

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

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بأن نرفق طيه القوائم المالية المجمعة 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
محاسب /
٢٠٢٢ / ٨ / ١١
رمضان سيد عبد العزيز زرد

تحريراً فى : ٢٠٢٢ / ٨ / ١١

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة
وتقرير الفحص المحدود عليها

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فهرس القوائم المالية

رقم الصفحة

- | | |
|------|---|
| ١ | • تقرير الفحص المحدود |
| ٣-٢ | • قائمة المركز المالي المجمع |
| ٤ | • قائمة الدخل المجمعة (الأرباح أو الخسائر) |
| ٥ | • قائمة الدخل الشامل المجمعة |
| ٦ | • قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة |
| ٨-٧ | • قائمة التدفقات النقدية المجمعة |
| ٥٧-٩ | • الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة |

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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



خالد خالد

مهندس خالد

زميل مجمع المحاسبين القانونيين بالقطر
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٢٢٤٤٤

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٧٥

القاهرة في ١١ أغسطس ٢٠٢٢

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

قائمة المركز المالي المجموع

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

معدلة	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
٢٠٢١/١٢/٣١	جنيه مصري		
٤٩,٠٤٩,٥٠٨	٤١,٨٦١,٤٥٠	١/٤	الأصول غير المتداولة
٤٩,٣٣٢,٤١٠	٣٠,٧٦٠,٥٣١	٢٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
٤,١٧٧,٣٥١	٦,٢٣٣,٣٩٥	٢/٤	أصول حق انتفاع (بالصافي)
٣,٠٣٠,١٥١	٢,٩٠٢,٢١٦	٥	أصول ثابتة تحت التنفيذ
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	١/٦	أصول غير ملموسة
٢٤,٨٤٢,٦٧٥	٢٤,٨٤٢,٦٧٥	٢/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٣,٩٣٠,٥٨٣	٢,٤٣٤,٤٧٤	٣/٦	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥٠٣,٦٣٥,٨٥٤	٧٣١,١١٠,٨٨٣	١٠	استثمارات عقارية
١٢,٩٦٣,٢٦٩	١٣,٧٨٩,٣١٣	٣٥	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
٦٥١,٥٢٨,٧٦٩	٨٥٤,٥٠١,٩٠٥		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٠,٣٤٧,٠٤٩	٥٣,٦٩٥,٨٧٣	٧	مخزون
٦,١٥٤,٩١٥,٧١٢	٥,٧٠٩,١٣٧,٦١١	٨	أعمال تحت التنفيذ
٢٠٧,٤٢٦,٣٥٥	٢٠٥,٢٨١,١٦١	٩	وحدات عقارية تامة
٢,٣٦٣,٧٨٦,٧٢٢	٢,٥٧٩,٧٦٥,٦٨٦	١٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
٨٧٣,٣٥٠,٩٠٦	٧٥٥,١٨٥,٧٩٧	١٠	العلاء المدينون (بالصافي)
٣٧٣,١٠٥,٥٩٩	٣٣١,٢٢٤,٢٩٤	١١	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٧٢١,٢٩٠,٦٠٠	٤٩٨,٦٤٢,٦٩٣	١٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
٢,٠٨٥,٨٦٢	٢,٠٨٥,٨٦٢		غطاء نقدي خطابات ضمان
٦,٨٧٦,١٣١	٦,٧٦٧,٧٧٠		مصلحة الضرائب
٢,٤٨٥,٩٥٠	٢,٢٠١,٧٨١	٤/٦	أصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	٦٥٦,٠٢٢,٦٧٥	٥/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة- أذون خزانة
١٠,٩٥٠,٩٣٧	١٨,٠٣١,٩٤٨	٢٢	مدينو إدارة التجمعات السكنية
٥٦٩,٩٨٣,٩٠٦	١,١١٣,٦٦١,١٣٨	١٣	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١١,٩٢٦,٢٥٤,٥٠٣	١١,٩٣١,٧٠٤,٢٨٩		إجمالي الأصول المتداولة
١٢,٥٧٧,٧٨٣,٢٧٢	١٢,٧٨٦,٢٠٦,١٩٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	٣٣٥,٧٧٢,٣٤٥		احتياطي قانوني
١,٧٠٢,٤٣٨,١٤٠	١,٧٠٢,٦٨٦,٤٢٠		الأرباح المرحلة
٢٨٢,٥٩٥,٠٨٨	٢٣١,١٢٦,٤٨٣		صافي ربح الفترة / السنة
٢٠,١٠٩,٣٦٥	٢٠,١٠٩,٣٦٥		الدخل الشامل الأخر
٣,٨٢٤,٣٨٣,٢٨٠	٤,٣٨٩,٦٩٤,٦١٣		حقوق الملكية الشركة الأم
١٠٦,٨٢١,٥٢٧	١٠١,٥٥٧,٤٠٠	١٩	حقوق غير المسيطرة
٣,٩٣١,٢٠٤,٨٠٧	٤,٤٩١,٢٥٢,٠١٣		إجمالي حقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

معدلة	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٦,٩٣٣,٣٢٣	١٨٠,٩٢٥,٣٥٦	٢٠٦,٩٣٣,٣٢٣	١/١٧
٢,٠٥٣,٣٧٤,٢٦٠	٢,٠١٤,٣٤٣,٨٥٢	٢,٠٥٣,٣٧٤,٢٦٠	٢٠
١٩,٢٠٢,٠٦٨	١٦,٨٩٧,٩٨٠	١٩,٢٠٢,٠٦٨	٣٦
٢,٢٧٩,٥٠٩,٦٥١	٢,٢١٢,١٦٧,١٨٨	٢,٢٧٩,٥٠٩,٦٥١	
الالتزامات غير المتداولة			
أوراق دفع طويلة الأجل (بالصافي)			
قروض لأجل			
التزامات عقود التأجير طويلة الأجل			
إجمالي الالتزامات غير المتداولة			
الالتزامات المتداولة			
مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة			
عملاء تشويينات ودفعات مقدمة			
مخصصات			
الموردون			
التزامات استكمال المرافق			
دائنو توزيعات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى			
أقساط جارية من قروض لأجل			
قروض قصيرة الأجل			
بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)			
التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل			
مصلحة الضرائب			
إجمالي الالتزامات المتداولة			
إجمالي الالتزامات			
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات			

تقرير الفحص المحدود (مرفق)



رئيس مجلس الإدارة

مهندس / محمد حازم بركات



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عبد الله سلام



نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية

محاسب / أحمد حسين العزب

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنية مصري	من ٢٠٢٢/٤/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنية مصري	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنية مصري	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنية مصري	إيضاح	
٤٦١,٤٦٢,٩٢٤	١,٠٠٢,٥٥٥,٨٥٧	٩٥٤,٥٩٧,٠٦٨	١,٨٤٤,١٨٦,١٥٥	١٢٥	صافي إيرادات النشاط يخصم:
(١٩٢,٩٢١,١٥٢)	(٧٣١,٩٨٢,٤٨٥)	(٤٤٣,٠٨٢,٨٥٦)	(١,٢٩٧,٢٨٨,٦٩٦)	٢٥	تكلفة إيرادات النشاط مجمّل الربح يخصم:
٢٦٨,٥٤١,٧٧٢	٢٧٠,٥٧٣,٣٧٢	٥١١,٥١٤,٢١٢	٥٤٦,٨٩٧,٤٥٩		
(٦٠,٧٣٨,٥١١)	(١٣١,١٥٣,٤٤٣)	(١١٧,٢٧٢,٦٩٢)	(٢١٤,٦٩٩,٢٩٢)	٢٧	المصرفوات البيعية والتسويقية
(٤١,٠٣٧,٩٩٢)	(٣٧,٠١٣,٨٢٠)	(٨٠,٦٥٢,٦٣٩)	(٧٠,١٩٠,٣١٨)	٢٨	المصرفوات العمومية والإدارية
(٩,٨٤٧,٧٠٠)	(٣,٩٠٦,٣٣٤)	(١٦,٧٠٤,٩٢٤)	(١٦,٧٨١,٤٦٩)		مصرفوات تشغيل أخرى
(٣٦,١٥٦,١٣٣)	(٧٥,٤٠١,٥٤٨)	(٨٥,١٦٨,١٥٣)	(١٤٨,١٢٦,٦١٤)	٢٩	مصرفوات تمويلية
-	-	٨,٠٠٠,٠٠٠	-		يضاف:
-	٤١,٥٧٥,٨٠٢	-	٧٠,٠٠٨,٦٢٧		مخصصات انتفي الغرض منها
١٤,٣١٨,٠٥٠	٢٩,٦٢٢,٦٥٨	٤٦,٥٦٩,٣٦٠	٥٤,٢١٧,٦٣٩	٣٠	رد خسائر انتمائية متوقعة (بالصافي)
٩,٦٢٨,٥١٦	٣٠,٤٦٢,٨٩٩	٢٦,١٦٧,٦١٣	٥٣,٩٣٩,٦٣٧	٣١	إيرادات تمويلية
١٤٤,٧٠٨,٠٠٢	١٢٤,٧٥٩,٥٨٦	٢٩٢,٤٥٢,٧٧٧	٢٧٥,٢٦٥,٦٦٩		إيرادات مرتبطة بالنشاط
١٨٠,٢٢٦	-	١٨٠,٢٢٦	٢٢٢,٢٢٢		الأرباح الناتجة من التشغيل
٤١,٧١٦	٤٠,٣١٨	٤١,٧١٦	٥٣,٣٣٢		إيرادات اصول مالية بالقيمة العادلة من
(٢,٢١٢,٩٤١)	(٢,٦٥٥,٥٨٤)	(٣,٦٨٣,٨٧٠)	(٤,٨٧٩,٤٤٧)	٣٢	خلال الدخل الشامل الأخر
١٤٢,٧١٧,٠٠٣	١٢٢,١٤٤,٣٢٠	٢٨٨,٩٩٠,٨٤٩	٢٧٠,٦٦١,٧٧٦		إيرادات اصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٣٠,٥٧١,٤٧٦)	(١٧,٥٥٥,٢٧٧)	(٥١,١٠٤,٦٣٢)	(٤٥,٦٢٥,٤٦٤)		المصرفوات الأخرى
(١,٣٣٢,٩٨٣)	٨٦٩,٣٧٧	(١٣,٧٨٢,٧٧٣)	٨٢٦,٠٤٤	٣٥	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
١١٠,٨١٢,٥٤٤	١٠٥,٤٥٨,٤٢٠	٢٢٤,١٠٣,٤٤٤	٢٢٥,٨٦٢,٣٥٦		الضريبة المؤجلة
٣,٢٩٥,٧٥٠	٥,٣٣٤,٣٧٨	٤,٥٠٣,٤٩٩	٥,٢٦٤,١٢٧		صافي أرباح الفترة
١١٤,١٠٨,٢٩٤	١١٠,٧٩٢,٧٩٨	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	٢٣١,١٢٦,٤٨٣	٣٣	(يخصم) نصيب حقوق الأقلية
٠,٠٥٧	٠,٠٥٣	٠,١١٧	٠,١٠٦	٣٨	نصيب حقوق الملكية للشركة الأم
					نصيب السهم في أرباح الفترة



رئيس مجلس الإدارة
مهندس / محمد حازم بركات


الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
مهندس / محمد عبد الله سلام


نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية
محاسب / احمد حسين العزب

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة 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
١١٠,٨١٢,٥٤٤	١٠٥,٤٥٨,٤٢٠	٢٢٤,١٠٣,٤٤٤	٢٢٥,٨٦٢,٣٥٦
-	-	-	-
١١٠,٨١٢,٥٤٤	١٠٥,٤٥٨,٤٢٠	٢٢٤,١٠٣,٤٤٤	٢٢٥,٨٦٢,٣٥٦
٣,٢٩٥,٧٥٠	٥,٣٣٤,٣٧٨	٤,٥٠٣,٤٩٩	٥,٢٦٤,١٢٧
١١٤,١٠٨,٢٩٤	١١٠,٧٩٢,٧٩٨	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	٢٣١,١٢٦,٤٨٣

صافي ربح الفترة
بنود لا يتم إعادة تبويبها بقائمة الدخل
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
يضاف / (يخصم) نصيب حقوق غير المسيطرة
نصيب حقوق الملكية للشركة الأم

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / محمد حازم بركات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عبد الله سلام

نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

محاسب / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي جنيه مصري	حقوق غير المسطرة جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	التغير في القيمة العادلة جنيه مصري	أسهم الخزينة جنيه مصري	صافي أرباح الفترة جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري
٤,٥٤١,٦٦١,٠٢٦	٩٢,٨٩١,٠١١	٤,٤٤٨,٧٧٠,١٠٥	-	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٥٠١,٢٣٨,٠٤٨	١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥	٢٧,٠٧٠,٥٧٩٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢٠٧,٢٧٦,٦٩٠)	٩٥٦,٦٥٢	(٢٠٨,٣٢٣,٣٤٢)	٢١,٧٠٠,٠٠٠	-	(٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣)	(٢٢٩,٩٣٣,٣٤٢)	-	-
٣٩,٦٢٢,٦٢٨	-	٣٩,٦٢٢,٦٢٨	-	-	-	٣٩,٦٢٢,٦٢٨	-	-
٤,٣٧٤,٠٠٦,٩٦٤	٩٣,٨٤٧,٦٦٣	٤,٢٨٠,١٥٩,٣٠١	٢١,٧٠٠,٠٠٠	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٥٠١,٢٣٨,٠٤٨	١,٥٦٧,٢٨٢,٩٤١	٢٧,٠٧٠,٥٧٩٢	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	(١,٥٠١,٢٣٨,٠٤٨)	١,٥٠١,٢٣٨,٠٤٨	-	-
(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	-	-	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	-
-	-	-	-	-	-	(٥٠,٩٣٤,٨٩٥)	٥٠,٩٣٤,٨٩٥	-
-	-	-	-	-	-	(٥٧,٦٠٠,٠٠٠)	-	٥٧,٦٠٠,٠٠٠
٢٧,٦٢٨,٦٧٢	-	٢٧,٦٢٨,٦٧٢	-	٢٠,٧٦٧,٤٨٠	-	٦,٨٦١,١٩٢	-	-
٢٢٤,١٠٣,٤٤٤	(٤,٥٠٣,٤٩٩)	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	-	-	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	-	-	-
٣,٨٦١,٣٢٩,٩٣٤	٨٩,٣٤٤,١٦٤	٣,٧٧١,٩٨٥,٧٧٠	٢١,٧٠٠,٠٠٠	-	٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	١,٧٠٢,٤٣٨,١٤٠	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠
٣,٩٣١,٢٠٤,٨٠٧	١٠٦,٨٢١,٥٢٧	٣,٨٢٤,٣٨٦,٣٣٤	٢٠,١٠٩,٣٦٥	-	٢٨٢,٥٩٥,٠٨٨	١,٧٠٢,٤٣٨,١٤٠	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	(٢٨٢,٥٩٥,٠٨٨)	٢٨٢,٥٩٥,٠٨٨	-	-
(٤٠,٢١٥,١٥٠)	-	(٤٠,٢١٥,١٥٠)	-	-	-	(٤٠,٢١٥,١٥٠)	-	-
-	-	-	-	-	-	(١٤,١٣١,٦٥٨)	١٤,١٣١,٦٥٨	-
-	-	-	-	-	-	(٢٢٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	٢٢٨,٠٠٠,٠٠٠
٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠
١,٠١,٥٥٧,٤٠٠	(٥,٢٢٤,١٢٧)	٩٦,٣٣٣,٢٧٣	-	-	٢٣١,١٢٦,٤٨٣	-	-	-
٤,٤٩١,٢٥٢,٠١٣	١٠١,٥٥٧,٤٠٠	٤,٣٨٩,٦٩٤,٦١٣	٢٠,١٠٩,٣٦٥	-	٢٣١,١٢٦,٤٨٣	١,٧٠٢,٦٨٢,٤٢٠	٣٣٥,٧٧٦,٣٤٥	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

رئيس مجلس الإدارة / مهندس / محمد حازم بركات

رئيس التنفيذ والمضو المنتدب / مهندس / محمد عبد الله سلام

نائب الرئيس التنفيذي للمضو المالية / مهندس / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

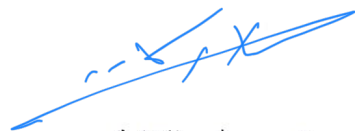
٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح	
٢٨٨,٩٩٠,٨٤٩	٢٧٠,٦٦١,٧٧٦		الأنشطة التشغيلية صافي أرباح الفترة قبل الضريبة التعديلات للبند التالية:
١٠,٣٥٧,٢٠٥	١٠,١٠٩,١٧٧	٣/٦، ٤	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٢,٠٠١,٤٢١	١,٠٩٧,٢٩٥	٥	استهلاك أصول غير ملموسة
-	١٨,٥٧١,٨٧٩		استهلاك أصول حق انتفاع
(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٥	مخصصات انتفى الغرض منها
-	(٧٠,٠٠٨,٦٢٧)		رد خسائر ائتمانية متوقعة (بالصافي)
(١٨٠,٢٢٦)	(٢٢٢,٢٢٢)		إيرادات أصول مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
(٤١,٧١٦)	(٥٣,٣٣٢)		إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٨,٧٦٩,٥٨٤)	-		أرباح وفوائد تقسيط مستحقة خلال الفترة
(٧٧١,٩١٨)	(٨٠٩,٣٧٦)	٣٢,٣١	(أرباح) فروق عملات أجنبية
٨٥,١٦٨,١٥٣	١٤٨,١٢٦,٦١٤	٢٩	مصروفات تمويلية مستحقة
<u>٣٦٨,٧٥٤,١٨٤</u>	<u>٣٧٧,٤٧٣,١٨٤</u>		
(٧٢٨,٨٠٦,٨٦٥)	٤٦٠,٣٣٦,٧٨٣		أعمال تحت التنفيذ و وحدات تامة ومخزون مواد
١٠٢,٩٦٠,٦١٩	(١٢,٠٥١,٤٢٤)		المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض وأعمال تحت التنفيذ
٤٢٢,٧٠٤,٧٧٢	(٨٢,٣٩٨,٨٨٩)		ومدينو ودائنو التجمعات السكنية
(٢٤٥,٠٠٠)	(٤,٤٠٧,٨٦٤)	١٥	الدائنون والموردين ومقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة
(١٠٨,٢٣٥,٧١٢)	(٥٨,٣٦٠,٠١٤)		والتزامات استكمال مرافق
(٢٦١,٠٠٥,١٧٥)	(٥٣,٦٥٧,٤١٥)		المستخدم من المخصصات
(٩٨,٨٦٩,٠٧٠)	-		المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
(٥٣,٦١٩,٧٣٦)	(٩٣,٩٠٤,٧٤١)		ضرائب دخل
(٣٥٦,٣٦١,٩٨٣)	٥٣٣,٠٢٩,٦٢٠		شراء أذون خزانة لأكثر من ٩٠ يوم
			مصروفات تمويلية مدفوعة
			صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٥,٧١١,٤٦٧)	(٤,٩٥٣,٤٠٠)	٢/٤، ٤	الأنشطة الاستثمارية
(٣١٩,٢٠٠)	(٩٦٩,٣٦٠)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
(٦,٩٣٤,٦٩٩)			مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
١٨٠,٢٢٦	٢٢٢,٢٢٢		مدفوعات أصول حق انتفاع
٤١,٧١٦	٥٣,٣٣٢		إيرادات أصول مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٢,٧٤٣,٤٢٤)	(٥,٦٤٧,٢٠٦)		إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
			صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

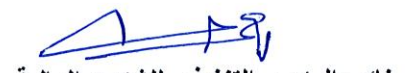
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠		الأنشطة التمويلية
(٢١٦,٠٠٠,٠٠٠)	-		المدفوع نقدا من المساهمين لزيادة رأس المال
-	(٤٠٤,٣٤٦,٧٨٣)	٣٦	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
٢٧,٦٢٨,٦٧٢	-		مدفوعات التزامات التأجير
٤,٥٠٣,٤٩٩	٥,٢٦٤,١٢٧		بيع أسهم الخزينة
(١١٢,٥٧٠,٤٤٤)	(١٠,٧٠٨,٦٠٩)	٢٠	حقوق غير المسيطرة
١٧٨,٦٨٤,١٠٣	٢٨,٨٨٣,٨٠٨	٢٠	المسدد من قروض طويلة الأجل
(٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢)	٤٤,٧٢٦,٢٩٨	٢٠	المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل
٦٣٤,٢٤٢,٣٧٠	-	٢١	الفوائد المرسلة من قروض طويلة الأجل
(٣٥٥,٧٣٤,١٣٢)	٣٨,٢١٨,٨٤١		المسدد من قروض قصيرة الأجل
			صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة
			التمويلية
(٧٢٤,٨٣٩,٥٣٩)	٥٦٥,٦٠١,٢٥٥		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١,٤٠٦,٤٦٨,٣٠٢	١,١١٥,٢٣١,٥٨٣		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٧٧١,٩١٨	٨٠٩,٣٧٦	٣٢,٣١	أرباح فروق عملات أجنبية
٦٨٢,٤٠٠,٦٨١	١,٦٨١,٦٤٢,٢١٤		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٣١,٦٥٨,٦٩٦)	(٣٢,٦٢٧,٤٢٢)		يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
(٤٨٧,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)		وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
٦٥٠,٢٥٤,٩٨٥	١,٦٤٨,٥٢٧,٧٩٢	٢١	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

١. نبذة عن الشركة

١-١ الشكل القانوني للشركة

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

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

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

٢-١ نشاط الشركة

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

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

٣-١ مدة الشركة

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

٤-١ مقر الشركة

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

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

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠٢٢.

١. نبذة عن الشركة - تابع

٥-١ أسس تجميع القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة

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

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

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

تساهم الشركة الأم - شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - وتتوافر لديها السيطرة خلال الفترة المالية المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ على الشركة التابعة والتي تم إدراجها ضمن القوائم المالية المجمعة وذلك كما يلي:

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

٢. استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصورة دورية. كما يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تغيير التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

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

١-٢ قياس القيمة العادلة

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

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

١-٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

٢-٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة

١-٢-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

الاعتراف والقياس

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

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

التكاليف اللاحقة

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

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد الأصول الثابتة في الأرباح أو الخسائر.

الإهلاكات

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

أصول ثابتة تحت التنفيذ

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

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

الاعتراف

يتم معالجة الأصول ذات الطبيعة غير النقدية والتي يمكن تحديدها وليس لها وجود مادي والمقتناة لأغراض الاستخدام والمتوقع أن 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 الائتمان المتبعة فإنه يتم الاعتراف بالفرق بين السعر النقدي وإجمالي المبلغ المسدد كفايدة. ويتم عرض الأصول غير الملموسة بالصافي بعد خصم الاستهلاك والانخفاض في القيمة.

النفقات اللاحقة

يتم رسمة 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) وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجية للأصول غير الملموسة، هذا ويتم استهلاك الأصول غير الملموسة من التاريخ الذي تكون فيها متاحة للاستخدام أما إذا كان العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة غير محدد فإنه يتم إجراء اختبار الانخفاض في القيمة بصفة منتظمة في تاريخ كل مركز مالي لهذه الأصول.

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٣

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٣-٢-٣ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

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

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

- في حالة اذا 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 الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ القائم.
- عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ به لغرض المتاجرة يمكن أن يتم اختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حدة.

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

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

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للاستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف المجموعة المستمر بالأصول. يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية- تقييم ما 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)
- 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 معقولاً 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 معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تقاس الأصول المالية لاحقاً 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 لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضاً 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 لاحقاً 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 محتفظ بها لأغراض المتاجرة عند الاعتراف الأولي.

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

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

الاستبعاد

الأصول المالية

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

التزامات مالية

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

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

٤-٢-٣ 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.

نوع الأصل

٤٠ سنة

وحدات سكنية

٤٠ سنة

وحدات غير سكنية

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

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

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

٦-٢-٣ المخزون

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

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

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 التجمعات السكنية. ويتم تسوية نصيب الأرض المباعة أو الوحدات المباعة عند البيع وفقاً للتكلفة الفعلية للمتر المباع. ويتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل. وفي حالة انخفاض القيمة الإستردادية عن التكلفة يتم تسجيل الانخفاض في قائمة الدخل المجمعة.

٨-٢-٣ قائمة التدفقات النقدية المجمعة

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة طبقاً للطريقة غير المباشرة. يتم 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 خلال ٣ شهور) والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مخصوماً منها الودائع المجمدة لحساب خطابات الضمان وأرصدة البنوك الدائنة (تسهيلات ائتمانية). ولا يدخل ضمن النقدية وما في حكمها أرصدة الحسابات الجارية والودائع البنكية الخاصة بوديعة صيانة التجمعات السكنية التي يتم تحصيلها وإدارتها لصالح العملاء ولا تعد من الأرصدة النقدية الخاصة بالشركة.

١٠-٢-٣ المدينون وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة المستحقة 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 بتاريخ استحقاق والتي حصلت عليها الشركة من عملاءها كأداة وفاء بباقي القيم التعاقدية للوحدات العقارية المتعاقد عليها. ويتم الإثبات الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة وقت إبرام التعاقد مع العملاء. على أن يتم إعادة قياسها في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة بالتكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باستخدام معدل العائد الذي يخصم القيمة الاسمية لأداة الوفاء للوصول بها للسعر النقدي الجاري لبيع الوحدات العقارية.

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

٣-٢-١١ اضمحلال قيمة الأصول

الأصول غير المالية

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

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

هذا وتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في القيمة العادلة (مخصوصاً منها تكاليف البيع 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).

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 المقدرة لأصل (أو لوحدة مولدة للنقد) أقل من قيمتها الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) لتعكس قيمته الاستردادية. ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فوراً بقائمة الدخل المجمعة.

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

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

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

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 باستبعاد 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 باستبعاد للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة 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.

الأصول المالية

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

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

ويتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الأصول المالية مباشرة بخسائر الاضمحلال فيما عدا تلك المتعلقة بالانخفاض في القيمة المتوقع تحصيلها من مديونيات العملاء وبعض الأرصدة 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 المجمعة.

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

١٢-٢-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو حكمي) 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 بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المجمعة وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

١٣-٢-٣ أسهم الخزينة

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

١٤-٢-٣ توزيعات الأرباح

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

١٥-٢-٣ تحقق الإيراد

(١) الإيرادات من عقود العملاء

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

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

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.

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

٢) الترتيبات المشتركة

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

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

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

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

٣) باقي الإيرادات

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

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

عندما تقوم المجموعة باستيفاء التزام أداء من خلال تسليم البضائع المتفق عليها أو تقديم الخدمات، فإن المجموعة بذلك تقوم بإيجاد أصل بناءً على العقد مقابل الثمن الذي حصلت عليه جراء الأداء. وإذا ما تجاوز مبلغ الثمن المفوتر للعميل مبلغ الإيرادات المدرجة فهذا يزيد من التزام العقد. تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ بالحسبان شروط الدفع التعاقدية المحددة.

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

٣-٢-١٦ 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:

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

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

١٧-٢-٣ مصروفات تشغيل أخرى

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

١٨-٢-٣ عقود التأجير

الاعتراف والقياس

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

القياس الأولي لأصل حق الانتفاع:

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

- مبلغ القياس الأولي للتزام عقد التأجير كما هو مبين في فقرة القياس الأولي للتزام 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 للتزام عقد التأجير

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

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

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

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

- ولغرض التطبيق الأولي قامت الشركة بتطبيق الفقرات (ج٨) أ، (ج٨) ب٢ -
- يجب على المستأجر قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي.
- قياس أصل حق الانتفاع بمبلغ 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 الأولي.

٣-٢-١٩ مزايا العاملين

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

٣-٢-٢٠ الضرائب

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

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

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

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

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

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

٢١-٢-٣ 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 .

٢٢-٢-٣ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض وتحميلها كجزء من تكلفة هذا الأصل. وأما غير ذلك من تكلفة اقتراض يتم تحميلها كمصروف بقائمة الدخل المجمعة 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 والوحدات العقارية التامة وغير التامة.

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

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

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

٢٣-٢-٣ 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.

٢٤-٢-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١/٤ . الأصول الثابتة

الإجمالي	الحاسبات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تحسينات في أصول مستأجرة	المباني والإشاءات (*)	الأراضي (*)
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٠,٠٦٢,٢٣٤	١٧,٨٨٣,٥٦٠	١٧,٢٨٥,٦٩٨	١,٤٠٤,٣١٣	١٥,٤٧٥,٢٩٧	٣٣,٩٢٨,٦٣٠	٣٧,٦٦٣,٠١٣	٢٤,٧٦٢,٢٧٩	١,٦٥٩,٤٤٤
٢,٨٩٧,٣٥٦	٢,١١٠,٢٤٦	٩٠,١٧٥	-	-	-	١٦٥,٠٠٠	٥٣١,٩٣٥	-
(٨١٦,٣٤٥)	(٤٠,٣٧٥)	(٣١,٧٦٩)	-	(٧٤٤,٢٠١)	-	-	-	-
١٥٢,١٤٣,٢٤٥	١٩,٩٥٣,٤٣١	١٧,٣٤٤,١٠٤	١,٤٠٤,٣١٣	١٤,٧٣١,٠٩٦	٣٣,٩٢٨,٦٣٠	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٢٥,٢٩٤,٢١٤	١,٦٥٩,٤٤٤
١٠١,٠١٢,٧٢٦	٨,٥١٤,٩٥٣	١٣,٥٢٠,٣٢٧	١,١٧٧,٥٠١	١٣,٨٠٤,٣٧٢	٣١,٣٤٦,٥٠٧	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٩,١٢٣,٢٦١	-
١٠,٠٨٥,٤١٤	١,٥٠٠,١٨١	٧٩٦,٣٠٤	٣٢,٥٨٠	٣٠٥,٧٨٧	٩٥٩,٧٣٤	٥,٨١٩,٤٤٣	٦٧١,٣٨٥	-
(٨١٦,٣٤٥)	(٤٠,٣٧٥)	(٣١,٧٦٩)	-	(٧٤٤,٢٠١)	-	-	-	-
١١٠,٢٨١,٧٩٥	٩,٩٧٤,٧٥٩	١٤,٢٨٤,٨٦٢	١,٢١٠,٠٨١	١٣,٣٦٥,٩٥٨	٣٢,٣٠٦,٢٤١	٢٩,٣٤٩,٢٤٨	٩,٧٩٤,٦٤٦	-
٤١,٨٦١,٤٥٠	٩,٩٧٨,٦٧٢	٣,٠٥٩,٢٤٢	١٩٤,٢٣٢	١,٣٦٥,١٣٨	١,٦٢٦,٣٨٩	٨,٤٧٨,٧٦٥	١٥,٤٩٩,٥٦٨	١,٦٥٩,٤٤٤

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٢	-
إهلاك الفترة	-
الإستبعادات خلال الفترة	-
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	-

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١,٦٥٩,٤٤٤
------------------	-----------

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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١/٤ 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	تحسينات في أصول مستأجرة	جنيه مصري	المباني والإشاءات (*)	جنيه مصري	الأراضي (*)	جنيه مصري	التكلفة:	
																		في ١ يناير ٢٠٢١	الإضافات خلال السنة
١٥٠,٣٣٩,٥٦٤	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٧,٢٨٨,٩٦٣	١,٤١١,٢١٤	١٦,٣٢٧,٧٦٢	٣٥,٧٤٩,٨٢٦	٤٠,٢٨١,١٧٥	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤											
١١,٥٧٠,٧٢٨	٤,٠٩٢,١٠٣	١,١٢٥,٣٦٢	١,١٤٠	٥١٢,٤١٨	١٢٣,٥٤٣	٣,٩٣٥,٣٢٣	١,٧٨٠,٨٢٩	-											
(١١,٨٤٨,٠٥٨)	(٨٤٨,٢٨٣)	(١,١٢٨,٦٢٧)	(٨,٠٤١)	(١,٣٦٤,٨٨٣)	(١,٩٤٤,٧٣٩)	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-												
١٥٠,٠٦٢,٢٣٤	١٧,٨٨٣,٥٦٠	١٧,٢٨٥,٦٩٨	١,٤٠٤,٣١٣	١٥,٤٧٥,٢٩٧	٣٣,٩٢٨,٦٣٠	٣٧,٦٦٣,١١٣	٢٤,٧٦٢,٢٧٩												
٩٠,٣٣٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٠٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٣,٨٥٩												
٢٢,٦٢٢,٣٣٩	٢,٦٣٩,٠١٣	١,٨٣١,٩٢٢	٦٧,٦٣٤	٦٦٢,٥٢٩	١,٩٥٨,٩٥٦	١٤,٢٥٢,٨٨٣	١,٢٠٩,٤٠٢												
(١١,٨٤٥,٥٨٨)	(٨٤٥,٨١٣)	(١,١٢٨,٦٢٧)	(٨,٠٤١)	(١,٣٦٤,٨٨٣)	(١,٩٤٤,٧٣٩)	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-												
١٠١,٠١٢,٧٢٦	٨,٥١٤,٩٥٣	١٣,٥٢٠,٣٢٧	١,١٧٧,٥٠١	١٣,٨٠٤,٣٧٢	٣١,٣٤٢,٥٠٧	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٩,١٢٣,٢٦١												
٤٩,٠٤٩,٥٠٨	٩,٣٦٨,٦٠٧	٣,٧٦٥,٣٧١	٢٢٦,٨١٢	١,٦٧٠,٩٢٥	٢,٥٨٦,١٢٣	١٤,١٣٣,٢٠٨	١٥,٦٣٩,٠١٨												

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

مجمع الإهلاك:
في ١ يناير ٢٠٢١
إهلاك السنة
الإستبعادات خلال السنة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١/٤ الأصول الثابتة - تابع

بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تعمل كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١٦,٤٧٥	٩١٩,٨٦٩	مباني وإنشاءات
١٩,٠٦١,٨٢٩	١٩,٠٧٨,٤٣٠	آلات ومعدات
١١,٩٦٢,٥٨١	١١,٢٣٠,٠٨٠	وسائل نقل وانتقال
٧٥٢,٧٢٤	٧٥٢,٧٢٤	عدد وأدوات صغيرة
٩,٠٤٧,٠٠٥	١٠,٠٢٣,٤٩٩	أثاث ومعدات مكاتب
١,٩٦٦,٠٥٤	٢,٦٧٢,٦٦٦	الحاسبات الآلية
٤٣,٧٠٦,٦٦٨	٤٤,٦٧٧,٢٦٨	

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

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥٣,٠٨٨	١,٩١١,٧٨٠	تكلفة المبيعات
٧,٠٩٣,٤٢٨	٦,٧٢٢,١٣٦	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
٢,٣٨١,١٠٨	١,٤٥١,٤٩٩	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
١٠,٣٢٧,٦٢٤	١٠,٠٨٥,٤١٥	

٢/٤ أصول ثابتة تحت التنفيذ

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣,٥٣٧,٧٦٨	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
٣,٥٣٧,٧٦٨	٢,٠٥٦,٠٤٤	رصيد أول الفترة / السنة
٣,٥٣٧,٧٦٨	٥,٥٩٣,٨١٢	الإضافات خلال الفترة / السنة
٦٣٩,٥٨٣	٦٣٩,٥٨٣	رصيد آخر الفترة / السنة (شركة مدينة نصر)
٤,١٧٧,٣٥١	٦,٢٣٣,٣٩٥	شركة النصر للأعمال المدنية

٥ أصول غير ملموسة

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

٥ أصول غير ملموسة - تابع

تتمثل الأصول غير ملموسة بصفه أساسية في برامج الحاسب الآلي ونظم المعلومات الخاصة بنظام SAP. بلغت قيمة الأصول المستهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٥٤٨,٩١٣	١٩,١٥٧,٠٥٩	برامج حاسب آلي ونظم معلومات

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

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٩٨٣,٩٧٠	تكلفة المبيعات
٥١,٩٣٢	٤٩,٨٦٠	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
١,٩٤٩,٤٨٩	٦٣,٤٦٥	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
٢,٠٠١,٤٢١	١,٠٩٧,٢٩٥	

٦. أصول مالية واستثمارات

١/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢١,٣٦٣,٤٧٥	٢١,٣٦٣,٤٧٥	٧,٥٠٣	المصرية الكويتية للتنمية العقارية
٣,٢٦٠,٠٠٠	٣,٢٦٠,٠٠٠	١,٢٠٠	دار التعليم الراقي ش.م.م.
١٩,٢٠٠	١٩,٢٠٠	٠,٠١	شركة النصر لصناعة المحولات (أماكو)
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٠,٨	شركة مصر لإنتاج الطوب الطفلي
٢٤,٨٤٢,٦٧٥	٢٤,٨٤٢,٦٧٥		

٦. أصول مالية واستثمارات - تابع

٣/٦ استثمارات عقارية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٤٢٧,٦٩٢	٢,٠٧٦,٣٣٥	أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات مباحة
٥٠٢,٨٩١	٣٥٨,١٣٩	عقارات مؤجرة للغير (بالصافي) (*)
<u>٣,٩٣٠,٥٨٣</u>	<u>٢,٤٣٤,٤٧٤</u>	

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

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠
٣,١٨٤,٦٢٤	٢,٦٣٨,٦٢٧	٥٤٥,٩٩٧	التكلفة:
(٣٣٤,٨٧٥)	(٣٣٤,٨٧٥)	-	في ١ يناير و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
<u>٢,٨٤٩,٧٤٩</u>	<u>٢,٣٠٣,٧٥٢</u>	<u>٥٤٥,٩٩٧</u>	إستبعادات الفترة
			في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢,٦٨١,٧٣٣	٢,١٩٩,٢٣٥	٤٨٢,٤٩٨	مجمع الإهلاك:
٢٣,٧٦٣	٢٣,٧٤٤	١٩	في ١ يناير ٢٠٢٢
(٢١٣,٨٨٦)	(٢١٣,٨٨٦)	-	إهلاك الفترة (إيضاح ٢٥ ب)
<u>٢,٤٩١,٦١٠</u>	<u>٢,٠٠٩,٠٩٣</u>	<u>٤٨٢,٥١٧</u>	إستبعادات الفترة
			في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
<u>٣٥٨,١٣٩</u>	<u>٢٩٤,٦٥٩</u>	<u>٦٣,٤٨٠</u>	صافي القيمة الدفترية:
			في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧	التكلفة:
(٧,١٣١)	(٧,١٣١)	-	في ١ يناير ٢٠٢١
<u>٣,١٨٤,٦٢٤</u>	<u>٢,٦٣٨,٦٢٧</u>	<u>٥٤٥,٩٩٧</u>	إستبعادات السنة
			٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢,٦٣٢,٥٢٢	٢,١٥٥,٩٨١	٤٧٦,٥٤١	مجمع الإهلاك:
٥٦,١٥٠	٥٠,١٩٣	٥,٩٥٧	في ١ يناير ٢٠٢١
(٦,٩٣٩)	(٦,٩٣٩)	-	إهلاك السنة
<u>٢,٦٨١,٧٣٣</u>	<u>٢,١٩٩,٢٣٥</u>	<u>٤٨٢,٤٩٨</u>	إستبعادات السنة
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<u>٥٠٢,٨٩١</u>	<u>٤٣٩,٣٩٢</u>	<u>٦٣,٤٩٩</u>	صافي القيمة الدفترية:
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٦. أصول مالية واستثمارات - تابع

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨١,٤٢٤	٤٨١,٤٢٤	وحدات سكنية
٣١٠,٤٨٤	٣١٠,٤٨٤	وحدات غير سكنية
٧٩١,٩٠٨	٧٩١,٩٠٨	

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

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

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 - رخاء (*)

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 يومياً أو أسبوعياً وتعتبر جزء من رصيد النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢١).

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

٥/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - 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: عوائد لم تستحق بعد
٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	٦٥٦,٠٢٢,٦٧٥	

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

٧. المخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧,٤٨٢,٠٤٤	٥١,٠٦٢,٠٠٤	خامات رئيسية ومساعدة
٨٢,٧٦٩	٥٠,٨٣٩	وقود وزيوت
٢,٧٨٢,٢٣٦	٢,٥٨٣,٠٣٠	قطع غيار ومهمات
٥٠,٣٤٧,٠٤٩	٥٣,٦٩٥,٨٧٣	

٨. أعمال تحت التنفيذ

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

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، تطوير بالمشاركة)
٦,١٢٨,٣٤٩,٢٥٢	٥,٦٦٨,٢٨١,١٨٥	

شركة النصر للأعمال المدنية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦,٥٦٥,٤٦٠	٤٠,٨٥٦,٤٢٦	أعمال تحت التنفيذ
٦,١٥٤,٩١٥,٧١٢	٥,٧٠٩,١٣٧,٦١١	إجمالي أعمال تحت التنفيذ

(*) يشمل بند "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "بارك رزدينس"، "شاليا & ليك بارك"، "اليكت"، "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"، "ماتشن"، 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 القيمة الاستردادية لها كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

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

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

٨. أراضي ووحدات عقارية غير تامة - تابع

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

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

تاج سيتي
سراي

٩. وحدات عقارية تامة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩,١٤٤,٥٦٦	١٩,١٤٤,٥٦٦
١٨٨,٢٨١,٧٨٩	١٨٦,١٣٦,٥٩٥
٢٠٧,٤٢٦,٣٥٥	٢٠٥,٢٨١,١٦١

الواحة , مدينة نصر , بريميرا
نصر جاردنز

١٠. 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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
١,١٣١,٤٤٩,٨٥٥	١,٣١٨,٤٥٣,٥٧٩
١,٢٥٦,٩٠٤,٩٢٨	١,١٨١,٧٠٤,٨٨١
-	٧٨,٥٣٦,٧١٧
١٠,١٨٠,٣٢٣	٢٠,٤٧٨,٩٩٥
-	١,٩٨٢,٦٩٠
٢,٣٩٨,٥٣٥,١٠٦	٢,٦٠١,١٥٦,٨٦٢
(٣٤,٧٤٨,٣٨٤)	(٢١,٣٩١,١٧٦)
٢,٣٦٣,٧٨٦,٧٢٢	٢,٥٧٩,٧٦٥,٦٨٦

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

يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة

١٠. العملاء المدينون وأوراق القبض - تابع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	العملاء المدينون
٣٠٨,٦٥٤,٧٨٢	٢٥٧,٧٦١,٩٢٧	تاج سيتي
٣٣١,٨١٥,٣٨٣	٢٤٠,٧٩٧,٧٧١	سراي
-	٢,٧٨٨,٧٦٠	تاج فيل
٨٠,٤٣٠,١٦١	٦٥,١٣٦,١٣٦	أخرى (نصر جاردنز، بريمر، الواحة، مدينة نصر)
٣٠٨,٣٠٨,٠٠٦	٢٩٤,٩٣٢,٠٠٢	عملاء مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
١,٠٢٩,٢٠٨,٣٣٢	٨٦١,٤١٦,٥٩٦	
(١٥٥,٨٥٧,٤٢٦)	(١٠٦,٢٣٠,٧٩٩)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٨٧٣,٣٥٠,٩٠٦	٧٥٥,١٨٥,٧٩٧	

يتم استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض كإيراد في فترات استحقاق هذه الأوراق وفقا لسعر الفائدة الفعلي. وفيما يلي بيان بحركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في أوراق القبض والعملاء المدينون:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨,٦٩٤,٠٦٦	٢٠٩,٠٦٩,٥٨٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٣٠,٦٩٢,٠٧٢	-	المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
٥٦٠,٤٤٦	-	المكون خلال الفترة / السنة
(٥٠,٨٧٧,٠٠٠)	(٧٠,٤٦٧,٦٤٥)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة
٢٠٩,٠٦٩,٥٨٤	١٣٨,٦٠١,٩٣٩	

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

- 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 كبند غير مدرج ضمن بنود المركز المالي. ويتم الاعتراف بأوراق القبض كأصل وما يقابلها من الإيرادات عند تسليم الوحدات إلى العملاء.

١١. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨٠,٧١١,٥٠٤	٣٣٩,٢٧١,٥٣٩	موردون ومقاولون دفعات وسلف
(٧,٦٠٥,٩٠٥)	(٨,٠٤٧,٢٤٥)	يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون- أرصدة مدينة
٣٧٣,١٠٥,٥٩٩	٣٣١,٢٢٤,٢٩٤	

١١. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي) - تابع

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٥٣٨,٨٦٠	٧,٦٠٥,٩٠٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٢,٢٠٩,٧٠٧)	-	رد الخسائر الإئتمانية المتوقعة الناتجة من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	المحول إلى مخصصات أخرى
٢٧٦,٧٥٢	٤٤١,٣٤٠	المكون خلال الفترة / السنة
<u>٧,٦٠٥,٩٠٥</u>	<u>٨,٠٤٧,٢٤٥</u>	

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٤,١٥٣,٦٠٧	٣٧,٠٣١,٣٤٠	المجموعة المالية هيرمس القابضة (*)
٣٥٦,١٩٧,٤٦٤	٣٩١,١٩٥,٠٢٠	مصروف مدفوع مقدما
٢١٩,٣٩٨	٤٤٢,٩٧٤	إيرادات مستحقة التحصيل (فوائد الودائع)
٦٠,٠٥٠,٠٢٤	٥٦,٤٣٥,٨٢٣	تأمينات لدى الغير
١٠,٩١٦,٦٥٤	١٣,٧٣١,١٦٣	أرصدة مدينة أخرى
<u>٧٢١,٥٣٧,١٤٧</u>	<u>٤٩٨,٨٣٦,٣٢٠</u>	
(٢٤٦,٥٤٧)	(١٩٣,٦٢٧)	يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
<u>٧٢١,٢٩٠,٦٠٠</u>	<u>٤٩٨,٦٤٢,٦٩٣</u>	

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣,٨١٥	٢٤٦,٥٤٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٢,٦٦٣)	-	رد الخسائر الإئتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
١٧٨,٣٩٥	-	المكون خلال الفترة / السنة
(٣,٠٠٠)	(٥٢,٩٢٠)	رد خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
<u>٢٤٦,٥٤٧</u>	<u>١٩٣,٦٢٧</u>	

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

١٣. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٧,٠٧٨	١,٥٤٩,٠٤٨	نقدية بالصندوق
٥٣٢,٥٣٣,٥٨٩	١,٠٧٩,٧٩٧,٩٥٨	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٣٧,٤٣٢,٩٣١	٣٢,٦٢٤,٤٢٢	ودائع لأجل ثلاثة شهور (*)
٥٧٠,٢٢٣,٥٩٨	١,١١٣,٩٧١,٤٢٨	
(٢٣٩,٦٩٢)	(٣١٠,٢٩٠)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٥٦٩,٩٨٣,٩٠٦	١,١١٣,٦٦١,١٣٨	

(*) تتضمن الودائع لأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢,٦٢٧,٤٢٢ جنيه مصري (٢٠٢١): ٣٧,٤٣٢,٩٣١ جنيه مصري) ودائع مجمدة مقابل خطابات ضمان. (إيضاح ٢١).

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢٣٩,٦٩٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٦١,٦٤٢	-	المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
-	٧٠,٥٩٨	المكون خلال الفترة / السنة
(٢٢١,٩٥٠)	-	رد خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
٢٣٩,٦٩٢	٣١٠,٢٩٠	

١٤. 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	

١٥. المخصصات

الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٩,٤٠٨	-	٦٠٩,٤٠٨	مخصص ضرائب
٢٦,٩٥٧,٣٨١	(٤,٤٠٧,٨٦٤)	٣١,٣٦٥,٢٤٥	مخصص مطالبات
٢١,٥٨٦,٢٧٠	-	٢١,٥٨٦,٢٧٠	مخصص القضايا
١١,٦٧١,٦٩٦	-	١١,٦٧١,٦٩٦	مخصصات أخرى
٦٠,٨٢٤,٧٥٥	(٤,٤٠٧,٨٦٤)	٦٥,٢٣٢,٦١٩	

١٦. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في	الأعمال المنفذة	المكون / (مردودات)	الرصيد في	
٢٠٢٢/٦/٣٠	خلال الفترة	لمبيعات الفترة	٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	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 جاري العمل في تنفيذ هذه الشبكات ولم يتم تسلمها نهائيا من شركات المقاولات.

١٧. دائنون وحسابات دائنة أخرى

١/١٧ أوراق دفع طويلة الأجل (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩٥,٩٦٥,٢٠٩	٢٥٢,٧٥٢,٢٥٨
(٩٠,٣٧٩,٤٣٨)	(٧١,٨٢٦,٩٠٢)
٢٠٥,٥٨٥,٧٧١	١٨٠,٩٢٥,٣٥٦
١,٣٤٧,٥٥٢	-
٢٠٦,٩٣٣,٣٢٣	١٨٠,٩٢٥,٣٥٦

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

شركة النصر للأعمال المدنية
أوراق دفع طويلة الأجل

٢/١٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى - متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٥,٠٤٦,١٥٤	٨٨,٢٠٢,٢٧٣
١٤١,٥٢٤,٣٨٣	١٧٢,٠٤١,٦٠٢
٤٢٠,٠٠٠	٣٩٠,٠٠٠
٣٣٤,٧٤٨,٠٨٧	٢٧٨,٠٢١,٩٧٧
٥,٢٦٨,٠٠٠	٣,٩٠٨,٠٠٠
٦,٤٦٢,٨٨٩	٥,٩٥٠,١٣٠
١١,٣١٥,٣٨٦	٨,٩٢٣,٠٩٦
٢٣٨,٥٩٥	٢٥٩,٩٦٩
١,٦٨٤,٨٣٦	١,٧٨٤,٨٣٦
٦,٩٠٩,١٦٤	١١,٣٧٣,٧١٤
٩١,٥٤٦,١٥٦	٧٧,٠٢٠,٦٨٥
٢٦,٦٥١,٠٨١	٢٤,٠١٢,٤٩١
٨٣,٤٤٩,٣١٧	٨٧,١٣١,٦٤٦
١,٢٩٣,٦٠٧	١٧,٧٣٩,٤٩٣
١,٩١٨,١٣٣	٢,٥٠٢,١١٥
٧,٥٥١,٦١٤	٦,٧١٩,٠٤٧
١,١٨٤,٢٢٢	١,١٧١,٣٠٢
٨٦٧,٢١١,٦٢٤	٧٨٧,١٥٢,٣٧٦

أوراق دفع أرض غرب أسبوط (إيضاح ٨)
أوراق دفع
دعم المشروع القومي للإسكان
مقدم حجز أراضي وعقارات
مقدم حجز عقارات ٦ أكتوبر
حوافز العاملين والحافز المميز
مقاولون تحت التسوية
دمغة هندسية ودمغة اتحاد التشييد والبناء
أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
فوائد مستحقة
إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية
مصالح وهيئات حكومية
مصروفات مستحقة
أجور مستحقة وأمانات عاملين
المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
أخرى

١٨. رأس المال

المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليار جنيه مصري.

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
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	عدد الأسهم	جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بي أي جي إنفستمنت جروب ليمتد
%	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	جنيه مصري	جنيه مصري	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٩,٩٠	٤١٧,٨٨٣,٢٧٢	٤١٧,٨٨٣,٢٧٢	٤١٧,٨٨٣,٢٧٢	٤١٧,٨٨٣,٢٧٢	شركة بي إنفستمنت القابضة
١٥,١٩	٣١٨,٩٩٩,١٨٢	٣١٨,٩٩٩,١٨٢	٣١٨,٩٩٩,١٨٢	٣١٨,٩٩٩,١٨٢	بنك الاستثمار القومي
٧,٤٧	١٥٦,٩٠٩,١٠٤	١٥٦,٩٠٩,١٠٤	١٥٦,٩٠٩,١٠٤	١٥٦,٩٠٩,١٠٤	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,٦٩	٧٧,٣٩٢,٦٤١	٧٧,٣٩٢,٦٤١	٧٧,٣٩٢,٦٤١	٧٧,٣٩٢,٦٤١	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
٣,٦٣	٧٦,١٩٦,٢٣٤	٧٦,١٩٦,٢٣٤	٧٦,١٩٦,٢٣٤	٧٦,١٩٦,٢٣٤	
٥٠,١٢	١,٠٥٢,٦١٩,٥٦٧	١,٠٥٢,٦١٩,٥٦٧	١,٠٥٢,٦١٩,٥٦٧	١,٠٥٢,٦١٩,٥٦٧	
١٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	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 الإسمية 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	عدد الأسهم	جنيه مصري	جنيه مصري	الاسم
%	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩,٨٨	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	٢٩٧,٧٦١,٤٠٠	شركة بي أي جي إنفستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩	٢٢٧,٤٩١,٩٨٩	٢٢٧,٤٩١,٩٨٩	٢٢٧,٤٩١,٩٨٩	٢٢٧,٤٩١,٩٨٩	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٦	١١١,٦٤٩,٥٣٦	١١١,٦٤٩,٥٣٦	١١١,٦٤٩,٥٣٦	١١١,٦٤٩,٥٣٦	شركة بي إنفستمنت القابضة
٣,٦٩	٥٥,١٩٢,٠١٠	٥٥,١٩٢,٠١٠	٥٥,١٩٢,٠١٠	٥٥,١٩٢,٠١٠	بنك الاستثمار القومي
٣,٦٣	٥٤,٣٣٨,٨٠٢	٥٤,٣٣٨,٨٠٢	٥٤,٣٣٨,٨٠٢	٥٤,٣٣٨,٨٠٢	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,١٧	٤٧,٤٥٢,٧٤١	٤٧,٤٥٢,٧٤١	٤٧,٤٥٢,٧٤١	٤٧,٤٥٢,٧٤١	بنك مصر
٤٦,٩٨	٧٠٣,٧١٣,٥٢٢	٧٠٣,٧١٣,٥٢٢	٧٠٣,٧١٣,٥٢٢	٧٠٣,٧١٣,٥٢٢	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	

١٩. حقوق غير المسيطرة

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

حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢٢/٦/٣٠	نصيب حقوق غير المسيطرة في خسارة الفترة	حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢٢/١/١	نسبة حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول %	شركة النصر للأعمال المدنية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠١,٥٥٧,٤٠٠	(٥,٢٦٤,١٢٧)	١٠٦,٨٢١,٥٢٧	٤٧,٥٤	

٢٠. القروض لأجل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠٢٢/٦/٣٠				
الرصيد في أول الفترة	المبالغ المسحوبة خلال الفترة	الأقساط المسددة خلال الفترة	الرصيد في آخر الفترة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٠,٣٨٩	-	(١٤٧,٥٤١)	٤٢,٨٤٨	(أ) بنك الاستثمار القومي
٢٤٩,٦٦١,٧٦٥	-	-	٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣	(ب) البنك المصري الخليجي قرض مشترك التجمع
٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠	٤٤,٧٢٦,٢٩٨	-	٨٣٠,٥٩٨,٦٧٨	(ج) السكنى سراي قرض مشترك- خصم
٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	-	(١٠,٥٦١,٠٦٨)	٦٧٤,٠٦٣,٦١٦	(د) أوراق تجارية قرض مشترك- خصم
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	-	-	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	(هـ) أوراق تجارية
٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢	٤٤,٧٢٦,٢٩٨	(١٠,٧٠٨,٦٠٩)	٢,٢٨٦,٧٧٣,٤٤٩	

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠٢٢/٦/٣٠		
الأقساط الجارية من القروض لأجل جنيه مصري	قروض لأجل جنيه مصري	الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري
٤٢,٨٤٨	-	٤٢,٨٤٨
٦٩,٦٣٦,٣٩٣	٢٠٨,٩٠٩,١٨٠	٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣
٨٣,٠٥٩,٨٦٧	٧٤٧,٥٣٨,٨١١	٨٣٠,٥٩٨,٦٧٨
٥٧,٣١٧,٣٥٠	٦١٦,٧٤٦,٢٦٦	٦٧٤,٠٦٣,٦١٦
٦٢,٣٧٣,١٣٩	٤٤١,١٤٩,٥٩٥	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤
٢٧٢,٤٢٩,٥٩٧	٢,٠١٤,٣٤٣,٨٥٢	٢,٢٨٦,٧٧٣,٤٤٩

بنك الاستثمار القومي
البنك المصري الخليجي
قرض مشترك التجمع السكنى سراي
قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
قرض مشترك-خصم أوراق تجارية

٢٠. القروض لأجل - تابع

٢٠٢١/١٢/٣١				
الرصيد في أول الفترة جنيه مصري	الفوائد المرسلة خلال الفترة جنيه مصري	المبالغ المسحوبة خلال الفترة جنيه مصري	الأقساط المسددة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري
٤٢٨,٥٦٩	-	-	(٢٣٨,١٨٠)	١٩٠,٣٨٩
٨٨,١٦٥,٩١٣	-	١٦١,٤٩٥,٨٥٢	-	٢٤٩,٦٦١,٧٦٥
٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	١١١,٦٧١,٣٠١	١٧,١٣٩,١٢٩	-	٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠
٧٠٠,٣١٤,٣٩١	-	-	(١٥,٦٨٩,٧٠٧)	٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤
-	-	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	-	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤
٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	-	-	(٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦)	-
٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	١١١,٦٧١,٣٠١	٦٨٢,١٥٧,٧١٥	(٧٥٩,٣٢٨,١١٣)	٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١		
الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	قروض لأجل جنيه مصري	الأقساط الجارية من القروض لأجل جنيه مصري
١٩٠,٣٨٩	٤٢,٨٤٨	١٤٧,٥٤١
٢٤٩,٦٦١,٧٦٥	١٨٧,٢٤٦,٣٢٤	٦٢,٤١٥,٤٤١
٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠	٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠	-
٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	٦٧٤,٠٦٣,٦١٧	١٠,٥٦١,٠٦٧
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	٤٠٦,١٤٩,٠٩١	٩٧,٣٧٣,٦٤٣
٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢	٢,٠٥٣,٣٧٤,٢٦٠	١٧٠,٤٩٧,٦٩٢

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

(أ) بنك الاستثمار القومي

يتمثل هذا الرصيد في القروض لأجل الممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي - مساهم - من أصل القروض البالغ قدره ٩,١٧٢,٠٠٠ جنيه مصري وتم استخدامها في مشروعات الإسكان الشعبي منخفض التكاليف التي تم بيعها منذ عدة سنوات ويتم تحميل فوائد القرض على قائمة الدخل ويسدد سنوياً في شهر يونيو من كل عام وحتى انتهاء القرض في عام ٢٠٢٣. بلغ رصيد القرض في 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 شهراً أو ٣٠ يونيو ٢٠٢١ أيهما أقرب.
- فترة القرض ٥ سنوات ونصف تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.

٢٠. القروض لأجل - تابع

- وفقا للسياسة المحاسبية (٢٢-٢-٣) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كجزء من تكلفة 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).

(ج) قرض مشترك -التجمع السكني سراي

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

البنوك المشاركة:

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

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

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.

وفقا للسياسة المحاسبية (٢٢-٢-٣) تم رسملة 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:

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

٢٠. القروض لأجل - تابع

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 المجمعة.

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

(هـ) قرض مشترك خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل تم توقيعه في يوليو ٢٠٢١ للبنوك 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 المجمعة.

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

٢١. النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	
١,١١٣,٩٧١,٤٢٨	٥٧٠,٢٢٣,٥٩٨	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١٣)
٢,٢٠١,٧٨١	٢,٤٨٥,٩٥٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٦)
٦٥٦,٠٢٢,٦٧٥	٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة- أذون خزانة (إيضاح ٥/٦) يخصم:
(٩٠,٥٥٣,٦٧٠)	(٤٧,١٢٦,٧٣٩)	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢/٢١)
١,٦٨١,٦٤٢,٢١٤	١,١١٥,٢٣١,٥٨٣	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة يخصم:
(٤٨٧,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)	وثائق صناديق استثمار مجمدة لحساب خطابات الضمان (إيضاح ٤/٦)
(٣٢,٦٢٧,٤٢٢)	(٣٧,٤٣٢,٩٣١)	ودائع مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ١٣)
١,٦٤٨,٥٢٧,٧٩٢	١,٠٧٧,٣١١,٦٥٢	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة

٢١. النقدية وما في حكمها - تابع

١/٢١ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٩٦٨,٢٤٢,٣٧٠	-
(١,١٤٠,٤٦٤,٧٠٢)	-
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في أول الفترة / السنة
المبالغ المسحوبة خلال الفترة / السنة
الأقساط المسددة خلال الفترة / السنة
الرصيد في آخر الفترة / السنة

بنك الكويت الوطني

في ١٢ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك الكويت الوطني - مصر بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل مدفوعات التصاريح 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 المجمعة.

٢/٢١ بنوك دائنة - تسهيلات انتمانية

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩,٤٢٦,٧٣٩	٨٦,٣٥٣,٦٧٠
٧,٧٠٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠
٤٧,١٢٦,٧٣٩	٩٠,٥٥٣,٦٧٠

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)
شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

أولاً: شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)

بلغ رصيد التسهيلات الانتمانية لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨٦,٣٥٣,٦٧٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: مبلغ ٣٩,٤٢٦,٧٣٩ جنيه مصري).

التسهيل الانتماني 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 بالمصرفات الإدارية والعمومية وأيضا حد فرعى خطابات ضمان عن عملية التوريق الخاصة بالشركة بقيمة ٣٥,٠٧٥,٠٠٠ جنيه مصري.

بلغ رصيد التسهيل الانتماني 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٪.

٢١. النقدية وما في حكمها -تابع

ثانياً: شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

تتمثل التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك للشركة فيما يلي:

البنك الأهلي المصري

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

بنك قطر الوطني الأهلي

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

بنك أبو ظبي الوطني

- مبلغ ٧٠,٣ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.
- يتمثل حد السحب الممنوح من بنك أبو ظبي الأول بحد أقصى ١٥,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري بغرض تغطية قيمة الأوراق التجارية المسحوبة على صندوق الإسكان الخاص للعاملين بالمقاولون العرب والمظهرة لصالح البنك تظهيراً كاملاً ناقلاً للملكية للبنك وذلك في حالة عدم تحصيل قيمتها / رفضها مرتين لأي سبب من الاسباب وذلك دون أي اعتراض من جانب الشركة وفي هذه الحالة يحق للبنك إنهاء التسهيل (الخاص بخصم الشيكات) ومطالبه الشركة بسداد المستحقات بالكامل من مواردها الخاصة وبالأولى يتجاوز المستخدم من التسهيل في أي وقت من الأوقات نسبة ٩٠٪ من قيمة الشيكات الأجلة وعند تحصيل الشيكات يتم تحويل ١٠٪ المتبقية إلى حساب الشركة لدى البنك ويتم سداد التسهيل على ٩ أقساط ربع سنوية لمدة عامين ويبدأ سداد أول شيك في ٢٩ مارس ٢٠٢١ بسعر عائد ٢٪ فوق سعر الإقراض المعلن في البنك المركزي بالإضافة إلى ٠,٢٪ عمولة أعلى رصيد مدين ويبلغ رصيد السحب على المكشوف في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.
- تسرى على التسهيلات الائتمانية الموضحة أعلاه عوائد وعمولات بالنسب المستحقة عليها مع كل بنك على حده طبقاً لعقود التسهيلات.

٢٢. مدينو إدارة التجمعات السكنية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤٧,٦٠٠,٦٠٤	٩٨٨,٠٣٥,٩٨٠	أذون خزانة
١٠٧,٤٨٠,٩٠٠	٨١,٥٧٥,٢٨٠	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٧٧,٠٦٢,٤٥٢	٦٢,٣٧٤,٣٠٤	شيكات تحت التحصيل
١,٠٣٢,١٤٣,٩٥٦	١,١٣١,٩٨٥,٥٦٤	حسابات وودائع بنكية لإدارة التجمعات السكنية
(١٠,٩٥٠,٩٣٧)	(١٨,٠٣١,٩٤٨)	مبالغ تحت التسوية
١,٠٢١,١٩٣,٠١٩	١,١١٣,٩٥٣,٦١٦	دائنو إدارة التجمعات السكنية

٢٣. ترتيبات مشتركة

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

٢٤. أصول حق انتفاع (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	التكلفة:
٧٨,٩١٤,٢٢٥	٨٢,٠٤٣,٢٠٤	رصيد أول الفترة / السنة
١٤,٧٤٤,١٢٩	-	الإضافات خلال الفترة
(١١,٦١٥,١٥٠)	-	الاستبعادات خلال الفترة
٨٢,٠٤٣,٢٠٤	٨٢,٠٤٣,٢٠٤	رصيد آخر الفترة / السنة
-	٣٢,٧١٠,٧٩٤	مجمع الاستهلاك:
٣٤,٧٣٨,١٩٥	١٨,٥٧١,٨٧٩	رصيد أول الفترة / السنة
(٢,٠٢٧,٤٠١)	-	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
٣٢,٧١٠,٧٩٤	٥١,٢٨٢,٦٧٣	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
٤٩,٣٣٢,٤١٠	٣٠,٧٦٠,٥٣١	رصيد آخر الفترة / السنة
		صافي القيمة الدفترية

٢٥. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	إيرادات النشاط (أ)
٤٠٦,٧٨٤,٩٠٣	٩٧٠,٣٤٠,١٨٢	تاج سيتي
٥٢٧,٣٣٩,٧٤٩	١,١٣٣,٥٥١,٤٦٣	سراي
٦٤,٠٦١,٥٤٨	٥٣,٤٧٨,٤٧٥	إيرادات مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
٣٢,٤٢٣,٧١٩	٢,٦٦٤,٦٩١	أخرى (نصر جاردينز)
١,٠٣٠,٦٠٩,٩١٩	٢,١٦٠,٠٣٤,٨١١	إجمالي إيرادات المبيعات
(١٠٨,٧٢٨,٤٣٨)	(٤٤٣,٩٩٧,٠٠٩)	يخصم: مردودات المبيعات
٩٢١,٨٨١,٤٨١	١,٧١٦,٠٣٧,٨٠٢	
٣٢,١٨٦,٢٢٣	١٢٧,٧٤٩,٣٨٤	يضاف:
٥٢٩,٣٦٤	٣٩٨,٩٦٩	إيراد المكون التمويلي من العملاء
٩٥٤,٥٩٧,٠٦٨	١,٨٤٤,١٨٦,١٥٥	إيراد استثمارات عقارية
		صافي المبيعات

٢٥. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط -تابع

تكلفة إيرادات النشاط (ب)		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٨,٨٢٧,٤٤٢	٦٦٧,٩٢٢,٣١١	تاج سيتي
١١٦,٩٣٥,٧٢٨	٦٥٧,٤٠٨,٩٤٨	سراي
٦٤,٨٠٧,٨٢٤	٥٣,٩١١,٧٥٦	تكلفة إيرادات مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
١٧,٥٩٠,٠١٨	٢,٢٣٧,٦٩٧	أخرى (نصر جاردينز)
٤٥٨,١٦١,٠١٢	١,٣٨١,٤٨٠,٧١٢	
(١٥,١٠٧,٧٣٧)	(٨٤,٢١٥,٧٧٩)	يخصم: تكلفة مردودات المبيعات
٤٤٣,٠٥٣,٢٧٥	١,٢٩٧,٢٦٤,٩٣٣	
		يضاف:
٢٩,٥٨١	٢٣,٧٦٣	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣/٦)
٤٤٣,٠٨٢,٨٥٦	١,٢٩٧,٢٨٨,٦٩٦	تكلفة إيرادات النشاط

٢٦. تعاققات المقاولات

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

بلغت قيمة التعاققات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٩٩٥ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٩٩٣ مليون جنيه مصري)، وبلغ المنفذ منها حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣,١٨٩ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,١٣٦ مليون جنيه مصري).

٢٧. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٣٤٢,٩٦٠	١٢,٧٢٨,٩٠٧	أجور ومرتبوات
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 ١/٤)
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 مستأجرة (إيضاح ٢٤)
١١٧,٢٧٢,٦٩٢	٢١٤,٦٩٩,٢٩٢	

٢٨. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧,٣٣٦,٨٢٨	٣٩,١٠٦,٥٣٣	أجور ومرتببات وما في حكمها
١٠,٦٧٣,٠٩٧	٧,٦٠٨,١٠٦	رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢,٣٨١,١٠٨	١,٤٥١,٤٩٩	إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
-	٥٢٤,٦٩٦	إستهلاك أصول حق إنتفاع
١,٩٤٩,٤٨٩	٦٣,٤٦٥	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٣٨,٣١٢,١١٧	٢١,٤٣٦,٠١٩	مصروفات أخرى
٨٠,٦٥٢,٦٣٩	٧٠,١٩٠,٣١٨	

٢٩. مصروفات تمويلية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣,٠٨١,٤٧٩	١١٢,٦٥٦,٣٠٦	فوائد قروض وتسهيلات بنكية
٢,٠٨٦,٦٧٤	٣٥,٢٠١,٣٠٨	فوائد عقود التأجير
-	٢٦٩,٠٠٠	فوائد التوريق وخصم أوراق تجارية
٨٥,١٦٨,١٥٣	١٤٨,١٢٦,٦١٤	

٣٠. إيرادات تمويلية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢١,٥٦٤	١٠٥,٦٩١	إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٤,٦٨٦,٩٨٧	٢٤,٨٤٨,١١٦	إيرادات فوائد وودائع بنكية
٢١,٧٦٠,٨٠٩	٢٩,٢٦٣,٨٣٢	إيرادات أذون خزانة
٤٦,٥٦٩,٣٦٠	٥٤,٢١٧,٦٣٩	

٣١. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣,١٨٧,٦١١	٢٨,٨١١,٧١١	مقابل مصروفات إدارية وتعويضات
٥,٦١١,٦٣١	٤٨,١٧٤	إيرادات متنوعة
١,٢٧٥,٩٤٤	٢٣,٢٣٣,٨٧٦	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء
٥,٣٢٠,٥٠٩	١,٠٣٦,٥٠٠	غرامات على المقاولين
٧٧١,٩١٨	٨٠٩,٣٧٦	أرباح فروق عملات أجنبية
٢٦,١٦٧,٦١٣	٥٣,٩٣٩,٦٣٧	

٣٢. المصروفات الأخرى

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٠,٩١٦	-	تعويضات و غرامات
١,٠٠٠,٠٠٠	-	تبرعات وإعانات
٢,٥٧٢,٩٥٤	٤,٨٧٩,٤٤٧	المساهمة التكافلية
<u>٣,٦٨٣,٨٧٠</u>	<u>٤,٨٧٩,٤٤٧</u>	

٣٣. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٣,٧٠٧,٩٤٨	٢٣٦,٩٢١,٣٩٣	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
(٤,٩٦٩,٥٧٤)	(٥,٨٠٨,٩١٠)	صافي نصيب الشركة في (خسائر) الشركة التابعة
(١٣١,٤٣١)	-	استبعاد اثر الإيرادات والتكاليف المحققة من خلال التعامل مع الشركة التابعة
-	١٤,٠٠٠	رد الخسائر الانتمائية المتوقعة لأطراف ذات العلاقة
<u>٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣</u>	<u>٢٣١,١٢٦,٤٨٣</u>	

٣٤. الالتزامات المحتملة

- مدينة نصر للإسكان والتعمير

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) وشهادات وثائق صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رشاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٤/٦).

- النصر للأعمال المدنية

تتمثل الالتزامات المحتملة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في قيمة خطابات الضمان الصادرة من البنوك نيابة عن الشركة ولصالح الغير مقابل عقود التنفيذ بمبلغ ١٧٨,٥٢٢,٤٨٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٩٩,١٤٢,٠٠٧ جنيه مصري).

٣٥. الضرائب المؤجلة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (القوائم المالية المجمعة)

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

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٥٢٣,٨١١	٣,٥٢٣,٨١١	أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

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

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

٢٠٢١/١٢/٣١		٢٠٢٢/٦/٣٠		
أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	
٢٢٩,٣٣٢	-	٢٢٩,٣٣٢	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
٧,٨٢٠,٩٣٢	-	٧,٨٢٠,٩٣٢	-	فروق ضريبية لقيم المخصصات
٨,٠٥٠,٢٦٤	-	٨,٠٥٠,٢٦٤	-	إجمالي الفروق الضريبية
٨,٠٥٠,٢٦٤	-	٨,٠٥٠,٢٦٤	-	صافي الفروق الضريبية (أصل)
٢٤٨,٩٣٢	-	-	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
١٢,٩٦٣,٢٦٩	-	١٣,٧٨٩,٣١٣	-	الأثر على القوائم المالية المجمعة
-	-	٨٢٦,٠٤٤	-	إجمالي أصول ضريبية مؤجلة (المركز المالي)
-	(٧,٦٤٨,٤٧٤)	-	-	إجمالي الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٣٦. التزامات التأجير

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨١١,١٣٠,٩٦٥	٣٧٤,٣٩١,٢١٨
(٧٠,٥٠٥,٩٦٥)	(١٩,٧١٠,٤٣٣)
٧٤٠,٦٢٥,٠٠٠	٣٥٤,٦٨٠,٧٨٥
٢٣,٦٦٧,٨٦٢	٧,١٦١,٩٨١
٧٦٤,٢٩٢,٨٦٢	٣٦١,٨٤٢,٧٦٦

١- شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
(أ) عقد التأجير التمويلي (بيع مع إعادة استئجار) (*)
أوراق دفع بيع مع إعادة الاستئجار قصيرة الأجل
يخصم: المكون التمويلي من عقد البيع مع إعادة الاستئجار

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

١٣,٥٨٤,٠٢٣	١٢,٨٧٣,٠٤٦
١,٢٣٣,٩٤٢	-
١٤,٨١٧,٩٦٥	١٢,٨٧٣,٠٤٦

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

١,٥٠٣,٨٠٠	١,٩١١,٢٠١
٤,٣٨٤,١٠٣	٤,٠٢٤,٩٣٤
٥,٨٨٧,٩٠٣	٥,٩٣٦,١٣٥
٧٨٤,٩٩٨,٧٣٠	٣٨٠,٦٥١,٩٤٧

٢- شركة النصر للأعمال المدنية
التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
التزامات عقود التأجير طويلة الأجل

إجمالي التزامات عقود التأجير

الأثر على القوائم المالية المجمعة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٦٥,٧٩٦,٦٦٢	٣٦٣,٧٥٣,٩٦٧
١٩,٢٠٢,٠٦٨	١٦,٨٩٧,٩٨٠
٧٨٤,٩٩٨,٧٣٠	٣٨٠,٦٥١,٩٤٧

التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
التزامات عقود التأجير طويلة الأجل
إجمالي التزامات عقود التأجير

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

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

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 جنيه مصري ويتم سدادهم بالكامل على ٤ أقساط تبدأ في فبراير ٢٠٢٢ وتنتهي في نوفمبر ٢٠٢٢.

٣٧. الموقف الضريبي

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير – ش.م.م. (شركة الأم)

• ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة إقراراتها الضريبية وإقراراتها المعدلة في المواعيد المقررة قانونا وقامت الشركة بسداد الضرائب من واقع هذه الإقرارات بعد اعتمادها من المستشار الضريبي للشركة حتى عام ٢٠٢١. السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤

تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصصلحة الضرائب طبقا 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 وجارى السداد.

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١

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

• ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢١

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

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

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

• ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

السنوات حتى ٢٠٠٨/٠٦/٣٠ تم انتهاء النزاع والربط وسداد الضريبة بالكامل.

السنوات من ٢٠٠٩/٠٧/٠١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ تم الربط بناء على لجان الطعن وتم الطعن عليها أمام القضاء الإداري وتم تقديم طلب تصالح لمركز كبار الممولين وتقديم طلب تجاوز للقانون ١٧٤ لسنة ٢٠١٨ عن غرامات التأخير.

٣٧. الموقف الضريبي - تابع

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ تم الفحص تقديريا وعمل لجنة داخلية بإعادة الفحص.
السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص حتى تاريخه وتم تقديم الإقرار الضريبي وفقاً لأحكام
القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

• ضريبة المرتبات " كسب العمل "

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

• ضريبة الدمغة

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

• مبالغ الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

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

• ضريبة القيمة المضافة

السنوات حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ تم فحصها ورداد الفروق المستحقة بالكامل.
السنين ٢٠١٤ : ٢٠١٥ تم الفحص والتظلم وتم صدور قرار لجنة الطعن بتخفيض الفروق المستحقة.
السنين ٢٠١٦ : ٢٠١٧ تم الفحص وتم التظلم وجارى نظر النزاع.
السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١ تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية الشهرية ورداد الضريبة
المستحقة من واقع الإقرار.
قامت الشركة بالتسجيل في ضريبة القيمة المضافة الصادرة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦.

• الضريبة العقارية

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

٣٨. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٨,٦٠٦,٩٤٣	٢٣١,١٢٦,٤٨٣	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
(٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
٢٠١,١٠٦,٩٤٣	٢٠٣,٦٢٦,٤٨٣	حصة المساهمين في صافي ربح الفترة
١,٧٢٥,٦٠٠,٠٠٠	١,٩١٢,٨٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,١١٧	٠,١٠٦	نصيب السهم في الأرباح

٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

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

● خطر الائتمان

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

● خطر السيولة

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

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	
				<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٢</u>
٢,٢٨٦,٧٧٣,٤٤٩	١,٥٧٥,٣٣٣,٦٠٧	٤٣٩,٠١٠,٢٤٥	٢٧٢,٤٢٩,٥٩٧	قروض لأجل
٧٨٠,٤٣٣,٣٣٠	-	-	٧٨٠,٤٣٣,٣٣٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
٦٤٣,٠٠٥,٢٦٧	-	-	٦٤٣,٠٠٥,٢٦٧	الموردون
٢٥٢,٧٥٢,٢٥٨	١٧١,٦٥٥,٤٧١	٨١,٠٩٦,٧٨٧	-	أوراق دفع طويلة الأجل (بالقيمة الاسمية)
<u>٤,٦٦٢,٩٦٤,٣٠٤</u>	<u>١,٧٤٦,٩٨٩,٠٧٨</u>	<u>٥٢٠,١٠٧,٠٣٢</u>	<u>٢,٣٩٥,٨٦٨,١٩٤</u>	
				<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>
٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢	١,٢٩٢,٠٤٢,١١٩	٧٦١,٣٣٢,١٤١	١٧٠,٤٩٧,٦٩٢	قروض لأجل
٨٥٩,٦٦٠,٠١٠	-	-	٨٥٩,٦٦٠,٠١٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
٥٦٤,٦٢٣,٣٦٩	-	-	٥٦٤,٦٢٣,٣٦٩	الموردون
٢٩٧,٣١٢,٧٦١	٢١١,٣١٥,٦٧٩	٨٥,٩٩٧,٠٨٢	-	أوراق دفع طويلة الأجل (بالقيمة الاسمية)
<u>٤,٦٤٥,٤٦٨,٠٩٢</u>	<u>١,٥٠٣,٣٥٧,٧٩٨</u>	<u>٨٤٧,٣٢٩,٢٢٣</u>	<u>٢,٢٩٤,٧٨١,٠٧١</u>	

٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

● خطر السوق

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

● خطر تقلب سعر الفائدة

تتعرض قيمة بعض الأدوات المالية لتقلبات نتيجة تغيير أسعار الفائدة بالسوق وتعتبر الودائع والقروض والتسهيلات الائتمانية من الأدوات المعرضة لذلك الخطر، ولذا تقوم الشركة باستخدام معظم أرصدة الودائع في تسوية أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية كلما رأت حدوث فجوة بين الفائدة 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	
٥,٧٨٢,٢٦٠,١٤٧	٦,١٧٠,٧٦٧,٨٤٨	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)
٢,٩٧٠,٩٩٨,٦٩١	٣,٠٧٧,٣٢٧,١١٩	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة التزامات مالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)

● خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

● إدارة رأس المال

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

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

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

٤٠. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات الجارية مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ٥,٥٢ مليار جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ 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 المجمع.

- 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 جاردينز، 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 المجمع.

- بارك رزديدينس

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 المجمع.

- 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 جاردينز)

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 المجمع.

٤٠. التزامات تعاقدية - تابع

- 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 كابيتال جاردنز (تطوير بالمشاركة مع شركة بالم هيلز)، وجاري حاليا تنفيذ أعمال المرافق الرئيسية والفرعية لتلك التجمعات السكنية.

- تافال

يضم التجمع السكني حاليا ١,٢٠٧ وحدة سكنية، والتي طرحت للإنشاء لعدد ٢٢٥ مبنى سكني بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٠٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ٨٩٩ مليون جنيه مصري ونسبة تنفيذ قدرها ٨٣٪، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٤٦٢ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

- كرونز

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

- التزام تعاقدية 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.

٤١ القيمة العادلة

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

٤٢. 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.

٤٣ . أحداث لاحقة

بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ أبرمت الشركة عقد اطاري لشراء كامل اسهم شركتي منك للاستثمار العقاري وايجي كان للتطوير العقاري بناء 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.