٩٨ ٤٦٢	(٦)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٣٤٦ ٢٠٤ ٦٦٧	٣١٨ ٩٥١ ٧٦٥	(٧)	استثمار عقاري (بالصافي)
٨٨ ٣٤٥ ٥٦٨	٩٥ ٣٩٤ ١٣٢	(٨)	مشروعات تحت التنفيذ
٣٣ ٤٣٥ ٦٣٨	.	(١٦)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠	٢٢٩ ٥٦٧ ٢٣٠		استثمارات في شركات تابعة (بالصافي)
٨٦ ٥١٣ ٧٨٦	٨٦ ٥١٣ ٧٨٦		المسدد تحت حساب زيادة الاستثمارات
٩٣٦ ٠٧٢ ٠٧٤	٨٨٨ ١٢٥ ٣٧٥		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
١١٢ ٨٢٧ ١٠٨	١١٨ ٠٨٢ ٥٩٦	(٩)	مدينو النشاط (بالصافي)
٥٥ ٩٢٢ ٥١٦	٦٨ ٦٩١ ٤٧٠	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة متنوعة
٢ ٧٢٧ ٤٣٨	٩٨٨ ٦٤٤		إيرادات مستحقة
٦ ٧٩٢ ٨٥١	١٣ ٤١١ ٧٧٠	(١١)	دفعات مقدمة
٨١٣ ٣٥٥	١ ٢٦٣ ٩٩٣		مصرفات مدفوعة مقدماً
٢١٦ ٢٢١	٢١٦ ٢٢١		تأمينات طرف الغير
٣ ٥٣٢ ٥٣٦	١٢٢ ٦٦٥ ٠٦٣	(١٢)	أطراف ذات علاقة مدينة
٥٩٥ ٨٠٩ ٧١٥	٣٤٤ ١٥٧ ٦٥٩	(١٣)	نقدية وأرصدة بالبنوك
٧٧٨ ٦٤١ ٧٤٠	٦٦٩ ٤٧٧ ٤١٦		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
١ ٧١٤ ٧١٣ ٨١٤	١ ٥٥٧ ٦٠٢ ٧٩١		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٢٣ ٣١٤ ٩٤٠		احتياطي قانوني
٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣		احتياطي فروق تقييم الحصة العينية
١٧١ ٨٥٩ ٨٧٢	٣٤ ٨٨٩ ٥١٦		أرباح / خسائر مرحلة
٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	١٩١ ٩٨٩ ٣٥٦		صافي ربح المدة
١ ٠٥٩ ٥٧٠ ١٥٣	١ ٠٦٢ ١٣٥ ٨٣٥		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
			<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٢٦٨ ٥٣٦ ٩٥٠	(١٥)	قروض طويلة الأجل
.	٤ ٠٦٠ ٩١٧	(١٦)	التزامات ضريبية مؤجلة
٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٢٧٢ ٥٩٧ ٨٦٧		<b>مجموع الالتزامات غير المتداولة</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٢ ٠٧١ ٣٢٥	١٣٠ ٠٠٠		أوراق دفع قصيرة الأجل
٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠	٥٩ ٥٢٥ ٨٤٠	(١٥)	أقساط قروض قصيرة الأجل
٣٠ ٦٣٠ ٢٤٥	٢٤ ٥٣٤ ٣٦٤	(١٧)	ضريبة الدخل العام
١٥ ٨٢٢ ١١٤	١ ٩٣٠ ٦٨٨	(١٨)	أطراف ذات علاقة دائنة
١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	٦٠ ٩٣١ ٩٧٦	(١٩)	مخصص الالتزامات المحتملة
٩٣٧ ٠٠١	١ ٩٧٩ ٩٧١		دائنون مساهمة تكافلية
٦٩ ٠٠٩ ١٧٥	٧٣ ٨٣٦ ٢٥٠	(٢٠)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٣٥٥ ٦٢٦ ١٥٦	٢٢٢ ٨٦٩ ٠٨٩		<b>مجموع الالتزامات المتداولة</b>
١ ٧١٤ ٧١٣ ٨١٤	١ ٥٥٧ ٦٠٢ ٧٩١		<b>مجموع حقوق الملكية والالتزامات</b>

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

( رئيس مجلس الإدارة )

( المدير التنفيذي )

( المدير المالي )



فهد حسين شبكشي

محمد سليم

محسن ماهر

( مرافق الحسابات )

محمود صلاح الدين

د. احمد مصطفى شوقي

تحريراً في ديسمبر ٢٠٢١ .

**شركة نائل سيتي للاستثمار NCI**  
**شركة مساهمة مصرية**  
**قائمة الدخل الشامل الدورية عن المدة**  
**من ٢٠٢١/٩/٣٠ حتى ٢٠٢١/١/١**  
**لأقرب جنية مصري**

من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١
حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	حتى ٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦٦.٢٠.٦٢٣	١٩١.٩٨٩.٣٥٦
١٦٦.٢٠.٦٢٣	١٩١.٩٨٩.٣٥٦

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

( رئيس مجلس الإدارة )

فهد حسين شيبه



( المدير التنفيذي )

محمد سليم

( المدير المالي )

محسن ماهر

تحريراً في ديسمبر ٢٠٢١ .

**شركة نايل سيتي للاستثمار NCI**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة التدفقات النقدية الدورية عن المدة**  
**من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠**  
**لأقرب جنية مصري**

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٦.٠٢.٦٢٣	٢٥٣.٣٠.١٩٠	<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
		<b>تعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
١٥.٨٧٥.٥٥٦	١١.١٧٩.٠٢٩	إهلاكات
(٣٣.٨٧٧.٨٤٧)	(٢٩.٠٨٣.٨٧٤)	فوائد دائنة
.	٣٥.٧٣٣	خسائر رأسمالية
(٥٤٩.٢٤٧)	.	تسويات على الخسائر المرحلة
٩٤١.٢٤١	١.٠٦٤.٠١٢	ضريبة عقارية
١٩.٩٠٢.٨٦٩	١٣.٥٥٨.٦١٩	مصروفات تمويلية
(٤.٧٢٠.٢٦٩)	(١.٠٧٤.٣١٥)	فروق إعادة تقييم أرصدة القروض بالعملة الاجنبية
١٦٣.٥٩٢.٩٢٦	٢٤٨.٩٨٠.٣٩٤	ربح التشغيل قبل التغييرات في بنود رأس المال العامل
(٨١.٧٢٠.٢٤٧)	(٥.٢٥٥.٤٨٨)	مدينو النشاط " بالصافي "
(٤.٥٣٧.٧١٧)	(١٢.٧٦٨.٩٥٤)	مدينون وأرصدة مدينة متنوعة
١١.٢٨٧.٢٨٧	(٦.٦١٨.٩١٩)	دفعات مقدمة
(٨٣٢.٧٩١)	(٤٥٠.٦٣٨)	مصروفات مدفوعة مقدماً
(٤٥.٧٨١.١٨٨)	(١١٩.١٣٢.٥٢٧)	أطراف ذات علاقة مدينة
.	٢٠.٦١١.١٣٩	التغير في الإستثمار العقاري
(٦.١٤١.٩٣٨)	(١.٩٤١.٣٢٥)	أوراق الدفع
.	(١٣.٨٩١.٤٢٦)	أطراف ذات علاقة دائنة
٧٣٤.١٦٦	١.٠٤٢.٩٧٠	دائنون مساهمة تكافئية
١١.٤٧٤.٠٢٧	(٣٢٠.٨٤٣)	الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى
٤٨.٠٧٤.٥٢٥	١١٠.٢٥٤.٣٨٢	<b>النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
(٢٠.٥٠٦.٩٥٣)	(٢٩.٩١١.١٦٠)	ضريبة الدخل المسددة
.	(٩٠.٠٠٠.٠٠٠)	المخصصات - إستخدام
٢٧.٥٦٧.٥٧٢	(٩.٦٥٦.٧٧٨)	<b>صافي النقدية المستخدمة / الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</b>
(١.٠٧٢٨.٧٩١)	(١٠.٢٥٠.٥٩٦)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١.٨٤٠.١٨٠)	(٧.٠٤٨.٥٦٤)	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
(١١.٧٤٤.٨٢٢)	(١٥.٦٨٠)	مدفوعات شراء استثمار عقارى
٣٢.٨٨٠.٩٩١	٣٠.٨٢٢.٦٦٨	فوائد دائنة محصلة
٨.٥٦٧.١٩٨	١٣.٥٠٧.٨٢٨	<b>صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
(٤٢.٦٠٢.٠٤٢)	(٦٦.٧٩.٤٣٠)	أقساط ومصروفات تمويلية مدفوعة
.	(١٨٩.٤٢٣.٦٧٧)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٢.٦٠٢.٠٤٢)	(٢٥٥.٥٠٣.١٠٧)	<b>صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التمويل</b>
(٦.٤٦٧.٢٧٢)	(٢٥١.٦٥٢.٠٥٧)	<b>صافي النقدية المستخدمة من أنشطة التشغيل والإستثمار والتمويل</b>
٥٦٧.٣٠٥.٩٨٦	٥٩٥.٨٠٩.٧١٥	النقدية وما في حكمها أول العام
٥٦٠.٨٣٨.٧١٤	٣٤٤.١٥٧.٦٥٨	النقدية وما في حكمها آخر العام



( رئيس مجلس الإدارة )

فهد حسين شبكشى

( المدير التنفيذى )

محمد سليم

( المدير المالى )

محسن ماهر

تحريراً فى ديسمبر ٢٠٢١ .



**شركة نايل سيتى للاستثمار NCI**  
**شركة مساهمة مصرية**  
**قائمة الدخل المستقلة الدورية عن المدة**  
**من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠**  
**لأقرب جنية مصري**

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	رقم الايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٥٤ ٨٢٨ ٥٧٥	٢٥٤ ٨٤٨ ٦٤٩	(٢١)	إيرادات النشاط
(٨٩ ٣٤٧ ٨٣٢)	(١٢٤ ٦٩٢ ٤١٩)	(٢٢)	<b>يُخصم</b> تكاليف النشاط
١٦٥ ٤٨٠ ٧٤٣	١٣٠ ١٥٦ ٢٣٠		مجمعل الربح
			<b>يُخصم /</b>
(٩ ٨٥٩ ٩٥٠)	(١٨ ٩٧١ ٧٢٤)	(٢٣)	مصروفات إدارية وعمومية
(٩٤١ ٢٤١)	(١ ٠٦٤ ٠١٢)		ضرائب عقاريه - عوائد
(٦ ٨٥٩ ٦٦٣)	(٤ ٥٢١ ٥٨٧)		اهلاك الاصول الثابته الخدميه
(١٩ ٩٠٢ ٨٦٩)	(١٣ ٥٥٨ ٦١٩)	(٢٤)	مصروفات تمويلية
.	(٣٥ ٧٣٣)		خسائر رأسمالية
(٧٣٤ ١٦٦)	(١ ٠٤٢ ٩٧١)		التأمين الصحي الشامل " مساهمة تكافلية "
			<b>يُضاف</b>
٣٣ ٨٧٧ ٨٤٧	٢٩ ٠٨٣ ٨٧٤		فوائد دائنة
.	١٣١ ٨٥٥ ٩٦٩	(٢٥)	توزيعات أرباح من شركات تابعة
٤ ٦١٣ ٥٢٠	٢٣٣ ٩٣١		فروق عملة دائنة / مدينة
٣٤٦ ٤٠٢	١ ١٦٥ ٨٣٢		ايرادات النشاط الاخرى
١٦٦ ٠٢٠ ٦٢٣	٢٥٣ ٣٠١ ١٩٠		صافى الأرباح قبل الضرائب
.	(٦١ ٣١١ ٨٣٤)		ضريبة الدخل
١٦٦ ٠٢٠ ٦٢٣	١٩١ ٩٨٩ ٣٥٦		صافى ربح المدة ( بعد ضريبة الدخل )
٢٢,٩٠	٢٦,٤٨	(٢٩)	نصيب السهم من الربح

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.



( رئيس مجلس الإدارة )

فهد حسن شبكشى

( المدير التنفيذي )

محمد سليم

( المدير المالي )

محسن ماهر

تحريراً فى ديسمبر ٢٠٢١ .

شركة نابل ستي للاستثمار NCI  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 قائمة التغييرات في حقوق المساهمين الورقية عن المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠

الإجمالي	أرباح العام	الأرباح المرحلة	دائون مساهمون توزيعات أرباح	احتياطات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩٩ ٨٩٥ ٦٥١	٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦	(١٠٩ ٤٤٠ ١٣١)	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٩ الرصيد المعدل في ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ الرصيد المعدل في ٣١ ديسمبر
*	(٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦)	٢٨٥ ٨٨٤ ٧٧٦	*	*	*	*	المحول إلى الأرباح المرحلة
(٤ ٥٨٤ ٧٧٣)	*	(٤ ٥٨٤ ٧٧٣)	*	*	*	*	تمويات على الخصائر المرحلة خلال العام
٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	*	*	*	*	*	إجمالي الدخل الشامل عن العام
١٠٥٩ ٥٧٠ ١٥٣	٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	١٧١ ٨٥٩ ٨٧٢	*	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	١١ ٥٠٨ ٩٨٣	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
*	(٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥)	٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	*	*	*	*	إقتال أرباح ٢٠٢٠ في الأرباح المرحلة
(١٨٩ ٤٢٣ ٦٧٧)	*	(٢٠١ ٢٢٩ ٦٣٤)	*	*	١١ ٨٠٥ ٩٥٧	*	توزيعات أرباح خلال المدة
١٩١ ٩٨٩ ٣٥٦	١٩١ ٩٨٩ ٣٥٦	*	*	*	*	*	إجمالي الدخل الشامل عن المدة
١٠٦٢ ١٣٥ ٨٣٢	١٩١ ٩٨٩ ٣٥٦	٣٤ ٨٨٩ ٥١٣	*	٨٦ ٩٤٢ ٠٢٣	٢٣ ٣١٤ ٩٤٥	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة تمثل جزء متمم للتقارير المالية وتقرأ معها.

( رئيس مجلس الإدارة )

فهد حسان شكري

( المدير التنفيذي )

محمد سليم

( المدير المالي )

محسن فاخر

تحريراً في ديسمبر ٢٠٢١ .

NCI



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

**(١) نبرة عن الشركة ونشاطها**

**الكيان القانوني للشركة**

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

**غرض الشركة**

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

**المقر الرئيسي للشركة**

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

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

- إن إعداد القوائم المالية الدورية مسئولية إدارة الشركة ، كما تم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار 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 اعداد القوائم المالية الدورية طبقاً للمعيار المصري رقم ( ٣٠ ) .
- يجب أن تقر القوائم المالية الدورية بالإقتان مع القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ إضافة لذلك النتائج الدورية للمدة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ قد لا تعد مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

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

قامت وزارة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨/٣/٢٠١٩ 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 تفشي 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 .

<u>المعايير الجديدة أو المعدلة</u>	<u>ملخص لأهم التعديلات</u>	<u>تاريخ التطبيق</u>	<u>أثر التطبيق</u>
<u>معايير المحاسبة المصرية الجديد رقم ( ٤٧ ) - الأدوات المالية</u>	(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 الأصول 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 وخصتص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي .	يسرى المعيار رقم ( ٤٧ ) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠٢٠/١/١ ويسمح بالتطبيق المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام ( ١ ) ، ( ٢٥ ) ، ( ٢٦ ) ، ( ٤٠ ) المعدلين في ٢٠١٩/١/١ معاً في نفس التاريخ . وقد قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق المعيار رقم ( ٤٧ ) إلى بداية عام ٢٠٢١ .	قررت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية تأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية حتي موعد أقصاه تاريخ القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١ مع إدراج أثر التطبيق المجمع من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في ذلك التاريخ.



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

#### المعايير الجديدة أو المعدلة

**معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ( ٤٨ ) - الإيراد من العقود مع العملاء .**

١) يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ٤٨ " الإيراد من العقود مع العملاء " محل المعايير التالية :-

- معيار المحاسبة المصري رقم ( ٨ ) عقود الإنشاء - المعدل ٢٠١٥ .
- معيار المحاسبة المصري رقم ( ١١ ) - الإيراد - المعدل ٢٠١٥ .

٢) تم إستخدام نموذج السيطرة للإعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر .

٣) يتم الإعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع إسترداد تلك التكاليف وكذا الإعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة .

٤) يتطلب المعيار أن تتوافر للعقد مضمون تجارى لكي يتم الإعتراف بالإيراد .

٥) التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض .

#### تاريخ التطبيق

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 .

#### أثر التطبيق

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

**معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ( ٤٩ ) - عقود التأجير .**

١) يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم ٤٩ " عقود الإيجار محل معيار المحاسبة المصري رقم ( ٢٠ ) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ - ويغيه .

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

#### تاريخ التطبيق

يسرى المعيار رقم ( ٤٩ ) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠٢٠/١/١ ويسمح بالتطبيق المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم ( ٤٨ ) الإيراد من العقود مع العملاء - ٢٠١٩ في نفس التوقيت . وبالإستثناء من تاريخ السريان أعلاه يسرى المعيار رقم ٤٩ - ٢٠١٩ على عقود التأجير التي

#### أثر التطبيق

لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ( ٤٩ ) على القوائم المالية حيث أن المعالجة المحاسبية التي اتبعتها الشركة عند الإثبات تتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم ( ٤٩ ) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بشروط إثبات عقود التأجير وإعفاءاتها، في ضوء أن الشركة هي المؤجر حيث أن طبيعة العقد لا يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلى حيث يتم الإعتراف بعقود التأجير



<p>(٣) بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود ايجاراته أما على إنه عقد تأجير تشغيلي أو إنه عقد تأجير تمويلي .</p> <p>(٤) بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على إنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الإستثمار في عقد الاجير .</p> <p>(٥) بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على إنها دخل أما بطريقة القسط الثابت أو أى أساس منتظم آخر .</p>	<p>كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته . وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصرية رقم ( ٢٠ ) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي وكذلك عقود التاجر التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطى التأجيرالتمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ . وذلك بداية من فترة التقرير السنوى التي تم فيها إلغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وصدور القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ .</p>
---	---

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

##### أ - أسس القياس

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

##### ب - التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية الدورية للشركة ، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة ، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بالقرار الوزارى رقم ( ٦٩ ) لسنة ٢٠١٩ ، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الاثر الايجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة ، ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الاثار بالارياح المرحلة ضمن حقوق الملكية ( إن وجد هذا التغير ) .

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

##### ج - إثبات المعاملات بالدفاتر

##### عملة القيد والعرض

تقوم الشركة بإثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصرى ، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الاجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات .

##### المعاملات والأرصدة

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

##### د - استخدام التقديرات والحكم الشخصي

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

## (٥) ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمطبقة

## أ - الأصول الثابتة

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

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

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

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

## ب - مشروعات تحت التنفيذ

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

## ج - الأصول غير الملموسة

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

## د - التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

## هـ - الأدوات المالية

## الأصول 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 الإقرار الأولي بتلك الأصول المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكلفة المعاملة فيما عدا الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث يتم الإقرار 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 الارصدة لدى البنوك والارصدة المستحقة على أطراف ذات علاقة وإستثمارات مالية متاحة للبيع وعملاء وأرصدة مدينة أخرى . ويعتمد التصنيف على طبيعة الأصول المالية والغرض من إقتنائها في تاريخ الإقرار 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 الاعتاب 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 أى 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 .

#### الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

ويتم تصنيف الاصول المالية بغرض المتاجرة إذا :-

- كان إقتناؤها أساساً بغرض البيع في المستقبل القريب .
- كانت تمثل جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً وتتسم بتحقيق أرباح قصيرة الاجل .
- كانت تمثل مشتقات مالية تقتنيها الشركة لغرض التغطية .

بينما يتم تصنيف الاصول المالية الأخرى - بخلاف الاصول 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 الاصول والإلتزامات أو الإعتراف بأرباحها أو خسائرها باستخدام أسس أخرى .
- كانت مجموعة الاصول المالية ، أو الإلتزامات المالية على حد سواء تمثل جزءاً من الاصول والإلتزامات المالية للشركة والتي تقوم بإدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة ، وفقاً لإستراتيجية إدارة المخاطر ، أو إستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة ، عندئذ يتم قياس الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على أن تدرج 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 باستخدام 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 .

#### و - الاضمحلال في قيمة الأصول المالية

##### الاصول المالية

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

##### الاصول غير المالية

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

#### ز - الاستثمارات

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

يتم تصنيف الاستثمارات على إنها إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم إقتنائها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الاستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشراؤها بناء على قيمتها العادلة، ويتم إثبات التكاليف المتعلقة بإقتناء تلك



الاستثمارات في الأرباح والخسائر. وتقاس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغيير في قيمتها في قائمة الدخل " إن وجدت تحت بند فروق تقييم إستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

### إستثمارات مالية متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات 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 الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية (الاعتراف والقياس) وذلك في التاريخ الذي لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة (معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦)).

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

### إستثمارات في شركات شقيقة

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

### ح - الإستثمارات العقارية

#### ١) الاعتراف والقياس الأولي

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

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

#### ٢) الإهلاك

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

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

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

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

ويتم رد الخسائر الناتجة عن إضمحلال القيمة إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل 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 للإستثمارات العقارية في قائمة الدخل.

#### ط - وحدات ملك الشركة مخصصة للبيع

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

#### ي - النقدية وما في حكمها

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

#### ك - قائمة التدفقات النقدية

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

#### ل - المخصصات

يتم اثبات المخصصات عندما ينشأ على الشركة التزام حالي ( قانوني قائم او مستدل عليه حكمي ) نتيجة أحداث سابقة أو من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية خارجية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام اذا كان ذلك ملائماً .  
وتمثل القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ القوائم المالية إذا ما أخذ في الإعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بتلك الالتزام .  
وعندما يتم قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لتسوية الالتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للمخصص تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات . وإذا ما تم خصم التدفقات النقدية فإن القيمة الدفترية للمخصص تزايد في كل فترة لتعكس القيمة الزمنية للنقود الناتجة عن مضي الفترة . ويتم إثبات هذه الزيادة في المخصص ضمن المصروفات التمويلية بقائمة الدخل .

#### م - رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

#### ن - الاقتراض وتكلفة الاقتراض

##### الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

تثبت القروض والتسهيلات الائتمانية أولاً بمبلغ المتحصلات المستلمة (القيمة العادلة) ناقصاً تكلفة الحصول على القرض (تكلفة المعاملة). ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة العائد الفعلي على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بقيمة الفروق بين المتحصلات النقدية من القروض (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 الاقتراض كمصروفات تحمل على قائمة دخل العام الذي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة لتمويل الاصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الاصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

##### بدأ الرسملة لتكلفة الاقتراض

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

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

##### تعليق الرسملة

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

##### التوقف عن الرسملة

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

#### س - المخزون

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

#### ع - العملاء والمدينون وأوراق القبض

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

#### ف - الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى المستحقة

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

#### ص - الاعتراف ( تحقق ) الإيراد

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



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

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

#### إيرادات بيع الوحدات

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

#### إيرادات الاستثمار العقاري

تتمثل إيرادات الاستثمار العقاري في إيرادات الشركة من إيجار المساحات والوحدات الإدارية والتجارية وتثبت إيرادات الاستثمار العقاري طبقاً لمبدأ الاستحقاق ( بالصفى 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 ( بالصفى 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 وتثبيت إيرادات إنتظار السيارات طبقاً لمبدأ الاستحقاق ( بالصفى بعد خصم أى خصومات ) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة الاستغلال .

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

#### الفوائد الدائنة

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

#### إيرادات الاستثمارات في شركات تابعة

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

#### ق -التأجير

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

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

#### ر - مزايا العاملين

##### قصيرة الأجل

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

##### نظام التأمينات والمعاشات

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

##### حصة العاملين في الأرباح

تلتزم الشركة بتوزيع حصة من الأرباح على عاملها تعادل نسبة تقدر ب ١٠% من توزيعات الأرباح النقدية التي يتقرر توزيعها على المساهمين وبما لا يتجاوز مجموع الأجور السنوية للعاملين . ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح من خلال حقوق الملكية و كإلتزام خلال السنة المالية التي قام فيها ملاك الشركة بإعتماد هذا التوزيع .

ونظراً لأن توزيع الأرباح هو حق أصيل لمساهمي الشركة فلا يتم الاعتراف بإلتزام قبل العاملين في الأرباح التي لم يتم الإعلان عن توزيعها حتى تاريخ القوائم المالية ( الأرباح المرحلة ) .

**ش - ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة**

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

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

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

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

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

وبصفة عامة يتم 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 إحتمال قوى أو دليل أخر مقنع على تحقيق أرباح ضريبية كافية في المستقبل . هذا وتستخدم طريقة المركز المالي لإحتساب الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة ويتم تبويبها ضمن الأصول والإلتزامات غير المتداولة .

**ت - 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 بالاضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الاعضاء الاساسيين في الادارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على إتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والإلتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الاطراف.

**ث - أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال**

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

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

**خ - الإحتياطي القانوني**

تطبيقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الاساسي للشركة فإنه يتم تحويل ٥% من صافي الأرباح 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 الأخذ في الاعتبار أن الإحتياطي غير قابل للتوزيع .

**ذ - الأرقام المقارنة**

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

**ض - توزيعات الأرباح**

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

**ظ - تكلفة الاقتراض**

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

**غ - المصروفات**

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

**أ - نصيب السهم في الأرباح**

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







٢٠٢٠/١٢/٣١

(١) الأصول الثابتة

الإجمالي	مهمات تشغيل	حاسب آلي ومحسباته	آلات وأجهزة ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومفروشات وتركيبات	مباني خدمية	المقر الإداري	أراضي	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة الأصول الثابتة
١٩٠٠٦٦٠٠٩٨٦	٦١٣٠٥٢٣	٤٤٠٤٤٠٣٨٤	٤٢٦٥٨٣٦٢	١٣٠٣٠٣٦٦	٥٩٩٠٤٤٠	٣٨٦١٨٠٥٠	٧١٧٠٢٦٢	٨٩٨٥٠٧٤٩	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠ الإحصاءات
١٤٢٥٨٧٥٦	٠	٣٦١٦٦	٧٠٩٥٠٣٤	١٨٦٨٤٢١	٠	٤٢٠١١٠٥	٠	٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مجموع الإهلاكات
٢٠٤٩١٩١٧٤٢	٦١٣٠٥٢٣	٥٧٤٩٦٤٣٣	٤٩٧٥٣٤٢٦	٤١٧١٨٧٧	٥٩٩٠٤٤٠	٤٢٨١٩٦٠٥	٧١٧٠٢٦٢	٨٩٨٥٠٧٤٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٤٦٤٣٥٩٤٩	٣٨٥١٣٥	٢٣٢٧٠٦٥	٢٠٣٠٨٨٣٠	٦٠٧٩٥٨	٤٠٢٠٥٦٧١	١٦١٠٦٠٩٦	٢٦٨٥١٩٤	٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩ مصرف الإهلاك خلال المدة تسويات
٧٠٩٣٠٣٠٧	٦٦٣٥٢	١٠٠٠٩٣١	٢٦١٧٠١	٣٧٠٨٠٤٣	٣٢٧٥٦٤	١٤٥٠٣٥٢	١٢٤٢٠٣	٠	
(٦١٤٦٩٨)	٠	٠	٧٢٩١٢	٠	(٧٢٩١٢)	(٦١٤٦٩٨)	٠	٠	
٥٢٩١٦٣٥٥٧	٤٥١٨٧٤	٢٣٣٦٣٩٦	٤٤٠٧٢٤٣٣	١٠٣١٧٦٣	٤٢٨٠٣٢٣	١٦٩٤١٧٥٠	٢٧٩٩٣٩٧	٨٩٨٥٠٧٤٩	
١٥٢٠٠٥١٨٤	١١٢٠٣٦	٣٤٥١٦٣٤	٢٥٦٧٩٨٨٣	٣١٤٠١٢٥	١٧١٠١١٧	٢٥٨٧٧٨٥٥	٤٣٧٠٨٦٥	٠	

يحق عقاري الدرجة الأولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة (البنك الأهلي المتحد AUB) على كامل الرضى ومبنى الراجح التابل ستيق المملوكة للشركة المقرضة وتغطي هذه الراجح المدفوعة بالائتمنة بمعدل تغطية لإجمالي ٥٠٪ تغطي رهن تجاري من الدرجة الأولى على أن تغطي قيمة هذه المقدمات المادية والمعنوية محل الرهن بالإضافة إلى الرهن العقاري ٢٠٠٪ من إجمالي مبلغ التمويل .  
يتضمن رصيد الأراضي مبلغ وقدره ٤٠٠٩٨٤٠٠ جنيه مصري قيمة أرض قطعة رقم (٤١ - ٥٣) شارع البحر تم الاستحواذ على نسبة ٧٠٪ تقريبا من الحيازة بتكلفة قدر مبلغ ١٧٤٨١٤ ٧٣ جنيه مصري تظهر ضمن مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١

جنيه مصري

:- وقد تم تخصيص الإهلاك على النحو التالي

٢٠١٩/٣/٣١

جنيه مصري

مصرف الإهلاك المحصل على قائمة الدخل (الارباح او الخسائر)

٢٠٢٠/١٢/٣١

جنيه مصري

٢٠٢٠/١٢/٣١

جنيه مصري

(١١٠٩٢٧٥)

١١٢٢٣

(٢٥٣١٨٣٣)

١٤٢٢٢٠٨

إرباح / خسائر رأسمالية

#### (٧) الاستثمار العقاري

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

بلغ رصيد الاستثمار العقاري بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣١٨ ٩٥١ ٧٦٥ جنيه مصري ويتمثل ذلك الرصيد كما يلي :-

الإجمالي في	الإجمالي في	الجراج	مباني وحدات	مبنى المركز	البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠		إدارية وسكنية	التجاري	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
<b>تكلفة الاستثمار العقاري</b>					
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	٤٧٦ ٠٨٠ ٦٩٧	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)
.	( ٥٥٦٥ ٠٠٨ )	.	( ٥٥٦٥ ٠٠٨ )	.	الاستبعادات خلال المدة (أراضي)
.	( ١٥٠ ٤٦ ١٣٢ )	.	( ١٥٠ ٤٦ ١٣٢ )	.	الاستبعادات خلال المدة (مباني)
٤٧٦ ٠٨٠ ٦٩٧	٤٥٥ ٤٨٥ ٢٣٧	٧٣ ٥٨٩ ٨٨١	٢١١ ٠٦٢ ٥٨٦	١٧٠ ٨٣٢ ٧٧٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
<b>مجمع الاهلاك</b>					
١١٩ ٩٨٠ ٣١٣	١٢٩ ٨٧٦ ٠٣٠	٢٤ ٢٩٤ ٠٠٢	٥٧ ٤٨٣ ٥٢١	٤٨ ٠٩٨ ٥٠٧	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
٩ ٢٨١ ٠١٩	٦٨٠ ٧٩٠ ٣	١١٠ ٣٨٤ ٨	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)

#### (٨) مشروعات تحت التنفيذ

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٣٦٥ ١٣٣	٨ ٣٦٥ ١٣٣	مشروعات تحت التنفيذ - أراضي ومرافق
١٧٨ ٦٩٩	١٨١ ٧٠٠	مشروعات تحت التنفيذ - مباني وإنشاءات
١٥٤ ٨٢٧	١٥٤ ٨٢٧	مشروعات تحت التنفيذ - ااثات
٦٩ ٩٨٤ ٨١٤	٧٦ ٨٧٤ ٨١٤	مشروعات تحت التنفيذ - حيازات الارض الخلفية *
٩ ٦٦٢ ٠٩٤	٩ ٧٩٣ ٤٠٩	مشروعات تحت التنفيذ - آلات ومعدات
.	٢٤ ٢٥٠	مشروعات تحت التنفيذ - ديكورات
٨٨ ٣٤٥ ٥٦٨	٩٥ ٣٩٤ ١٣٢	

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

#### (٩) مدينو النشاط " بالصافي "

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

#### إضمحلال العملاء بقيمة الديون المشكوك في تحصيلها

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

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 مخصصاً من رصيد المدينين ( العملاء ) بالميزانية .

(١٠) مدينون وأرصدة مدينة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥ ٧٨٩ ٢٦٢	٣٣ ٨٦١ ٩٨٩	أوراق قبض
٣ ١١٦ ٢٧٩	.	مدينون تأجير تمويلي *
١ ٦٥٧ ٥٦٠	١ ٦٥٤ ٧٥٢	مدينون - مطالبات الكهرباء
٥٨٢ ٠٥٢	٥٦٠ ٥٠٠	شيكات تحت التحصيل
٥٧٣ ٣٠٨	٩٢٠ ٥٩٢	شيكات مرتدة
١١٠ ٦٣٢	١١٩ ٩٣٤	سلف عاملين
٣٠٣ ١٦٥	٣٤٦ ٤٤٨	مدينو غطاءات تأمينية
٣٤ ٠٠٠	٥٣ ٠٠٠	عهد نقدية مؤقتة
٧٤٧ ٦٥٠	٧٤٧ ٦٥٠	مدينون موظفون - تحت حساب الارياب
٢١ ٧٩٦ ٧٨٥	٢١ ٧٩٦ ٧٨٥	ضريبة القيمة المضافة - تسوية *
.	٨ ٢٠٢ ٧٨٠	دفعات تحت حساب ضريبة الدخل ٢٠٢١
١ ٢١١ ٨٢٢	٤٢٧ ٠٤٠	أرصدة مدينة أخرى
٥٥ ٩٢٢ ٥١٦	٦٨ ٦٩١ ٤٧٠	

- ضريبة القيمة المضافة تمثل تسوية لمبلغ ٩٢٨ ٠٤٠ ٢٠٠ جنيه مصري والمثبت عام ٢٠١٩ على بند مصروفات وعمومية ( مصروفات ضرائب ورسوم ) بعد حصول شركة نابل سيتي للإستثمار على أحقية إسترداد المبلغ عام ٢٠٢١ .
- دفعات تحت حساب ضريبة الدخل للعام ٢٠٢١ يتم تسويتها عند تقديم الاقرار الضريبي للعام الحالي ٢٠٢١ .

(١١) دفعات مقدمة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٦٩٢ ٨٥١	١٣ ٣١١ ٧٧٠	دفعات مقدمة - موردين *
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	دفعات مقدمة - أخرى
٦ ٧٩٢ ٨٥١	١٣ ٤١١ ٧٧٠	

- دفعات مقدمة موردين تمثل المسدد لشركة الإدارة ( كونترك أف أم ) وشركة المصاعد ( ميلكوميك ) تحت حساب شراء قطع غيار للمشروع .

(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 و/أو الإدارة المشتركة والرقابة وشركاتهم وموظفي الإدارة العليا . تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المقدمة من وإلى الاطراف ذات العلاقة وأيها مصروفات أخرى . وفيما يلي بيان طبيعة وقيم المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال الفترة والارصدة المستحقة للشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية للشركة في ٢٠٢١/٩/٣٠ .

حجم التعامل		طبيعة التعامل		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري			نابل سيتي للسياحة والفنادق
٨ ٤٤١ ٨٦٠	٣٦ ٠٣٩ ٦٣٣	نققات مدفوعة بمعرفتها	تحت سيطرة مشتركة	نابل سيتي للإدارة والتشغيل
٩ ١٥١ ٣٤٢	.	نققات مدفوعة بمعرفتها	تحت سيطرة مشتركة	شركة او اس سيتي
.	( ٩٢٤ ٩٠٠ )	سداد دائنية مستحقة	مساهم بالشركة	شركة ان ان اس سيتي
.	( ٩٢٤ ٢٨٠ )	سداد دائنية مستحقة	مساهم بالشركة	شركة هورايزون كابيتال جروب
.	( ٩٢٤ ٢٨٠ )	سداد دائنية مستحقة	مساهم بالشركة	شركة زارزداى سيتي
.	( ٣٢٣ ٧١٦ )	سداد دائنية مستحقة	مساهم بالشركة	شركة اس او اس سيتي
.	( ٣٢٣ ٧١٦ )	سداد دائنية مستحقة	مساهم بالشركة	شركة جازيل ليمتد إنك
٤٧ ٤٠٤	.	نققات مدفوعة بمعرفتها	مساهم	

الارصدة المستحقة لدى الاطراف ذات العلاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩ ٩٤٠	٣٩ ٩٤٠	نابل سيتي لإدارة المشروعات
٧١ ٧٠٤	٧١ ٧٠٤	مدينون آل ساويرس
.	١٢٢ ٥٥٣ ٤١٩	نابل سيتي للسياحة والفنادق *
٩٢٤ ٩٠٠	.	شركة او اس سيتي
٩٢٤ ٢٨٠	.	شركة ان ان اس سيتي
٩٢٤ ٢٨٠	.	شركة هورايزون كابيتال جروب
٣٢٣ ٧١٦	.	شركة زارزداى سيتي
٣٢٣ ٧١٦	.	شركة اس او اس سيتي
٣ ٥٣٢ ٥٣٦	١٢٢ ٦٦٥ ٠٦٣	



■ رصيد نايل سیتی للسياحة والفنادق يظهر متأثر بقيمة توزيعات الأرباح والتي تم تسويتها بتاريخ ١٨/١٠/٢٠٢١ .   
 (١٣) نقدية وأرصدة بالبنوك   
 تم تقييم أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الآتية :-

البيان	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	٢٩٨ ٠٠٣ ٤٥٩	٥٢٤ ٣٥٦ ٠٢٥
دولار أمريكي	٤٦ ١٥٧ ٤٠٩	٧١ ٤٥٤ ١٤٤
جنيه إسترليني	( ١٦٠٦ )	( ٢٢٧ )
يورو	( ١٦٠٣ )	( ٢٢٧ )
	٣٤٤ ١٥٧ ٦٥٩	٥٩٥ ٨٠٩ ٧١٥

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

البيان	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
نقدية بالبنوك والصندوق	٣٤٤ ١٦٠ ٨٦٨	٥٩٥ ٨١٠ ١٦٩
بنوك دائنة	( ٣٢٠٩ )	( ٤٥٤ )
	٣٤٤ ١٥٧ ٦٥٩	٥٩٥ ٨٠٩ ٧١٥

الودائع لدى البنوك ( تحت الطلب ) البالغ رصيدها في ٢٠٢١ /٩/ ٣٠ مبلغ ٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لا تزيد اجمالها عن ثلاثة اشهر.   
 (١٤) رأس المال المدفوع   
 (أ) رأس المال المرخص به   
 - حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري .   
 (ب) رأس المال المصدر والمدفوع

البيان	٢٠٢١ /٩/ ٣٠	٢٠٢٠ /١٢/ ٣١
رأس المال المرخص به ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر ٧ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم عادي	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر والمدفوع	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠

- حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري " سبعمائة وخمسة وعشرون مليون جنيه مصري لاغير " موزع على عدد ٧ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم تبلغ ١٠٠ جنيه مصري.   
 - تم التأشير بالسجل التجاري برقم إيداع رقم ١٧ ٣٧٨ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥   
 - تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بموافقة جميع المساهمين في ١٤ يوليو ٢٠٠٥ ليصبح ٦٢٥ مليون جنيه مصري وتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الأرصدة الدائنة للمساهمين وقد اتخذت الشركة كافة الإجراءات القانونية المرتبطة بزيادة رأس المال .   
 - قامت الشركة بالتقدم الى الهيئة العامة للرقابة المالية بنشرة الطرح الخاص وذلك لاستيفاء جميع الشروط الخاصه باستمرار القيد لتكون متوافقة مع أحكام المادة ( ٩ ) من قواعد القيد و استمرار قيد وشطب الاوراق المالية وقد حصلت الشركة في ١٦ يناير ٢٠١٠ على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية ( الاستثمار والمناطق الحرة ) للسير في اجراءات بيع ٦٢٦ ٢٥٠ من أسهم الشركة المصدره والتي تم الإنتهاء منها خلال عام ٢٠١٠ .   
 - وفقاً لاجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٤ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري عن طريق طرح عدد ١ مليون سهم بقيمة ١٠٠ جنيه مصري للسهم مع عدم الموافقة على اعمال المادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بجواز حق التداول منفصلاً أو بالتبعية مع الأسهم الأصلية .   
 - بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الصادر برقم ١٢٧٢ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥ تم الموافقة على زيادة رأس المال ليصبح ٧٢٥ مليون جنيه مصري لعدد ٧ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم / القيمة الأسمية للسهم تبلغ مبلغاً وقدره ١٠٠ جنيه مصري لاغير .

#### (١٥) القروض

بلغ رصيد القروض طويلة الاجل ( الجزء غير المتداول ) - البنك الأهلى المتحد - فرعى مصر- والبحرين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٣٢٨ ٠٦٢ ٧٩٠ جنيهاً مصرياً المعادل لمبلغ ٢٠ ٩٧٥ ٨٨٢ ٩٧٥ دولار أمريكياً يستحق منها أقساط خلال حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ وقدره ٣٨٠٦ ٠٠٠ دولاراً أمريكياً والمعادل لمبلغ وقدره ٥٩ ٥٢٥ ٨٤٠ جنيه مصري وتظهر صافي قيمة القروض على النحو التالى :-

البيان	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
	الاجمالي	القرض غير المتداول	الاجمالي	القرض غير المتداول
قروض AUB	٥٩ ٥٢٥ ٨٤٠	جنيه مصري	٣٢٨ ٠٦٢ ٧٩٠	جنيه مصري
		جنيه مصري		جنيه مصري
		٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠		٢٦٨ ٥٣٦ ٩٥٠
		٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥		٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥

### قرض البنك الاهلي المتحد - فرع الزمالك

تم الاتفاق مع البنك الاهلي المتحد - فرعي ( مصر- والبحرين ) في ١٠ يونيو ٢٠١١ بالحصول على قرض متوسط الاجل ببلغ (٧٠) مليون دولار امريكي لغرض قيام الشركة بسداد القرض طويل الاجل الممنوح لها من البنك العربي الافريقي الدولي باجمالي مبلغ وقدره ( ٥٥ ) مليون دولار امريكي بالإضافة الى تسهيل بالجنية المصري بما يعادل ( ٣٣ ) مليون دولار امريكي على ان يتم ترتيب القرض على شريحتين كما يلي :-

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

### مدته القرض

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

### الضمانات والشروط

- رهن عقارى الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة على كامل اراضى ومباني ابراج النيل سيتي المملوكة للشركة المقرضة وتغطى هذه الابراج المديونية الناشئة بمعدل تغطية لا يقل عن ١٥٠ % .
- ترتيب رهن تجارى من الدرجة الاولى على ان تغطى قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالإضافة الى الرهن العقارى ٢٠٠ % من اجمالى مبلغ التمويل .
- اعطاء توكيل غير قابل للالغاء لصالح وكيل الضمان وبصفته وكيلاً عن البنوك المقرضة ببيع الرهن العقارى والبيع للغير وللنفس لابراج نابل سيتي .
- ترتيب رهن من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان عن البنوك المقرضة ل ١٠٠ % من حصص المقرض والمملوكة له في شركة نابل سيتي للسياحة والفنادق .
- التنازل لصالح البنك عن بوالص التأمين ضد المخاطر المتعارف عليها والتي تغطى ١١٠ % من مبلغ القرض المعبرى .

### الفوائد والعمولات

#### الفوائد

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

#### العمولات

عمولة تدبير بواقع ( ٤ ١٦٥ ٠٠٠ ) دولار امريكي تدفع الشريحة الاولى منها بواقع ( ٢ ) مليون دولار عند التوقيع على العقد على ان يسدد الباقي على سبع اقساط متساوية تبدأ في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وتنتهى في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ .  
عمولة إدارية سنوية ( اثنى عشر ألف ) تحتسب على مبلغ التمويل القائم وتسدد على ربع سنوى.  
اتعاب ادارية بواقع ( ٨٧٥ ٠٠٠ ) دولار امريكي يتم ٥٠ % عند التوقيع على العقد .

#### السدادات

قامت الشركة بسداد قسط ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ١ ٨٠١ ٠٠٠ دولار امريكي بما يعادل ٢٨ ٠٩٥ ٦٠٠ جنية مصرى في يناير ٢٠٢١

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

البيان	القرض		الفوائد
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
الرصيد في أول يناير ٢٠٢١	٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥	٤٢١ ٤٨٤ ٩٠٣	٤٦٣ ٩٩٥
فوائد وعمولات خلال المدة	.	.	٢٤ ٧٨٥ ٦٦٥
المسدد خلال العام	( ٥٦٦٠٤٧٢٠ )	( ٢٧٨٢٤٦٤٩ )	( ٢٤ ٩٥٨ ٤٥٣ )
فرووق عملة	( ١٠٧٤٣١٥ )	( ٧٩١٨٤٣٠ )	( ٩٨ ٣٣٣ )
رصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٢٨ ٠٦٢ ٧٩٠	٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥	١٩٢ ٨٧٣
يخصم : الاقساط المستحقة	( ٥٩ ٥٢٥ ٨٤٠ )	( ٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠ )	.
	٢٦٨ ٥٣٦ ٩٥٠	٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	١٩٢ ٨٧٣

### (١٦) الأصول / الإلتزامات الضريبية المؤجلة

يتم عرض الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة بالصافي وذلك عند وجود حق قانونى 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 الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والبالغ إجماليها مبلغاً وقدره ٩١٧ ٠٦٠ ٤٠ جنيهاً مصرياً بقيمة الضرائب المؤجلة لبند الأصول الثابتة وما يرتبط بها من فروق الاهلاك الضريبي والاهلاك المحاسبي بالإضافة إلى مبالغ لم تدرك في قائمة الدخل وتعتبر من الإيرادات الخاضعة لضريبة الدخل وبالإضافة أيضاً إلى مبالغ لم تدرك في قائمة الدخل وتعتبر من التكاليف الواجبة الخصم . كذلك تتمثل تلك الإلتزامات الضريبية المؤجلة بقيمة الفروق المحققة من فروق العملة حتى ٣١/١٢/٢٠٢٠ . وأيضاً ما تأثر من خصومات وإضافات على الربح الضريبية أو الخسارة الضريبية . كذلك تتأثر الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة ما تحقق من خسائر خلال السنوات السابقة وتم ترحيلها على خمس سنوات وفقاً لأحكام القانون رقم ( ٩١ ) لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية .

**وتظهر الأصول والالتزامات الضريبية على النحو التالي :-**

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٠٤٣ ٨٨٨	.	<b>يضاف إلى / صافي الربح المحاسبي او يخصم من صافي الخسارة</b>
١٦ ٣٧٤ ٣٢٦	١١ ١٧٩ ٠٢٩	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل و تعد من الإيرادات الخاضعة للضريبة
١٧١ ٩٥٦ ٤٨٤	.	قيمة اهلاكات الأصول الثابتة المحسوبة وفقاً للاسس المحاسبية
٦٥١ ٠٠٠	.	الاحتياطات و المخصصات على اختلاف انواعها
٩٣٦ ٩١٠	.	مقابل حضور اعضاء مجلس الادارة
٢٠٧ ٩٦٢ ٦٠٨	١١ ١٧٩ ٠٢٩	إضافات أخرى لصافي الربح المحاسبي / خصومات أخرى من الخسارة المحاسبية
		<b>اصول ضريبية مؤجلة</b>
(٢١ ١٦٧ ٢٥٤)	.	<b>يخصم من / اجمالي الربح الضريبي او يضاف الى صافي الخسارة الضريبية</b>
(٣٨ ١٩٢ ٥١٨)	( ٢٩ ٢٢٧ ٥٥١ )	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل و تعد من التكاليف واجبة الخصم
(٥٩ ٣٥٩ ٧٧٢)	(٢٩ ٢٢٧ ٥٥١)	قيمة اهلاكات الضريبي المحسوبة طبقاً للنسب الواردة في القانون
١٤٨ ٦٠٢ ٨٣٦	( ١٨ ٠٤٨ ٥٢٢ )	<b>الالتزامات ضريبية مؤجلة</b>
%٢٢,٥٠	%٢٢,٥٠	<b>الفرق اصل / (التزام ) ضريبي مؤجل</b>
٣٣ ٤٣٥ ٦٣٨	( ٤ ٠٦٠ ٩١٧ )	<b>سعر الضريبة</b>
		<b>الضريبة المؤجلة ( التزام ) / اصل ضريبي مؤجل</b>

## (١٧) ضريبة دخل العام

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤ ٢٥٩ ٢٧٥	٢٥٣ ٣٣٦ ٩٢٣	صافي الربح المحاسبي
١٦٧ ٤٠٧ ٣٦٧	١٣ ٥٩٢ ٠٠٦	يضاف: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
(٥٩ ٣٥٩ ٧٧٢)	(٢٩ ٢٢٧ ٥٥١)	يخصم: تعديلات على صافي الربح للوصول لصافي الربح الضريبي
١٧١ ٣٠٦ ٨٦٧	٢٣٧ ٧٠١ ٣٧٨	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية
.	( ١٣١ ٨٥٥ ٦٩٦ )	يخصم : الاعفاءات ( ٩٠% من توزيعات الأرباح من شركات تابعة )
١٧١ ٣٠٦ ٨٦٧	١٠٥ ٨٤٥ ٦٨٢	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية المعدلة
٣٨ ٧٦٩ ٠٤٤	٢٣ ٨١٥ ٢٧٩	الضريبة بسعر ٢٢,٥٠%
.	.	ضريبة الدخل الشامل
٣٨ ٧٦٩ ٠٤٤	٢٣ ٨١٥ ٢٧٩	ضريبة الدخل المستحقة خلال المدة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٧٩١ ٤٣٤	٣٠ ٦٣٠ ٢٤٥	رصيد ٢٠٢١/٠١/٠١
٣٨ ٧٦٩ ٠٤٤	٢٣ ٨١٥ ٢٧٩	الضريبة المستحقة خلال المدة المنتهية ٢٠٢١/٩/٣٠
.	.	يخصم : رصيد مسدد بالزيادة عن سنوات سابقة
( ٨ ٤٢٣ ٢٨٠ )	.	يخصم : المسدد طبقاً لنظام الدفعات المقدمة
.	.	يخصم : العائد المستحق طبقاً لنظام الدفعات المقدمة
.	.	يخصم : المسدد طبقاً لنظام الخصم والإضافة
(٢٠ ٥٠٦ ٩٥٣)	( ٢٩ ٩١١ ١٦٠ )	المسدد من ضريبة الدخل المستحقة
٣٠ ٦٣٠ ٢٤٥	٢٤ ٥٣٤ ٣٦٤	

## (١٨) 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 شروط وأحكام المعاملات والخدمات المقدمة من وإلى الاطراف ذات العلاقة وأيه مصروفات أخرى .

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

حجم التعامل		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠			
جنيه مصري	جنيه مصري	سداد أرباح مستحقة	مساهم	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
.	( ١٣ ٦١٧ ٤٧٢ )	نفقات مدفوعة بمعرفتها	تحت سيطرة مشتركة	نايل سيتي للإدارة والتشغيل
.	( ٢ ١٧٣ ٧٣٤ )			

## ويظهر الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠ على النحو التالي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٩/٣٠		البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٦١٧ ٤٧٢	.	.	.	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
٢ ١٧٣ ٧٣٤	١ ٨٩٩ ٧٨٠	١ ٨٩٩ ٧٨٠	١ ٨٩٩ ٧٨٠	نايل سيتي للإدارة والتشغيل
٣٠ ٩٠٨	٣٠ ٩٠٨	٣٠ ٩٠٨	٣٠ ٩٠٨	شركة ألفا القابضة
١٥ ٨٢٢ ١١٤	١ ٩٣٠ ٦٨٨	١ ٩٣٠ ٦٨٨	١ ٩٣٠ ٦٨٨	

## (١٩) 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 . ويظهر مخصص الإلتزامات المحتملة في ٢٠٢١/٩/٣٠ كما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٩/٣٠		البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
.	١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	رصيد الافتتاح ٢٠٢١/١/١
١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	.	.	.	يضاف : مخصص إلتزامات محتملة مكونة خلال المدة
.	( ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠ )	( ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠ )	( ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠ )	يخصم : المستخدم
١٥٠ ٩٣١ ٩٧٦	٦٠ ٩٣١ ٩٧٦	٦٠ ٩٣١ ٩٧٦	٦٠ ٩٣١ ٩٧٦	

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

## (٢٠) الدائنون والأرصدة المستحقة

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٩/٣٠		البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٠٨ ١٠٤	.	.	.	شيكات مصدره
٥ ٦٦٠ ٣٩٧	٧ ١١٧ ٥٨٧	٧ ١١٧ ٥٨٧	٧ ١١٧ ٥٨٧	دائنون موردين ومقاولون
٢٤ ٠٣١ ٥٤٤	٢٣ ٥٩١ ٢٨٠	٢٣ ٥٩١ ٢٨٠	٢٣ ٥٩١ ٢٨٠	تأمينات للغير
١٧ ٠٤٠ ٤٧٨	٢٦ ٦٤٥ ٠٧٤	٢٦ ٦٤٥ ٠٧٤	٢٦ ٦٤٥ ٠٧٤	شركة الإدارة - كونتراك
٣٩١ ١١٨	٣١٢ ١٩٥	٣١٢ ١٩٥	٣١٢ ١٩٥	إيرادات مقدمة
٨ ٩٢٥ ٣٠٣	٣٢٩ ٥٠٦	٣٢٩ ٥٠٦	٣٢٩ ٥٠٦	عملاء دفعات مقدمة
.	٢ ١٣١ ٩٩٩	٢ ١٣١ ٩٩٩	٢ ١٣١ ٩٩٩	أرصدة دائنة أخرى
٣ ٠١٣ ٨٠٤	٣ ١٧٤ ٨١٤	٣ ١٧٤ ٨١٤	٣ ١٧٤ ٨١٤	مصروفات مستحقة
٦٦١ ٩٦٢	٢٥٩ ١٦٦	٢٥٩ ١٦٦	٢٥٩ ١٦٦	تأمينات محتجزة
٦٨٦٣ ٥٩١	٥ ٨١٨ ٧٦٣	٥ ٨١٨ ٧٦٣	٥ ٨١٨ ٧٦٣	حسابات جارية دائنة
١٩٢ ٨٧٣	٤ ٢٧٦ ٧٨٢	٤ ٢٧٦ ٧٨٢	٤ ٢٧٦ ٧٨٢	فوائد قرض مستحقة
٣٢٠ ٠٠٠	١٧٩ ٠٨٤	١٧٩ ٠٨٤	١٧٩ ٠٨٤	دائنون عاملين
٦٩ ٠٠٩ ١٧٥	٧٣ ٨٣٦ ٢٥٠	٧٣ ٨٣٦ ٢٥٠	٧٣ ٨٣٦ ٢٥٠	

## (٢١) إيرادات النشاط

بلغت إيرادات النشاط لشركة نايل سيتي للاستثمار " ش.م.م " المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ وقدره ٢٥٤ ٨٤٨ ٦٤٩ جنية مصرى مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها إيرادات النشاط مبلغ وقدره ٢٥٤ ٨٢٨ ٥٧٥ جنية مصرى تظهر القيمة ثابتة خلال الفترتين :-  
بيان إيرادات النشاط ما يلي :-

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٨ ٤٢٧ ٩٤٢	٢٠٩ ٩٥٤ ٦٩١	ايرادات التشغيل – إيجار وبيع وصيانة حدات
٢٠ ٣٨١ ٧١٤	٢٠ ٢٣٧ ٦٣٦	ايرادات التشغيل – جراج
٢٥ ٣٩١ ٩٩٨	٢٢ ٨٥٧ ٢٦٤	ايرادات التشغيل – مياه باردة
٤٥٩ ٨١٨	١٥٠ ٥١٦٣	ايرادات مشاركة في الايرادات
١٦٧ ١٠٣	٢٩٣ ٨٩٤	ايرادات التشغيل – خدمات تسويقية
٢٥٤ ٨٢٨ ٥٧٥	٢٥٤ ٨٤٨ ٦٤٩	

ومن أسباب ثبات إيرادات النشاط ما يلي :-

- تحسن إيرادات البيع نتيجة نجاح الشركة في بيع إحدى الوحدات الإدارية الكائنة بالدور الرابع عشر بالبرج الشمالي لشركة البحر الأحمر للمقاولات محققة إيرادات بيع بلغت ٣٧,٦٦ مليون جنيه مصري تقريباً على الرغم من عدم وجود إيرادات بيع عن نفس الفترة المقارنة من عام ٢٠٢٠ .
- إنخفاض إيرادات الإيجار والصيانة خلال المدة نتيجة تداعيات آثار فيروس كورونا المستجد مما أدى لعدم شغل بعض الوحدات الإدارية والتجارية بالإضافة إلى قرار الإدارة بشأن التيسير على شاغلي المول التجاري خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ بسبب هذه التداعيات المؤثرة على معظم الأنشطة التجارية .
- إنخفاض إيرادات التشغيل ( مياه باردة ) على الرغم من زيادة قيمة طن مياه التبريد من ٦ جنيه / للطن إلى ٦,٥ جنيه / للطن نتيجة تأثر إستهلاك الملاك والمستأجرين وكذلك إستهلاك فندق فيرمونت نايل سيتي عن سنة المقارنة حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ .

### (٢٢) تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط لشركة نايل سيتي " ش.م.م " المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ وقدره ١٢٤ ٦٩٢ ٤١٩ جنية مصري مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها تكاليف النشاط مبلغ وقدره ٨٩ ٣٤٧ ٨٣٢ جنية مصري حيث تظهر أن هناك زيادة في بند تكاليف النشاط .

بيان تكاليف النشاط ما يلي :-

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١ ٥٩٨ ٦٥١	٥١ ١٨٨ ٨٨٤	تكاليف التشغيل – شركة الإدارة " نايل سيتي للإدارة والتشغيل "
.	٢٠ ٦١١ ١٤٠	تكاليف التشغيل – بيع مساحات إدارية
٦ ٠٥٥ ١٧١	٢ ٠٣٣ ٩٤٧	تكاليف التشغيل – تأجير تمويلي
١٢ ١٥٩ ٥٦٢	١٤ ٠٠٠ ٥٨٩	تكاليف التشغيل – شركة الخدمات " كونتراك أف أم "
١٨ ٨٠٦ ٥٥٠	١٨ ٦٥٦ ٣٠١	تكاليف التشغيل – إستهلاك الطاقة
٩ ٠١٥ ٨٩٤	٦ ٦٥٧ ٤٤٢	تكاليف التشغيل – إهلاك الاصول الثابتة " أ عقارى "
.	٦ ٦٩٥ ٠٤١	تكاليف التشغيل – قطع غيار معدات ونظافة
٩١٠ ٥٨١	٩٢٣ ٨٠٤	تكاليف التشغيل – إيجار وترخيص ساحات إنتظار خارجية
.	١ ٢٢٠ ٨٤٣	تكاليف التشغيل – شركة التفتيش الامنى ونقاط الإرتكاز
٨٠١ ٤٢٣	٢ ٧٠٤ ٤٢٩	تكاليف التشغيل – أخرى
٨٩ ٣٤٧ ٨٣٢	١٢٤ ٦٩٢ ٤١٩	

ومن أسباب زيادة تكاليف النشاط ما يلي :-

- زيادة تكاليف النشاط نتيجة زيادة تكاليف شركة الإدارة ( نايل سيتي للإدارة والتشغيل ) بمبلغ ٢٣٣ ٥٩٠ ٩ جنيه مصري تطبيقاً للعقد المبرم خلال العام ٢٠٢١ .
- زيادة تكاليف النشاط ( بيع وحدات ) لبيع الوحدة الكائنة بالدور الرابع عشر بالبرج الشمالي لشركة البحر الأحمر أدت وإثبات تكلفة البيع التي بلغت ٢٠,٦١ مليون جنيه مصري تقريباً .
- زيادة تكاليف النشاط ( أتعاب شركة كونتراك ) نتيجة تحمل سنة المقارنة بقيمة التعاقد مع شركة كونتراك بداية من ٢٠٢٠/٤/١ في حين تظهر سنة الاساس ٢٠٢١ بداية من شهر يناير ٢٠٢١ .
- زيادة تكاليف النشاط ( صيانة وأجهزة – نظافة – وجبات خدمات أمنية وإرتكاز - أخرى ) نتيجة تحميل تكاليف هذا البند في سنة المقارنة على شركة الإدارة ( نايل سيتي للإدارة والتشغيل )

### (٢٣) مصروفات إدارية وعمومية

بلغت المصروفات الادارية و العمومية لشركة نايل سيتي للإستثمار المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ وقدره ١٨ ٩٧١ ٧٢٤ جنية مصري مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها إجمالى المصروفات الإدارية والعمومية مبلغ وقدره ٩ ٨٥٩ ٩٥٠ جنية مصري حيث تظهر أن هناك زيادة في بند المصروفات الإدارية والعمومية .

بيان بالمصروفات الإدارية والعمومية ما يلي :-



٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ١٨٨ ٤١٧	٦ ٣٩١ ٨٧٤	مرتبات ومكافآت وأجور
٤٦ ١٦٢	٥٣ ٨٥٠	هيئه التأمينات الاجتماعية - حصة الشركة
٢٢ ٩٦٣	٣٧ ٦١٠	تليفون وفاكس
٩٧ ٨٠٥	٥٢ ٨٠٥	سفر وإقامة وانتقالات وتدريب
١٦٨ ١٨٤	٢٣ ٤٠٤	مصرفات علاج طبي
٢٨ ٠٣٣	٥٠ ٢٨٩	أدوات مكتبية ومطبوعات وتصوير
٢ ٤٧٣	١٩٢ ٨٨٣	بوفية وضيافة ووجبات عاملين
٦١٣ ٨٠٧	٨٠٣ ٤٨٠	صيانة وإصلاح
٩٧٨ ٧١٥	٨٣٢ ٠٨٥	مصرفات تأمين
٧٦ ٣٠٢	٧١ ٦٠٧	مصرفات سيارات
٣٩ ٧٢٠	.	ملابس عاملين
٣٠ ٢٥٥	٥٤ ٠٧٧	مستلزمات وصيانة حاسب ألي
٥٢٢ ١٦٩	٩٧١ ٨٨٥	ضرائب ورسوم وإشتراكات وتراخيص
١٣٨ ٨٦٥	٨٣ ٣٨٨	مصرفات بنكية
٣٣٠ ٠٠٠	٤١٢ ٥٠٠	أتعاب مهنية - مراجعة
١٩ ٦٨٠	١٧٥ ٠٠١	م. تسويق وإعلانات وهدايا
.	٢ ٢٥٢ ١٤٠	استشارات مهنية ضريبية
٢٦٤ ٩٥٤	٩٠٨ ٢٠٥	استشارات مهنية وقانونية
٨٦ ٧٤٩	١٦٩ ٠٩٧	مصرفات قضائية
٧٨١ ٨٥٤	٣٤٦ ٧٤٣	إكراميات وتبرعات وإعانات
٢٣٤ ٧٥٠	١ ٣٧٠ ٠٠٠	بدلات حضور وانتقال جلسات
٤٨ ٥٠٠	٧٠ ٠٠٠	غرامات وتعويضات
.	١٤٠ ٥٨٥	مصرفات قسم الزراعة
١٣٩ ٥٩٣	٣ ٥٠٨ ٢٢٦	مصرفات أخرى
٩ ٨٥٩ ٩٥٠	١٨ ٩٧١ ٧٢٤	

ومن أسباب زيادة المصروفات الإدارية والعمومية ما يلي :-

- الزيادة ببند المصروفات الثرية والتي بلغت خلال المدة المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٣,٨٠ مليون جنيه مصري لإنهاء أعمال مرتبطة بمشروعات الشركة .
- زيادة المصروفات الإدارية والعمومية ( إستشارات مهنية أخرى ) بقيمة قدرها ٢,٢٥ مليون جنيه مصري بسبب تحميل هذا البند بمبلغ ١,٦ مليون جنيه قيمة الأتعاب الاستشارية الخاصة بإنهاء نزاعات ضريبية بشأن القيمة المضافة .
- تتضمن المصروفات الاستشارية والمهنية والقانونية مبلغ ٤٠٠ ألف جنيه مصري قيمة أتعاب إستشارية خاصة بتقييم المشروع بناء على طلب البنك المقرض .

#### (٢٤) مصروفات تمويلية

تتمثل تلك المصروفات في فوائد وعمولات على القرض الممنوح للشركة من بنك AUB . بلغت الفوائد و المصروفات التمويلية والدمغات مبلغ وقدره ١٣ ٥٥٨ ٦١٩ جنية مصري خلال المدة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ مقارنة بنفس المدة من عام ٢٠٢٠ التي بلغت فيها الفوائد و المصروفات التمويلية والدمغات مبلغ وقدره ١٩ ٩٠٢ ٨٦٩ جنية مصري يظهرها الجدول التالي :-

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٩٠٢ ٨٦٩	١٣ ٥٥٨ ٦١٩	مصروفات وأعباء تمويلية

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

#### (٢٥) توزيعات أرباح من شركات تابعة

تتمثل تلك التوزيعات بقيمة نصيب الشركة بنسبة قدرها ٩٩,٩٩٩٩٨ % من صافي أرباح شركة نايل سيتي للسياحة و الفنادق " شركة ذات مسؤولية محدودة " بعد خصم ١٠% ضريبة التوزيعات والمقرر توزيعها بموجب قرار الجمعية العامة العادية والمعتمدة من الجهة الإدارية والمنعقدة بتاريخ يوم الخميس الموافق ٢٢ إبريل ٢٠٢١ .

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
.	١٣١ ٨٥٥ ٩٦٩	نصيب في أرباح نايل سيتي للسياحة و الفنادق
.	١٣١ ٨٥٥ ٩٦٩	

## (٢٦) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال المدة 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		
١٧٩ ٥٩٨	١٧٠ ٣٦٠	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة صن رايز
٣٤٠ ٧١ ٨٣٠	٤٢ ٦٦٢ ٥٠٦	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	اوراسكوم للإنشاء والصناعة
٣٥٧ ٠٥٥	١ ٧٦٥ ٧٥٦	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة البحر الاحمر " رد سى "
٣ ٥٧١ ٢٠٩	٣ ٥٥٠ ٦٤٨	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	أوراسكوم للإستثمار القابضة
٧ ٣٠٩ ٢٣٧	٢ ٤٥٨ ٥٣٦	( طرف مرتبط )	اوراسكوم للتطوير - مصر
١٣ ٧٩٦ ٢٥٦	١٤ ٤٤٨ ١٥٧	(مساهم بالشركة وعضو مجلس إدارة )	سفنكس القابضة
٣ ٨٠٩ ٨٣٩	٣ ٧٥٦ ٦٩٥	(عضو مجلس إدارة الشركة)	مهندس / نجيب ساويرس " سكنى "
١٨٠ ٣٢ ٠٧١	١٣ ٧٠٠ ٨٢٤	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة نايل جيت
٢ ٥٤٤ ٨٩٥	٢ ٤٨٥ ٨٠٤	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة بلتون للأوراق المالية
٢ ٥٢٦ ١٧١	٢ ٥٧٧ ٨٧٦	( طرف مرتبط )	أوراسكوم للإستثمار العقارى ORE
١ ٦٥٧ ٣٩٨	١ ٣٣٥ ٥٥٣	(بعض مساهميتها أعضاء في مجلس إدارة الشركة)	شركة المطاعم الدولية " كاسبر "
٢٠٧ ٤٦٢	١٠٦ ٨٣١	(أعضاء في مجلس الإدارة متواجدين في كلا الشركتين )	جنوب الوادى للأسمت

## 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 ١٨ )

## (٢٧) الموقف الضريبي

### الضريبة على دخل الاشخاص الاعتبارية

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥ في المواعيد القانونية التي حددها القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص من قبل المأمورية المختصة ، وتمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة ٥ سنوات اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وقد اقتصر الإعفاء على مشروع نايل سيتي.

تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠٠٤ والسداد خلال عام ٢٠١٩ .

تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن العام المالى ٢٠٠٩ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني .

تم الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني . تم

الربط من مأمورية ضرائب الاستثمار عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ وقامت الشركة بالاعتراض على الربط في الميعاد القانوني .

تم الإنتهاء من الربط عن السنوات من ٢٠٠٩ / ٢٠١٨ بموجب قرار لجنة داخلية بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٤ وجارى 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 الاستثمار وتم الطعن والتسوية النهائية .

تم الربط عن السنوات ٢٠١٢ / ٢٠١٥ من جانب مأمورية ضرائب الاستثمار وتم الطعن على الربط في المواعيد القانونية وقد تمت التسوية

النهائية حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ .

### ضريبة القيمة المضافة / المبيعات " سابقاً "

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

صدر تقرير فحص تكميلي بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٦ من قطاع المكافحة والحصر للقضية رقم ٨٦ لسنة ٢٠١٩ حصر تحقيق قيمة مضافة نيابة مكافحة التهرب الضريبي ضد رئيس مجلس الإدارة يفيد بقانونية موقف الشركة من واقعة التهرب الضريبي على الوحدات الإدارية بالمشروع

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

### ضريبة خصم المنبع

تم الفحص والتسوية النهائية حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ .

قامت المأمورية بأرسال نموذج رقم ( ٣١ ) فحص الاعوام ٢٠١٧ / ٢٠١٨ وجارى تجهيز المستندات إستعداد للفحص من قبل مأمورية ضرائب ثالث - المحمودى شبرا .

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



### الضريبة العقارية

- تم ربط ضريبة عقارية على الوحدات المملوكة لشركة نايل سيتي للإستثمار عن الفترة من عام ٢٠٠٤ حتى يونيو ٢٠١٣ وقامت الشركة بالإعتراض على التقديرات الضريبية والامر متداول حالياً أمام القضاء بخصوصية مع مأمورية الضرائب العقارية .
- تم الربط عن المدة من يوليو ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً لتعديلات قانون الضرائب الجديد وقد إعترضت الشركة على هذا الربط و حصلت الشركة على قرار لجنة الطعن لصالحها وقامت الشركة بسداد القيمة بالكامل وتم التسويه وفقاً لقرار لجنة الطعن .

### (٢٨) الالتزامات المحتملة

#### إلتزام لدى شركة أورانج

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

البيان	جنيه مصري	دولار أمريكي
شيك رقم - ٦٠٢٥٥٠٢ لشركة موبينيل	٠	١٠٩١٧٩٦٤
شيك رقم ٥٠٠١٤٥٨٣٨ - لشركة موبينيل	٦٢٧١٨٢٤٤	٠
الإجمالي	٦٢٧١٨٢٤٤	١٠٩١٧٩٦٤

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

### إلتزام لدى البنك الأهلي المتحد

- أصدرت الشركة شيك لصالح البنك الاهلى المتحد بتوقيع رئيس مجلس الإدارة الشخصي. لضمان عقد القرض الممنوح لشركة نايل سيتي للإستثمار يمثل ١٠% 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 للإستثمار يمثل ١٠% من قيمة القرض على النحو التالي:-

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

### (٢٩) نصيب السهم في الارباح

البيان	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠
صافي ربح العام المتاح طبقاً لقائمة الدخل المتوسط المرجح للاسهم القائمة خلال العام	١٦٦٠٢٠٦٢٣	١٩١٩٨٩٣٥٦
نصيب السهم في الارباح	٧٢٥٠٠٠٠	٧٢٥٠٠٠٠
	٢٢,٩٠	٢٦,٤٨

وذلك قبل حساب التوزيعات والاحتياطي القانوني إن وجد

### (٣٠) الأدوات المالية إدارة المخاطر المالية المتعلقة بها

#### أ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

#### ب - عناصر المخاطر المالية

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

#### - مخاطر معدلات الفائدة

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

#### - مخاطر الائتمان

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

#### - مخاطر السيولة

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

#### ج - تقدير القيمة العادلة

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

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

- فى شأن الدعوى رقم ١١٥٢٥ لسنة ١٩٩٨ بشأن قطعتى الارض رقم ( ٢٢ ) بالمنطقة الأمامية ورقم ( ٣٣ - ٣٩ ) بالمنطقة الخلفية ، نوكد على أن الحكم ليس صادر فى مواجهه شركة نايل سىتى 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 سىتى للإستثمار فى المستقبل بأية مبالغ قد تتعلق بقيمة قطعة الأرض رقم ( ٢٢ ) شارع البحر تزيد على قيمة مبلغ خطاب الضمان السابق تقديمه لصالح المحافظة بقيمة مقدارها ٥٠٠ ٥١٢ ١٧ جنيه مصري ، طبقاً للأساس المتقدم بيانه وعلى أثره قامت محافظة القاهرة بما يلى :-
  - موافقة محافظة القاهرة على إصدارها قرار بضم أراضى المرحلة الاولى بقرار رقم ٥٦٣ لسنة ١٩٩٨ .
  - موافقتة محافظة القاهرة على إصدارها ترخيص مبانى رقم ١٠ لسنة ١٩٩٨ لمشروع نايل سىتى وإرتفاعات خاصة بموافقة من مجلس الوزراء .
  - موافقتة محافظة القاهرة على قيام الشركة بعمل رهن عقارى للبنوك التى تعاملت معها شركة نايل سىتى للإستثمار منذ بداية المشروع .
  - موافقة محافظة القاهرة على السماح لشركة نايل سىتى بتسجيل بيع الوحدات الإدارية والسكنية بمشروع نايل سىتى
- لا تتحمل شركة نايل سىتى للإستثمار فى المستقبل مسئولية تقنين وضع قطعتى الأرض رقمى ( ٣٣ - ٣٩ ) أرض الخلاطة ، حيث إنه وفقاً للحكم المذكور ، فإن الاملاك الأميرية المتداخلة مع ملكية الشركة هى ١٣٩ متر مربع فقط وبشراء هذه القطعة من محافظة القاهرة يتم تقنين وضع قطعتى الأرض رقمى ( ٣٣ - ٣٩ ) شارع البحر .
- بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٧ صدر قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية بإعتماد التصالح فى المخالفة محل القضية رقم ٣٢٩ لسنة ٢٠٢٠ جنح مالية مقيدة برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف إقتصادية والتى تم تغريم الشركة فيها بمبلغ ٢٠٠ ألف جنيه مصرى بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٧ لمخالفة الشركة لنص المادة رقم ٦٧ من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ . حيث تم إستئناف الحكم وتقيدت القضية برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف الإقتصادية وتحدد لها جلسة ٢٠٢١/٢/٢٨ وفيها صدر الحكم نحو إنقضاء الدعوى بالتصالح .

#### (٣٢) 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 الإقتصادي بوجه عام ، وتعتبر شركة نايل سىتى 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 علما بمجرد توافر المزيد من المعلومات. وقد تتطلب التغيرات فى الظروف إفصاحات محسنة أو اثبات تعديلات فى القوائم المالية للشركة للفترات اللاحقة فى السنة المالية ٢٠٢١ .

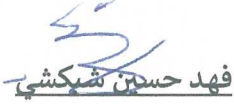
ونشير أن النتائج التى تحققت خلال المدة حتى نهاية شهر سبتمبر ٢٠٢١ تشير إلى وجود تحسن ملحوظ فى النتائج التى تم تحقيقها للنشاط العقارى والتجارى .

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

- (١) الموافقة على الخطة الزمنية المقترحة والمعتمدة من مجلس الإدارة بجلسته يوم الاثنين الموافق ١٣/٩/٢٠٢١ وذلك لتوفيق أوضاع الشركة لإستمرار قيدها ببورصة الأوراق المالية وتفويض مجلس الإدارة فى إختيار أحد بنوك الإستثمار .
- (٢) الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١٠٠ جنيه مصرى إلى ١٠ جنيه مصرى وتنفيذاً للفقرة الأخيرة من المادة ٤٨ من قواعد القيد بشأن مبررات التجزئة ( وذلك لاستيفاء نسبة الأسهم حرة التداول وذلك بما يضمن استمرار قيد أسهم الشركة طبقاً للمادة ١٠ من قواعد القيد ) .

- ٣) الموافقة على مد عمر الشركة القانوني لمدة أخرى مماثلة .
- وحيث إنه لم يكتمل النصاب القانوني لصحة إنعقاد الإجتماع الاول فقد تم الدعوة لعقد إجتماع ثان يوم الأحد الموافق ٢٠٢١/١١/٢١ حيث قرر المساهمون الموافقة على البند الأول والثاني في حين لم يحصل البند الثالث من بنود الجمعية العامة غير العادية على نسبة التصويت القانونية ولم يتم الموافقة عليه .
- طلبت البورصة المصرية في خطابها وبناء على قرار لجنة القيد بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١ مهلة ثلاث أشهر للسير في إجراءات شطب قيد أسهم الشركة .
- الشركة تسير حالياً في إجراءات الشطب طبقاً لقرار لجنة القيد بالبورصة المصرية .

( رئيس مجلس الإدارة )

  
فهد حسين شيكشي

( المدير التنفيذي )

  
محمد سليم

( المدير المالي )

  
محسن ماهر

تحريراً في ديسمبر ٢٠٢١ .

