

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي
مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الافصاح

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بأن نرفق طيه القوائم المالية المستقلة عن النصف الاول للعام
المالى المنتهى فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ وتقرير مراقب الحسابات عليها .
فبرجاء التكرم بالاحاطه واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية
وعلاقات المستثمرين
مخاطب /
٢٠٢٢/٨/١٠
رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً فى : ٢٠٢٢ / ٨ / ١٠

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المستقلة

وتقرير الفحص المحدود عليها
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فهرس القوائم المالية

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

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المستقلة 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 المستقلة الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم نئم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



Handwritten signature

مهندس طه خالد

زميل مجمع المحاسبين القانونيين بإنجلترا

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٢٢٤٤٤

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٧٥

القاهرة في ١٠ أغسطس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٣,١٦٦,٨٣١	٣٦,٨١٤,١٤٤	٤	الأصول غير المتداولة
٣,٥٣٧,٧٦٨	٥,٥٩٣,٨١٢		الأصول الثابتة (بالصافي)
٤٣,٩٠٦,٩٩١	٢٥,٨٥٩,٨٠٨	٢١	أصول ثابتة تحت التنفيذ
٣,٠٣٠,١٥١	٢,٩٠٢,٢١٦	٥	أصول حق انتفاع (بالصافي)
٧٨,٩٥٧,٣٣٧	٧٨,٩٥٧,٣٣٧	١/٦	أصول غير ملموسة
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢	٢/٦	استثمارات في شركات تابعة
٢٤,٦٢٣,٤٧٥	٢٤,٦٢٣,٤٧٥	٣/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٣,٩٣٠,٥٨٣	٢,٤٣٤,٤٧٤	٤/٦	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٠٣,٦٣٥,٨٥٤	٧٣١,١١٠,٨٨٣	٩	استثمارات عقارية
٤,٩١٣,٠٠٥	٥,٧٣٩,٠٤٩	٢٠	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
٧٠٩,٨٢٣,٩٥٧	٩١٤,١٥٧,١٦٠		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٦,١٢٨,٣٤٩,٢٥٢	٥,٦٦٨,٢٨١,١٨٥	٧	أعمال تحت التنفيذ
٢٠٨,١٣٦,٤٢٥	٢٠٥,٩٩١,٢٣١	٨	وحدات عقارية تامة
٢,٠٩٥,٧٠٢	-		مخزون مواد
٢,٣٦٣,٧٨٦,٧٢٢	٢,٥٧٩,٧٦٥,٦٨٦	٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
٥٧٨,٦١٢,١٠٢	٤٧٣,٤٤٥,٣٥٢	٩	العملاء المدينون (بالصافي)
٢٨٢,٨٦٠,١٤٦	٢٣٩,٠٤١,٩٩٦		الموردون - أرصدة مدينة
٦٩٨,٩٥٩,٣٠٥	٤٨٢,٨٢٧,٠٦٩	١٠	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢,٤٨٥,٩٥٠	٢,٢٠١,٧٨١	٥/٦	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	٦٥٦,٠٢٢,٦٧٥	٦/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أذون خزانة
٥٦,٧٦٣,٥٧٧	٦٩,٥٣٣,٤٩٩	٣٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٠,٩٥٠,٩٣٧	١٨,٠٣١,٩٤٨	١٩	مدينو إدارة التجمعات السكنية
٥١٩,١٠٤,٤٠٤	١,٠٧٠,٥٤١,٤٦٠	١١	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١١,٤٤١,٧٥٣,٢٩٦	١١,٤٦٥,٦٨٣,٨٨٢		إجمالي الأصول المتداولة
١٢,١٥١,٥٧٧,٢٥٣	١٢,٣٧٩,٨٤١,٠٤٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	٣٣٥,٧٧٢,٣٤٥		احتياطي قانوني
١,٦٦٤,١٧٣,٦٤٠	١,٦٦٤,٤٦٠,٠٠٠		الأرباح المرحلة
٢٨٢,٦٣٣,١٦٨	٢٣٦,٩٢١,٣٩٣		صافي ربح الفترة / السنة
٢٠,١٠٩,٣٦٥	٢٠,١٠٩,٣٦٥		الدخل الشامل الآخر
٣,٧٨٦,١٥٦,٨٦٠	٤,٣٥٧,٢٦٣,١٠٣		إجمالي حقوق الملكية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	الالتزامات غير المتداولة
٢,٠٥٣,٣٧٤,٢٦٠	٢,٠١٤,٣٤٣,٨٥٢	١٧	قروض لأجل
٢٠٥,٥٨٥,٧٧١	١٨٠,٩٢٥,٣٥٦	١/١٥	أوراق دفع طويلة الأجل
١٤,٨١٧,٩٦٥	١٢,٨٧٣,٠٤٦	٣١	التزامات عقود التأجير طويلة الأجل
<u>٢,٢٧٣,٧٧٧,٩٩٦</u>	<u>٢,٢٠٨,١٤٢,٢٥٤</u>		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢,٩٦٥,٣٧٩,٢٦٤	٢,٩٨٧,١١٧,٠٢٥	١٢	مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة
٤٣,٩٧٩,٢٩٥	٣٩,٧٦٣,٢٢٩	١٣	مخصصات
٨٦,٨٠٣,٨٩٠	٦٩,٠٣٨,١٠٧	١٤	التزامات استكمال المرافق
٨٤٥,٦٩٥,٧٢٤	٧٦٧,٠٤٧,٢٨٨	٢/١٥	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٧٠,٤٩٧,٦٩٢	٢٧٢,٤٢٩,٥٩٧	١٧	أقساط جارية من قروض لأجل
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١/١٨	قروض قصيرة الأجل
٣٩,٤٢٦,٧٣٩	٨٦,٣٥٣,٦٧٠	٢/١٨	بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
٣٨٨,٩٤٢,٤٧٦	٤٦٧,٤٥٥,٤٠٤		الموردون
٥,٤٦٩,٣٠١	٤,٩١٩,٣٠١	٣٣	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٦١,٠٣٨,٩١٦	٥١,٢٣٣,٧٩٧		مصلحة الضرائب
٧٦٤,٢٩٢,٨٦٢	٣٦١,٨٤٢,٧٦٦	٣١	التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
٢٠,١١٦,٢٣٨	٧,٢٣٥,٥٠١		دائنو توزيعات
<u>٦,٠٩١,٦٤٢,٣٩٧</u>	<u>٥,٨١٤,٤٣٥,٦٨٥</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٨,٣٦٥,٤٢٠,٣٩٣</u>	<u>٨,٠٢٢,٥٧٧,٩٣٩</u>		إجمالي الالتزامات
<u>١٢,١٥١,٥٧٧,٢٥٣</u>	<u>١٢,٣٧٩,٨٤١,٠٤٢</u>		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تقرير الفحص المحدود (مرفق)



رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ محمد حازم بركات



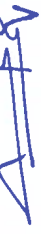
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
مهندس/ محمد عبد الله سلام



نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محاسب/ أحمد حسين العزب

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.
قائمة الدخل المستقلة (الأرباح أو الخسائر)
للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤١,٣٦٤,١٧٧	٩٧٢,٣٤٦,٤٥٢	٨٩٠,٥٣٥,٥٢٠	١,٧٩٠,٧٠٧,٦٨٠	٢٣
(١٧٠,٥٥٢,١٤٥)	(٦٩٦,٥١١,٣٢٠)	(٣٧٨,٢٧٥,٠٣٢)	(١,٢٤٣,٣٧٦,٩٤٠)	٢٣
٢٧٠,٨١٢,٠٣٢	٢٧٥,٨٣٥,١٣٢	٥١٢,٢٦٠,٤٨٨	٥٤٧,٣٣٠,٧٤٠	
(٦٠,٧٣٨,٥١١)	(١٣١,١٥٣,٤٤٣)	(١١٧,٢٧٢,٦٩٢)	(٢١٤,٦٩٩,٢٩٢)	٢٤
(٣٦,١٢٢,٤٢٤)	(٣١,٩٣٤,٨٢٦)	(٧٢,٢٨٢,١١٣)	(٥٩,٦٧٩,٥٠٤)	٢٥
(٩,٨٤٧,٧٠٠)	(٣,٩٠٦,٣٣٤)	(١٦,٧٠٤,٩٢٤)	(١٦,٧٨١,٤٦٩)	
(٣٦,٠٢٥,٧٢١)	(٧٤,٥٧٢,٨٢٠)	(٨٣,٧٤٤,٢٢٥)	(١٤٧,٢٩٦,٦٩٣)	٢٦
-	٤٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠	
-	-	٨,٠٠٠,٠٠٠	-	
١٣,٩٢٥,٥٢٨	٢٩,٢١٢,٨٨٥	٤٥,٤٦٢,٦٣٠	٥٣,٤٣٨,٧٧٩	٢٧
٩,٦٢٥,٤١٦	٣٠,٤٢٤,٢٧٥	٢٦,١٤٩,٠١٣	٥٣,٨٩١,٤٦٣	٢٨
١٥١,٦٢٨,٦٢٠	١٣٥,٩٠٤,٨٦٩	٣٠١,٨٦٨,١٧٧	٢٨٦,٢٠٤,٠٢٤	
١٨٠,٢٢٦	-	١٨٠,٢٢٦	٢٢٢,٢٢٢	
٤١,٧١٦	٤٠,٣١٨	٤١,٧١٦	٤٠,٣١٨	
(٢,١٦٢,٨٤٣)	(٢,٥٨٠,٠٦٠)	(٣,٤٩٤,٧٦١)	(٤,٧٤٥,٧٥١)	٢٩
١٤٩,٦٨٧,٧١٩	١٣٣,٣٦٥,١٢٧	٢٩٨,٥٩٥,٣٥٣	٢٨١,٧٢٠,٨١٣	
(٣٠,٥٧١,٤٧٦)	(١٧,٥٥٥,٢٧٧)	(٥١,١٠٤,٦٣٢)	(٤٥,٦٢٥,٤٦٤)	٢٢
(١,٣٣٢,٩٨٣)	٨٦٩,٣٧٧	(١٣,٧٨٢,٧٧٣)	٨٢٦,٠٤٤	٢٠
١١٧,٧٨٣,٢٦٠	١١٦,٦٧٩,٢٢٧	٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	٢٣٦,٩٢١,٣٩٣	
٠,٠٩	٠,٠٥٦	٠,١١٩	٠,١٠٩	٣٠



نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

محاسب/ أحمد حسين العزب



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس/ محمد عبد الله سلام

رئيس مجلس الإدارة

مهندس/ محمد حازم بركات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

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

قائمة الدخل الشامل المستقلة

للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/٤/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري
١١٧,٧٨٣,٢٦٠	١١٦,٦٧٩,٢٢٧	٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	٢٣٦,٩٢١,٣٩٣
-	-	-	-
<u>١١٧,٧٨٣,٢٦٠</u>	<u>١١٦,٦٧٩,٢٢٧</u>	<u>٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨</u>	<u>٢٣٦,٩٢١,٣٩٣</u>

صافي أرباح الفترة
بنود لا يتم إعادة تبويبها بقائمة الدخل
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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 ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي	التغير في القيمة العادلة		أرباح الفترة		صافي أرباح الفترة		أرباح مرحلة		احتياطي قانوني		رأس المال المصدر والمدفوع		
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤١١,٥٧٢,١٧٣	-	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	١,٧٠٦,٩٣٥,٩٧٣	٢٧,٠٧٠,٥٠٧,٧٩٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٧٠,٥٠٧,٧٩٢	-	-	٢٠٢٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٢,٩٠٣,٠٠٠,٠٠٠)	٢١,٧٠٠,٠٠٠	-	-	(١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨)	(٢٣١,٠٠٠,٠٠٠)	-	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	٢٧,٠٧٠,٥٠٧,٧٩٢	-	-	٢٠٢١	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	
٣٩,٦٦٢,٦٢٨	-	-	-	(١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨)	٣٩,٦٦٢,٦٢٨	-	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	٥٠,٩٣٤,٨٩٥	٥٠,٩٣٤,٨٩٥	-	-	٢٠٢١	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٤,٢٤١,٨٩٤,٨٠١	٢١,٧٠٠,٠٠٠	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	١,٧٠٦,٩٣٥,٩٧٣	٢٧,٠٧٠,٥٠٧,٧٩٢	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	٢٧,٠٧٠,٥٠٧,٧٩٢	-	-	٢٠٢٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	
-	-	-	-	(١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨)	-	-	١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	-	-	-	-	٢٠٢١	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٧,٦٢٨,٦٧٢	-	٢٠,٧٦٧,٤٨٠	-	-	٦,٨٦١,١٩٢	-	٦,٨٦١,١٩٢	-	-	-	-	٢٠٢١	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	(٥٠,٩٣٤,٨٩٥)	-	(٥٠,٩٣٤,٨٩٥)	٥٠,٩٣٤,٨٩٥	٥٠,٩٣٤,٨٩٥	-	-	٢٠٢١	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	-	-	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	-	-	٢٠٢١	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	-	-	(٥٧,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	٢٠٢١	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	-	-	٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	-	٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	-	-	-	-	٢٠٢١	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٣,٧٢٨,٨٢٢,٢٧٥	٢١,٧٠٠,٠٠٠	-	٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	١,٦٦٤,١٧٣,٦٤٠	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	١,٦٦٤,١٧٣,٦٤٠	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	-	-	-	٢٠٢١	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٣,٧٨٦,١٥٦,٨٦٠	٢٠,١٠٩,٣٦٥	-	٢٨٢,٦٣٣,١٦٨	٢٨٢,٦٣٣,١٦٨	١,٦٦٤,١٧٣,٦٤٠	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	١,٦٦٤,١٧٣,٦٤٠	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	-	-	-	٢٠٢٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	(٢٨٢,٦٣٣,١٦٨)	(٢٨٢,٦٣٣,١٦٨)	٢٨٢,٦٣٣,١٦٨	-	٢٨٢,٦٣٣,١٦٨	-	-	-	-	٢٠٢٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	-	-	(٢٢٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	٢٠٢٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٤,٠٢١,٥٠,١٥٠)	-	-	-	-	(١٤,١٣١,٦٥٨)	١٤,١٣١,٦٥٨	(١٤,١٣١,٦٥٨)	١٤,١٣١,٦٥٨	-	-	-	٢٠٢١	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٣٦,٩٢١,٣٩٣	-	-	٢٣٦,٩٢١,٣٩٣	٢٣٦,٩٢١,٣٩٣	(٤٠,٢١٥,١٥٠)	-	(٤٠,٢١٥,١٥٠)	-	-	-	-	٢٠٢٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٤,٣٥٧,٢٦٢,١٠٣	٢٠,١٠٩,٣٦٥	-	٢٣٦,٩٢١,٣٩٣	٢٣٦,٩٢١,٣٩٣	١,٦٦٤,٤٦٠,٠٠٠	٣٣٥,٧٧٢,٣٤٥	١,٦٦٤,٤٦٠,٠٠٠	٣٣٥,٧٧٢,٣٤٥	-	-	-	٢٠٢٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠

٢٠٢٢

٢٠٢٢

٢٠٢٢

٢٠٢٢

٢٠٢٢

٢٠٢٢

٢٠٢٢

٢٠٢٢

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

مهندس/ محمد عبد الله سلام

مهندس/ محمد حازم بركات

رئيس مجلس الإدارة

مهندس/ محمد حازم بركات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٩٨,٥٩٥,٣٥٣	٢٨١,٧٢٠,٨١٣		الأنشطة التشغيلية صافي أرباح الفترة قبل الضرائب التعديلات للبند التالية:
٩,٤٣٤,٥٢٨	٩,٢٦٦,٥٣٤	٤ / ٦ ، ٤	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٢,٠٠١,٤٢١	١,٠٩٧,٢٩٥	٥	استهلاك الأصول غير الملموسة
-	١٨,٠٤٧,١٨٣	٢١	استهلاك حق انتفاع أصول مستأجرة
٨٣,٧٤٤,٢٢٥	١٤٧,٢٩٦,٦٩٣	٢٦	مصرفات تمويلية مستحقة
	٧٠,٠٠٠,٠٠٠		رد خسائر ائتمانية متوقعة (بالصافي)
(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-		مخصصات انتفي الغرض منها
(١٨٠,٢٢٦)	(٢٢٢,٢٢٢)		إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(٤١,٧١٦)	(٤٠,٣١٨)		الشامل الآخر
(٨,٧٦٩,٥٨٤)	-		إيرادات استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٧٧١,٩١٨)	(٨٠٩,٣٧٦)	٢٩,٢٨	أرباح وفوائد تقسيط مستحقة خلال الفترة
٣٧٦,٠١٢,٠٨٣	٥٢٦,٣٥٦,٦٠٢		(أرباح) فروق عملات أجنبية
(٧٣٠,٨٢٨,٥٣٠)	٤٦٥,٧٨١,٣٠٩		أعمال تحت التنفيذ ووحدات تامة ومخزون مواد
٧٣,١١١,٩٨١	(١٦٨,١١٨,٧٩٠)		المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض ومدينو
			ودائنو التجمعات السكنية ومبالغ مستحقة من أطراف
			ذات علاقة
٤٤٦,٠٦٨,٨١٨	(٧٥,٥٩٥,٨١٨)		الدائنون والموردون ومقدمات من العملاء عن وحدات غير
(٢٠٠,٠٠٠)	(٤,٢١٦,٠٦٦)	١٣	مسلمة والتزامات استكمال مرافق ومبالغ مستحقة إلى
(١٠٢,٥٧٢,٦٠٨)	(٥٣,٠٩٥,٨٨٧)		أطراف ذات علاقة وأوراق دفع
(٢٦٠,٥٨٢,١٢٩)	(٥٥,٤٣٠,٥٨٣)		المستخدم من المخصصات
(٥٢,١٩٥,٨٠٨)	(٩٣,٠٧٤,٨٢٠)		المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
(٩٨,٨٦٩,٠٧٠)	-		ضرائب دخل مسددة
(٣٥٠,٠٥٥,٢٦٣)	٥٤٢,٦٠٥,٩٤٧		مصرفات تمويلية مدفوعة
			استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق -أذون خزانه
			صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة) الأنشطة التشغيلية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
(٥,٧٠٥,٤٣٩)	(٤,٩٤٦,١٢٨)	٤	الأنشطة الاستثمارية
(٦,٩٣٤,٦٩٩)	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
(٣١٩,٢٠٠)	(٩٦٩,٣٦٠)	٥	مدفوعات حق انتفاع أصول مستأجرة
١٨٠,٢٢٦	٢٢٢,٢٢٢		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
٤١,٧١٦	٤٠,٣١٨		إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٢,٧٣٧,٣٩٦)	(٥,٦٥٢,٩٤٨)		إيرادات استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
			صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠		الأنشطة التمويلية
(٢١٦,٠٠٠,٠٠٠)	-		المسدد نقدا من المساهمين لزيادة رأس المال
-	(٤٠٤,٣٩٥,٠١٥)	٣١	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
٢٧,٦٢٨,٦٧٢	-		المسدد من التزامات التأجير
(١١٢,٥٧٠,٤٤٤)	(١٠,٧٠٨,٦٠٩)	١٧	بيع أسهم خزينة
١٧٨,٦٨٤,١٠٣	٢٨,٨٨٣,٨٠٨	١٧	المسدد من قروض طويلة الأجل
-	٤٤,٧٢٦,٢٩٨	١٧	المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل
(٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢)	-	١/١٨	الفوائد المرسمة من قروض طويلة الأجل
٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠	-	١/١٨	المبالغ المسحوبة من قروض قصيرة الأجل
(٣٦٠,٢٣٧,٦٣١)	٣٢,٩٠٦,٤٨٢		المسدد من قروض قصيرة الأجل
			صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٧٢٣,٠٣٠,٢٩٠)	٥٦٩,٨٥٩,٤٨١		التغير في النقدية وما في حكمها
١,٣٧٥,١٧٠,٩٢٨	١,٠٧١,٩٣٤,٣٨٩	١٨	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٧٧١,٩١٨	٨٠٩,٣٧٦	٢٩,٢٨	أرباح فروق عملات أجنبية
٦٥٢,٩١٢,٥٥٦	١,٦٤٢,٦٠٣,٢٤٦		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٤٨٧,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)		يخصم: وثائق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
٦٥٢,٤٢٥,٥٥٦	١,٦٤٢,١١٦,٢٤٦	١٨	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

معاملة غير نقدية:

لا تتضمن قائمة التدفقات النقدية المعاملة غير النقدية الخاصة باستبعاد استثمارات عقارية بمبلغ ١,٤٧٢,٣٤٦ جنيه مصري وما يقابلها ضمن مخزون الإنتاج غير التام.

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 ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

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 الصادر في ١٩٩١/٦/١٩ 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 إنفستمنت 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 المستقلة للشركة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠٢٢.

٢ استخدام التقديرات والافتراضات

إن إعداد القوائم المالية المستقلة 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 وغير المالية
- الضرائب
- التزامات استكمال المرافق
- استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض (المكون التمويل)
- 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 المستقلة

تعد القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تعرض القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري (العملة الوظيفية) والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ (القوائم المالية المجمعة) والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة يمكن الرجوع إليها عند الحاجة للحصول على صورة أوضح عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

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

٣-٢ ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة

٣-٢-١ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

الإعتراف والقياس

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالمركز المالي بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والاضمحلال (إيضاح ٤). تتضمن التكلفة التاريخية التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في موقعه وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالته وإعادة تسوية الموقع الذي يوجد به هذه الأصول.

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

التكاليف اللاحقة

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

العمر الإنتاجي

نوع الأصل

٤٠ سنة	المباني
٨ سنوات	تحسينات لمباني مملوكة
٥ سنوات أو مدة الإيجار أيهما أقل	تحسينات لمباني مؤجرة
٥ سنوات	آلات ومعدات
٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
٥ - ٨ سنوات	أجهزة الحاسب الآلي والسيرفرات
سنتان	عدد وأدوات صغيرة
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 وتجهيز الأصل إلى حالته التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله. 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 بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال- إن وجدت.

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

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 يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول غير ملموسة.

القياس الأولي

يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة والتي تتمثل في السعر النقدي في تاريخ الإثبات، وفي حالة تأجيل السداد لفترات تزيد عن فترات 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.

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 الاستثمارات في شركات تابعة

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. وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية بقيمة خسائر هذا الاضمحلال وتحميله على قائمة الدخل المستقلة وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده ويتم عكس قيمة هذا الاضمحلال السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات عن صافي قيمتها الأصلية قبل تسجيل خسائر الاضمحلال في القيمة.

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

٤-٢-٣ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولى

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

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة.

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولى يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس:

- بالتكلفة المستهلكة.
 - أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الأولى 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 استوفى الشرطيين 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.

يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطيين 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 الأولى 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.

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

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

عند الاعتراف الأولي يمكن للشركة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلا ماليا يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر 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 أحيانا على أنه عدم اتساق محاسبي) والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

الاصول 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 عمليا. يشمل ذلك ما اذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد 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.

الاصول المالية- تقييم ما اذا 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.

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)

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

- 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 الاسمية 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 تخفيضا 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.

الالتزامات المالية - التبويب 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 محقق بها لأغراض المناجرة عند الاعتراف الأولى.

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.

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

٥-٢-٣ 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

٤٠ سنة

٤٠ سنة

نوع الأصل

وحدات سكنية

وحدات غير سكنية

٦-٢-٣ 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 المستقلة بالقيمة العادلة التي تمثل سعر السوق في تاريخ التقييم، وتدرج فروق التقييم في قائمة الدخل المستقلة.

٧-٢-٣ أراضي ووحدات عقارية تامة وغير تامة

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

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

٨-٢-٣ قائمة التدفقات النقدية المستقلة

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة طبقاً للطريقة غير المباشرة، يتم تبويب 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 ٣ شهور واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مخصوماً منها الودائع المجمدة لحساب خطابات الضمان والبنوك 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 مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال (إن وجد).

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

١١-٢-٣ اضمحلال قيمة الأصول

الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قوائم مالية مستقلة 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 وتتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في القيمة العادلة (مخصوماً منها تكاليف البيع المقدرة) أو القيمة المتوقعة من استخدام الأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) أيهما أكبر.

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

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

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 المقدره لأصل (أو لوحة 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 المستقلة.

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 المستقلة 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.

الأصول المالية

تطبق الشركة منهجا 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 استنادا إلى التغيير الاستبدادية 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 مدة 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 المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

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.

طبقت الشركة معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) في ١ يناير ٢٠٢١ باستخدام طريقة الأثر التراكمي بتعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة، وبناء عليه، لم يتم إعادة عرض المعلومات المقارنة المعروضة لسنة ٢٠٢٠ ، أي أنها معروضة كما وردت سابقاً في القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

تقوم الشركة في تاريخ كل قوائم مالية مستقلة 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 المقدره قد تآثرت بسبب حدث أو أكثر نشأ في تاريخ لاحق للاعتراف الأولي بهذا الأصل المالي.

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

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

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 المستقلة وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

١٣-٢-٣ أسهم الخزينة

تدرج أسهم الخزينة بالتكلفة، وتظهر بقائمة المركز المالي المستقل 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.
- 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- تلقى 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.

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

عند استيفاء الشركة للالتزام الأداء من خلال تقديم السلع والخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المحصل من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به تنشأ التزام العقد.

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبلغ المحصل أو مستحق التحصيل، مع الأخذ في الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات. تقوم الشركة بتقييم عقود الإيراد مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت الشركة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع عقود إيراداتها. تقوم الشركة بتعديل سعر المعاملة بتأثير المكون التمويلي الهام عن طريق خصمه باستخدام المعدل الذي سينعكس في معاملة تمويل منفصلة بين الشركة وعملائها في تاريخ نشأة العقد.

تدفع الشركة عمولة مبيعات للعقود التي تحصل عليها لبيع وحدات معينة من العقارات ورسملة التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتي تستوفي المعايير الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨. يتم الاعتراف بهذه التكاليف عند الاعتراف بالإيراد. يتم عرض التكاليف المرسملة للحصول على مثل هذه العقود بشكل منفصل كأصل متداول ضمن بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى ويتم إدراج استهلاكها في المصروفات البيعية والتسويقية في قائمة الأرباح أو الخسائر.

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

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 الخاص بكل مرحلة.

١٧-٢-٣ مصروفات تشغيل أخرى

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

١٨-٢-٣ مزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، ويساهم العاملون والشركة بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور، يقتصر التزام الشركة على قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة على قائمة الدخل المستقلة 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 المستقلة في السنة التي يتم الموافقة فيها على تقاعدهم المبكر.

١٩-٢-٣ الضرائب

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

- تتضمن ضريبة الدخل التي يتم حسابها على الأرباح المحققة للشركة كل من الضريبة الجارية (المحسوبة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية المعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة) والضريبة المؤجلة، ويعترف بالضريبة الجارية والضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف وتدرج في ربح أو خسارة السنة، 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 المستقلة 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 المستقلة.

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

- 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.

٢٠-٢-٣ 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.

٢١-٢-٣ تكلفة الاقتراض

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

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

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.

٢٢-٢-٣ 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.

٢٣-٢-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة دفاتر 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 المستقلة.

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

٢٤-٢-٣ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

٢٥-٢-٣ 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.

٢٦-٢-٣ عقود التأجير

الاعتراف والقياس

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

القياس الأولي لأصل حق الانتفاع

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

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

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

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

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

ولغرض التطبيق الأولى قامت الشركة بتطبيق الفقرات (ج٨) أ ، (ج٨) ب٢

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

٤. الأصول الثابتة

الإجمالي	الحاسيات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تحسينات في أصول مستأجرة	المباني (*) والإنشاءات	الأراضي (*)	جنيه مصري
١٠١,٥٧٦,٧٧٥	١٧,٨٨٣,٥٦٠	١٤,٠١٢,٠٧٥	٥٠٩,٧٨٣	٤,٤٠٢,٩٦٦	٦,٩٣٨,٢٢٢	٣٧,٦٦٣,٠١٣	١٨,٨١٥,٩٢٧	١,٣٥١,٢٢٩	٢٠٢٢
٢,٨٩٠,٠٨٤	٢,١١٠,٢٤٦	٨٢,٩٠٣	-	-	-	١٦٥,٠٠٠	٥٣١,٩٣٥	-	٢٠٢٢
(٨١٦,٣٤٥)	(٤٠,٣٧٥)	(٣١,٧٦٩)	-	(٧٤٤,٢٠١)	-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
١٠٣,٦٥٠,٥١٤	١٩,٩٥٣,٤٣١	١٤,٠٦٣,٢٠٩	٥٠٩,٧٨٣	٣,٦٥٨,٧٦٥	٦,٩٣٨,٢٢٢	٣٧,٨٢٨,٠١٣	١٩,٣٤٧,٨٦٢	١,٣٥١,٢٢٩	٢٠٢٢
٥٨,٤٠٩,٩٤٤	٨,٥١٤,٩٥٣	١٠,٦١٥,٨٧٥	٥٠٩,٧٨٣	٣,٣٨٤,٥٩٣	٥,٣٩٩,٨٦٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٦,٤٥٥,٠٧٠	-	مجمع الإهلاك:
٩,٢٤٢,٧٧١	١,٥٠٠,١٨١	٧٣٩,٨٢١	-	١٥٥,٨٨٧	٤٣٤,٨٧٠	٥,٨١٩,٤٤٣	٥٩٢,٥٦٩	-	في ١ يناير ٢٠٢٢
(٨١٦,٣٤٥)	(٤٠,٣٧٥)	(٣١,٧٦٩)	-	(٧٤٤,٢٠١)	-	-	-	-	إهلاك الفترة
٦٦,٨٣٦,٣٧٠	٩,٩٧٤,٧٥٩	١١,٣٢٣,٩٢٧	٥٠٩,٧٨٣	٢,٧٩٦,٢٧٩	٥,٨٣٤,٧٣٥	٢٩,٣٤٩,٢٤٨	٧,٠٤٧,٦٣٩	-	إستيعادات الفترة
٣٦,٨١٤,١٤٤	٩,٩٧٨,٦٧٢	٢,٧٣٩,٢٨٢	-	٨٦٢,٤٨٦	١,١٠٣,٤٨٧	٨,٤٧٨,٧٦٥	١٢,٣٠٠,٢٢٣	١,٣٥١,٢٢٩	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
									صافي القيمة الدفترية:
									في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(*) تتضمن الأراضي والمباني وأرض ومنى النادي الاجتماعي والملاعب الموزعة لنادي العاملين بشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، وقيمتها الدفترية حوالي مبلغ ١,٣ مليون جنيه مصري كأراضي وحوالي مبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري كمباني. لا توجد أية ضمانات أو رهونات على الأصول الثابتة الخاصة بالشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤. الأصول الثابتة - تابع

الإجمالي جنيه مصري	الحاسبات الآلية جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب جنيه مصري	عدد وأدوات صغيرة جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	آلات ومعدات جنيه مصري	تصميمات في أصول مستأجرة جنيه مصري	المباني والإنشاءات جنيه مصري	الأراضي جنيه مصري	التكلفة: في ١ يناير ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
										الإضافات خلال السنة	الإستبعادات خلال السنة
٩٨,٨١٤,٣٣٩	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٤,١١٨,٩٧٤	٥١٧,٨٢٤	٣,٨٩٠,٥٤٨	٦,٩٧٩,٧٦١	٤٠,٢٨١,١٧٥	١٧,٠٣٥,٠٨٨	١,٣٥١,٢٢٩			
١١,٤٥٧,٧٤٦	٤,٠٩٢,١٠٣	١,٠٢١,٧٢٨	-	٥١٢,٤١٨	١١٥,٣٣٥	٣,٩٣٥,٣٢٣	١,٧٨٠,٨٣٩	-			
(٨,٦٩٥,٣١٠)	(٨٤٨,٢٨٣)	(١,١٢٨,٦٢٧)	(٨,٠٤١)	-	(١٥٦,٨٧٤)	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-			
١٠١,٥٧٦,٧٧٥	١٧,٨٨٣,٥٦٠	١٤,٠١٢,٠٧٥	٥٠٩,٧٨٣	٤,٤٠٢,٩٦٦	٦,٩٣٨,٢٢٢	٣٧,٦٦٣,٠١٣	١٨,٨١٥,٩٢٧	١,٣٥١,٢٢٩			
٤٦,٢٣٦,٨١١	٦,٧٢١,٧٥٣	١٠,٠١٨,٠٨٩	٥١٧,٨٢٤	٣,٠٨٧,٣٦٤	٤,٦٥٦,٠٩٨	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٥,٤٠٥,٢٧٦	-		مجمع الإهلاك: في ١ يناير ٢٠٢١	
٢٠,٨٦٥,٩٧٣	٢,٦٣٩,٠١٣	١,٧٢٦,٤١٣	-	٢٩٧,٢٢٩	٩٠٠,٦٤١	١٤,٢٥٢,٨٨٣	١,٠٤٩,٧٩٤	-		إهلاك السنة	
(٨,٦٩٢,٨٤٠)	(٨٤٥,٨١٣)	(١,١٢٨,٦٢٧)	(٨,٠٤١)	-	(١٥٦,٨٧٤)	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-		الإستبعادات خلال السنة	
٥٨,٤٠٩,٩٤٤	٨,٥١٤,٩٥٣	١٠,٦١٥,٨٧٥	٥٠٩,٧٨٣	٣,٣٨٤,٥٩٣	٥,٣٩٩,٨٦٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٦,٤٥٥,٠٧٠	-		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤٣,١٦٦,٨٣١	٩,٣٦٨,٦٠٧	٣,٣٩٦,٢٠٠	-	١,٠١٨,٣٧٣	١,٥٣٨,٣٥٧	١٤,١٣٣,٢٠٨	١٢,٣٦٠,٨٥٧	١,٣٥١,٢٢٩		صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	

٤. الأصول الثابتة -تابع

(أ) بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل وما زالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٥٥٢,٤٣٤	٢,٥٥٩,٣٢٧	آلات ومعدات
٢,٨٢٩,٢٥٢	٢,٠٩٦,٧٥١	وسائل نقل وانتقال
٥٠٩,٧٨٣	٥٠٩,٧٨٣	عدد وأدوات صغيرة
٦,٥٢٢,١١٨	٧,٤٣٢,٨٧٩	أثاث ومعدات مكاتب
١,٩٦٦,٠٥٤	٢,٦٧٢,٦٦٦	حاسبات آلية
١٤,٣٧٩,٦٤١	١٥,٢٧١,٤٠٦	

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

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١,١٣٣,٥٠٢	تكلفة المبيعات
٧,٠٩٣,٤٢٨	٦,٧٢٢,١٣٦	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٤)
٢,٣١١,٥١٩	١,٣٨٧,١٣٣	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٥)
٩,٤٠٤,٩٤٧	٩,٢٤٢,٧٧١	

٥. أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤,٠٣٦,١٧٨	٢٤,٨٨٨,٧٤١	التكلفة أول الفترة / السنة
٨٥٢,٥٦٣	٩٦٩,٣٦٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
٢٤,٨٨٨,٧٤١	٢٥,٨٥٨,١٠١	التكلفة آخر الفترة / السنة
١٨,٦٦٤,٨٩٦	٢١,٨٥٨,٥٩٠	مجمع الاستهلاك أول الفترة / السنة
٣,١٩٣,٦٩٤	١,٠٩٧,٢٩٥	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
٢١,٨٥٨,٥٩٠	٢٢,٩٥٥,٨٨٥	مجمع الاستهلاك آخر الفترة / السنة
٣,٠٣٠,١٥١	٢,٩٠٢,٢١٦	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	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	برامج حاسب آلي ونظم معلومات
١٧,٥٤٨,٩١٣	١٩,١٥٧,٠٥٩	

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

٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	تكلفة المبيعات
-	٩٨٣,٩٧٠	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٤)
٥١,٩٣٢	٤٩,٨٦٠	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٥)
١,٩٤٩,٤٨٩	٦٣,٤٦٥	
٢,٠٠١,٤٢١	١,٠٩٧,٢٩٥	

٦. أصول مالية واستثمارات

١/٦ استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	نسبة المساهمة %	اسم الشركة
٧٨,٩٥٧,٣٣٧	٧٨,٩٥٧,٣٣٧	٥٢,٤٦	شركة النصر للأعمال المدنية ش.م.م.

٢/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)
١٢١,٩٦٢	١٢١,٩٦٢	

٣/٦ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	نسبة المساهمة %	المصرية الكويتية للتنمية العقارية دار التعليم الراقي ش.م.م.
٢١,٣٦٣,٤٧٥	٢١,٣٦٣,٤٧٥	٧,٥٠٣	
٣,٢٦٠,٠٠٠	٣,٢٦٠,٠٠٠	١,٢٠٠	
٢٤,٦٢٣,٤٧٥	٢٤,٦٢٣,٤٧٥		

٦. أصول مالية واستثمارات - تابع

٤/٦ استثمارات عقارية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٤٢٧,٦٩٢	٢,٠٧٦,٣٣٥
٥٠٢,٨٩١	٣٥٨,١٣٩
<u>٣,٩٣٠,٥٨٣</u>	<u>٢,٤٣٤,٤٧٤</u>

أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات مبيعة
عقارات مؤجرة للغير - بالصافي (*)

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

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري
٣,١٨٤,٦٢٤	٢,٦٣٨,٦٢٧	٥٤٥,٩٩٧
(٣٣٤,٨٧٥)	(٣٣٤,٨٧٥)	-
<u>٢,٨٤٩,٧٤٩</u>	<u>٢,٣٠٣,٧٥٢</u>	<u>٥٤٥,٩٩٧</u>
٢,٦٨١,٧٣٣	٢,١٩٩,٢٣٥	٤٨٢,٤٩٨
٢٣,٧٦٣	٢٣,٧٤٤	١٩
(٢١٣,٨٨٦)	(٢١٣,٨٨٦)	-
<u>٢,٤٩١,٦١٠</u>	<u>٢,٠٠٩,٠٩٣</u>	<u>٤٨٢,٥١٧</u>
٣٥٨,١٣٩	٢٩٤,٦٥٩	٦٣,٤٨٠

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢٢
إستبعادات الفترة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٢
إهلاك الفترة (إيضاح ٢٣ ب)
إستبعادات الفترة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢١
إستبعادات السنة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢١
إهلاك السنة (إيضاح ٢٣ ب)
إستبعادات السنة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- بلغت قيمة الاستثمارات العقارية المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨١,٤٢٤	٤٨١,٤٢٤
٣١٠,٤٨٤	٣١٠,٤٨٤
<u>٧٩١,٩٠٨</u>	<u>٧٩١,٩٠٨</u>

وحدات سكنية
وحدات غير سكنية

٦. أصول مالية واستثمارات تابع

٥/٦ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٨,٤٧٦	٩٢١	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
١,٥١٠,٨١٨	١,٥٨١,٠٣٩	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
٧٤,٠١٩	٧٤,٠١٩	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي
٥٢٢,٦٣٧	٥٤٥,٨٠٢	صندوق استثمار بنك القاهرة
٢,٤٨٥,٩٥٠	٢,٢٠١,٧٨١	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رشاء (*)

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 جزءا من رصيد النقدية وما في حكمها (إيضاح ١٨).

(*) يتضمن صندوق استثمار بنك المصرف المتحد وثائق مجمدة بالمصرف المتحد لتغطية خطابات ضمان بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠٢١: ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري) كما في تاريخ القوائم المالية المستقلة (إيضاح ١٨).

٦/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أذون خزانة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢٣٤,٢٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٩١ يوم
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٨٥ يوم
-	١٠,٢٥٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٦٤ يوم
-	٢٧٥,٢٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٤٣ يوم
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٣٣ يوم
١٨٠,١٢٥,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٢٨ يوم
-	٩٤,٦٧٥,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٢٢ يوم
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٢١ يوم
٦٠٠,١٢٥,٠٠٠	٦٦٤,٣٢٥,٠٠٠	
(١٠,٤٧٦,٢٢٦)	(٨,٣٠٢,٣٢٥)	يخصم:
٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	٦٥٦,٠٢٢,٦٧٥	عوائد لم تستحق بعد

تم تبويب أذون الخزانة المستحقة خلال أقل ٩٠ يوم من تاريخ الاقتران بالنقدية وما في حكمها (إيضاح ١٨).

٧. أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٤١٢,٠٧٨,٦٥٣	٢,٠٣٦,١٦٤,٦٤٥	تاج سيتي (*)
٣,٢٦١,٠٦٠,٤٠٦	٣,١٢٧,٦٥١,٧١٥	سراي (*)
٤٢٤,٧٩٠,٧٩٤	٤٤٥,٦٠٥,٢٣٦	غرب أسيوط (**)
٩,٢٣١,٢٣١	٥٨,٨٥٩,٥٨٩	تاج فيل
٢١,١٨٨,١٦٨	-	أخرى (مدينة نصر، الواحة)
٦,١٢٨,٣٤٩,٢٥٢	٥,٦٦٨,٢٨١,١٨٥	

(*) يشمل بند "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "بارك رزديدينس"، "شاليا & ليك بارك"، "الليكت"، "كوبلت". بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو 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 قيمتها الاستردادية كما في تاريخ القوائم المالية المستقلة.

(**) 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) لصالح الشركة 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٪ ومصرفات 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 المعلن بالبنك المركزي مضافاً إليه ٢٪.

وقد تم إصدار أوراق دفع مقابل تلك الأقساط لجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط). (إيضاح ١/١٥، ٢/١٥)

تم رسملة الفوائد الناتجة عن المكون التمويلي من العقود مع العملاء بيانها كالتالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١٤,٧٣٨	١,٨٤٣,٢٨٨	تاج سيتي
٢,٦٠١,٧٥٢	٤,٧٨٦,٩٧٠	سراي
٣,٢١٦,٤٩٠	٦,٦٣٠,٢٥٨	

٨. وحدات عقارية تامة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩,١٤٤,٥٦٦	١٩,١٤٤,٥٦٦
١٨٨,٩٩١,٨٥٩	١٨٦,٨٤٦,٦٦٥
٢٠٨,١٣٦,٤٢٥	٢٠٥,٩٩١,٢٣١

الواحة , مدينة نصر , بريميرا
نصر جاردنز

٩. العملاء المدينون وأوراق القبض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٢٢٢,٧٦٧,٩٠٥	١,٣٣٥,٦٥٤,٦٨٩
٣,٥٤٣,١٥٧	٢٨٦,٠٢١,٦٩٢
-	١٤٩,١٨٥,١٨٥
٤٨,١٦٥,٧٧٦	٤٤,٧٧٢,٦٤٨
١,٢٧٤,٤٧٦,٨٣٨	١,٨١٥,٦٣٤,٢١٤
(٧٥٢,٣٧٧,٢١٠)	(١,٠٧٣,٥٤٣,٣٦٧)
(١٨,٤٦٣,٧٧٤)	(١٠,٩٧٩,٩٦٤)
٥٠٣,٦٣٥,٨٥٤	٧٣١,١١٠,٨٨٣

أوراق قبض طويلة الأجل

تاج سيتي
سراي
تاج فيل
أخرى (نصر جاردنز, بريميرا , الواحة , مدينة نصر)

يخصم: المكون التمويلي من العقود مع العملاء
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة

أوراق قبض قصيرة الأجل

تاج سيتي
سراي
تاج فيل
أخرى (نصر جاردنز, بريميرا , الواحة , مدينة نصر)
دفعات حجز

يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة

العملاء المدينون

تاج سيتي
سراي
تاج فيل
أخرى (نصر جاردنز, بريميرا , الواحة , مدينة نصر)

يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة

٣٠٨,٦٥٤,٧٨٢	٢٥٧,٧٦١,٩٢٧
٣٣١,٨١٥,٣٨٣	٢٤٠,٧٩٧,٧٧١
-	٢,٧٨٨,٧٦٠
٨٠,٤٣٠,١٦١	٦٥,١٣٦,١٣٦
٧٢٠,٩٠٠,٣٢٦	٥٦٦,٤٨٤,٥٩٤
(١٤٢,٢٨٨,٢٢٤)	(٩٣,٠٣٩,٢٤٢)
٥٧٨,٦١٢,١٠٢	٤٧٣,٤٤٥,٣٥٢

وفيما يلي بيان بحركة الخسائر الائتمانية المتوقعة لأوراق القبض والعملاء:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥,٦٦١,٣٨٢	١٩٥,٥٠٠,٣٨٢
٢٣٠,٧١٦,٠٠٠	-
(٥٠,٨٧٧,٠٠٠)	(٧٠,٠٩٠,٠٠٠)
١٩٥,٥٠٠,٣٨٢	١٢٥,٤١٠,٣٨٢

رصيد بداية الفترة / السنة
أثر تطبيق السياسات المحاسبية (معياري ٤٧)
رد الخسائر الائتمانية متوقعة

٩. العملاء المدينون وأوراق القبض - تابع

- في ضوء قرار الهيئة العامة للرقابة المالية الصادر بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ قامت الشركة بتطبيق المعالجة المحاسبية المرتبطة بنشاط التطوير العقاري حيث يتم فصل أوراق القبض التي تم استلامها من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها إلى العملاء كبنود غير مدرج ضمن بنود المركز المالي. ويتم الاعتراف بأوراق القبض كأصل وما يقابلها من الإيرادات عند تسليم الوحدات إلى العملاء.

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	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٣٠٨,٨٤٤,٨١٠	٦,٤٦٣,٦٤٣,١٢٥	أوراق قبض عن وحدات غير مسلمة

١٠. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠,١٩٧,٠١٨	٤٥,٢٤٨,٠١٥	تأمينات لدى الغير
٢٩٤,١٥٣,٦٠٧	٣٧,٠٣١,٣٤٠	المجموعة المالية هيرمس للحلول التمويلية (*)
٣٥٦,١٩٧,٤٦٤	٣٩١,١٩٥,٠٢٠	مصرف مدفوع مقدم
٢,٠٨٥,٨٦٢	٢,٠٨٥,٨٦٢	غطاء نقدي خطاب ضمان (إيضاح ٣٢)
٦,٣٤٧,٣٥٤	٧,٢٩٥,٨٣٢	أرصدة مدينة أخرى
٦٩٨,٩٨١,٣٠٥	٤٨٢,٨٥٦,٠٦٩	
(٢٢,٠٠٠)	(٢٩,٠٠٠)	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٦٩٨,٩٥٩,٣٠٥	٤٨٢,٨٢٧,٠٦٩	

وفيما يلي بيان بحركة الخسائر الانتمائية المتوقعة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢٢,٠٠٠	رصيد بداية الفترة / السنة
٢٥,٠٠٠	-	أثر تطبيق السياسات المحاسبية (معياري ٤٧)
-	٧,٠٠٠	المكون من الخسائر الانتمائية
(٣,٠٠٠)	-	رد الخسائر الانتمائية المتوقعة
٢٢,٠٠٠	٢٩,٠٠٠	

(*) 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.

١١. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٥,٠٠٠	١,٥٢٧,٤٦١	نقدية بالصندوق
٥١٩,٠٢١,٤٠٤	١,٠٦٩,٢٠٤,٩٩٩	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٥١٩,٢٢٦,٤٠٤	١,٠٧٠,٧٣٢,٤٦٠	
(١٢٢,٠٠٠)	(١٩١,٠٠٠)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٥١٩,١٠٤,٤٠٤	١,٠٧٠,٥٤١,٤٦٠	

وفيما يلي بيان بحركة الخسائر الائتمانية المتوقعة للنقدية بالصندوق ولدى البنوك:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١٢٢,٠٠٠	رصيد بداية الفترة / السنة
٢٤٨,٠٠٠	-	أثر تطبيق السياسات المحاسبية (معياري ٤٧)
-	٦٩,٠٠٠	المكون خلال الفترة
(١٢٦,٠٠٠)	-	رد خسائر ائتمانية متوقعة
١٢٢,٠٠٠	١٩١,٠٠٠	

١٢. مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠٦,٧٦٣,٣٢٧	١,٢٨٨,٦٧٥,٢٨٢	تاج سيتي
٢,٢٥٨,٦١٥,٩٣٧	١,٦٩٨,٤٤١,٧٤٣	سراي
٢,٩٦٥,٣٧٩,٢٦٤	٢,٩٨٧,١١٧,٠٢٥	

١٣. مخصصات

الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	بيان
٦٠٩,٤٠٨	-	٦٠٩,٤٠٨	مخصص ضرائب متنازع عليها
١٦,٩٨٤,٦٠٠	(٤,٢١٦,٠٦٦)	٢١,٢٠٠,٦٦٦	مخصص مطالبات
٢٠,٢٣١,٥٢٥	-	٢٠,٢٣١,٥٢٥	مخصص قضايا
١,٩٣٧,٦٩٦	-	١,٩٣٧,٦٩٦	مخصصات أخرى
٣٩,٧٦٣,٢٢٩	(٤,٢١٦,٠٦٦)	٤٣,٩٧٩,٢٩٥	

١٤. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الأعمال المنفذة خلال الفترة جنيه مصري	المكون / (مردودات) عن مبيعات الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	
١٢,٨٧٧,٥٨٧	(٨٨,٧٧١,٨٠٧)	٧٧,٢٨٨,٦١٠	٢٤,٣٦٠,٧٨٤	تاج سيتي
٥٦,١٦٠,٥٢٠	(٥٨,٥٤١,٦٤٩)	٥٢,٢٥٩,٠٦٣	٦٢,٤٤٣,١٠٦	سراي
٦٩,٠٣٨,١٠٧	(١٤٧,٣١٣,٤٥٦)	١٢٩,٥٤٧,٦٧٣	٨٦,٨٠٣,٨٩٠	

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

١٥. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

١/١٥ أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	
٢٩٥,٩٦٥,٢٠٩	٢٥٢,٧٥٢,٢٥٨	أوراق دفع طويلة الأجل بالقيمة الاسمية- أرض غرب أسيوط (إيضاح ٧)
(٩٠,٣٧٩,٤٣٨)	(٧١,٨٢٦,٩٠٢)	يخصم: المكون التمويلي من العقد
٢٠٥,٥٨٥,٧٧١	١٨٠,٩٢٥,٣٥٦	

٢/١٥ دائنون وأرصدة دائنة أخرى - متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	
١٤٥,٠٤٦,١٥٤	٨٨,٢٠٢,٢٧٣	أوراق دفع - أرض غرب أسيوط (إيضاح ٧)
١٣٦,١٣٤,١٧١	١٦٥,٣٠٣,٨٣٨	أوراق دفع
٤٢٠,٠٠٠	٣٩٠,٠٠٠	دعم المشروع القومي للإسكان
٣٣٤,٧٤٨,٠٨٧	٢٧٨,٠٢١,٩٧٧	مقدم حجز أراضي وعقارات
٥,٢٦٨,٠٠٠	٣,٩٠٨,٠٠٠	مقدم حجز عقارات ٦ أكتوبر
٦,٤٦٢,٨٨٩	٥,٩٥٠,١٣٠	حوافز العاملين والحافز المميز
١,٦٨٤,٨٣٦	١,٧٨٤,٨٣٦	أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
٦,٩٠٩,١٦٤	١١,٣٧٣,٧١٤	مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
٩١,٥٤٦,١٥٦	٧٧,٠٢٠,٦٨٥	فوائد مستحقة
٨٢,٧٢٢,٩٧١	٨٧,٠٦٥,٤٦٥	مصالح وهينات حكومية
١,٢٩٣,٦٠٧	١٧,٧٣٩,٤٩٣	مصروفات مستحقة
١٠٧,٣٠٤	٤٨٠,٩٤٥	أجور مستحقة وأمانات عاملين
٢٦,٦٥١,٠٨١	٢٤,٠١٢,٤٩١	إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية
٥,٧٢٤,٧٤٣	٤,٧٥٨,٤٨٠	مساهمة تكافلية للتأمين الصحي
٩٧٦,٥٦١	١,٠٣٤,٩٦١	أخرى
٨٤٥,٦٩٥,٧٢٤	٧٦٧,٠٤٧,٢٨٨	

١٦. 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	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

المصدر والمدفوع: قيمة السهم ١ جنيه مصري

وفيما يلي نسبة المساهمة في رأس المال المصدر والمدفوع للمساهمين:

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	
١٩,٩٠	٤١٧,٨٨٣,٢٧٢	٤١٧,٨٨٣,٢٧٢	شركة بي أي جي إنفستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩	٣١٨,٩٩٩,١٨٢	٣١٨,٩٩٩,١٨٢	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٧	١٥٦,٩٠٩,١٠٤	١٥٦,٩٠٩,١٠٤	شركة بي إنفستمنت القابضة
٣,٦٩	٧٧,٣٩٢,٦٤١	٧٧,٣٩٢,٦٤١	بنك الاستثمار القومي
٣,٦٣	٧٦,١٩٦,٢٣٤	٧٦,١٩٦,٢٣٤	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٥٠,١٢	١,٠٥٢,٦١٩,٥٦٧	١,٠٥٢,٦١٩,٥٦٧	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

- 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 اتمام الاكتتاب في الزيادة النقدية بالكامل ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١,٨٧٢ مليار جنيه مصري وقد تم التأشير في السجل التجاري في ٢٩ مايو ٢٠٢٢.
- 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 اصدار أسهم مجانية من أرباح العام المالي ٢٠٢١ بعدد ٢٢٨ مليون سهم وقد تم التأشير في السجل التجاري في ٢٨ يونيو ٢٠٢٢.

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	
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	

١٧. القروض لأجل

٢٠٢٢/٦/٣٠

الرصيد في أول الفترة	الفوائد المرسمة خلال الفترة	المبالغ المسحوبة خلال الفترة	الأقساط المسددة خلال الفترة	الرصيد في آخر الفترة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٠,٣٨٩	-	-	(١٤٧,٥٤١)	٤٢,٨٤٨	(أ) بنك الاستثمار القومي
٢٤٩,٦٦١,٧٦٥	-	٢٨,٨٨٣,٨٠٨	-	٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣	(ب) البنك المصري الخليجي
٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠	٤٤,٧٢٦,٢٩٨	-	-	٨٣٠,٥٩٨,٦٧٨	(ج) قرض مشترك التجمع السكني سراي
٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	-	-	(١٠,٥٦١,٠٦٨)	٦٧٤,٠٦٣,٦١٦	(د) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	-	-	-	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	(هـ) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢	٤٤,٧٢٦,٢٩٨	٢٨,٨٨٣,٨٠٨	(١٠,٧٠٨,٦٠٩)	٢,٢٨٦,٧٧٣,٤٤٩	

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠٢٢/٦/٣٠

الرصيد في آخر الفترة	قروض لأجل	الأقساط الجارية من القروض لأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢,٨٤٨	-	٤٢,٨٤٨	(أ) بنك الاستثمار القومي
٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣	٢٠٨,٩٠٩,١٨٠	٦٩,٦٣٦,٣٩٣	(ب) البنك المصري الخليجي
٨٣٠,٥٩٨,٦٧٨	٧٤٧,٥٣٨,٨١١	٨٣,٠٥٩,٨٦٧	(ج) قرض مشترك التجمع السكني سراي
٦٧٤,٠٦٣,٦١٦	٦١٦,٧٤٦,٢٦٦	٥٧,٣١٧,٣٥٠	(د) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	٤٤١,١٤٩,٥٩٥	٦٢,٣٧٣,١٣٩	(هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
٢,٢٨٦,٧٧٣,٤٤٩	٢,٠١٤,٣٤٣,٨٥٢	٢٧٢,٤٢٩,٥٩٧	

٢٠٢١/١٢/٣١

الرصيد في أول الفترة	الفوائد المرسمة خلال الفترة	المبالغ المسحوبة خلال الفترة	الأقساط المسددة خلال الفترة	الرصيد في آخر الفترة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	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 السكني 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	

١٧. القروض لأجل -تابع

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-خضم أوراق تجارية
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	٤٠٦,١٤٩,٠٩١	٩٧,٣٧٣,٦٤٣	(هـ) قرض مشترك-خضم 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 سنويا في شهر يونيو من كل عام وحتى انتهاء القرض في عام ٢٠٢٣.

بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٢,٨٤٨ 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 شهرا أو ٣٠ يونيو ٢٠٢١ أيهما أقرب.

- فترة القرض ٥ سنوات ونصف تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.

- وفقا للسياسة المحاسبية (٢١-٢-٣) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كجزء من تكلفة مشروع سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٤١,٩٨ مليون جنيه مصري.

- بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٤٩,٦٦١,٧٦٥ جنيه مصري).

١٧. القروض لأجل - تابع

(ج) قرض مشترك - التجمع السكنى سراي

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

البنوك المشاركة:

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

مبلغ القرض: ٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ متضمناً الفوائد المرسلة

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 (٢١-٢-٣) تم رسلة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ١٦٣,٤٤ مليون جنيه مصري.

بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨٣٠,٥٩٨,٦٧٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠ جنيه مصري).

(د) قرض مشترك خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل

البنوك المشاركة:

- ١- البنك التجاري الدولي بصفته المرتب الرئيسي ومسوق التمويل ووكيل التمويل والبنك المقرض.
- ٢- المصرف المتحد بصفته البنك المقرض
- ٣- بنك الاستثمار العربي بصفته البنك المقرض
- ٤- 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: تنتهى في ٩ مارس ٢٠٢٧.

وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٤١,٥١٣,٤٠٩ جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٧٤,٠٦٣,٦١٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤ جنيه مصري).

١٧. القروض لأجل - تابع

(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: تنتهى في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٨.

وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٢٩,٢٣٥,٤٦٠ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

بلغ رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤ جنيه مصري)..

١٨. النقدية وما في حكمها

تتمثل النقدية وما في حكمها المدرجة في قائمة التدفقات النقدية المستقلة في الأرصدة التالية المدرجة في قائمة المركز المالي المستقلة على النحو التالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١٩,٢٢٦,٤٠٤	١,٠٧٠,٧٣٢,٤٦٠	النقدية بالصندوق ولدى البنوك (إيضاح ١١)
٢,٤٨٥,٩٥٠	٢,٢٠١,٧٨١	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (إيضاح ٥/٦)
٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	٦٥٦,٠٢٢,٦٧٥	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أذون خزانة (إيضاح ٦/٦)
		يخصم:
(٣٩,٤٢٦,٧٣٩)	(٨٦,٣٥٣,٦٧٠)	بنوك دائنة تسهيلات انتمانية (٢/١٨)
١,٠٧١,٩٣٤,٣٨٩	١,٦٤٢,٦٠٣,٢٤٦	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة
(٤٨٧,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)	وثائق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ٥/٦)
١,٠٧١,٤٤٧,٣٨٩	١,٦٤٢,١١٦,٢٤٦	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة

١/١٨ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
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

١٨. النقدية وما في حكمها تابع

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٣٨,١٠٥,١٠٢ جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

٢/١٨ بنوك دانة - تسهيلات ائتمانية

التسهيل الائتماني من بنك المصرف المتحد

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

بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨٦,٣٥٣,٦٧٠ 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٪.

١٩. مدينو إدارة التجمعات السكنية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٤٧,٦٠٠,٦٠٤	٩٨٨,٠٣٥,٩٨٠
١٠٧,٤٨٠,٩٠٠	٨١,٥٧٥,٢٨٠
٧٧,٠٦٢,٤٥٢	٦٢,٣٧٤,٣٠٤
١,٠٣٢,١٤٣,٩٥٦	١,١٣١,٩٨٥,٥٦٤
(١٠,٩٥٠,٩٣٧)	(١٨,٠٣١,٩٤٨)
١,٠٢١,١٩٣,٠١٩	١,١١٣,٩٥٣,٦١٦

أذون خزانة
حسابات جارية بعائد بالبنوك
شيكات تحت التحصيل
حسابات وودائع بنكية لإدارة التجمعات السكنية
مبالغ تحت التسوية
داننو إدارة التجمعات السكنية

٢٠. الضرائب المؤجلة

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
(التزامات)	أصول	(التزامات)	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٤٥,٠٤٢)	-	-	١,٣٣٣,٤٦١	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	٥,٠٥٨,٠٤٧	-	٤,٤٠٥,٥٨٨	فروق ضريبية لقيم المخصصات
(١٤٥,٠٤٢)	٥,٠٥٨,٠٤٧	-	٥,٧٣٩,٠٤٩	إجمالي الفروق الضريبية
-	٤,٩١٣,٠٠٥	-	٥,٧٣٩,٠٤٩	صافي الفروق الضريبية (التزام) / أصل
(٧,٨٩٧,٤٠٦)	-	-	٨٢٦,٠٤٤	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل المستقلة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٥٢٣,٨١١	٣,٥٢٣,٨١١

أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات واطمحلل)

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

٢١. أصول حق انتفاع (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣,١٨٦,٣٨٦	٧٦,٣١٥,٣٦٥	التكلفة:
١٤,٧٤٤,١٢٩	-	رصيد أول الفترة / السنة
(١١,٦١٥,١٥٠)	-	إضافات خلال الفترة
٧٦,٣١٥,٣٦٥	٧٦,٣١٥,٣٦٥	استبعادات خلال الفترة
		رصيد آخر الفترة / السنة
		مجمع الاستهلاك
-	٣٢,٤٠٨,٣٧٤	رصيد أول الفترة / السنة
٣٤,٤٣٥,٧٧٥	١٨,٠٤٧,١٨٣	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
(٢,٠٢٧,٤٠١)	-	استبعادات خلال الفترة / السنة
٣٢,٤٠٨,٣٧٤	٥٠,٤٥٥,٥٥٧	رصيد آخر الفترة / السنة
٤٣,٩٠٦,٩٩١	٢٥,٨٥٩,٨٠٨	صافي القيمة الدفترية

٢٢. تسويات لاحتساب السعر الفعلي للضريبة على الدخل

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٨,٥٩٥,٣٥٣	٢٨١,٧٢٠,٨١٣	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٢١,٧٦٠,٨٠٩)	(٢٩,٢٦٣,٨٣٢)	(يخصم): إيرادات أذون خزانة
٢٧٦,٨٣٤,٥٤٤	٢٥٢,٤٥٦,٩٨١	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة وإيرادات أذون الخزانة
٢,٤٠٥,٩٢٣	٤,٧٤٥,٧٥١	تسويات على الربح المحاسبي للوصول للربح الضريبي:
-	١٨,٠٤٧,١٨٣	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
-	٢,٦١٢,٦٦٠	استهلاك التأجير
-	(٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	فوائد التأجير
(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	رد خسائر انتمائية متوقعة
٤,٩٠٩,٦٩٧	٤,٢٦٧,٥١٣	مخصصات انتفي الغرض منها
٢,١٧٩,٠٠٠	١,١٦٥,٠٠٠	فرق الإهلاك والاستهلاك المحاسبي والضريبي للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة
(٧٢,٩٩٦,٤٠٧)	(١٧,٧٦٥,٧٨٤)	بدلات مجلس الإدارة
-	(٢١,٠٦٣,٤٦١)	المستخدم من التزامات استكمال مرافق
(١,٣٤٣,٥٠٦)	(٣٦٨,٢٣١)	أقساط التزامات التأجير المسددة
٣,٧٩٩,٥٠٦	٢,٥٧١,١٧٢	إعفاءات
٢٠٧,٧٨٨,٧٥٧	١٧٦,٦٦٨,٧٨٤	مصروفات غير قابلة للخصم
%٢٢,٥	%٢٢,٥	الربح الضريبي (وعاء ضريبة الدخل)
٤٦,٧٥٢,٤٧٠	٣٩,٧٥٠,٤٧٦	سعر الضريبة
٢١,٧٦٠,٨٠٩	٢٩,٢٦٣,٨٣٢	عبء الضريبة وفقا للقانون
٤,٣٥٢,١٦٢	٥,٨٥٢,٧٦٦	إيرادات أذون خزانة
-	٢٢,٢٢٢	الضريبة على إيرادات أذون الخزانة
٥١,١٠٤,٦٣٢	٤٥,٦٢٥,٤٦٤	الضريبة على توزيعات الأرباح
%١٧,١٢	%١٦,٢٠	عبء الضريبة الجارية بقائمة الدخل
		سعر الضريبة الفعلي

٢٣. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات النشاط (أ)
٤٠٦,٧٨٤,٩٠٣	٩٧٠,٣٤٠,١٨٢	تاج سيتي
٥٢٧,٣٣٩,٧٤٩	١,١٣٣,٥٥١,٤٦٣	سراي
٣٢,٤٢٣,٧١٩	٢,٦٦٤,٦٩١	أخرى (نصر جاردنز)
٩٦٦,٥٤٨,٣٧١	٢,١٠٦,٥٥٦,٣٣٦	إجمالي إيرادات المبيعات
(١٠٨,٧٢٨,٤٣٨)	(٤٤٣,٩٩٧,٠٠٩)	يخصم: مردودات المبيعات
٨٥٧,٨١٩,٩٣٣	١,٦٦٢,٥٥٩,٣٢٧	
		يضاف:
٣٢,١٨٦,٢٢٣	١٢٧,٧٤٩,٣٨٤	إيراد المكون التمويلي من العقود مع العملاء
٥٢٩,٣٦٤	٣٩٨,٩٦٩	إيراد استثمارات عقارية
٨٩٠,٥٣٥,٥٢٠	١,٧٩٠,٧٠٧,٦٨٠	صافي المبيعات

(ب) تكلفة إيرادات النشاط

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة إيرادات النشاط (ب)
٢٥٨,٨٢٧,٤٤٢	٦٦٧,٩٢٢,٣١١	تاج سيتي
١١٦,٩٣٥,٧٢٨	٦٥٧,٤٠٨,٩٤٨	سراي
١٧,٥٩٠,٠١٨	٢,٢٣٧,٦٩٧	أخرى (نصر جاردنز)
٣٩٣,٣٥٣,١٨٨	١,٣٢٧,٥٦٨,٩٥٦	
(١٥,١٠٧,٧٣٧)	(٨٤,٢١٥,٧٧٩)	يخصم: تكلفة مردودات المبيعات
٣٧٨,٢٤٥,٤٥١	١,٢٤٣,٣٥٣,١٧٧	
		يضاف:
٢٩,٥٨١	٢٣,٧٦٣	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٤/٦)
٣٧٨,٢٧٥,٠٣٢	١,٢٤٣,٣٧٦,٩٤٠	تكلفة إيرادات النشاط

٢٤. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٣٤٢,٩٦٠	١٢,٧٢٨,٩٠٧	أجور ومرتببات
٤٣,٧٨٦,٥٦٧	٨٤,٣٥٢,١٥٠	عمولة بيع
١٩,٣٧٠,٤٧٠	٨٤,٣٠٥,٢٧٦	دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
١٠,١٥٨,٩١١	٧٦,٩٠٠	إيجار مراكز بيع
٤,٥١٧,٦٧٥	٢,٦٢٧,٨٥٩	أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
٧,٠٩٣,٤٢٨	٦,٧٢٢,١٣٦	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)
٥١,٩٣٢	٤٩,٨٦٠	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٥,٥١١,٠٧٦	٥,٧٨٩,٠٢١	انتقالات ومواد ومهمات وصيانة
١٧,٤٣٩,٦٧٣	١٨,٠٤٧,١٨٣	استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢١)
١١٧,٢٧٢,٦٩٢	٢١٤,٦٩٩,٢٩٢	

٢٥. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	
٢٣,٨٧٦,٢٣٢	٣٤,٨٤٨,١١٩	أجور ومرتبوات وما في حكمها
٩,٥٣٧,٥٩٧	٤,٥٩١,٢١٨	رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٨٩٨,٤٢٠	٧٢١,٩٩٣	مصروفات نشر
١,٤١٢,٤٣٠	٧٢٤,٧٦٧	مصروفات نقل وانتقالات واتصالات
٥,٨٣٢,٩٩٨	٣,٠٣٧,٨٥٦	استشارات وخدمات وتدريب ومؤتمرات ومصروفات قضائية
٢,٣١١,٥١٩	١,٣٨٧,١٣٣	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)
١,٩٤٩,٤٨٩	٦٣,٤٦٥	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
١٠,٣٦١,٩٧١	٦,٢٠٣,٨٢٧	مصروفات صيانة وتجديد رخص برامج حاسب آلي واشتراقات إيجارات
٢,٥٣٦,٢٠٥	٨٧٠,٥٨٦	مواد ووقود وقطع غيار
٤,٣٥٧,٧٩٦	٧٤٧,١٤٦	ضرائب عقارية ودمغة
٥٨٥,٤٨٩	٥٢,٧٨٧	مصروفات قيد الأسهم وشهادات الإيداع الدولية بالبورصات
١,١٢٤,٠٥٠	٢,٠٠٩,٧١٥	أمن وحراسة ونظافة وتدريب
٤,٦٠٨,٨١٦	١,٧١٠,٦٨٣	مصروفات بنكية
١,٢٩١,٢٦٥	١,٦٨٧,٣٣١	مصروفات خدمية أخرى
١,٥٩٧,٨٣٦	١,٠٢٢,٨٧٨	
٧٢,٢٨٢,١١٣	٥٩,٦٧٩,٥٠٤	

٢٦. مصروفات تمويلية

٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	
٨١,٦٥٧,٥٥١	١١٢,١٤٤,٠٤٦	فوائد قروض وتسهيلات بنكية
٢,٠٨٦,٦٧٤	٣٤,٨٨٣,٦٤٧	فوائد عقود التأجير
-	٢٦٩,٠٠٠	فوائد التوريق وخصم أوراق تجارية
٨٣,٧٤٤,٢٢٥	١٤٧,٢٩٦,٦٩٣	

٢٧. إيرادات تمويلية

٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	
١٢١,٥٦٤	١٠٥,٦٩١	إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٣,٥٨٠,٢٥٧	٢٤,٠٦٩,٢٥٦	إيرادات فوائد حسابات جارية وودائع بنكية
٢١,٧٦٠,٨٠٩	٢٩,٢٦٣,٨٣٢	عائد أذون خزانة
٤٥,٤٦٢,٦٣٠	٥٣,٤٣٨,٧٧٩	

٢٨. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	
١٣,١٨٧,٦١١	٢٨,٨١١,٧١١	مقابل مصروفات إدارية من العملاء (للاسترداد، والتنازل، وغيرها)
٥,٦١١,٦٣١	٢٣,٢٣٣,٨٧٦	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء
٥,٣٠١,٩٠٩	-	إيرادات متنوعة
١,٢٧٥,٩٤٤	١,٠٣٦,٥٠٠	غرامات على المقاولين
٧٧١,٩١٨	٨٠٩,٣٧٦	أرباح فروق عملات أجنبية
٢٦,١٤٩,٠١٣	٥٣,٨٩١,٤٦٣	

٢٩. المصروفات الأخرى

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨,٨٤٣	-	تعويضات و غرامات
١,٠٠٠,٠٠٠	-	تبرعات وإعانات للغير
٢,٤٠٥,٩٢٣	٤,٧٤٥,٧٥١	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
٣,٤٩٤,٧٦٦	٤,٧٤٥,٧٥١	

٣٠. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	٢٣٦,٩٢١,٣٩٣	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
(٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
٢٠٦,٢٠٧,٩٤٨	٢٠٩,٤٢١,٣٩٣	حصة المساهمين في صافي الربح
١,٧٢٥,٦٠٠,٠٠٠	١,٩١٢,٨٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,١١٩	٠,١٠٩	نصيب السهم في الأرباح

٣١. التزامات عقود التأجير

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١١,١٣٠,٩٦٥	٣٧٤,٣٩١,٢١٨	التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
(٧٠,٥٠٥,٩٦٥)	(١٩,٧١٠,٤٣٣)	(أ) عقد التأجير التمويلي (بيع مع إعادة استئجار) (*)
٧٤٠,٦٢٥,٠٠٠	٣٥٤,٦٨٠,٧٨٥	أوراق دفع بيع مع إعادة الاستئجار قصيرة الأجل
٢٣,٦٦٧,٨٦٢	٧,١٦١,٩٨١	يخصم: المكون التمويلي من عقد البيع مع إعادة الاستئجار
٧٦٤,٢٩٢,٨٦٢	٣٦١,٨٤٢,٧٦٦	(ب) : التزامات عقود تأجير أخرى قصيرة الأجل
		إجمالي التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
١٣,٥٨٤,٠٢٣	١٢,٨٧٣,٠٤٦	التزامات عقود التأجير طويلة الأجل
١,٢٣٣,٩٤٢	-	أسنة - ٥ سنوات
١٤,٨١٧,٩٦٥	١٢,٨٧٣,٠٤٦	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 للسداد لقطعة الأرض المعاد استئجارها.

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.

٣٢. الالتزامات المحتملة

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من المصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣٠ يونيو 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) (إيضاح ١٠) وشهادات وثائق صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رشاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ الف جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٥/٦).

٣٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

هي معاملات مع أطراف ذوي علاقة مثل المساهمين والإدارة العليا للشركة والشركات التي يكونون فيها ملاكا رئيسيين، يعتمد مجلس إدارة الشركة السياسات والأسعار وشروط هذه المعاملات، لدى الشركة معاملات هامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة تتمثل في إسناد بعض عمليات المباني والمرافق والتركيبات كما يلي:

حجم التعامل خلال الفترة المنتهية ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	حجم التعامل خلال الفترة المنتهية ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة
٤,٧٣٩,٢١١	-	أعمال مباني ومرافق	شركة تابعة ش.م.م. شركة تابعة

تتمثل الأرصدة القائمة مع الأطراف ذوي العلاقة ما يلي:

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة شركة النصر للأعمال المدنية
١٦,٣٠٩,١٣٢	٢٩,٠٩٣,٠٥٤	مورد (مدین) دفعات مقدمة	شركة تابعة	
٤٠,٤٧١,٤٤٥	٤٠,٤٧١,٤٤٥			
٥٦,٧٨٠,٥٧٧	٦٩,٥٦٤,٤٩٩			
(١٧,٠٠٠)	(٣١,٠٠٠)			يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٥٦,٧٦٣,٥٧٧	٦٩,٥٣٣,٤٩٩			
٣,٠٩١,١١٠	٢,٥٤١,١١٠	مورد (دائن) ضمان أعمال	شركة تابعة	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة أ) شركة النصر للأعمال المدنية
٢,٣٧٨,١٩١	٢,٣٧٨,١٩١			
٥,٤٦٩,٣٠١	٤,٩١٩,٣٠١			

وفيما يلي بيان بحركة الخسائر الائتمانية المتوقعة للمعاملات مع أطراف ذات علاقة:

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	رصيد بداية الفترة / السنة أثر تطبيق السياسات المحاسبية (معياري ٤٧) المكون خلال السنة
-	١٧,٠٠٠	
١١,٠٠٠	-	
٦,٠٠٠	١٤,٠٠٠	
١٧,٠٠٠	٣١,٠٠٠	

٣٤. ترتيبات مشتركة

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة	عمليات مشتركة
١٢٦,١٢٨,٤٢٠ (٤١,٥٧٩,٣٢٨)	٩٦,٣٠٧,٤١١ (٣٧,٥٢١,٣٤٧)	أوراق قبض - طويلة الأجل المكون التمويلي الصافي	عملية مشتركة	ج) كابيتال جاردينز
٨٤,٥٤٩,٠٩٢	٥٨,٧٨٦,٠٦٤	أوراق قبض - قصيرة الأجل		
٦٨,٥٠٢,٩٠٨	٧٥,٣٥٠,٥٣٤	الإجمالي		
١٥٣,٠٥٢,٠٠٠	١٣٤,١٣٦,٥٩٨			

٣٥. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الأموال

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

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

تم الفحص من قبل مصلحة الضرائب وورد نموذج رقم (٣) مطالبة بالسداد وجاري السداد.

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١

لم يتم الفحص من قبل مصلحة الضرائب ولم يرد للشركة أي نماذج عن تلك الأعوام حتى تاريخه، وطبقاً 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 ومصصلحة الضرائب عن تلك السنوات وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

تم الفحص الضريبي لتلك الأعوام وتم سداد أصل الضريبة.

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١

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

٣٥. الموقف الضريبي - تابع

ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢١

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

٣٦. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات المالية والمدينين والمبالغ المستحقة من الشركات التابعة، كما تتضمن الالتزامات المالية القروض والتسهيلات الائتمانية والدائنين، وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية.

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

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

أقل من سنة جنيه مصري	١-٢ سنة جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري
٢٠٢٢/٦/٣٠			
-	٨١,٠٩٦,٧٨٧	١٧١,٦٥٥,٤٧١	٢٥٢,٧٥٢,٢٥٨
٢٧٢,٤٢٩,٥٩٧	٤٣٩,٠١٠,٢٤٥	١,٥٧٥,٣٣٣,٦٠٧	٢,٢٨٦,٧٧٣,٤٤٩
٧٦٢,٢٨٨,٨٠٨	-	-	٧٦٢,٢٨٨,٨٠٨
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٧٢,٣٧٤,٧٠٥	-	-	٤٧٢,٣٧٤,٧٠٥
٢,٢٠٧,٠٩٣,١١٠	٥٢٠,١٠٧,٠٣٢	١,٧٤٦,٩٨٩,٠٧٨	٤,٤٧٤,١٨٩,٢٢٠
٢٠٢١/١٢/٣١			
-	٨٤,٦٤٩,٥٣٠	٢١١,٣١٥,٦٧٩	٢٩٥,٩٦٥,٢٠٩
١٧٠,٤٩٧,٦٩٢	٧٦١,٣٣٢,١٤١	١,٢٩٢,٠٤٢,١١٩	٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢
٨٣٩,٩٧٠,٩٨١	-	-	٨٣٩,٩٧٠,٩٨١
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٩٤,٤١١,٧٧٧	-	-	٣٩٤,٤١١,٧٧٧
٢,١٠٤,٨٨٠,٤٥٠	٨٤٥,٩٨١,٦٧١	١,٥٠٣,٣٥٧,٧٩٨	٤,٤٥٤,٢١٩,٩١٩

٣٦. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

• خطر السوق

تشتمل مخاطر السوق على كل من الخسائر والأرباح المحتملة من الاستثمارات المالية للشركة. وتقوم إدارة الشركة باتباع سياسة استثمارية تهدف إلى تقليل المخاطر، فضلاً عن طريق الاستثمار في أدوات مالية متنوعة ذو مخاطر منخفضة (بصفة أساسية أدون الخزائن 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 المدينة والدائنة لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان.

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤٤٢,٥٤٢,٥٠٤	٥,٠٣٧,٩٠٥,٣٧٩	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)
٢,٩٦٣,٢٩٨,٦٩١	٣,٠٧٣,١٢٧,١١٩	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة التزامات مالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)

• خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر أسعار صرف العملات الأجنبية في التغييرات 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، والدائنين 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.

٣٧. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات الجارية مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ٥,٥٢ مليار جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ٤,٩٨ 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 (١٢ عمارة) بعدد (٣٩٢ وحدة سكنية) بتكلفة تبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠٪، وقد تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٩١ وحدة للعملاء حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- 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 ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ٨٢٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٩٪، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,٧٦٤ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- بارك رزديديس

يضم التجمع السكني ١,٥١٩ وحدة سكنية، وجاري العمل حالياً في تنفيذ ١,٥١٧ وحدة سكنية لعدد ٢٠٠ مبنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٧١ مليار جنيه مصري، وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ١,٥٩ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٣ ٪، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,١٤٣ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- شاليا

يضم التجمع السكني ١,٧٦٩ وحدة سكنية تقريبا، تم طرح أعمال إنشاءات لعدد ١٢ مبنى بإجمالي عدد ١٦٥ وحدة سكنية بقيمة تعاقدية بلغت ١٦٤ مليون جنيه مصري، تم إسنادها لإحدى شركات المقاولات بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٢ وجاري بدء تنفيذ الأعمال بالموقع

- 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 ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ١٦٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠٪، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٥٩٩ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- 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، ستريب مول، مانشن بالإضافة إلى تجمع سكني كابينال جاردنز (تطوير بالمشاركة مع شركة بالم هيلز)، وجاري حالياً تنفيذ أعمال المرافق الرئيسية والفرعية لتلك التجمعات السكنية.

٣٧. التزامات تعاقدية -تابع

- تأفيل

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 ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ٨٩٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٨٣٪، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٤٦٢ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- كرونز

يضم التجمع السكنى حاليا ٣,٦٠٧ وحدة سكنية، وجرى العمل حاليا في تنفيذ ٢,٠١٧ وحدة سكنية لعدد ٣٠٨ مبنى سكنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٥٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ١,٣٤ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٨٥ ٪، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٣٣٥ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المستقل.

- التزام تعاقدي بتمويل تنفيذ جزء من امتداد محور شينزو أبى المار داخل أراضي الشركة بتاج سيتي 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.

٣٨. القيمة العادلة

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٣٩. أحداث جارية هامة

تم تأكيد وجود فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠، وقد انتشر على مستوى العالم بما في ذلك ظهوره وانتشاره في جمهورية مصر العربية بدءا من شهر مارس ٢٠٢٠، مما كان له أثرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام، كما أن هذا الحدث يعتبر من الأحداث الهامة والتي يمكن أن تتطلب تعديل و/أو إفصاح في القوائم المالية.

هذا والإدارة مستمرة في مراقبة الوضع في إطار أنشطتها وفقا لما تتطلبه الأنظمة واللوائح، وفي حالة حدوث أي تغييرات جوهريّة في الظروف الحالية؛ سيتم تقديم التعديلات والإفصاحات اللازمة على القوائم المالية التي سيتم إصدارها خلال العام المالي ٢٠٢٢.

٤٠. أحداث لاحقة

بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ أبرمت الشركة عقد اطاري لشراء كامل اسهم شركتي منك للاستثمار العقاري وايجي كان للتطوير العقاري بناءا على موافقة الجمعية العامة للشركة في ١٣ ديسمبر ٢٠٢٢ وموافقة مجلس الإدارة باجتماعه بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٢ لحين تحديث تقرير المستشار المالي المستقل وتوقيع العقود النهائية لشراء اسهم الشركتين ونقل ملكية الأسهم.