

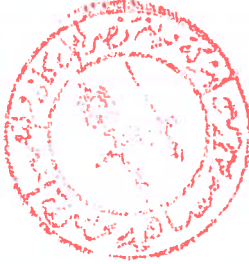
السيدة الاستاذة / هبه الصيرفي  
مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الافصاح

تحية طيبة وبعد,,,,,

نتشرف بان نرفق طيه القوائم المالية المجمعة والمدققة للشركة عن الربع الاول للعام المالي 2022  
المعد طبقا لمعايير المحاسبة المصرية عن الفترة من 2022/1/1 حتى 2022/3/31 وذلك بعد اعتمادها  
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

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



تحريرا في 2022/5/23

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة  
وتقرير الفحص المحدود عليها

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

فهرس القوائم المالية

رقم الصفحة

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

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يَنُتَم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المجمعة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

توجيه انتباه

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



مهند ظه خالد

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

القاهرة في ٢٣ مايو ٢٠٢٢

## قائمة المركز المالي المجمع

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٤٩,٠٤٩,٥٠٨	٤٥,٣٢١,٠٤٥	١/٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
٤٣,٩٠٦,٩٩١	٣٤,٨٨٣,٣٩٩	٢٤	حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)
٤,١٧٧,٣٥١	٤,٧٤٨,١٨٨	٢/٤	أصول ثابتة تحت التنفيذ
٣,٠٣٠,١٥١	٢,٨٦٩,٠٧٤	٥	أصول غير ملموسة
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	١/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٤,٨٤٢,٦٧٥	٢٤,٨٤٢,٦٧٥	٢/٦	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٩٣٠,٥٨٣	٣,٩١٨,٢٧١	٣/٦	استثمارات عقارية
٥٠٣,٦٣٥,٨٥٤	٦٥٣,١٣٥,٧١٦	١٠	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
١٢,٩٦٣,٢٦٩	١٢,٩١٩,٩٣٦	٣٥	أصول ضريبية مؤجلة
٦٤٦,١٠٣,٣٥٠	٧٨٣,٢٠٥,٢٧٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٠,٣٤٧,٠٤٩	٥٢,٤٢٣,٤٥٨	٧	مخزون
٢٦,٥٦٦,٤٦٠	٣٩,٤٣٨,٢٨٤		أعمال تحت التنفيذ
٦,١٢٨,٣٤٩,٢٥٢	٥,٩٦٢,٣١٠,٢٤١	٨	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٢٠٧,٤٢٦,٣٥٥	٢٠٥,٦٠٩,٧٨٠	٩	وحدات عقارية تامة
٢,٣٦٣,٧٨٦,٧٢٢	٢,٣٩٧,٦٠٤,١٦٠	١٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
٨٧٣,٣٥٠,٩٠٦	٧٦٧,٨٢٧,٠٦٨	١٠	العملاء المدينون (بالصافي)
٣٧٣,١٠٥,٥٩٩	٣٤٣,٥٦٧,٦٦٠	١١	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٧٢١,٢٩٠,٦٠٠	٤٥٢,٥٦٧,٠٠٠	١٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
٢,٠٨٥,٨٦٢	٢,٠٨٥,٨٦٢		غطاء نقدي خطابات ضمان
٦,٨٧٦,١٣١	٦,٨٧٩,٨٤٤		مصلحة الضرائب
٢,٤٨٥,٩٥٠	٢,٥٢٢,٢١٥	٤/٦	أصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	٥٩٥,٢٣٨,٤٧٢	٥/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة- أذون خزانة
١٠,٩٥٠,٩٣٧	-	٢٢	مدينو إدارة التجمعات السكنية
٥٦٩,٩٨٣,٩٠٦	١,٢١٢,٤٤١,٦٢١	١٣	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١١,٩٢٦,٢٥٤,٥٠٣	١٢,٠٤٠,٥١٥,٦٦٥		إجمالي الأصول المتداولة
١٢,٥٧٢,٣٥٧,٨٥٣	١٢,٨٢٣,٧٢٠,٩٣٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المصدر والمدفوع
-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠		المحصل تحت حساب زيادة رأس المال
٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧		احتياطي قانوني
١,٧٠٢,٤٣٨,١٤٠	١,٩٨٥,٢٧٥,٨٤٢		الأرباح المرحلة
٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢	١٢٠,٣٣٣,٦٨٥		صافي ربح الفترة / السنة
٢٠,١٠٩,٣٦٥	٢٠,١٠٩,٣٦٥		الدخل الشامل الآخر
٣,٨٢٤,٦٢٥,٨٩٤	٤,٣١٩,٣٥٩,٥٧٩		حقوق الملكية الشركة الأم
١٠٧,٠٤١,٣٩٧	١٠٧,١١١,٦٤٨	١٩	حقوق غير المسيطرة
٣,٩٣١,٦٦٧,٢٩١	٤,٤٢٦,٤٧١,٢٢٧		إجمالي حقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

قائمة المركز المالي المجموع - تابع

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٠٦,٩٣٣,٣٢٣	٢١٦,٩٨٨,٧١٦	١/١٧	الالتزامات غير المتداولة
٢,٠٥٣,٣٧٤,٢٦٠	١,٩٨٤,٨٢٢,٣٦٦	٢٠	أوراق دفع طويلة الأجل (بالصافي)
١٤,٨١٧,٩٦٥	١٣,٤٠٠,٩٤٩	٣٦	قروض لأجل
٢,٢٧٥,١٢٥,٥٤٨	٢,٢١٥,٢١٢,٠٣١		التزامات عقود التأجير طويلة الأجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢,٩٦٥,٣٧٩,٢٦٤	٣,٠٢٩,٨٧٩,٥١٨	١٤	مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة
٤٥,٢٨٤,٨٢١	٤٣,٥٩٧,١٥٩		عملاء تشويينات ودفعات مقدمة
٦٥,٢٣٢,٦١٩	٦٠,٨٥٥,١١٧	١٥	مخصصات
٥٦٤,٦٢٣,٣٦٩	٥٨٦,١١٢,١٩٨		الموردون
٨٦,٨٠٣,٨٩٠	٨٤,٧٤٣,٨٥٣	١٦	التزامات استكمال المرافق
٢٠,١١٦,٢٣٨	١٣,٩٧٥,٠٧٢		دائنو توزيعات
٨٦٧,٢١١,٦٢٤	٨٠١,٨٥٣,٥٦٣	٢/١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	٢,٧١٥,٨٢٤	٢٢	دائنو إدارة التجمعات السكنية
١٧٠,٤٩٧,٦٩٢	٢٤٩,٥٤٠,٥٢٤	٢٠	أقساط جارية من قروض لأجل
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١/٢١	قروض قصيرة الأجل
٤٧,١٢٦,٧٣٩	٥٠,٩٨٤,٣٠٨	٢/٢١	بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
٧٦٤,٢٩٢,٨٦٢	٤٦٣,٤٢٨,٠٨١	٣٦	التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
٦٨,٩٩٥,٨٩٦	٩٤,٣٥٢,٤٦٢		مصلحة الضرائب
٦,٣٦٥,٥٦٥,٠١٤	٦,١٨٢,٠٣٧,٦٧٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨,٦٤٠,٦٩٠,٥٦٢	٨,٣٩٧,٢٤٩,٧١٠		إجمالي الالتزامات
١٢,٥٧٢,٣٥٧,٨٥٣	١٢,٨٢٣,٧٢٠,٩٣٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تقرير الفحص المحدود (مرفق)



رئيس مجلس الإدارة

مهندس / محمد حازم بركات



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عبد الله سلام



نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية


محاسب / أحمد حسين العزب


تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة .


قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح	
٤٩٣,١٣٤,١٤٤	٨٤١,٦٣٠,٢٩٨	١٢٥	صافي إيرادات النشاط
(٢٥٠,١٦١,٧٠٤)	(٥٦٥,٣٠٦,٢١١)	ب٢٥	يخصم: تكلفة إيرادات النشاط
٢٤٢,٩٧٢,٤٤٠	٢٧٦,٣٢٤,٠٨٧		مجمّل الربح
(٥٦,٥٣٤,١٨١)	(٨٣,٥٤٥,٨٤٩)	٢٧	يخصم: المصروفات البيعية والتسويقية
(٣٩,٦١٤,٦٤٧)	(٣٣,١٧٦,٤٩٨)	٢٨	المصروفات العمومية والإدارية
(٦,٨٥٧,٢٢٤)	(١٢,٨٧٥,١٣٥)	٢٩	مصروفات تشغيل أخرى
(٤٩,٠١٢,٠٢٠)	(٧٢,٧٢٥,٠٦٦)		مصروفات تمويلية
٨,٠٠٠,٠٠٠	-		يضاف:
٣٢,٢٥١,٣١٠	٢٨,٤٣٢,٨٢٥		مخصصات انتفي الغرض منها
١٦,٥٣٩,٠٩٧	٢٤,٥٩٤,٩٨١	٣٠	رد خسائر انتمائية متوقعة (بالصافي)
١٤٧,٧٤٤,٧٧٥	٢٣,٤٧٦,٧٣٨	٣١	إيرادات تمويلية
-	٢٢٢,٢٢٢		إيرادات مرتبطة بالنشاط
-	١٣,٠١٤		الإرباح الناتجة من التشغيل
(١,٤٧٠,٩٢٩)	(٢,٢٢٣,٨٦٣)	٣٢	إيرادات اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٤٦,٢٧٣,٨٤٦	١٤٨,٥١٧,٤٥٦		إيرادات اصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢٠,٥٣٣,١٥٦)	(٢٨,٠٧٠,١٨٧)		المصروفات الأخرى
(١٢,٤٤٩,٧٩٠)	(٤٣,٣٣٣)	٣٥	صافي ارباح السنة قبل الضرائب
١١٣,٢٩٠,٩٠٠	١٢٠,٤٠٣,٩٣٦		ضريبة الدخل
١,٢٠٧,٧٤٩	(٧٠,٢٥١)		الضريبة المؤجلة
١١٤,٤٩٨,٦٤٩	١٢٠,٣٣٣,٦٨٥	٣٣	صافي ارباح الفترة
٠,٠٦٩	٠,٠٦٨	٣٨	(يخصم) نصيب حقوق الاقلية
			نصيب حقوق الملكية للشركة الأم
			نصيب السهم في أرباح الفترة

  
رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / محمد حازم بركات

  
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب  
مهندس / محمد عبد الله سلام

  
نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محاسب / احمد حسين العزب



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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري
١١٣,٢٩٠,٩٠٠	١٢٠,٤٠٣,٩٣٦
-	-
١١٣,٢٩٠,٩٠٠	١٢٠,٤٠٣,٩٣٦
١,٢٠٧,٧٤٩	(٧٠,٢٥١)
١١٤,٤٩٨,٦٤٩	١٢٠,٣٣٣,٦٨٥

صافي ربح الفترة

بنود لا يتم إعادة تبويبها بقائمة الدخل

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

يضاف / يخصم) نصيب حقوق غير المسيطرة

نصيب حقوق الملكية للشركة الأم

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / محمد حازم بركات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب  
مهندس / محمد عبد الله سلام

نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية  
محاسب / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة .



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإجمالي جنيه مصري	حقوق غير المسيطره جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	التغير في القيمة العائلة جنيه مصري	أسهم الخزينة جنيه مصري	صافي أرباح السنة جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	المحصل تحت حساب زيادة رأس المال جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري
٤,٥٤١,٦٦١,٠٦٦	٩٢,٨٩١,٠١١	٤,٤٤٨,٧٧٠,٠١٥	-	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	-	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢٠٧,٢٧٦,٦٩٠)	٩٥٦,٦٥٢	(٢٠٨,٣٢٣,٠٣٨)	٢١,٧٠٠,٠٠٠	-	-	(٢٢٩,٩٣٣,٣٤٢)	-	-	-
٣٩,٦٢٢,٦٢٨	-	٣٩,٦٢٢,٦٢٨	-	-	-	٣٩,٦٢٢,٦٢٨	-	-	-
٤,٣٧٤,٠٠٦,٩٦٤	٩٣,٨٤٧,٦٦٣	٤,٢٨٠,١٥٩,٣٠١	٢١,٧٠٠,٠٠٠	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	١,٥٢٧,٦٦٦,٩٤١	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	-	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١٤,٥٠٢,٠١١	-	١٤,٥٠٢,٠١١	-	-	(١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	-	-	-
١١٣,٢٩٠,٩٠٠	(١,٢٠٧,٧٤٩)	١١٤,٤٩٨,٦٤٩	-	١١,٢٦١,١٢٩	-	٣,٣٧٥,٨٨٢	-	-	-
٤,٥٠١,٧٩٩,٨٧٥	٩٢,٦٣٩,٩١٤	٤,٤٠٩,١٥٩,٩٦١	٢١,٧٠٠,٠٠٠	(٩,٦٤١,٣٥١)	١١٤,٤٩٨,٦٤٩	٢,٥٧١,٨٩٦,٨٧١	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	-	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٣,٩٣١,٦٦٧,٢٩١	١٠٧,٥٤١,٣٩٧	٣,٨٢٤,١٢٥,٨٩٤	٢,٠١٠,٩٣٦٥	-	٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢	١,٧٠٢,٤٣٨,١٤٠	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠
٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	-
١٢,٤٠٣,٩٣٦	٧,٢٥١	١٢,٣٣٦,٦٨٥	-	-	(٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢)	٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢	-	-	-
٤,٤٢٦,٤٧١,٢٢٧	١٠٧,٦١١,٦٤٨	٤,٣١٩,٣٥٩,٥٧٩	٢,٠١٠,٩٣٦٥	-	١٢٠,٣٣٦,٦٨٥	١,٩٨٥,٢٧٥,٨٤٢	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / محمد حازم بركات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عبد الله سلام

نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

محاسب / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٤٦,٢٧٣,٨٤٦	١٤٨,٥١٧,٤٥٦		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
			التعديلات للبنود التالية:
٥,١٢٥,٠٠٥	٤,٩٧٨,٠٥٣	٣/٦، ٤	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
١,٣٧٢,٣٨٩	٥٤٢,٩٧٧	٥	استهلاك أصول غير ملموسة
-	٩,٠٢٣,٥٩٢		استهلاك حق انتفاع أصول مستأجرة
(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٥	مخصصات انقفي الغرض منها
-	(٢٨,٤٣٢,٨٢٥)		رد خسائر ائتمانية متوقعة (بالصافي)
-	(٢٢٢,٢٢٢)		إيرادات أصول مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(١٣,٠١٤)		إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٤١,٧١٤)	(٦٨٦,٢٢١)	٣٢,٣١	(أرباح) فروق عملات أجنبية
٤٩,٠١٢,٠٢٠	٧٢,٧٢٥,٠٦٦	٢٩	مصروفات تمويلية مستحقة
١٩٣,٧٤١,٥٤٦	٢٠٦,٤٣٢,٨٦٢		
(٤٣٠,٥٨٣,١٧٦)	١٦٥,٧٧٩,١٧٧		مخزون وأراضي ووحدات تامة وغير تامة
١٨٨,٤٠٣,٥٨٤	٢٤٩,٧٦٥,٥٢٧		المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض وأعمال تحت
١٢٢,٤٦٣,٢١٤	(١٦,٥٧٠,١٢١)		التنفيذ ومدينو ودائنو التجمعات السكنية
(٢٢٥,٠٠٠)	(٤,٣٧٧,٥٠٢)	١٥	الدائنون والموردين ومقدمات من العملاء عن وحدات غير
(١٢,٣٣٠,٥٣٠)	(٦,٠٧٠,٩١٥)		مسلمة والتزامات استكمال مرافق
(٧,٧٠٤,٥٩٣)	(٢,٧١٧,٣٣٤)		المستخدم من المخصصات
(٣٥,٦٣٩,٦٦٨)	(٢٩,٢١٦,٢٢٩)		المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
١٨,١٢٥,٣٧٧	٥٦٣,٠٢٥,٤٦٥		ضرائب دخل
			مصروفات تمويلية مدفوعة
			صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٢,٠٨٨,٠٧٩)	(١,٨٠٨,١١٥)	٢/٤، ٤	<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢٦٢,٢٠٠)	(٣٨١,٩٠٠)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
-	٢٢٢,٢٢٢		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
-	١٣,٠١٤		إيرادات أصول مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
(٢,٣٥٠,٢٧٩)	(١,٩٥٤,٧٧٩)		إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
			صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة - تابع  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح	الأنشطة التمويلية
-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠		المحصل تحت حساب زيادة رأس المال
(٨,٠١٥,٧٠٣)	(٣٠٢,٢٨١,٧٩٧)	٣١	مدفوعات التزامات التأجير
١٤,٥٠٢,٠١١	-		بيع أسهم الخزينة
-	(٧٠,٢٥١)		حقوق غير المسيطرة
(٦٤,٠١١,٢١٠)	(١٠,٥٦١,٠٦٨)	٢٠	المسدد من قروض طويلة الأجل
١٠٧,٥١٣,١٦٧	-	٢٠	المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل
-	٢١,٠٥٢,٠٠٦	٢٠	الفوائد المرسلة من قروض طويلة الأجل
(٥٢٨,٧٧٢,٦٨٧)	-	٢١	المسدد من قروض قصيرة الأجل
(٤٧٨,٧٨٤,٤٢٢)	٨٢,٥٣٨,٨٩٠		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٤٦٣,٠٠٩,٣٢٤)	٦٤٣,٦٠٩,٥٧٦		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١,٤٠٦,٤٦٨,٣٠٢	١,١١٥,٢٣١,٥٨٣		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٤١,٧١٤	٦٨٦,٢٢١	٣٢,٣	أرباح فروق عملات أجنبية
		١	
٩٤٣,٥٠٠,٦٩٢	١,٧٥٩,٥٢٧,٣٨٠		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٣٠,٢٥٠,٠٠٤)	(٣٣,٩٨٠,٠٩٧)		يخصم : ودائع لتغطية خطابات الضمان
-	(٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠)		المحتجز لحين اتمام اجراءات زيادة رأس المال
(٤٨٧,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)		وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
٩١٢,٧٦٣,٦٨٨	١,٣٥٠,٦٦٠,٢٨٣	٢١	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة



رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / محمد حازم بركات



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب  
مهندس / محمد عبد الله سلام



نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية  
محاسب / أحمد حسين العزب

١. نبذة عن الشركة

١-١ الشكل القانوني للشركة

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

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

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

٢-١ نشاط الشركة

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

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

٣-١ مدة الشركة

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

٤-١ مقر الشركة

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

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

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٢.

١. نبذة عن الشركة - تابع

٥-١ أسس تجميع القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة

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

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

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

تساهم الشركة الأم - شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - وتتوافر لديها السيطرة خلال الفترة المالية المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ على الشركة التابعة والتي تم إدراجها ضمن القوائم المالية المجمعة وذلك كما يلي:

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

## ٢. استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصورة دورية. كما يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تغيير التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية. وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة والاستثمارات العقارية
- المخصصات والالتزامات المحتملة
- الاضمحلال في قيم الأصول المالية والغير مالية
- الضرائب
- تكلفة المبيعات والتزامات استكمال المرافق
- خصم القيمة الحالية (المكون التمويلي من العقود مع العملاء)
- الخسائر الائتمانية المتوقعة

### ١-٢ قياس القيمة العادلة

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

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

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

## ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

### ١-٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

- تعد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية (العملة الوظيفية) وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تعرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للمجموعة.

### ٢-٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة

#### ١-٢-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

##### الاعتراف والقياس

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

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

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

#### التكاليف اللاحقة

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

#### الإهلاكات

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

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

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

٢-٢-٣ أصول غير ملموسة (برامج الحاسب الآلي ونظم المعلومات)

#### الاعتراف

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

#### القياس الأولي

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



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

النفقات اللاحقة

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

الاستهلاك

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

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٣

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٣-٢-٣ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف الأولي بالمدينين التجاريين وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية..

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس:

- بالتكلفة المستهلكة.
- أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كاستثمارات في أدوات الدين واستثمارات في أدوات حقوق الملكية
- أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على إنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

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

يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ القائم.

عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ به لغرض المتاجرة يمكن أن يتم اختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حدة.

الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على إنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.

عند الاعتراف الأولي يمكن للشركة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه أحياناً على أنه عدم اتساق محاسبي) والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

#### الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- كيفية تعويض مديري الأصول - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للاستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف المجموعة المستمر بالأصول.

يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة:

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي، وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

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

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة ، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية،
- الشروط التي قد تعدل معدل التدفقات النقدية التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير،
- ميزات الدفع المسبق والإضافات و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة)
- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضا معقولا عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الأسمية التعاقدية وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضا تعويضا معقولا للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولى.

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تقاس الأصول المالية لاحقا بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.  
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة.  
إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.  
توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار.

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

الالتزامات المالية – التبيويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

الاستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

التزامات مالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتختلف التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر

٣-٤-٤ الاستثمارات العقارية

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

العمر الإنتاجي

نوع الأصل

٤٠ سنة

وحدات سكنية

٤٠ سنة

وحدات غير سكنية

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

#### ٥-٢-٣ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

#### ٦-٢-٣ المخزون

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

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

#### ٧-٢-٣ أراضي ووحدة عقارية تامة وغير تامة

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

#### ٨-٢-٣ قائمة التدفقات النقدية المجمعة

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

#### ٩-٢-٣ النقدية وما في حكمها

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

#### ١٠-٢-٣ المدينون وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى

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

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

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

#### ١١-٢-٣ اضمحلال قيمة الأصول

##### الأصول غير المالية

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

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

هذا وتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في القيمة العادلة (مخصوصاً منها تكاليف البيع المقدر) أو القيمة المتوقعة من استخدام الأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) أيهما أكبر.

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

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

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

تطبق الشركة منهاجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

#### المرحلة الأولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول ، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً وتحسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول ( بدون خصم مخصص الائتمان) . خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

#### المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - مع عدم اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة لتلك الأصول ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

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

#### المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ القوائم المالية؛ بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة.

#### الأصول المالية

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

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

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

#### ١٢-٢-٣ المخصصات

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

#### ١٣-٢-٣ أسهم الخزينة

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

#### ١٤-٢-٣ توزيعات الأرباح

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

#### ١٥-٢-٣ تحقق الإيراد

#### (١) الإيرادات من عقود العملاء

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء في ١ يناير ٢٠٢١ حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:

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



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

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

- أ- تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء الشركة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.
- أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل
- أو ج- لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

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

## (٢) الترتيبات المشتركة

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

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

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

في عام ٢٠١٥ أبرمت الشركة عقداً للتطوير بالمشاركة مع إحدى شركات التطوير العقاري ويقوم هذا العقد على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها، وتقسّم حصة الشركة إلى جزأين أحدهما مقابل تقديم أرض المشروع والآخر مقابل تنفيذ أعمال المرافق لحدود أرض المشروع وكذا مقابل التزاماتها الناشئة بموجب التعاقد (ملحوظة : هذا العقد لا يمثل استراتيجية للشركة في الوقت الحالي).

## (٣) باقي الإيرادات

- يتم إثبات إيرادات الإيجارات طبقاً للاستحقاق على أساس زمني. ويتم إثبات إيرادات فوائد الودائع والسندات وفقاً للأساس الزمني وباستخدام معدل العائد المستهدف على الأصل المالي.

- يتم إثبات إيرادات التوزيعات بقائمة الدخل المجمعة حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الاقتناء.

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

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

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

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

#### ١٦-٢-٣ التكاليف المباشرة وغير المباشرة

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

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

#### ١٧-٢-٣ مصروفات تشغيل أخرى

يتم تسجيل مصروف بقيمة تكاليف إدارة التجمعات السكنية لحين تسليم الوحدات المباعة للعملاء.

#### ١٨-٢-٣ عقود التأجير

##### الإعتراف والقياس

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

القياس الأولي لأصل حق الانتفاع:

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

- مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير كما هو مبين في فقرة القياس الأولي للالتزام عقد التأجير أدناه.
- أي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية منكوبة بواسطة الشركة.

- تقدير للتكاليف التي ستكبتها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد التأجير ما لم تكن التكاليف سيتم تكبتها لإنتاج المخزون وتكبد الشركة التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

##### القياس الأولي للالتزام عقد التأجير

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

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

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

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

ولغرض التطبيق الأولي قامت الشركة بتطبيق الفقرات (٨ج) أ ، (٨ج) ب٢

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

٣-٢-١٩ مزايا العاملين

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

٣-٢-٢٠ الضرائب

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

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

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

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

٣-٢-٢١ ربحية السهم

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

٣-٢-٢٢ تكلفة الاقتراض

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

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

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

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

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

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

### ٣-٢-٢٣ الاحتياطي القانوني

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

### ٣-٢-٢٤ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

### ٣-٢-٢٥ المساهمة التكافلية

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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١/٤ الأصول الثابتة

الإجمالي	الحاسبات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تصنيفات في أصول مستأجرة	المباني والإتشاءات (*)	الأراضي (*)	التكلفة:
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠٢٢
١٥٠,٠٦٦,٢٣٤	١٧,٨٨٣,٥٦٠	١٧,٢٨٥,٦٩٨	١,٤٠٤,٣١٣	١٥,٤٧٥,٢٩٧	٣٣,٩٢٨,٦٣٠	٣٧,٦٦٣,٠١٣	٢٤,٧٦٢,٢٧٩	١,٦٥٩,٤٤٤	٢٠٢٢
١,٢٣٧,٢٧٨	٥٠٧,٣١٠	٣٣,٠٣٣	-	-	-	١٦٥,٠٠٠	٥٣١,٩٣٥	-	الإضافات خلال الفترة
(٨١٦,٣٤٥)	(٤٠,٣٧٥)	(٣١,٧٦٩)	-	(٧٤٤,٢٠١)	-	-	-	-	الاستعدادات خلال الفترة
١٥٠,٤٨٣,١٦٧	١٨,٣٥٠,٤٩٥	١٧,٢٨٦,٩٢٢	١,٤٠٤,٣١٣	١٤,٧٣١,٠٩٦	٣٣,٩٢٨,٦٣٠	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٢٥,٢٩٤,٢١٤	١,٦٥٩,٤٤٤	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٠١,٠١٢,٧٢٦	٨,٥١٤,٩٥٣	١٣,٥٢٠,٣٢٧	١,١٧٧,٥٠١	١٣,٨٠٤,٣٧٢	٣١,٣٤٢,٥٠٧	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٩,١٢٣,٢٦١	-	مجمع الإهلاك:
٤,٩٦٥,٧٤١	٧٠٤,٨٧٩	٣٩٤,١٤٩	١٦,٢٩٠	١٥٢,٥٥٨	٤٨٠,١٢٦	٢,٨٩١,١٩١	٣٢٦,٥٤٨	-	في ١ يناير ٢٠٢٢
(٨١٦,٣٤٥)	(٤٠,٣٧٥)	(٣١,٧٦٩)	-	(٧٤٤,٢٠١)	-	-	-	-	إهلاك الفترة
١٠٥,١٦٢,١٢٢	٩,١٧٩,٤٥٧	١٣,٨٨٢,٧٠٧	١,١٩٣,٧٩١	١٣,٢١٢,٧٢٩	٣١,٨٢٢,٦٣٣	٢٦,٤٢٠,٩٩٦	٩,٤٤٩,٨٠٩	-	الاستعدادات خلال الفترة
٤٥,٣٢١,٠٤٥	٩,١٧١,٠٣٨	٣,٤٠٤,٧٥٥	٢١٠,٥٢٢	١,٥١٨,٣٦٧	٢,١٠٥,٩٩٧	١١,٤٠٧,٠١٧	١٥,٨٤٤,٤٠٥	١,٦٥٩,٤٤٤	في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١/٤ الأصول الثابتة - تابع

الإجمالي	الحاسبات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تخصينات في أصول مستأجرة	المباني والإنشاءات (*)	الأراضي (*)	جنيه مصري
١٥٠,٣٣٩,٥٦٤	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٧,٢٨٨,٩٦٣	١,٤١١,٢١٤	١٦,٣٢٧,٧٦٢	٣٥,٧٤٩,٨٢٦	٤٠,٢٨١,١٧٥	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤	التكلفة:
١١,٥٧٠,٧٢٨	٤,٠٩٢,١٠٣	١,١٢٥,٣٦٢	١,١٤٠	٥١٢,٤١٨	١٢٣,٥٤٣	٣,٩٣٥,٣٢٣	١,٧٨٠,٨٣٩	-	في ١ يناير ٢٠٢١
(١١,٨٤٨,٠٥٨)	(٨٤٨,٢٨٣)	(١,١٢٨,٦٢٧)	(٨,٠٤١)	(١,٣٦٤,٨٨٣)	(١,٩٤٤,٧٣٩)	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-	الإضافات خلال السنة
١٥٠,٠٦٢,٢٣٤	١٧,٨٨٣,٥٦٠	١٧,٢٨٥,٦٩٨	١,٤٠٤,٣١٣	١٥,٤٧٥,٢٩٧	٣٣,٩٢٨,٦٣٠	٣٧,٦٦٣,٠١٣	٢٤,٧٦٢,٢٧٩	١,٦٥٩,٤٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٩,٠٢٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٠٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٣,٨٥٩	-	مجموع الإهلاك:
٢٢,٦٢٢,٣٣٩	٢,٦٣٩,٠١٣	١,٨٣١,٩٢٢	٦٧,٦٣٤	٦٦٢,٥٢٩	١,٩٥٨,٩٥٦	١٤,٢٥٢,٨٨٣	١,٢٠٩,٤٠٢	-	في ١ يناير ٢٠٢١
(١١,٨٤٥,٥٨٨)	(٨٤٥,٨١٣)	(١,١٢٨,٦٢٧)	(٨,٠٤١)	(١,٣٦٤,٨٨٣)	(١,٩٤٤,٧٣٩)	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-	إهلاك السنة
١٠١,٠١٢,٧٢٦	٨,٥١٤,٩٥٣	١٣,٥٢٠,٣٢٧	١,١٧٧,٥٠١	١٣,٨٠٤,٣٧٢	٣١,٣٤٢,٥٠٧	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٩,١٢٣,٢٦١	-	الإستبعادات خلال السنة
٤٩,٠٤٩,٥٠٨	٩,٣٦٨,٦٠٧	٣,٧٦٥,٣٧١	٢٢٦,٨١٢	١,٦٧٠,٩٢٥	٢,٥٨٦,١٢٣	١٤,١٣٣,٢٠٨	١٥,٦٣٩,٠١٨	١,٦٥٩,٤٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
									صافي القيمة الدفترية:
									في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١/٤ الأصول الثابتة تابع

بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تعمل كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	
٩١٦,٤٧٥	٩١٩,٨٦٩	مباني وإنشاءات
١٩,٠٦١,٨٢٩	١٨,٧٠٤,٩٢٧	الآلات ومعدات
١١,٩٦٢,٥٨١	١١,٢١٨,٣٨٠	وسائل نقل وانتقال
٧٥٢,٧٢٤	٧٥٢,٧٢٤	عدد وأدوات صغيرة
٩,٠٤٧,٠٠٥	٩,٦٣٢,٥٠٦	أثاث ومعدات مكاتب
١,٩٦٦,٠٥٤	١,٩٩٠,٦٨١	الحاسبات الآلية
٤٣,٧٠٦,٦٦٨	٤٣,٢١٩,٠٨٧	

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

٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	
٤٢٧,٧٧٣	٩٢٩,٤٠٩	تكلفة المبيعات
٣,٤٧٠,٣٦٣	٣,٣٣٥,١١٢	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
١,٢١٢,١٦٠	٧٠١,٢٢٠	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
٥,١١٠,٢٩٦	٤,٩٦٥,٧٤١	

## ٢/٤ أصول ثابتة تحت التنفيذ

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	
-	٣,٥٣٧,٧٦٨	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
٣,٥٣٧,٧٦٨	٥٧٠,٨٣٧	رصيد أول الفترة / السنة
٣,٥٣٧,٧٦٨	٤,١٠٨,٦٠٥	الإضافات خلال الفترة / السنة
٦٣٩,٥٨٣	٦٣٩,٥٨٣	رصيد آخر الفترة / السنة (شركة مدينة نصر)
٤,١٧٧,٣٥١	٤,٧٤٨,١٨٨	شركة النصر للأعمال المدنية

## ٥ أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	
٢٤,٠٣٦,١٧٨	٢٤,٨٨٨,٧٤١	التكلفة أول الفترة / السنة
٨٥٢,٥٦٣	٣٨١,٩٠٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
٢٤,٨٨٨,٧٤١	٢٥,٢٧٠,٦٤١	التكلفة آخر الفترة / السنة
١٨,٦٦٤,٨٩٦	٢١,٨٥٨,٥٩٠	مجمع الاستهلاك أول الفترة / السنة
٣,١٩٣,٦٩٤	٥٤٢,٩٧٧	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
٢١,٨٥٨,٥٩٠	٢٢,٤٠١,٥٦٧	مجمع الاستهلاك آخر الفترة / السنة
٣,٠٣٠,١٥١	٢,٨٦٩,٠٧٤	صافي القيمة الدفترية

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



٥. أصول غير ملموسة - تابع

بلغت قيمة الأصول المستهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	برامج حاسب آلي ونظم معلومات
١٧,٥٤٨,٩١٣	١٨,٤٥٧,٦٣٣	

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

٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	تكلفة المبيعات المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧) المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
-	٤٨٦,٦٣٢	
٢٥,٨٣٠	٢٣,٧٨٢	
١,٣٤٦,٥٥٩	٣٢,٥٦٣	
١,٣٧٢,٣٨٩	٥٤٢,٩٧٧	

٦. أصول مالية واستثمارات

١/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	

٢/٦ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	نسبة المساهمة %	المصرية الكويتية للتنمية العقارية دار التعليم الراقى ش.م.م. شركة النصر لصناعة المحولات (الماكو) شركة مصر لإنتاج الطوب الطلي
٢١,٣٦٣,٤٧٥	٢١,٣٦٣,٤٧٥	٧,٥٠٣	
٣,٢٦٠,٠٠٠	٣,٢٦٠,٠٠٠	١,٢٠٠	
١٩,٢٠٠	١٩,٢٠٠	٠,٠١	
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٠,٨	
٢٤,٨٤٢,٦٧٥	٢٤,٨٤٢,٦٧٥		

٣/٦ استثمارات عقارية

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	أراضي محتفظ بملكيتها عن عقارات مباحة عقارات مؤجرة للغير (بالصافي) (*)
٣,٤٢٧,٦٩٢	٣,٤٢٧,٦٩٢	
٥٠٢,٨٩١	٤٩٠,٥٧٩	
٣,٩٣٠,٥٨٣	٣,٩١٨,٢٧١	

٦. أصول مالية واستثمارات - تابع

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

التكلفة:	وحدات سكنية جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير و ٣١ مارس ٢٠٢٢	٥٤٥,٩٩٧	٢,٦٣٨,٦٢٧	٣,١٨٤,٦٢٤

مجمع الإهلاك:	وحدات سكنية جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢٢	٤٨٢,٤٩٨	٢,١٩٩,٢٣٥	٢,٦٨١,٧٣٣
إهلاك الفترة (إيضاح ٢٥ ب)	١٠	١٢,٣٠٢	١٢,٣١٢
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٤٨٢,٥٠٨	٢,٢١١,٥٣٧	٢,٦٩٤,٠٤٥

صافي القيمة الدفترية:	وحدات سكنية جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٦٣,٤٨٩	٤٢٧,٠٩٠	٤٩٠,٥٧٩

التكلفة:	وحدات سكنية جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢١	٥٤٥,٩٩٧	٢,٦٤٥,٧٥٨	٣,١٩١,٧٥٥
إستبعادات السنة	-	(٧,١٣١)	(٧,١٣١)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٤٥,٩٩٧	٢,٦٣٨,٦٢٧	٣,١٨٤,٦٢٤

مجمع الإهلاك:	وحدات سكنية جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢١	٤٧٦,٥٤١	٢,١٥٥,٩٨١	٢,٦٣٢,٥٢٢
إهلاك السنة	٥,٩٥٧	٥٠,١٩٣	٥٦,١٥٠
إستبعادات السنة	-	(٦,٩٣٩)	(٦,٩٣٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٨٢,٤٩٨	٢,١٩٩,٢٣٥	٢,٦٨١,٧٣٣

صافي القيمة الدفترية:	وحدات سكنية جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٦٣,٤٩٩	٤٣٩,٣٩٢	٥٠٢,٨٩١

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

وحدات سكنية	وحدات غير سكنية
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨١,٤٢٤	٤٨١,٤٢٤
٣١٠,٤٨٤	٣١٠,٤٨٤
٧٩١,٩٠٨	٧٩١,٩٠٨

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

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

قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري	٣٨٦,٢٦١	٣٧٨,٤٧٦
صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي	١,٥٣٢,١٥٤	١,٥١٠,٨١٨
صندوق استثمار بنك القاهرة	٧٤,٠١٩	٧٤,٠١٩
صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء (*)	٥٢٩,٧٨١	٥٢٢,٦٣٧
	٢,٥٢٢,٢١٥	٢,٤٨٥,٩٥٠

## ٦. أصول مالية واستثمارات - تابع

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

(\*) يتضمن صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء - ووثائق مجمدة بالمصرف المتحد لتغطية خطابات ضمان بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠٢١: ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري) كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة (إيضاح ٢١).

## ٥/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أدون خزانة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أدون خزانة - استحقاق ٨٥ يوم
-	٢٠,٤٧٥,٠٠٠	أدون خزانة - استحقاق ٧٨ يوم
-	٤٢٥,٠٠٠,٠٠٠	أدون خزانة - استحقاق ٤٤ يوم
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أدون خزانة - استحقاق ٣٣ يوم
-	١٥٦,٤٢٥,٠٠٠	أدون خزانة - استحقاق ٣٠ يوم
١٨٠,١٢٥,٠٠٠	-	أدون خزانة - استحقاق ٢٨ يوم
٦٠٠,١٢٥,٠٠٠	٦٠١,٩٠٠,٠٠٠	
		يخصم:
(١٠,٤٧٦,٢٢٦)	(٦,٦٦١,٥٢٨)	عوائد لم تستحق بعد
٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	٥٩٥,٢٣٨,٤٧٢	

(\*) تم تبويب أدون الخزانة المستحقة خلال أقل من ٩٠ يوم من تاريخ الاقتران بالنقدية وما في حكمها (إيضاح ٢١).

## ٧. المخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧,٤٨٢,٠٤٤	٤٩,٦١١,٦٠٢	خامات رئيسية ومساعدة
٨٢,٧٦٩	٦٦,٢٧٧	وقود وزيوت
٢,٧٨٢,٢٣٦	٢,٧٤٥,٥٧٩	قطع غيار ومهمات
٥٠,٣٤٧,٠٤٩	٥٢,٤٢٣,٤٥٨	

## ٨. أراضي ووحدات عقارية غير تامة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٤١٢,٠٧٨,٦٥٣	٢,٢٦٢,٥٣٠,٢٣٨	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٣,٢٦١,٠٦٠,٤٠٦	٣,٢٣٢,٨٩٢,٩١٤	تاج سيني (*)
٤٢٤,٧٩٠,٧٩٤	٤٣٦,٤٥٣,٨٣٢	سراي (*)
٣٠,٤١٩,٣٩٩	٣٠,٤٣٣,٢٥٧	غرب اسبوط (**)
٦,١٢٨,٣٤٩,٢٥٢	٥,٩٦٢,٣١٠,٢٤١	أخرى (مدينة نصر ، الواحة ، تطوير بالمشاركة)

## ٨. أراضي ووحدات عقارية غير تامة تابع

(\*) يشمل بند "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "بارك رزديدينس"، "شاليا & ليك بارك"، "اليكت"، "كوبلت". بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات.

يشمل بند "سراي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تافال"، "كرونز"، "كافانا"، "ستريب مول"، "مانشن"، بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات.

تم تسجيل الأراضي والوحدات العقارية غير التامة وكذلك الوحدات العقارية التامة بالتكلفة الفعلية والتي لا تقل عن القيمة الاستردادية لها كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

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

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

يتضمن مخزون الأراضي والوحدات غير التامة بالتجمع السكني لكل من تاج سيتي وسراي الفوائد التي تم رسالتها والناجمة عن المكون التمويلي من العقود مع العملاء بيانها كالاتي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١٤,٧٣٨	١,١٤٦,٥٢٣	تاج سيتي
٢,٦٠١,٧٥٢	٣,٦٣٨,٣٩٣	سراي
٣,٢١٦,٤٩٠	٤,٧٨٤,٩١٦	

## ٩. وحدات عقارية تامة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩,١٤٤,٥٦٦	١٩,١٤٤,٥٦٥	الواحة، مدينة نصر، بريميرا
١٨٨,٢٨١,٧٨٩	١٨٦,٤٦٥,٢١٥	نصر جاردنز
٢٠٧,٤٢٦,٣٥٥	٢٠٥,٦٠٩,٧٨٠	

١٠. العملاء المدينون وأوراق القبض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٢٢,٧٦٧,٩٠٥	١,٣٠١,٥١٧,٧٧٠	<u>أوراق قبض طويلة الأجل</u>
٣,٥٤٣,١٥٧	١٤٣,٢٦٦,٢٩٠	تاج سيتي
٤٨,١٦٥,٧٧٦	٤٦,٤١٨,٧٠٧	سراي
١,٢٧٤,٤٧٦,٨٣٨	١,٤٩١,٢٠٢,٧٦٧	أخرى (نصر جاردنز، بريميرا، الواحة، مدينة نصر)
(٧٥٢,٣٧٧,٢١٠)	(٨٢٣,٤٠٩,٨٩٢)	يخصم: المكون التمويلي من العقود مع العملاء
(١٨,٤٦٣,٧٧٤)	(١٤,٦٥٧,١٥٩)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٥٠٣,٦٣٥,٨٥٤	٦٥٣,١٣٥,٧١٦	

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٣١,٤٤٩,٨٥٥	١,١٦٤,٧٥٣,٤٥٣	<u>أوراق قبض قصيرة الأجل</u>
١,٢٥٦,٩٠٤,٩٢٨	١,٢٣٦,٥٣٤,٤٢٠	تاج سيتي
١٠,١٨٠,٣٢٣	٢٤,٨٧١,٣٧٨	سراي
٢,٣٩٨,٥٣٥,١٠٦	٢,٤٢٦,١٥٩,٢٥١	أخرى (نصر جاردنز، بريميرا، الواحة، مدينة نصر)
(٣٤,٧٤٨,٣٨٤)	(٢٨,٥٥٥,٠٩١)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٢,٣٦٣,٧٨٦,٧٢٢	٢,٣٩٧,٦٠٤,١٦٠	

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٨,٦٥٤,٧٨٢	٢٧٩,١٢٩,٥٨٦	<u>العملاء المدينون</u>
٣٣١,٨١٥,٣٨٣	٢٦٦,٨٠٩,٢٢٤	تاج سيتي
٨٠,٤٣٠,١٦١	٦٥,٠٨٥,١٦٥	سراي
٣٠٨,٣٠٨,٠٠٦	٢٩٤,٢١٣,٢٤٧	أخرى (نصر جاردنز، بريميرا، الواحة، مدينة نصر)
١,٠٢٩,٢٠٨,٣٣٢	٩٠٥,٢٣٧,٢٢٢	عملاء مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
(١٥٥,٨٥٧,٤٢٦)	(١٣٧,٤١٠,١٥٤)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٨٧٣,٣٥٠,٩٠٦	٧٦٧,٨٢٧,٠٦٨	

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

وفيما يلي بيان بحركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في أوراق القبض والعملاء المدينون:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨,٦٩٤,٠٦٦	٢٠٩,٠٦٩,٥٨٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٣٠,٦٩٢,٠٧٢	-	المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
٥٦٠,٤٤٦	-	المكون خلال الفترة / السنة
(٥٠,٨٧٧,٠٠٠)	(٢٨,٤٤٧,١٨٠)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة
٢٠٩,٠٦٩,٥٨٤	١٨٠,٦٢٢,٤٠٤	

١٠. العملاء المدينون وأوراق القبض تابع

شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء عن الوحدات غير المسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٣٠٨,٨٤٤,٨١٠	٦,٢٣٧,٧٦١,٩٤٢	أوراق قبض عن وحدات غير مسلمة

- في ضوء قرار الهيئة العامة للرقابة المالية الصادر بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ قامت الشركة بتطبيق المعالجة المحاسبية المرتبطة بنشاط التطوير العقاري.

١١. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨٠,٧١١,٥٠٤	٣٥١,٢٥٤,٤٢٦	موردون ومقاولون دفعات وسلف
(٧,٦٠٥,٩٠٥)	(٧,٦٨٦,٧٦٦)	يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردين- أرصدة مدينة
٣٧٣,١٠٥,٥٩٩	٣٤٣,٥٦٧,٦٦٠	

وفيما يلي بيان بحركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في الموردون -الأرصدة المدينة:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٥٣٨,٨٦٠	٧,٦٠٥,٩٠٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٢,٢٠٩,٧٠٧)	-	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	المحول إلى مخصصات أخرى
٢٧٦,٧٥٢	٨٠,٨٦١	المكون خلال الفترة / السنة
٧,٦٠٥,٩٠٥	٧,٦٨٦,٧٦٦	

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٤,١٥٣,٦٠٧	٣٩,٥٩٥,٩٢١	المجموعة المالية هيرمس القابضة (*)
٣٥٦,١٩٧,٤٦٤	٣٤٨,٢٨٨,٠١٦	مصرف مدفوع مقدما
٢١٩,٣٩٨	٣٠٦,٦٩٧	إيرادات مستحقة التحصيل (فوائد الودائع)
٦٠,٠٥٠,٠٢٤	٥١,٣٢٧,٨٧٤	تأمينات لدى الغير
١٠,٩١٦,٦٥٤	١٣,١٥٨,٨٤٥	أرصدة مدينة أخرى
٧٢١,٥٣٧,١٤٧	٤٥٢,٦٧٧,٣٥٣	
(٢٤٦,٥٤٧)	(١١٠,٣٥٣)	يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
٧٢١,٢٩٠,٦٠٠	٤٥٢,٥٦٧,٠٠٠	

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي) -تابع

وفيما يلي بيان بحركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣,٨١٥	٢٤٦,٥٤٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٢,٦٦٣)	-	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
١٧٨,٣٩٥	-	المكون خلال الفترة / السنة
(٣,٠٠٠)	(١٣٦,١٩٤)	رد خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
<u>٢٤٦,٥٤٧</u>	<u>١١٠,٣٥٣</u>	

(\*) قامت الشركة في ٢٧ ديسمبر ٢٠٢١ بحوالة محفظة حقوق مالية آجلة (أقساط بيع وحدات سكنية- بارك رذيدنس) مؤيدة بأوراق القبض (شيكات آجلة) تبلغ قيمتها ٣٧٣,٨٩٠,٠٧٧ جنيه مصري إلى شركة المجموعة المالية هيرمس للحلول التمويلية لإصدار سندات توريق بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري حصلت عليها الشركة، وقد بلغت القيمة الدفترية المحالة بعد خصم الفوائد والأرباح غير المحققة المتعلقة بالأقساط مبلغ ٣٣٠ مليون جنيه مصري تقريباً.

١٣. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٧,٠٧٨	١,٠٠٨,٧٦٧	نقدية بالصندوق
٥٣٢,٥٣٣,٥٨٩	١,١٧٧,٧٦٢,١٣٧	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٣٧,٤٣٢,٩٣١	٣٣,٩٨٠,٠٩٧	ودائع لأجل ثلاثة شهور (*)
<u>٥٧٠,٢٢٣,٥٩٨</u>	<u>١,٢١٢,٧٥١,٠٠١</u>	
(٢٣٩,٦٩٢)	(٣٠٩,٣٨٠)	يخصم : خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٥٦٩,٩٨٣,٩٠٦</u>	<u>١,٢١٢,٤٤١,٦٢١</u>	

(\*) تتمثل الودائع لأجل في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٣٣,٩٨٠,٠٩٧ جنيه مصري (٢٠٢١): ٣٧,٤٣٢,٩٣١ (جنيه مصري) عن ودائع مجمدة مقابل خطابات ضمان. (إيضاح ٢١).

يتضمن رصيد النقدية لدى البنوك مبلغ ٣٧٤,٤ مليون جنيه مصري المحصل تحت حساب زيادة رأس المال والمحتجز لدى البنك لحين الانتهاء من إجراءات التأشير بزيادة رأس المال بالسجل التجاري.

وفيما يلي بيان بحركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في النقدية بالصندوق ولدى البنوك:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢٣٩,٦٩٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤٦١,٦٤٢	-	المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
-	٦٩,٦٨٨	المكون خلال الفترة / السنة
(٢٢١,٩٥٠)	-	رد خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
<u>٢٣٩,٦٩٢</u>	<u>٣٠٩,٣٨٠</u>	

١٤. مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠٦,٧٦٣,٣٢٧	١,٣٣٥,٨٧٩,٥٤٧	تاج سيتي
٢,٢٥٨,٦١٥,٩٣٧	١,٦٩٣,٩٩٩,٩٧١	سراي
<u>٢,٩٦٥,٣٧٩,٢٦٤</u>	<u>٣,٠٢٩,٨٧٩,٥١٨</u>	



١٥. المخصصات

الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	المستخدم خلال السنة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	
٦٠٩,٤٠٨	-	٦٠٩,٤٠٨	مخصص ضرائب
٢٦,٩٨٧,٧٤٣	(٤,٣٧٧,٥٠٢)	٣١,٣٦٥,٢٤٥	مخصص مطالبات
٢١,٥٨٦,٢٧٠	-	٢١,٥٨٦,٢٧٠	مخصص القضايا
١١,٦٧١,٦٩٦	-	١١,٦٧١,٦٩٦	مخصصات اخرى
<u>٦٠,٨٥٥,١١٧</u>	<u>(٤,٣٧٧,٥٠٢)</u>	<u>٦٥,٢٣٢,٦١٩</u>	

١٦. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	الاعمال المنفذة خلال السنة جنيه مصري	المكون / (مردودات) لمبيعات السنة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	
١٧,٧٩٦,٣٣٤	(٥٠,٧٣٨,٥٦٩)	٤٤,١٧٤,١١٩	٢٤,٣٦٠,٧٨٤	تاج سيتي
٦٦,٩٤٧,٥١٩	(٢١,٨٤٩,٥٥٨)	٢٦,٣٥٣,٩٧١	٦٢,٤٤٣,١٠٦	سراي
<u>٨٤,٧٤٣,٨٥٣</u>	<u>(٧٢,٥٨٨,١٢٧)</u>	<u>٧٠,٥٢٨,٠٩٠</u>	<u>٨٦,٨٠٣,٨٩٠</u>	

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

١٧. دائنون وحسابات دائنة أخرى

١/١٧ أوراق دفع طويلة الأجل (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري
٢٩٥,٩٦٥,٢٠٩	٢٩٥,٩٦٥,٢٠٩
(٩٠,٣٧٩,٤٣٨)	(٨٠,٣٢٤,٠٤٥)
<u>٢٠٥,٥٨٥,٧٧١</u>	<u>٢١٥,٦٤١,١٦٤</u>
١,٣٤٧,٥٥٢	١,٣٤٧,٥٥٢
<u>٢٠٦,٩٣٣,٣٢٣</u>	<u>٢١٦,٩٨٨,٧١٦</u>

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير  
بالقيمة الاسمية (إيضاح ٨)  
يخصم: المكون التمويلي لأوراق الدفع

شركة النصر للاعمال المدنية  
اوراق دفع طويلة الأجل

٢/١٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى - متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري
١٤٥,٠٤٦,١٥٤	١٤٥,٠٤٦,١٥٤
١٤١,٥٢٤,٣٨٣	١٧٧,٩٤٦,٨٨٦
٤٢٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
٣٣٤,٧٤٨,٠٨٧	٢٧٢,٧٣٦,٨٢٦
٥,٢٦٨,٠٠٠	٥,٢٦٨,٠٠٠
٦,٤٦٢,٨٨٩	٥,٩٥٠,١٣٠
١١,٣١٥,٣٨٦	١٥,٣٨٦
٢٣٨,٥٩٥	٢٤٩,٥٦٠
١,٦٨٤,٨٣٦	١,٦٨٤,٨٣٦
٦,٩٠٩,١٦٤	٣,٠٨٣,٠٠٣
٩١,٥٤٦,١٥٦	٤٢,٦١٧,٩٧٢
٢٦,٦٥١,٠٨١	٤٨,٢٤١,٢٦٥
٨٣,٤٤٩,٣١٧	٨٥,١٠٧,٧٩٨
١,٢٩٣,٦٠٧	٢,٣٥١,٣٤٨
١,٩١٨,١٣٣	٢٣٦,٩٦٨
٧,٥٥١,٦١٤	٩,٧٧٥,٤٧٧
١,١٨٤,٢٢٢	١,١٤١,٩٥٤
<u>٨٦٧,٢١١,٦٢٤</u>	<u>٨٠١,٨٥٣,٥٦٣</u>

اوراق دفع ارض غرب اسيوط (إيضاح ٨)

اوراق دفع  
دعم المشروع القومي للإسكان  
مقدم حجز اراضي وعقارات  
مقدم حجز عقارات ٦ أكتوبر  
حوافر العاملين والحافز المميز  
مقاولون تحت التسوية  
دمغة هندسية ودمغة اتحاد التشييد والبناء  
ارصدة عملاء عن حجوزات ملغاة  
مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات  
فوائد مستحقة  
إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية  
مصالح و هيئات حكومية  
مصروفات مستحقة  
اجور مستحقة وامانات عاملين  
المساهمة التكافلية للتأمين الصحي  
اخرى

## ١٨. رأس المال

المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليارات جنيه مصري.

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠

المصدر والمدفوع: قيمة السهم ١ جنيه مصري

وفيما يلي نسبة المساهمة في رأس المال المصدر والمدفوع للمساهمين:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	اسم
١٩,٨٨ %	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	شركة بي أي جي إنفستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩	٢٢٧,٤٩١,٩٨٩	٢٢٧,٤٩١,٩٨٩	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٦	١١١,٦٤٩,٥٣٦	١١١,٦٤٩,٥٣٦	شركة بي إنفستمنت القابضة
٣,٦٩	٥٥,١٩٢,٠١٠	٥٥,١٩٢,٠١٠	بنك الاستثمار القومي
٣,٦٣	٥٤,٣٣٨,٨٠٢	٥٤,٣٣٨,٨٠٢	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٢,٩٥	٤٤,١٨٦,١٤١	٤٤,١٨٦,١٤١	بنك مصر
٤٧,٢٠	٧٠٦,٩٨٠,١٢٢	٧٠٦,٩٨٠,١٢٢	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	

- وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ على زيادة رأس مال الشركة زيادة نقدية بمبلغ ٣٧٤,٤ مليون جنيه تخصص لقدامى المساهمين بالقيمة الاسمية وتم غلق باب الاكتتاب يوم ٢٩ مارس ٢٠٢٢ بعد إتمام الاكتتاب في الزيادة النقدية بالكامل ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١,٨٧٢ مليار جنيه مصري.

- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١١ إبريل ٢٠٢٢ زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٢٨ مليون جنيه مصري ليصبح ٢ مليار ومائة مليون جنيه مصري موزعاً على عدد ٢ مليار ومائة مليون سهم قيمة كل سهم جنيهاً مصرياً واحداً عن طريق إصدار أسهم مجانية من أرباح العام المالي ٢٠٢١ بعدد ٢٢٨ مليون سهم.

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	اسم
١٩,٨٨ %	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	شركة بي أي جي إنفستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩	٢٢٧,٤٩١,٩٨٩	٢٢٧,٤٩١,٩٨٩	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٦	١١١,٦٤٩,٥٣٦	١١١,٦٤٩,٥٣٦	شركة بي إنفستمنت القابضة
٣,٦٩	٥٥,١٩٢,٠١٠	٥٥,١٩٢,٠١٠	بنك الاستثمار القومي
٣,٦٣	٥٤,٣٣٨,٨٠٢	٥٤,٣٣٨,٨٠٢	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,١٧	٤٧,٤٥٢,٧٤١	٤٧,٤٥٢,٧٤١	بنك مصر
٤٦,٩٨	٧٠٣,٧١٣,٥٢٢	٧٠٣,٧١٣,٥٢٢	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	

## ١٩. حقوق غير المسيطرة

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

حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢٢/٣/٣١	نصيب حقوق غير المسيطرة في ربح الفترة جنيه مصري	حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	نسبة حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول %	شركة النصر للأعمال المدنية
١٠٧,١١١,٦٤٨	٧٠,٢٥١	١٠٧,٠٤١,٣٩٧	٤٧,٥٤	

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠. القروض لأجل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠٢٢/٣/٣١

الرصيد في أول الفترة جنيه مصري	الفوائد المرسمة خلال الفترة جنيه مصري	الأقساط المسددة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	
١٩٠,٣٨٩	-	-	١٩٠,٣٨٩	(أ) بنك الاستثمار القومي
٢٤٩,٦٦١,٧٦٥	-	-	٢٤٩,٦٦١,٧٦٥	(ب) البنك المصري الخليجي
٨٠٦,٩٢٤,٣٨٦	-	٢١,٠٥٢,٠٠٦	٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠	(ج) قرض مشترك التجمع السكنى سراي
٦٧٤,٠٦٣,٦١٦	(١٠,٥٦١,٠٦٨)	-	٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	(د) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	-	-	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	(هـ) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٢,٢٣٤,٣٦٢,٨٩٠	(١٠,٥٦١,٠٦٨)	٢١,٠٥٢,٠٠٦	٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢	

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠٢٢/٣/٣١

الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	قروض لأجل جنيه مصري	الأقساط الجارية من القروض لأجل جنيه مصري	
١٩٠,٣٨٩	٤٢,٨٤٨	١٤٧,٥٤١	بنك الاستثمار القومي
٢٤٩,٦٦١,٧٦٥	١٧١,٦٤٢,٤٦٤	٧٨,٠١٩,٣٠١	البنك المصري الخليجي
٨٠٦,٩٢٤,٣٨٦	٧٢٦,٢٣١,٩٤٧	٨٠,٦٩٢,٤٣٩	قرض مشترك التجمع السكنى سراي
٦٧٤,٠٦٣,٦١٦	٦١٦,٧٤٦,٢٦٦	٥٧,٣١٧,٣٥٠	قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	٤٧٠,١٥٨,٨٤١	٣٣,٣٦٣,٨٩٣	قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
٢,٢٣٤,٣٦٢,٨٩٠	١,٩٨٤,٨٢٢,٣٦٦	٢٤٩,٥٤٠,٥٢٤	

٢٠٢١/١٢/٣١

الرصيد في أول الفترة جنيه مصري	الفوائد المرسمة خلال الفترة جنيه مصري	المبالغ المسحوبة خلال الفترة جنيه مصري	الأقساط المسددة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	
٤٢٨,٥٦٩	-	-	(٢٣٨,١٨٠)	١٩٠,٣٨٩	(أ) بنك الاستثمار القومي
٨٨,١٦٥,٩١٣	-	١٦١,٤٩٥,٨٥٢	-	٢٤٩,٦٦١,٧٦٥	(ب) البنك المصري الخليجي
٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	١١١,٦٧١,٣٠١	١٧,١٣٩,١٢٩	-	٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠	(ج) قرض مشترك التجمع السكنى سراي
٧٠٠,٣١٤,٣٩١	-	-	(١٥,٦٨٩,٧٠٧)	٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	(د) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
-	-	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	-	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	(هـ) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	-	-	(٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦)	-	البنك التجاري الدولي
٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	١١١,٦٧١,٣٠١	٦٨٢,١٥٧,٧١٥	(٧٥٩,٣٢٨,١١٣)	٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢	

## ٢٠. القروض لأجل -تابع

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١			
الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	قروض لأجل جنيه مصري	الأقساط الجارية من القروض لأجل جنيه مصري	
١٩٠,٣٨٩	٤٢,٨٤٨	١٤٧,٥٤١	(أ) بنك الاستثمار القومي
٢٤٩,٦٦١,٧٦٥	١٨٧,٢٤٦,٣٢٤	٦٢,٤١٥,٤٤١	(ب) البنك المصري الخليجي
٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠	٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠	-	(ج) قرض مشترك التجمع السكني سراي
٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	٦٧٤,٠٦٣,٦١٧	١٠,٥٦١,٠٦٧	(د) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	٤٠٦,١٤٩,٠٩١	٩٧,٣٧٣,٦٤٣	(هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢	٢,٠٥٣,٣٧٤,٢٦٠	١٧٠,٤٩٧,٦٩٢	

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

## (أ) بنك الاستثمار القومي

يتمثل هذا الرصيد في القروض لأجل الممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي - مساهم - من أصل القروض البالغ قدره ٩,١٧٢,٠٠٠ جنيه مصري وتم استخدامها في مشروعات الإسكان الشعبي منخفض التكاليف التي تم بيعها منذ عدة سنوات ويتم تحميل فوائد القرض على قائمة الدخل ويسدد سنوياً في شهر يونيو من كل عام وحتى انتهاء القرض في عام ٢٠٢٣. بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٩٠,٣٨٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٩٠,٣٨٩ جنيه مصري).

## (ب) البنك المصري الخليجي

- تم توقيع عقد قرض متوسط الأجل بين البنك المصري الخليجي وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٠ وذلك لتمويل تكلفة إنشاء وتطوير محطة محولات سراي الكهربائية.
- تبدأ فترة السحب والسماح من تاريخ أول سحب وتنتهي بعد مرور ١٨ شهراً أو ٣٠ يونيو ٢٠٢١ أيهما أقرب.
- فترة القرض ٥ سنوات ونصف تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.
- وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٢-٢-٣) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٣٣,٩٠ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٤٩,٦٦١,٧٦٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٤٩,٦٦١,٧٦٥ جنيه مصري).

## (ج) قرض مشترك -التجمع السكني سراي

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

البنوك المشاركة:

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

## ٢٠. القروض لأجل -تابع

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

فترة القرض: ٨ سنوات من تاريخ الإقفال المالي.

تاريخ توقيع القرض: ٧ مايو ٢٠٢٠

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

وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٢-٢-٣) تم رسمة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ١٣٩,٧٦ مليون جنيه مصري.

بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٨٠٦,٩٢٤,٣٨٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠ جنيه مصري).

### (د) قرض مشترك خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل

البنوك المشاركة:

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

تاريخ العقد ٢٦ أغسطس ٢٠٢٠.

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

فترة القرض: تنتهي في ٩ مارس ٢٠٢٧.

وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٢٠,٣٠٦,٦١٨ جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦٧٤,٠٦٣,٦١٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤ جنيه مصري).

### (هـ) قرض مشترك خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل تم توقيعه في يوليو ٢٠٢١

البنوك المشاركة:

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

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

فترة القرض: تنتهي في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٨.

وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ١٤,١٦٨,٣٠٢ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤ جنيه مصري).

## ٢١. النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧٠,٢٢٣,٥٩٨	١,٢١٢,٧٥١,٠٠١	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١٣)
٢,٤٨٥,٩٥٠	٢,٥٢٢,٢١٥	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٦)
٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	٥٩٥,٢٣٨,٤٧٢	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة- أذون خزانة (إيضاح ٥/٦)
		<b>يخصم:</b>
(٤٧,١٢٦,٧٣٩)	(٥٠,٩٨٤,٣٠٨)	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢/٢١)
١,١١٥,٢٣١,٥٨٣	١,٧٥٩,٥٢٧,٣٨٠	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة
		<b>يخصم:</b>
(٤٨٧,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)	وثائق صناديق استثمار مجمدة لحساب خطابات الضمان (إيضاح ٤/٦)
-	(٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠)	المحتجز لحين إتمام إجراءات زيادة رأس المال
(٣٧,٤٣٢,٩٣١)	(٣٣,٩٨٠,٠٩٧)	ودائع مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ١٣)
١,٠٧٧,٣١١,٦٥٢	١,٣٥٠,٦٦٠,٢٨٣	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة

## ١/٢١ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / السنة
٩٦٨,٢٤٢,٣٧٠	-	المبالغ المسحوبة خلال الفترة / السنة
(١,١٤٠,٤٦٤,٧٠٢)	-	الأقساط المسددة خلال الفترة / السنة
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / السنة

## بنك الكويت الوطني

في ١٢ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك الكويت الوطني - مصر بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية بالشركة وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ١٧,٣٦٦,٢٣٧ جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

## ٢/٢١ بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩,٤٢٦,٧٣٩	٤٥,٠٣٤,٣٠٨	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ( الشركة الأم)
٧,٧٠٠,٠٠٠	٥,٩٥٠,٠٠٠	شركة النصر للأعمال المدنية ( شركة تابعة)
٤٧,١٢٦,٧٣٩	٥٠,٩٨٤,٣٠٨	

## ٢١. النقدية وما في حكمها -تابع

### أولاً: شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم) في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٥,٠٣٤,٣٠٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: مبلغ ٣٩,٤٢٦,٧٣٩ جنيه مصري).

#### التسهيل الائتماني من بنك المصرف المتحد

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

بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٥,٠٣٤,٣٠٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٩,٤٢٦,٧٣٩ جنيه مصري).

حد إصدار خطابات ضمان بمبلغ ١٧,٩٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لشركة النصر للمرافق والتركيبات مغطاة بنسبة ١٠٠%.

### ثانياً: شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

تتمثل التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك للشركة فيما يلي:

#### البنك الأهلي المصري

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

#### بنك قطر الوطني الأهلي

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

#### بنك أبو ظبي الوطني

- مبلغ ٧٠,٣ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.
- يتمثل حد السحب الممنوح من بنك أبو ظبي الأول بحد أقصى ١٥,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري بغرض تغطية قيمة الأوراق التجارية المسحوبة على صندوق الإسكان الخاص للعاملين بالمقاولون العرب والمظهرة لصالح البنك تظهيراً كاملاً ناقلاً للملكية للبنك وذلك في حالة عدم تحصيل قيمتها / رفضها مرتين لأي سبب من الأسباب وذلك دون أي اعتراض من جانب الشركة وفي هذه الحالة يحق للبنك إنهاء التسهيل (الخاص بخصم الشيكات) ومطالبه الشركة بسداد المستحقات بالكامل من مواردها الخاصة وبألا يتجاوز المستخدم من التسهيل في أي وقت من الأوقات نسبة ٩٠% من قيمة الشيكات الآجلة وعند تحصيل الشيكات يتم تحويل ١٠% المتبقية إلى حساب الشركة لدى البنك ويتم سداد التسهيل على ٩ أقساط ربع سنوية لمدة عامين ويبدأ سداد أول شيك في ٢٩ مارس ٢٠٢١ بسعر عائد ٢% فوق سعر الإقراض المعلن في البنك المركزي بالإضافة إلى ٠,٢% عمولة أعلى رصيد مدين ويبلغ رصيد السحب على المكشوف في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥,٩٥٠,٠٠٠ جنيه مصري. تسرى على التسهيلات الائتمانية الموضحة أعلاه عوائد وعمولات بالنسب المستحقة عليها مع كل بنك على حده طبقاً لعقود التسهيلات.

٢٢. مدينو / دائنو إدارة التجمعات السكنية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤٧,٦٠٠,٦٠٤	٩٤٠,٢٨٤,٣٤٦	أذون خزانة
١٠٧,٤٨٠,٩٠٠	٧٠,٩٣٣,٣٥١	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٧٧,٠٦٢,٤٥٢	٦٥,٩٥٧,٦٣١	شيكات تحت التحصيل
-	-	إيرادات مستحقة
١,٠٣٢,١٤٣,٩٥٦	١,٠٧٧,١٧٥,٣٢٨	حسابات وودائع بنكية لإدارة التجمعات السكنية
(١٠,٩٥٠,٩٣٧)	٢,٧١٥,٨٢٤	مبالغ تحت التسوية
١,٠٢١,١٩٣,٠١٩	١,٠٧٩,٨٩١,١٥٢	دائنو إدارة التجمعات السكنية

٢٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

رصيد	رصيد	طبيعة	طبيعة العلاقة
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	الحساب	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٢٦,١٢٨,٤٢٠	١٠٨,١٩٠,٢٢١	أ.ق طويلة الأجل	كابيتال جاردنز
(٤١,٥٧٩,٣٢٨)	(٣٩,١٥٩,٦٥٩)	المكون التمويلي	عملية مشتركة
٨٤,٥٤٩,٠٩٢	٦٩,٠٣٠,٥٦٢	الصافي	
٦٨,٥٠٢,٩٠٨	٧٥,٣٥٠,٥٣٤	أ.ق قصيرة الأجل	
١٥٣,٠٥٢,٠٠٠	١٤٤,٣٨١,٠٩٦		

٢٤. حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	التكلفة:
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / السنة
٧٣,١٨٦,٣٨٦	٧٦,٣١٥,٣٦٥	الإضافات خلال الفترة
١٤,٧٤٤,١٢٩	-	الاستبعادات خلال الفترة
(١١,٦١٥,١٥٠)	-	رصيد آخر الفترة / السنة
٧٦,٣١٥,٣٦٥	٧٦,٣١٥,٣٦٥	
-	٣٢,٤٠٨,٣٧٤	مجمع الاستهلاك:
٣٤,٤٣٥,٧٧٥	٩,٠٢٣,٥٩٢	رصيد أول الفترة / السنة
(٢,٠٢٧,٤٠١)	-	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
٣٢,٤٠٨,٣٧٤	٤١,٤٣١,٩٦٦	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
٤٣,٩٠٦,٩٩١	٣٤,٨٨٣,٣٩٩	رصيد آخر الفترة / السنة
		صافي القيمة الدفترية



## ٢٥. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	(أ) إيرادات النشاط
٢١٦,٤٩٥,٤٥٣	٤٩٢,٤٤١,٧٩٦	تاج سيتي
٢٦٠,٢٨٨,٥٨٦	٥٢٧,٢٨٨,٧٢٤	سراي
٤٣,٩٦٢,٨٠١	٢٣,٢٦٩,٠٧٠	إيرادات مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
١٠,٧٧٣,٧١٧	٢,٠٣١,٤٩٤	أخرى (نصر جاردينز)
٥٣١,٥٢٠,٥٥٧	١,٠٤٥,٠٣١,٠٨٤	إجمالي إيرادات المبيعات
(٥٤,٦٤٢,٣٥٩)	(٢٦٣,٢٤٤,١٨٧)	يخصم : مردودات المبيعات
٤٧٦,٨٧٨,١٩٨	٧٨١,٧٨٦,٨٩٧	
١٥,٩٣٩,٩٢٣	٥٩,٤٤٤,٤٣٢	يضاف :
٣١٦,٠٢٣	٣٩٨,٩٦٩	إيراد المكون التمويلي من العملاء
٤٩٣,١٣٤,١٤٤	٨٤١,٦٣٠,٢٩٨	إيراد استثمارات عقارية
		صافي المبيعات

٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	(ب) تكلفة إيرادات النشاط
١٤٤,٤٥٩,١٦٥	٣١٧,٥٤٣,٦٢٥	تاج سيتي
٦٢,٣٠٨,٩٤١	٢٧١,٠٧٧,٤٣٦	سراي
٤٢,٤٣٨,٨١٧	١٨,٤٤٠,٥٩١	تكلفة إيرادات مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
٧,٨٩٧,٨٠٢	١,٨٢١,٠٧٨	أخرى (نصر جاردينز)
٢٥٧,١٠٤,٧٢٥	٦٠٨,٨٨٢,٧٣٠	يخصم : تكلفة مردودات المبيعات
(٦,٩٥٧,٧٣٠)	(٤٣,٥٨٨,٨٣١)	
١٤,٧٠٩	١٢,٣١٢	يضاف :
٢٥٠,١٦١,٧٠٤	٥٦٥,٣٠٦,٢١١	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣/٦)
		تكلفة إيرادات النشاط

## ٢٦. تعاقدات المقاولات

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

بلغت قيمة التعاقدات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٩٩٣ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٣,٩٩٣ مليون جنيه مصري)، وبلغ المنفذ منها حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣,١٥٩ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٣,١٣٦ مليون جنيه مصري).

## ٢٧. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	
٥,٠٩١,٦٢٩	٥,٩٣١,٩٥٤	اجور ومرتببات
٢٠,٩٠٠,١١٦	٥٣,٠٦٠,٥١٧	عمولة بيع
٨,٠٢٧,٦٧٣	٧,٩٧٣,٢٩٣	دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
٥,٠٧٣,٠٢٤	٢١,٩٦٢	إيجار مراكز بيع
٢,٢٩٧,١٨٨	١,٩٧٦,٠٠٨	أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
٣,٤٧٠,٣٦٣	٣,٣٣٥,١١٢	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
٢٥,٨٣٠	٢٣,٧٨٢	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٢,٧١٣,٤٧١	٢,١٩٩,٦٢٩	انتقالات ومواد ومهمات وصيانة
٨,٩٣٤,٨٨٧	٩,٠٢٣,٥٩٢	استهلاك أصول مستأجرة (إيضاح ٢٤)
٥٦,٥٣٤,١٨١	٨٣,٥٤٥,٨٤٩	

## ٢٨. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤,٢٣٥,٦٨٨	١٨,٤٧٢,٧٦٨
٤,٦٩٥,٩٥٧	٣,٢٠٣,٩٤٢
١,٢١٢,١٦٠	٧٠١,٢٢٠
١,٣٤٦,٥٥٩	٣٢,٥٦٣
١٨,١٢٤,٢٨٣	١٠,٧٦٦,٠٠٥
٣٩,٦١٤,٦٤٧	٣٣,١٧٦,٤٩٨

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

## ٢٩. مصروفات تمويلية

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,٥٦٨,٣٤٦	٥٣,٢٣٨,٠٢٧
٤٤٣,٦٧٤	١٩,٢١٨,٠٣٩
-	٢٦٩,٠٠٠
٤٩,٠١٢,٠٢٠	٧٢,٧٢٥,٠٦٦

فوائد قروض وتسهيلات بنكية  
فوائد عقود التأجير  
فوائد التوريد وخصم أوراق تجارية

## ٣٠. إيرادات تمويلية

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥١,٩٤٩	٣٦,٨٠٩
١١,٤١٣,٥٦٥	٩,٣١٢,٣٥٠
٢٠,٧٨٥,٧٩٦	١٥,٢٤٥,٨٢٢
٣٢,٢٥١,٣١٠	٢٤,٥٩٤,٩٨١

إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر  
إيرادات فوائد وودائع بنكية  
إيرادات أدون خزنة

## ٣١. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٢٥١,٠٩١	١٦,٥٨٢,٣٠١
٣,٧٦٩,٦٩٠	٩,٥٥٠
١,١٥٩,٢٩٤	٥,٩٦٤,٦٦٦
٥,٣١٧,٣٠٨	٢٣٤,٠٠٠
٤١,٧١٤	٦٨٦,٢٢١
١٦,٥٣٩,٠٩٧	٢٣,٤٧٦,٧٣٨

مقابل مصروفات إدارية وتعويضات  
إيرادات متنوعة  
غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء  
غرامات على المقاولين  
أرباح فروق عملات أجنبية

## ٣٢. المصروفات الأخرى

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٨,٨٤٣	-
١,٣٦٠,٠١٣	٢,٢٢٣,٨٦٣
٢٢,٠٧٣	-
١,٤٧٠,٩٢٩	٢,٢٢٣,٨٦٣

تعويضات وغرامات  
المساهمة التكافلية  
مصروفات متنوعة

## ٣٣. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١١٥,٩٢٤,٦٨٨	١٢٠,٢٤٢,١٦٦
(١,٣٣٢,٧٤١)	٧٧,٥١٩
(٩٣,٢٩٨)	-
-	١٤,٠٠٠
<u>١١٤,٤٩٨,٦٤٩</u>	<u>١٢٠,٣٣٣,٦٨٥</u>

أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير  
صافي نصيب الشركة في أرباح / (خسائر) الشركة التابعة  
استبعاد أثر الإيرادات والتكاليف المحققة من خلال التعامل مع الشركة  
التابعة  
رد الخسائر الائتمانية المتوقعة للأطراف ذات العلاقة

## ٣٤. الالتزامات المحتملة

- مدينة نصر للإسكان والتعمير

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من المصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٧,٦٤٧,٤١٥ جنيه مصري في (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٧,٦٤٧,٤١٥ جنيه مصري وذلك بغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ٢,٠٨٥,٨٦٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٠٨٥,٨٦٢ جنيه مصري) وشهادات وثائق صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رخاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٥/٦).

- النصر للأعمال المدنية

تتمثل الالتزامات المحتملة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ في قيمة خطابات الضمان الصادرة من البنوك نيابة عن الشركة ولصالح الغير مقابل عقود التنفيذ بمبلغ ١٨٤,٦٨٦,٧٥٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٩٦,٤٣٨,٢٣١ جنيه مصري).

## ٣٥. الضرائب المؤجلة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (القوائم المالية المجمعة)

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

٢٠٢١/١٢/٣١		٢٠٢٢/٣/٣١		
أصول	(التزامات)	أصول	(التزامات)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	(١٤٥,٠٤٢)	٣٧٣,٢٧٠	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
٥,٠٥٨,٠٤٧	-	٤,٤٩٦,٤٠٢	-	فروق ضريبية لقيم المخصصات
<u>(١٤٥,٠٤٢)</u>	<u>٥,٠٥٨,٠٤٧</u>	<u>٤,٨٦٩,٦٧٢</u>	<u>-</u>	إجمالي الفروق الضريبية
-	٤,٩١٣,٠٠٥	٤,٨٦٩,٦٧٢	-	صافي الفروق الضريبية (أصل)
<u>(٧,٨٩٧,٤٠٦)</u>	<u>-</u>	<u>(٤٣,٣٣٣)</u>	<u>-</u>	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٣٥. الضرائب المؤجلة - تابع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٥٢٣,٨١١	٣,٥٢٣,٨١١

أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

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

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

٢٠٢١/١٢/٣١		٢٠٢٢/٣/٣١	
اصول	(التزامات)	اصول	(التزامات)
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢٢٩,٣٣٢	-	٢٢٩,٣٣٢
-	٧,٨٢٠,٩٣٢	-	٧,٨٢٠,٩٣٢
-	٨,٠٥٠,٢٦٤	-	٨,٠٥٠,٢٦٤
-	٨,٠٥٠,٢٦٤	-	٨,٠٥٠,٢٦٤
-	٢٤٨,٩٣٢	-	-
-	١٢,٩٦٣,٢٦٩	-	١٢,٩١٩,٩٣٦
(٧,٦٤٨,٤٧٤)	-	(٤٣,٣٣٣)	-

فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة  
فروق ضريبية لقيم المخصصات  
إجمالي الفروق الضريبية  
صافي الفروق الضريبية (اصل)  
الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

الأثر على القوائم المالية المجمعة  
إجمالي أصول ضريبية مؤجلة (المركز المالي)  
إجمالي الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٣٦. التزامات التأجير

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨١١,١٣٠,٩٦٥	٤٨١,٣٤٧,٧٢٠
(٧٠,٥٠٥,٩٦٥)	(٣٣,٥٤٠,٢٥٧)
٧٤٠,٦٢٥,٠٠٠	٤٤٧,٨٠٧,٤٦٣
٢٣,٦٦٧,٨٦٢	١٥,٦٢٠,٦١٨
٧٦٤,٢٩٢,٨٦٢	٤٦٣,٤٢٨,٠٨١

التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل  
(أ) عقد التأجير التمويلي (بيع مع إعادة استئجار) (\*)  
أوراق دفع بيع مع إعادة الاستئجار قصيرة الأجل  
يخصم: المكون التمويلي من عقد البيع مع إعادة الاستئجار

(ب) : التزامات عقود تأجير أخرى قصيرة الأجل  
إجمالي التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
١٣,٥٨٤,٠٢٣	١٢,٦١٨,٧٣٨
١,٢٣٣,٩٤٢	٧٨٢,٢١١
١٤,٨١٧,٩٦٥	١٣,٤٠٠,٩٤٩

التزامات عقود التأجير طويلة الأجل  
١ سنة - ٥ سنوات  
أكثر من ٥ سنوات  
إجمالي التزامات عقود التأجير طويلة الأجل

(\*) تضمنت التزامات التأجير بيع قطعة أرض مع إعادة استئجارها مرة أخرى بيانها كما يلي:

في ١٠ نوفمبر ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع قطعة أرض مع إعادة استئجارها وقد تم البيع بمبلغ ١,١٦٤,٤٣٩,٧٠٩ جنيه مصري وتم استلام مبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصري وباقي المبلغ ٤١٤,٤٣٩,٧٠٩ جنيه مصري تمثل دفعة مقدمة للقيمة الإيجارية الواجبة السداد لقطعة الأرض المعاد استئجارها.

### ٣٦. التزامات التأجير - تابع

تبلغ القيمة الإيجارية مبلغ ٨١١,١٣٠,٩٦٥ جنيه مصري ويتم سدادهم بالكامل على ٤ أقساط تبدأ في فبراير ٢٠٢٢ وتنتهي في نوفمبر ٢٠٢٢.

بتاريخ ١١ يناير ٢٠٢٢ تم السداد المعجل لمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري من قيمة عقد البيع مع إعادة الاستئجار وبناء على ذلك تم تعديل القيمة الإيجارية لتصبح ٤٩٢,٠٩٦,٢٦٧ يتم سدادهم بالكامل على ٤ أقساط تبدأ في فبراير ٢٠٢٢ وتنتهي في نوفمبر ٢٠٢٢.

### ٣٧. الموقف الضريبي

#### شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م. (شركة الأم)

##### ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة إقراراتها الضريبية وإقراراتها المعدلة في المواعيد المقررة قانونا وقامت الشركة بسداد الضرائب من واقع هذه الإقرارات بعد اعتمادها من المستشار الضريبي للشركة حتى عام ٢٠٢١.

##### السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤

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

##### السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

جارى الفحص من قبل مصلحة الضرائب ولم يرد للشركة أي نماذج عن تلك الأعوام حتى تاريخه.

##### السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١

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

##### ضريبة الأجور والمرتببات ( كسب العمل)

##### السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

##### السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

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

##### السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١

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

##### ضريبة الدمغة

##### السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

##### السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢١

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

## ٣٧. الموقف الضريبي -تابع

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

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

#### • ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

السنوات حتى ٢٠٠٨/٠٦/٣٠ تم انتهاء النزاع والربط وسداد الضريبة بالكامل.  
السنوات من ٢٠٠٩/٠٧/٠١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ تم الربط بناء على لجان الطعن وتم الطعن عليها أمام القضاء الإداري وتم تقديم طلب تصالح لمركز كبار الممولين وتقديم طلب تجاوز للقانون ١٧٤ لسنة ٢٠١٨ عن غرامات التأخير.  
السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ تم الفحص تقديريا وعمل لجنة داخلية بإعادة الفحص.  
السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص حتى تاريخه وتم تقديم الإقرار الضريبي وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

#### • ضريبة المرتبات " كسب العمل "

السنوات حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ تم الفحص والربط وإنهاء النزاع وسداد الفروق الضريبية.  
السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٤ تم الفحص التقديري وصدور قرار لجنة الطعن بإعادة الفحص في ضوء التسويات السنوية والمستندات المقدمة من الشركة.  
السنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ تم الفحص التقديري وجاري إعادة الفحص في ضوء التسويات السنوية والمستندات المقدمة من الشركة.  
السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ لم تطلب للفحص.

#### • ضريبة الدمغة

الفترة حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ تم الفحص وإنهاء النزاع وسداد مبالغ من تحت حساب المستحقات الضريبية.  
الفترة من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠٢١/١٢/٣١ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

#### • مبالغ الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

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

#### • ضريبة القيمة المضافة

السنوات حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ تم فحصها وسداد الفروق المستحقة بالكامل.  
السنين ٢٠١٤: ٢٠١٥ تم الفحص والتظلم وتم صدور قرار لجنة الطعن بتخفيض الفروق المستحقة.  
السنين ٢٠١٦: ٢٠١٧ تم الفحص وتم التظلم وجارى نظر النزاع.  
السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١ تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية الشهرية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار.

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

#### • الضريبة العقارية

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

## ٣٨. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٤,٤٩٨,٦٤٩	١٢٠,٣٣٣,٦٨٥	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
(١١,٦٠٠,٠٠٠)	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
١٠٢,٨٩٨,٦٤٩	١٠٢,٣٣٣,٦٨٥	حصة المساهمين في صافي ربح الفترة
١,٤٩٢,٥٠٢,٠٠٦	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٦٩	٠,٠٦٨	نصيب السهم في الأرباح

## ٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

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

## • خطر الائتمان

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

## • خطر السيولة

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

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢
٢,٢٣٤,٣٦٢,٨٩٠	١,٥٦١,٩٦٢,٠٨٥	٤٢٢,٨٦٠,٢٨١	٢٤٩,٥٤٠,٥٢٤	قروض لأجل
٧٩٢,٠٧٨,٠٨٦	-	-	٧٩٢,٠٧٨,٠٨٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
٥٨٦,١١٢,١٩٨	-	-	٥٨٦,١١٢,١٩٨	الموردون
٢٩٧,٣١٢,٧٦١	٢١١,٣١٥,٦٧٩	٨٥,٩٩٧,٠٨٢	-	أوراق دفع طويلة الأجل (بالقيمة الاسمية)
٤,٦٠٩,٨٦٥,٩٣٥	١,٧٧٣,٢٧٧,٧٦٤	٥٠٨,٨٥٧,٣٦٣	٢,٣٢٧,٧٣٠,٨٠٨	

## ٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها تابع

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢	١,٢٩٢,٠٤٢,١١٩	٧٦١,٣٣٢,١٤١	١٧٠,٤٩٧,٦٩٢	قروض لاجل
٨٥٩,٦٦٠,٠١٠	-	-	٨٥٩,٦٦٠,٠١٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
٥٦٤,٦٢٣,٣٦٩	-	-	٥٦٤,٦٢٣,٣٦٩	الموردون
٢٩٧,٣١٢,٧٦١	٢١١,٣١٥,٦٧٩	٨٥,٩٩٧,٠٨٢	-	أوراق دفع طويلة الأجل (بالقيمة الاسمية)
٤,٦٤٥,٤٦٨,٠٩٢	١,٥٠٣,٣٥٧,٧٩٨	٨٤٧,٣٢٩,٢٢٣	٢,٢٩٤,٧٨١,٠٧١	

## • خطر السوق

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

## • خطر تقلب سعر الفائدة

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

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٥,٧٨٢,٢٦٠,١٤٧	٥,٦٢٥,٩٥٧,١٦٨	أصول مالية (مديون وأوراق قبض)
٢,٩٧٠,٩٩٨,٦٩١	٢,٩٨٥,٣٤٧,١٩٨	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
		الالتزامات المالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)

## • خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

## • إدارة رأس المال

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

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

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



#### ٤٠. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات الجارية مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ٥,٥٢ مليار جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ مبلغ ٤,٧٩ مليار جنيه مصري، وقد تم سداد مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات.

#### - تنمية وتعمير منطقة الواحة

يضم حي الواحة تجمع سكني بريميرا (بلوك ١٦) بمساحة أرض حوالي ١٠ ألف متر مربع، عبارة عن (٢٢ عمارة) بعدد (٣٩٢ وحدة سكنية) بتكلفة تبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ مبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، وقد تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٩١ وحدة للعملاء حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

#### - تنمية وتعمير منطقة تاج سيتي

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

#### - تاج سلطان

يضم التجمع السكني ١,٨٠٣ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات تبلغ ٨٢٦ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ مبلغ ٨٢٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٩%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,٧٦٣ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

#### - بارك رزدينس

يضم التجمع السكني ١,٥١٩ وحدة سكنية، وجارى العمل حالياً في تنفيذ ١,٥١٧ وحدة سكنية لعدد ٢٠٠ مبنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٧ مليار جنيه مصري، وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ مبلغ ١,٥٦ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٢%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ٩٦٥ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

#### - تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر (نصر جاردنز)

تم تخصيص مساحة ٤٥,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر للشركة لإقامة إسكان قومي عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ويضم التجمع السكني ٢,٠٣٧ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات ١٦٩ مليون جنيه مصري بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ مبلغ ١٦٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٥٩٦ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

#### - تنمية وتعمير منطقة سراي (الكيلو ٤٥)

تبلغ مساحة سراي ٥,٥ مليون متر مربع، ويقع على طريق القاهرة/السويس الصحراوي بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة، وتم طرح خمس مراحل للبيع وهي: تافال، كرونز، كافانا، سنزيب مول، مانشن بالإضافة إلى تجمع سكني كابيتال جاردنز (تطوير بالمشاركة مع شركة بالم هيلز)، وجاري حالياً تنفيذ أعمال المرافق الرئيسية والفرعية لتلك التجمعات السكنية.

#### ٤٠. التزامات تعاقدية -تابع

##### - تافال

يضم التجمع السكنى حاليا ١,٢٠٧ وحدة سكنية، والتي طرحت للإنشاء لعدد ٢٢٥ مبنى سكنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٠٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٣١/٣/٢٠٢٢ مبلغ ٨٣٤ مليون جنيه مصري ونسبة تنفيذ قدرها ٧٧%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٢٧٧ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجمع.

##### - كرونز

يضم التجمع السكنى حاليا ٣,٦٠٧ وحدة سكنية، وجارى العمل حاليا في تنفيذ ٢,٠١٧ وحدة سكنية لعدد ٣٠٨ مبنى سكنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٥٧ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٣١/٣/٢٠٢٢ مبلغ ١,٢٤ مليار جنيه مصري ونسبة تنفيذ قدرها ٧٩%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٢٣٨ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجمع.

التزام تعاقدى بتمويل تنفيذ جزء من امتداد محور شينزو أبى المار داخل أراضي الشركة بتاج سيتى بإجمالي ٨٧١,٧ مليون جنيه مصري، سددت الشركة منها ٢١٨ مليون جنيه مصري، ويتم سداد الباقي على أربع دفعات سنوية حتى يوليو ٢٠٢٥ مضافا إليها الفوائد المستحقة.

#### ٤١ القيمة العادلة

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

#### ٤٢ الأحداث الجارية الهامة

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