


السيد الاستاذ / زكريا عبد الفتاح حمزة
نائب رئيس قطاع الافصاح والحوكمة بالبورصة المصرية

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بأن نرفق طيه القوائم المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات
عليها عن الربع الثالث للعم المالي المنتهى فى ٢٠٢٢/٩/٣٠ .
فبرجاء التكرم بالاحاطه واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية
وعلاقات المستثمرين
محاسب /

رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً فى : ٢٠٢٢ / ١١ / ١٥

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة
وتقرير الفحص المحدود عليها

في ٣٠ سبتمبر 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
- ٥٨-٩ • 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 سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتحصر 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 يُنم 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 سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



(Handwritten signature)

مهند طه خالد

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

القاهرة في ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢

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

قائمة المركز المالي المجمع

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٩,٠٤٩,٥٠٨	٣٩,٨٢٠,٢٦٨	١/٤	الأصول غير المتداولة
٤٣,٩٠٦,٩٩١	٢٣,٧٩٢,٣٥٦	٢٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
٤,١٧٧,٣٥١	٧,٢٢٨,٢٠٤	٢/٤	أصول حق انتفاع (بالصافي)
٣,٠٣٠,١٥١	٤,٧٦٦,٤٥٩	٥	أصول ثابتة تحت التنفيذ
-	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٣	أصول غير ملموسة
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	١/٦	المسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
٢٤,٨٤٢,٦٧٥	٢٤,٨٤٢,٦٧٥	٢/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٣,٩٣٠,٥٨٣	٢,٤٢٠,٥٩٥	٣/٦	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٧٩,٨٨٢,١٥١	١,٤٥٤,٩٤٣,٩٧٦	١٠	استثمارات عقارية
١٢,٩٦٣,٢٦٩	٣٢,٦٤٥,٦٧٢	٣٦	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
٩٢٢,٣٤٩,٦٤٧	١,٧٦٦,٠٢٧,١٧٣		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٠,٣٤٧,٠٤٩	٥٤,٢٦٧,٢٦٣	٧	مخزون
٦,١٥٤,٩١٥,٧١٢	٦,٣١٦,٧٠٦,٣٤٩	٨	أعمال تحت التنفيذ
٢٠٧,٤٢٦,٣٥٥	٢٠٤,٨٧٦,٧٧٢	٩	وحدات عقارية تامة
٢,٠٨٧,٥٤٠,٤٢٥	٢,٢٥٣,٣٧٤,٨٠٩	١٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
٨٧٣,٣٥٠,٩٠٦	٦٨٠,١١٤,٦٢٠	١٠	العلاء المدينون (بالصافي)
٣٧٣,١٠٥,٥٩٩	٣٥٦,٣٠٧,٤٦٥	١١	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٧٢١,٢٩٠,٦٠٠	٥٤١,٥١٣,٥٣٤	١٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
٢,٠٨٥,٨٦٢	٢,٠٨٥,٨٦٢		غطاء نقدي خطابات ضمان
٦,٨٧٦,١٣١	٦,٤٧١,٤٧٨		مصلحة الضرائب
٢,٤٨٥,٩٥٠	٢,٢٥٢,٩٧٥	٤/٦	أصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	٨٥٧,١٢٦,٥٥٩	٥/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أذون خزنة
١٠,٩٥٠,٩٣٧	-	٢٢	مدينو ادارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٥٦٩,٩٨٣,٩٠٦	١,٠٦٨,٠٩٨,٧٥٦	١٣	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١١,٦٥٠,٠٠٨,٢٠٦	١٢,٣٤٣,١٩٦,٤٤٢		إجمالي الأصول المتداولة
١٢,٥٧٢,٣٥٧,٨٥٣	١٤,١٠٩,٢٢٣,٦١٥		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	١,٧٠٢,٩٢٩,٠٣٤		الأرباح المرحلة
٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢	٥٣٤,٢٠٣,٥٣٣		صافي ربح الفترة / السنة
٢٠,١٠٩,٣٦٥	٢٠,١٠٩,٣٦٥		الدخل الشامل الآخر
٣,٨٢٤,٦٢٥,٨٩٤	٤,٦٩٣,٠١٤,٢٧٧		حقوق الملكية الشركة الأم
١٠٧,٠٤١,٣٩٧	٩٦,٨٠٩,٣٠٩	١٩	حقوق غير المسيطرة
٣,٩٣١,٦٦٧,٢٩١	٤,٧٨٩,٨٢٣,٥٨٦		إجمالي حقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.
قائمة المركز المالي المجمع - تابع
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٠٦,٩٣٣,٣٢٣	١٨٨,٦٤٣,٣٧٥	١/١٧	الالتزامات غير المتداولة
٢,٠٥٣,٣٧٤,٢٦٠	١,٩١٠,٥٠٤,٤٠٣	٢٠	أوراق دفع طويلة الأجل (بالصافي)
-	٢٨٨,٨٢٥,١٨٦	٤٤	قروض لأجل
١٤,٨١٧,٩٦٥	١٥,٦٨٤,٧٩٧	٣٧	التزامات تنمية أراضي طويلة الأجل
٢,٢٧٥,١٢٥,٥٤٨	٢,٤٠٣,٦٥٧,٧٦١		التزامات عقود التأجير طويلة الأجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢,٩٦٥,٣٧٩,٢٦٤	٣,٠٤٥,٣٢٠,٤٨٨	١٤	الالتزامات المتداولة
٤٥,٢٨٤,٨٢١	٣٩,٨٠٤,٤١٣		مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة
٦٥,٢٣٢,٦١٩	٦٩,٠٩٥,٦٤٠	١٥	عملاء تشويكات ودفعات مقدمة
٥٦٤,٦٢٣,٣٦٩	٦٧٤,٥٩٠,٠٧٩		مخصصات
٨٦,٨٠٣,٨٩٠	١٦٣,٣٣١,١٥٣	١٦	الموردون
٢٠,١١٦,٢٣٨	٩١١,٧٥٦		التزامات استكمال المرافق
٨٦٧,٢١١,٦٢٤	٨٩٥,١٣٦,١٤٨	٢/١٧	دائنو توزيعات
-	١٤,١٢٦,٥١٣	٢٢	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٧٠,٤٩٧,٦٩٢	٤٠٣,٩٣٦,١٨٤	٢٠	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧١١,٥٠٠,٠٠٠	١/٢١	أقساط جارية من قروض لأجل
٤٧,١٢٦,٧٣٩	١٣٩,٩١٣,٩٩٨	٢/٢١	قروض قصيرة الأجل
٧٦٤,٢٩٢,٨٦٢	٣٦٤,٤٥١,١٦١	٣٧	بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
-	٢٠٨,٨٠٦,٥٧٧	٤٤	التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
٦٨,٩٩٥,٨٩٦	١٨٤,٨١٨,١٥٨		التزامات تنمية أراضي قصيرة الأجل
٦,٣٦٥,٥٦٥,٠١٤	٦,٩١٥,٧٤٢,٢٦٨		مصلحة الضرائب
٨,٦٤٠,٦٩٠,٥٦٢	٩,٣١٩,٤٠٠,٠٢٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٢,٥٧٢,٣٥٧,٨٥٣	١٤,١٠٩,٢٢٣,٦١٥		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 للشؤون المالية

محاسب / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

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

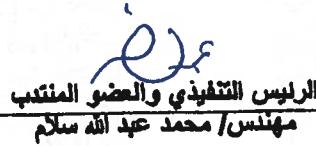
قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

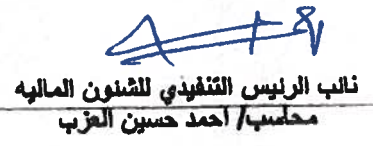
من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/٧/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	إيضاح	
٤٢٨,٣٦٠,٧٥٥	١,٢٣٧,٤٦٢,٧٣٥	١,٣٨٢,٩٥٧,٨٢٣	٣,٠٨١,٦٤٨,٨٩٠	١٢٥	صافي إيرادات النشاط يخصم:
(٣١٢,٤٥٥,٦٣١)	(٥٥٩,٣٩٥,٦٩٣)	(٧٥٥,٥٣٨,٤٨٧)	(١,٨٥٦,٦٨٤,٣٨٩)	٢٥	تكلفة إيرادات النشاط مجموع الربح يخصم:
١١٥,٩٠٥,١٢٤	٦٧٨,٠٦٧,٠٤٢	٦٢٧,٤١٩,٣٣٦	١,٢٢٤,٩٦٤,٥٠١		
(٥٨,٥٢٩,٤٧٦)	(١٨٠,٧٧٨,٥٢٤)	(١٧٥,٨٠٢,١٦٨)	(٣٩٥,٤٧٧,٨١٦)	٢٧	المصروفات البيعية والتسويقية
(٢٨,٩٢٧,٠٥٣)	(٤١,٠٠٤,٤٢٧)	(١٠٨,٢٢٨,١٣٤)	(١٠٨,٧٤٩,٠٤٧)	٢٨	المصروفات العمومية والإدارية مصروفات إدارة المجتمعات السكنية والتشغيل الأخرى
(١١,٦٧٦,٥٢٨)	(١١,٠٢٠,٠١٧)	(٢٩,٧٣٣,٠١٠)	(٣٠,٢٤٧,١٨٤)	٢٩	مصروفات تمويلية
(٤٣,١٠٩,٨٥٢)	(٧٨,٠٢٢,٩١٥)	(١٢٨,٢٧٨,٠٠٥)	(٢٢٦,١٤٩,٥٢٩)	٣٠	مخصصات مكونة
-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	١٥	
-	-	٨,٠٠٠,٠٠٠	-		يضاف:
-	(١٤,٨٨٩,٠٧٧)	-	٥٥,١١٩,٥٥٠		مخصصات انقفي الغرض منها رد خصائر لتأمينية متوقعة (بالصافي)
٢١,٩٣٠,٣٨٤	٣٧,٦١٣,٦٨٩	٦٨,٤٩٩,٧٤٤	٩١,٨٣١,٣٢٨	٣١	إيرادات تمويلية
٢٦,٤٨٧,١٠١	٢٤,١٠٨,٩٢٢	٥٢,٦٥٤,٧١٤	٧٨,٠٤٨,٥٥٩	٣٢	إيرادات مرتبطة بالنشاط الأرباح الناتجة من التشغيل إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٢,٠٧٩,٧٠٠	٤٠,٠٧٤,٦٩٣	٣١٤,٥٣٢,٤٧٧	٦٧٩,٣٤٠,٣٦٢		إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة المصروفات الأخرى صافي أرباح الفترة قبل الضرائب ضريبة الدخل
١,٦٠٨,٩١٨	-	١,٨٣٠,٨٦٠	٢٢٢,٢٢٢		الضريبة المزدوجة
٤٤,٢٦٧	٢,٥٤١	٤٤,٢٦٧	٥٥,٨٧٣		صافي أرباح الفترة
(١,٢٧٦,٣٩٨)	(٣,٢٩٨,٠٧٧)	(٤,٩٦٠,٢٦٨)	(٨,١٧٧,٥٢٤)	٣٣	يضاف نصيب حقوق غير المسيطرة نصيب حقوق الملكية للشركة الأم
٢٢,٤٥٦,٤٨٧	٤٠٠,٧٧٩,١٥٧	٣١١,٤٤٧,٢٣٦	٦٧١,٤٤٠,٩٣٣		
(٤,٤٥٨,٦١٩)	(١٢١,٥٢٦,٤٢٧)	(٥٥,٥٦٣,٢٥١)	(١٦٧,١٥١,٨٩١)		
٩٤١,٧٠٣	١٨,٨٥٦,٣٥٩	(١٢,٨٤١,٠٧٠)	١٩,٦٨٢,٤٠٣	٣٦	نصيب السهم في أرباح الفترة
١٨,٩٣٩,٥٧١	٢٩٨,١٠٩,٠٨٩	٢٤٢,٠٤٢,٠١٥	٥٢٣,٩٧١,٤٤٥		
٢,٤٩١,٠٢٧	٤,٩٦٧,٩٦١	٦,٩٩٤,٥٢٦	١٠,٢٣٢,٠٨٨		
٢١,٤٣٠,٥٩٨	٣٠٣,٠٧٧,٠٥٠	٢٥٠,٠٣٧,٥٤١	٥٣٤,٢٠٣,٥٣٣	٣٤	
٠,٠١٠	٠,١٢٨	٠,١٢٦	٠,٢٣١	٣٩	



رئيس مجلس الإدارة
مهندس / محمد حازم بركات



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
مهندس / محمد عبد الله سلام



نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محاسب / احمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/٧/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري
١٨,٩٣٩,٥٧١	٢٩٨,١٠٩,٠٨٩	٢٤٣,٠٤٣,٠١٥	٥٢٣,٩٧١,٤٤٥
-	-	-	-
١٨,٩٣٩,٥٧١	٢٩٨,١٠٩,٠٨٩	٢٤٣,٠٤٣,٠١٥	٥٢٣,٩٧١,٤٤٥
٢,٤٩١,٠٢٧	٤,٩٦٧,٩٦١	٦,٩٩٤,٥٢٦	١٠,٢٣٢,٠٨٨
٢١,٤٣٠,٥٩٨	٣٠٣,٠٧٧,٠٥٠	٢٥٠,٠٣٧,٥٤١	٥٣٤,٢٠٣,٥٣٣

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

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / محمد حازم بركات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
مهندس / محمد عبد الله سلام

نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية
محاسب / أحمد حسين العزب

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

٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	ايضاح	
٣١١,٤٤٧,٣٣٦	٦٧١,٤٤٠,٩٣٣		الأنشطة التشغيلية
			صافي ارباح الفترة قبل الضريبة التعديلات للبند التالية:
١٧,٣٦٠,٢٥٩	١٥,٢٧٥,٣٨٦	٣/٦,٤	إهلاك الاصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٢,٥٨٧,٧٢١	١,٧٨١,٣٠٤	٥	استهلاك أصول غير ملموسة
-	٢٧,٨١٣,٣٧٥	٢٤	استهلاك أصول حق انتفاع
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	مخصصات مكونة
(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٥	مخصصات انتفى الغرض منها
-	(٥٥,١١٩,٥٥٠)		رد خسائر ائتمانية متوقعة (بالصافي)
(١,٨٧٥,١٢٧)	(٢٢٢,٢٢٢)		إيرادات أصول مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(٥٥,٨٧٣)		إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٤٦٠,٤٦٠)	(١,٠٢٩,٦١٥)	٣٢	(أرباح) فروق عملات أجنبية
١٢٨,٢٧٨,٠٠٥	٢٢٦,١٤٩,٥٢٩	٣٠	مصروفات تمويلية مستحقة
٤٤٩,٣٣٧,٧٣٤	٨٩٦,٠٣٣,٢٦٧		
(١,١٢٦,٧٤٩,٦٩٨)	٣٣٥,٩٤٥,٦٦٤		مخزون وأعمال تحت التنفيذ ووحدات تامة
٣٩١,٤٠٥,٣٦٩	(٣٧٠,٨١٦,٠٢٧)		المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض وأعمال تحت التنفيذ وإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٣٨٨,٩٧٩,٣٥٧	١٨١,٢٤١,٥٨٦	١٥	الدائنون والموردين ومقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة والتزامات استكمال مرافق
(٣٣٥,٢٦٣)	(٦,١٣٦,٩٧٩)		المستخدم من المخصصات
(١٢٣,٩٨٧,٠٣٩)	(٦٩,٦٥١,٧٢٠)		المسدد من توزيعات ارباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
(٢٦٤,٧٠٦,١٠٢)	(٥٠,٩٢٤,٩٧٦)		ضرائب دخل
(٧٨,٩٤٦,٨٠٦)	(١٣٦,٨٠١,٧٥٠)		مصروفات تمويلية مدفوعة
(٣٦٥,٠٠٢,٤٤٨)	٧٧٨,٨٨٩,٠٦٥		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(١١,٢٨٧,٩٩٥)	(٩,٠٦٢,١٨٠)	٢/٤,٤	الأنشطة الاستثمارية
(٣٤٣,٢٠٠)	(٣,٥١٧,٦١٢)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
-	(١٧٥,٠٠٠,٠٠٠)		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
(٥,٢٣٢,١٤٨)	(٧,٦٩٨,٧٤٠)		مدفوعات تحت استثمارات في شركات تابعة
٢,٤٧٠	-		مدفوعات أصول حق انتفاع
١,٨٧٥,١٢٧	٢٢٢,٢٢٢		متحصلات من بيع أصول ثابتة
-	٥٥,٨٧٣		إيرادات أصول مالية من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٤,٩٨٥,٧٤٦)	(١٩٥,٠٠٠,٤٣٧)		إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
			صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

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

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		الأنشطة التمويلية
-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠		المحصل نقداً من المساهمين لزيادة رأس المال
(٢١٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	٣٧	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
-	(٣٩٨,٩٧٤,٨٦٩)		مدفوعات التزامات التأجير
٢٧,٦٢٨,٦٧٢	-		بيع أسهم الخزينة
٦,٩٩٤,٥٢٦	١٠,٢٣٢,٠٨٨		حقوق غير المسيطرة
(١٦٠,٨٩٢,٧٢٣)	(١٠,٧٠٨,٦٠٩)	٢٠	المسدد من قروض طويلة الأجل
٦٣١,٥٥٤,٠٦٦	٢٨,٨٨٣,٨٠٨	٢٠	المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل
٩٠,٩٥٥,٠٧٥	٧٢,٣٩٣,٤٣٦	٢٠	الفوائد المرسمة من قروض طويلة الأجل
(١,١٣٧,٦٣٢,١٦٣)	-	٢١	المسدد من قروض قصيرة الأجل
٩٦٨,٢٤٢,٣٧٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	٢١	المبالغ المسحوبة من قروض قصيرة الأجل
<u>٢١٠,٨٤٩,٨٢٣</u>	<u>٨٧,٧٢٥,٨٥٤</u>		صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(١٦٩,١٣٨,٣٧١)	٦٧١,٦١٤,٤٨٢		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١,٤٠٦,٤٦٨,٣٠٢	١,١١٥,٢٣١,٥٨٣		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٤٦٠,٤٦٠	١,٠٢٩,٦١٥	٣٢	أرباح فروق عملات أجنبية
<u>١,٢٣٧,٧٩٠,٣٩١</u>	<u>١,٧٨٧,٨٧٥,٦٨٠</u>		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٢٨,٠٦٨,١٤٠)	(٣٢,٧٨٧,٩١٩)		يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
(٤٨٧,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)		وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
<u>١,٢٠٩,٢٣٥,٢٥١</u>	<u>١,٧٥٤,٦٠٠,٧٦١</u>	٢١	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية:

لا تتضمن قائمة التدفقات النقدية المعاملة غير النقدية التالية:

- استبعاد استثمارات عقارية بمبلغ ١,٤٧٥,١٦٩ جنيه مصري وما يقابلها ضمن الاعمال تحت التنفيذ.
- التزامات تنمية أراضى بمبلغ ٤٩٧,٦٣١,٧٦٣ جنيه مصري وما يقابلها وإدراجها ضمن الاعمال تحت التنفيذ.



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 ٤٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

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 ولانحته التنفيذية وقد تم النشر بصحيفة الشركات في شهر يناير ١٩٩٧.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٣٠٠٨٧٤ بتاريخ ٢٣ ديسمبر ١٩٩٦، رقم البطاقة الضريبية ٢٠٠٠٠٩-٠٩٥.

٢-١ نشاط الشركة

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

شركة بي أي جي انفسمنت 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 سبتمبر ٢٠٢٢ بتاريخ ٢ نوفمبر 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 غير المسيطرة 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 سبتمبر 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

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

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 كفائدة. ويتم عرض الأصول غير الملموسة بالصافي بعد خصم الاستهلاك والانخفاض في القيمة.

النفقات اللاحقة

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

الاستهلاك

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

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٣

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٣-٢-٣ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف الأولي بالمدينين التجاريين وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم 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 الشرطيين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
 - في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطيين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ القائم.
- عند الاعتراف 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 ميوّبة 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 إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحفوظ 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 وثوقيت 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 المحفوظ 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)
- تماشي ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضا معقولا عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضا تعويضا معقولا للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

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

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

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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.

٣-٢-٤ الاستثمارات العقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند الاعتراف الأولى بالتكلفة، ويتم قياس الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية باستخدام نموذج التكلفة ويتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل المجمعة 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 المجمعة والإفصاح عن المدي المتوقع للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي لم يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة يعتمد عليها.

نوع الأصل العمر الإنتاجي

وحدات سكنية	٤٠ سنة
وحدات غير سكنية	٤٠ سنة

٣-٢-٥ 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 الإسترادية أيهما أقل. تتضمن تكلفة المخزون المصروفات التي تتحملها المنشأة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة. ويتم تحديد التكلفة بالنسبة لمخزون الخامات، المواد، الوقود، وقطع الغيار بإتباع طريقة المتوسط المرجح.

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

٧-٢-٣ أعمال تحت التنفيذ و وحدات عقارية تامة

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

٨-٢-٣ قائمة التدفقات النقدية المجمعة

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة طبقاً للطريقة غير المباشرة. يتم 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 بتواريخ استحقاق والتي حصلت عليها الشركة من عملاءها كأداة وفاء بباقي القيم التعاقدية للوحدات العقارية المتعاقد عليها. ويتم الإثبات الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة وقت إبرام التعاقد مع العملاء. على أن يتم إعادة قياسها في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة بالتكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها 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

١١-٢-٣ اضمحلال قيمة الأصول

الأصول غير المالية

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

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

هذا وتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في القيمة العادلة (مخصوصاً منها تكاليف البيع 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 منهاجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

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

١٣-٢-٣ أسهم الخزينة

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

١٤-٢-٣ توزيعات الأرباح

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

١٥-٢-٣ تحقق الإيراد

(١) الإيرادات من عقود العملاء

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

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

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

أ- تلقى العميل المنافع الناتجة عن أداء الشركة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل
أو ج- لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في
تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

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

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

(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.

١٦-٢-٣ التكاليف المباشرة وغير المباشرة

يتم رسملة التكاليف الفعلية الخاصة بإنشاء الوحدات العقارية ضمن (حساب أعمال تحت التنفيذ و وحدات عقارية تامة). ويتم تحميل التكاليف وفقاً لمستخلصات المقاولين والموردين بعد اعتماد إدارة الشئون 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.

٢-١٧ مصروفات إدارة المجتمعات السكنية والتشغيل الأخرى

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

٢-١٨ عقود التأجير

الاعتراف والقياس

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

القياس الأولي لأصل حق الانتفاع:

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

- مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير كما هو مبين في فقرة القياس الأولي للالتزام عقد التأجير أدناه.
- أي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة الشركة.
- تقدير للتكاليف التي ستكبدها 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 وتكبد الشركة التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس الأولي للالتزام عقد التأجير

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

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

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

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

١٩-٢-٣ مزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، ويساهم العاملون 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.

٢٠-٢-٣ الضرائب

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

- تتضمن ضريبة الدخل التي يتم حسابها على الأرباح المحققة للشركة كل من الضريبة الجارية (المحسوبة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية المعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية 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 وأعمال تحت التنفيذ.

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 دفاتر المحاسبية بالجنيه المصري. وتثبت المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر بالجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ هذه المعاملات. يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ المركز المالي وفقاً لأسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ. تدرج أرباح وخسائر العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التقييم في تاريخ المركز المالي بقائمة الدخل 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 أيأ كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له.

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

١/٤ الأصول الثابتة

الإجمالي	الحسابات الآتية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تخصيمات في أصول مستأجرة	المباني والانشاءات (*)	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
٦,٠١١,٣٢٧	٤,٤٥٥,٧٨٢	٢٥٨,٨٦٨	-	-	-	١٦٥,٠٠٠	١,١٣١,٦٧٧	-
(٨٩٨,٩٦٨)	(٤٠,٣٧٥)	(١١٤,٣٩٢)	-	(٧٤٤,٢٠١)	-	-	-	-
١٥٥,١٧٤,٥٩٣	٢٢,٣٩٨,٩٦٧	١٧,٤٣٠,١٧٤	١,٤٠٤,٣١٣	١٤,٧٣١,٠٩٦	٣٣,٩٢٨,٦٣٠	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٢٥,٨٩٣,٩٥٦	١,٦٥٩,٤٤٤
١٠١,٠١٢,٧٢٦	٨,٥١٤,٩٥٣	١٣,٥٢٠,٣٢٧	١,١٧٧,٥٠١	١٣,٨٠٤,٣٧٢	٣١,٣٤٢,٥٠٧	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٩,١٢٣,٢٦١	-
١٥,٢٤٠,٥٦٧	٢,٢٨٥,٦٥٤	١,١٨٧,٢٦٩	٤٨,٨٦٠	٤٥٩,٤٨٢	١,٤٤٢,٥١٦	٨,٧٧٩,٨٧٢	١,٠٣٦,٩١٤	-
(٨٩٨,٩٦٨)	(٤٠,٣٧٥)	(١١٤,٣٩٢)	-	(٧٤٤,٢٠١)	-	-	-	-
١١٥,٣٥٤,٣٢٥	١٠,٧٦٠,٢٣٢	١٤,٥٩٣,٢٠٤	١,٢٢٦,٣٦١	١٣,٥١٩,٦٥٣	٣٢,٧٨٥,٠٢٣	٣٢,٣٠٩,٦٧٧	١٠,١٦٠,١٧٥	-
٣٩,٨٢٠,٢٦٨	١١,٥٣٨,٧٣٥	٢,٨٣٦,٩٧٠	١٧٧,٩٥٢	١,٢١١,٤٤٣	١,١٤٣,٦٠٧	٥,٥١٨,٣٣٦	١٥,٧٣٣,٧٨١	١,٦٥٩,٤٤٤

صافي القيمة الدفترية:
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(*) تتضمن الأراضي والمباني أرض ومبنى النادي الاجتماعي والملاعب الموحدة لنادي العاملين بشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وقيمتها التقديرية 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 سبتمبر ٢٠٢٢

١/٤ الاصول الثابتة - تابع

الإجمالي	الحسابات الائتية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تحسينات في أصول مستأجرة	المباني والإشاءات (*)	الأراضي (*)	التكلفة:
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠٢١
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	الإضافات خلال السنة
١١,٥٧٠,٧٢٨	٤,٠٩٢,١٠٣	١,١٢٥,٣٦٢	١,١٤٠	٥١٢,٤١٨	١٢٣,٥٤٣	٣,٩٣٥,٣٢٣	١,٧٨٠,٨٣٩	-	الإستبعادات خلال السنة
(١١,٨٤٨,٠٥٨)	(٨٤٨,٢٨٣)	(١,١٢٨,٦٢٧)	(٨,٠٤١)	(١,٣٦٤,٨٨٣)	(١,٩٤٤,٧٣٩)	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
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	
٩٠,٢٣٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٠٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٣,٨٥٩	-	مجمع الإهلاك:
٢٢,٦٢٢,٣٣٩	٢,٦٣٩,٠١٣	١,٨٣١,٩٢٢	٦٧,٦٣٤	٦٦٢,٥٢٩	١,٩٥٨,٩٥٦	١٤,٢٥٢,٨٨٣	١,٢٠٩,٤٠٢	-	في ١ يناير ٢٠٢١
(١١,٨٤٥,٥٨٨)	(٨٤٥,٨١٣)	(١,١٢٨,٦٢٧)	(٨,٠٤١)	(١,٣٦٤,٨٨٣)	(١,٩٤٤,٧٣٩)	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-	إهلاك السنة
١٠١,٠١٢,٧٢٦	٨,٥١٤,٩٥٣	١٣,٥٢٠,٣٢٧	١,١١٧,٥٠١	١٣,٨٠٤,٣٧٢	٣١,٣٤٢,٥٠٧	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٩,١٢٣,٢٦١	-	الإستبعادات خلال السنة
٤٩,٠٤٩,٥٠٨	٩,٣٦٨,٦٠٧	٣,٧٦٥,٣٧١	٢٢٦,٨١٢	١,٦٧٠,٩٢٥	٢,٥٨٦,١٢٣	١٤,١٣٣,٢٠٨	١٥,٦٣٩,٠١٨	١,٦٥٩,٤٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١/٤ الأصول الثابتة - تابع

بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تعمل كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١٦,٤٧٥	١,٠٦٦,٧٣٦	مباني وإنشاءات
١٩,٠٦١,٨٢٩	١٩,٠٧٨,٤٣٠	آلات ومعدات
١١,٩٦٢,٥٨١	١١,٢٣٠,٠٨٠	وسائل نقل وانتقال
٧٥٢,٧٢٤	٧٥٣,٣١٨	عدد وأدوات صغيرة
٩,٠٤٧,٠٠٥	١٠,١٤٤,٥٨٨	أثاث ومعدات مكاتب
١,٩٦٦,٠٥٤	٣,٥٨٩,٣٦٤	الحاسبات الآلية
٤٣,٧٠٦,٦٦٨	٤٥,٨٦٢,٥١٦	

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

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٥٩٢,٤٥٢	٢,٩١٧,٠٧٢	تكلفة المبيعات
١٢,٤٨٣,٨٢٣	١٠,٢٠١,٥٠٥	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
٣,٢٣٨,٥٢٠	٢,٠٨١,٩٨٠	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
١,٩١٤	٤٠,٠١٠	مصروفات إدارة المجتمعات السكنية والتشغيل الأخرى (إيضاح ٢٩)
١٧,٣١٦,٧٠٩	١٥,٢٤٠,٥٦٧	

٢/٤ أصول ثابتة تحت التنفيذ

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣,٥٣٧,٧٦٨	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
٣,٥٣٧,٧٦٨	٣,٥٥٠,٨٥٣	رصيد أول الفترة / السنة
٣,٥٣٧,٧٦٨	٦,٥٨٨,٦٢١	الإضافات خلال الفترة / السنة
		رصيد آخر الفترة / السنة (شركة مدينة نصر)
٦٣٩,٥٨٣	٦٣٩,٥٨٣	شركة النصر للأعمال المدنية
٤,١٧٧,٣٥١	٧,٢٢٨,٢٠٤	

٥ أصول غير ملموسة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤,٠٣٦,١٧٨	٢٤,٨٨٨,٧٤١	برامج حاسب آلي ونظم معلومات
٨٥٢,٥٦٣	٣,٥١٧,٦١٢	التكلفة أول الفترة / السنة
٢٤,٨٨٨,٧٤١	٢٨,٤٠٦,٣٥٣	الإضافات خلال الفترة / السنة
		التكلفة آخر الفترة / السنة
١٨,٦٦٤,٨٩٦	٢١,٨٥٨,٥٩٠	مجمع الاستهلاك أول الفترة / السنة
٣,١٩٣,٦٩٤	١,٧٨١,٣٠٤	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
٢١,٨٥٨,٥٩٠	٢٣,٦٣٩,٨٩٤	مجمع الاستهلاك آخر الفترة / السنة
٣,٠٣٠,١٥١	٤,٧٦٦,٤٥٩	صافي القيمة الدفترية

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

٥ أصول غير ملموسة - تابع

بلغت قيمة الأصول المستهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٥٤٨,٩١٣	١٩,٩١٦,٢٩٩	برامج حاسب آلي ونظم معلومات

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

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٠,٥١٤	١,٦٠٧,١٥٦	تكلفة المبيعات
٧٨,٣٢٤	٧٢,٣٦٩	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
٢,١٦٠,١٠١	٦٤,٨٨٤	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
٨,٧٨٢	٣٦,٨٩٥	مصروفات إدارة المجتمعات السكنية والتشغيل الأخرى (إيضاح ٢٩)
٢,٥٨٧,٧٢١	١,٧٨١,٣٠٤	

٦. أصول مالية واستثمارات

١/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
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	٢٠٢٢/٩/٣٠	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 (الماكور)
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	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٤٢٧,٦٩٢	٢,٠٧٦,٣٣٥	أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات مبيعة
٥٠٢,٨٩١	٣٤٤,٢٦٠	عقارات مؤجرة للغير (بالصافي) (*)
<u>٣,٩٣٠,٥٨٣</u>	<u>٢,٤٢٠,٥٩٥</u>	

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

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠
			التكلفة:
٣,١٨٤,٦٢٤	٢,٦٣٨,٦٢٧	٥٤٥,٩٩٧	في ١ يناير ٢٠٢٢
(٣٤٤,٤٠٦)	(٣٤٤,٤٠٦)	-	إستبعادات الفترة
<u>٢,٨٤٠,٢١٨</u>	<u>٢,٢٩٤,٢٢١</u>	<u>٥٤٥,٩٩٧</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
			مجمع الإهلاك:
٢,٦٨١,٧٣٣	٢,١٩٩,٢٣٥	٤٨٢,٤٩٨	في ١ يناير ٢٠٢٢
٣٤,٨١٩	٣٤,٧٩٠	٢٩	اهلاك الفترة (إيضاح ٢٥ ب)
(٢٢٠,٥٩٤)	(٢٢٠,٥٩٤)	-	إستبعادات الفترة
<u>٢,٤٩٥,٩٥٨</u>	<u>٢,٠١٣,٤٣١</u>	<u>٤٨٢,٥٢٧</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
			صافي القيمة الدفترية:
<u>٣٤٤,٢٦٠</u>	<u>٢٨٠,٧٩٠</u>	<u>٦٣,٤٧٠</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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

٦. أصول مالية واستثمارات - تابع

بلغت قيمة الاستثمارات العقارية المهلكة دفترياً بالكامل وما زالت تستخدم كما يلي:	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨١,٤٢٤	٤٨١,٤٢٤
٣١٠,٤٨٤	٣١٠,٤٨٤
<u>٧٩١,٩٠٨</u>	<u>٧٩١,٩٠٨</u>
	وحدات سكنية
	وحدات غير سكنية

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	٢٠٢٢/٩/٣٠	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
جنيه مصري	جنيه مصري	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
٣٧٨,٤٧٦	٤٩١	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي
١,٥١٠,٨١٨	١,٦١٩,٥٠٠	صندوق استثمار بنك القاهرة
٧٤,٠١٩	٧٤,٠١٩	صندوق استثمار بنك المتحد - رخاء (*)
٥٢٢,٦٣٧	٥٥٨,٩٦٥	
<u>٢,٤٨٥,٩٥٠</u>	<u>٢,٢٥٢,٩٧٥</u>	

الاستثمارات في وثائق صناديق الاستثمار هي استثمارات قصيرة الأجل بغرض إدارة الأرصدة النقدية للشركة من خلال الاستثمار في صناديق الاستثمار النقدي وهي استثمارات عالية السيولة يمكن استردادها يوميا أو أسبوعياً وتعتبر جزء من رصيد النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢١).
(*) يتضمن صندوق استثمار بنك 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	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢٥,٩٢٥,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٩١ يوم
-	٦٢,٢٧٥,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٩٠ يوم
-	٢٠٤,٢٥٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٨٦ يوم
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٨٥ يوم
-	٥٦,٧٥٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٧٨ يوم
-	١٠٣,٢٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٧٧ يوم
-	١٢٤,٦٥٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٥٦ يوم
-	١٨٨,٥٢٥,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٤٩ يوم
-	١٥,٢٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٣٥ يوم
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٣٣ يوم
١٨٠,١٢٥,٠٠٠	٨٥,٩٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٢٨ يوم
<u>٦٠٠,١٢٥,٠٠٠</u>	<u>٨٦٦,٦٧٥,٠٠٠</u>	
(١٠,٤٧٦,٢٢٦)	(٩,٥٤٨,٤٤١)	يخصم:
<u>٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤</u>	<u>٨٥٧,١٢٦,٥٥٩</u>	عوائد لم تستحق بعد

(*) تم تبويب أذون الخزانة المسحقة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإقتناء بالنقدية وما في حكمها (إيضاح ٢١).

٧. المخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧,٤٨٢,٠٤٤	٥١,٦٦١,٣٩٩	خامات رئيسية ومساعدة
٨٢,٧٦٩	٣٢,٩١٧	وقود وزيوت
٢,٧٨٢,٢٣٦	٢,٥٧٢,٩٤٧	قطع غيار ومهمات
<u>٥٠,٣٤٧,٠٤٩</u>	<u>٥٤,٢٦٧,٢٦٣</u>	

٨. أعمال تحت التنفيذ
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٤١٢,٠٧٨,٦٥٣	٢,٧٣٨,٢٢٠,٢٢٦	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٣,٢٦١,٠٦٠,٤٠٦	٣,٠٠٨,٤٣٣,٦٣٧	تاج سيتي (*)
٤٢٤,٧٩٠,٧٩٤	٤٥٣,٧٠٦,٣٢٤	سراي (*)
٩,٢٣١,٢٣١	٧١,٠٦٣,٥٧١	غرب أسبوط (**)
٢١,١٨٨,١٦٨	-	تاج فيل
<u>٦,١٢٨,٣٤٩,٢٥٢</u>	<u>٦,٢٧١,٤٢٣,٧٥٨</u>	أخرى (مدينة نصر، الواحة، تطوير بالمشاركة)

شركة النصر للأعمال المدنية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦,٥٦٦,٤٦٠	٤٥,٢٨٢,٥٩١	أعمال تحت التنفيذ
<u>٦,١٥٤,٩١٥,٧١٢</u>	<u>٦,٣١٦,٧٠٦,٣٤٩</u>	اجمالي أعمال تحت التنفيذ

(*) يشمل بند "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "بارك زديدينس"، "شاليا & ليك بارك"، "اليكت"، "كوبلت"، بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات.

يشمل بند "سراي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تافال"، "كرونز"، "كافانا"، "ستريب مول"، "مانشن"، بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات.

تم تسجيل الاعمال تحت التنفيذ 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 أسبوط) 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 وتم سداد أول قسط 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 أسبوط). (إيضاح ٢/١٧، ١/١٧).

٨. أعمال تحت التنفيذ - تابع

يتضمن بند تاج سيتي تكلفة أعمال امتداد محور شينزو ابي المار داخل اراضي الشركة (ايضاح ٤٤).
تم رسملة الفوائد الناتجة عن المكون التمويلي من العقود مع العملاء بيانها كالاتي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١٤,٧٣٨	٢,٧٠٨,١٦٢	تاج سيتي
٢,٦٠١,٧٥٢	٤,٨٤٧,٩١٦	سراي
-	١٦,٧٣٨	تاج فيل
<u>٣,٢١٦,٤٩٠</u>	<u>٧,٥٧٢,٨١٦</u>	

٩. وحدات عقارية تامة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩,١٤٤,٥٦٦	١٩,١٤٦,٣٨٩	الواحة ، مدينة نصر ، بريميرا
١٨٨,٢٨١,٧٨٩	١٨٥,٧٣٠,٣٨٣	نصر جاردنز
<u>٢٠٧,٤٢٦,٣٥٥</u>	<u>٢٠٤,٨٧٦,٧٧٢</u>	

١٠. العملاء المدينون وأوراق القبض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٢٢,٧٦٧,٩٠٥	١,٤٥٧,٣٦٦,١٣٩	<u>أوراق قبض طويلة الأجل</u>
٣,٥٤٣,١٥٧	٦٦٩,٥٣٦,٦٨٨	تاج سيتي
-	١٦٥,١٥٩,١٥٣	سراي
٤٨,١٦٥,٧٧٦	٤٣,١٤٩,٣٩٠	تاج فيل
<u>١,٢٧٤,٤٧٦,٨٣٨</u>	<u>٢,٣٣٥,٢١١,٣٧٠</u>	أخرى (نصر جاردنز، بريميرا، الواحة، مدينة نصر)
(٤٧٦,١٣٠,٩١٣)	(٨٦٧,٠٠٦,٥٢٢)	يخصم: المكون التمويلي من العقود مع العملاء
(١٨,٤٦٣,٧٧٤)	(١٣,٢٦٠,٨٧٢)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٧٧٩,٨٨٢,١٥١</u>	<u>١,٤٥٤,٩٤٣,٩٧٦</u>	

أوراق قبض قصيرة الأجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٣١,٤٤٩,٨٥٥	١,٤٣٠,٧٧١,٥٦٤	تاج سيتي
١,٢٥٦,٩٠٤,٩٢٨	١,٢٣١,٦٤٨,٥٧١	سراي
-	٩٠,٥٥٦,١٣٤	تاج فيل
١٠,١٨٠,٣٢٣	١٦,٣٩٨,٩١٥	أخرى (نصر جاردنز، بريميرا، الواحة، مدينة نصر)
<u>٢,٣٩٨,٥٣٥,١٠٦</u>	<u>٢,٧٦٩,٣٧٥,١٨٤</u>	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
(٣٤,٧٤٨,٣٨٤)	(٢٤,٩٥٦,٦٤٦)	يخصم: المكون التمويلي من العقود مع العملاء
(٢٧٦,٢٤٦,٢٩٧)	(٤٩١,٠٤٣,٧٢٩)	
<u>٢,٠٨٧,٥٤٠,٤٢٥</u>	<u>٢,٢٥٣,٣٧٤,٨٠٩</u>	

١٠. العملاء المدينون وأوراق القبض - تابع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٨,٦٥٤,٧٨٢	٢٣١,٣٧٦,٩١٥	العملاء المدينون
٢٣١,٨١٥,٢٨٢	٢١٤,٦٩١,٩٣٥	تاج سيتي
-	٢,٢٠٧,٣٢٩	سراي
٨٠,٤٣٠,١٦١	٦٦,٩٣٣,٠٤٤	تاج فيل
٣٠٨,٣٠٨,٠٠٦	٢٧٩,٧٠٢,٢٧٢	أخرى (نصر جار دنز، بريميرا، الواحة، مدينة نصر)
١,٠٢٩,٢٠٨,٣٣٢	٧٩٤,٩١١,٤٩٥	عملاء مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
(١٥٥,٨٥٧,٤٢٦)	(١١٤,٧٩٦,٨٧٥)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٨٧٣,٣٥٠,٩٠٦	٦٨٠,١١٤,٦٢٠	

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	٢٠٢٢/٩/٣٠	
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)	(٥٦,٠٥٥,١٩١)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة
٢٠٩,٠٦٩,٥٨٤	١٥٣,٠١٤,٣٩٣	

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	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٣٠٨,٨٤٤,٨١٠	٧,٦٧٦,٣٣٧,٦٢٣	أوراق قبض عن وحدات غير مسلمة

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

١١. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨٠,٧١١,٥٠٤	٣٦٤,٨٢٢,٤٣٠	موردون ومقاولون دفعات وسلف
(٧,٦٠٥,٩٠٥)	(٨,٥١٤,٩٦٥)	يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردين - أرصدة مدينة
٣٧٣,١٠٥,٥٩٩	٣٥٦,٣٠٧,٤٦٥	

١١. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي) - تابع

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٥٣٨,٨٦٠	٧,٦٠٥,٩٠٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٢,٢٠٩,٧٠٧)	-	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	المحول إلى مخصصات أخرى
٢٧٦,٧٥٢	٩٠٩,٠٦٠	المكون خلال الفترة / السنة
<u>٧,٦٠٥,٩٠٥</u>	<u>٨,٥١٤,٩٦٥</u>	

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥١,٩٥٤,٢٣٤	٤٢٧,٦٩٣,٥٨٥	تكاليف الحصول على عقود مع العملاء
٢٩٤,١٥٣,٦٠٧	٣٧,٠٣١,٣٤٠	المجموعة المالية للتوريد
٤,٢٤٣,٢٣٠	٥,٢٤٩,٠٩٠	مصروف مدفوع مقدما
٢١٩,٣٩٨	٤٨٨,٤٢٢	إيرادات مستحقة التحصيل (فوائد الودائع)
٦٠,٠٥٠,٠٢٤	٥٦,٤٥١,٥٣٦	تأمينات لدى الغير
١٠,٩١٦,٦٥٤	١٤,٨٠٠,٩٩٣	أرصدة مدينة أخرى
<u>٧٢١,٥٣٧,١٤٧</u>	<u>٥٤١,٧١٤,٩٦٦</u>	
(٢٤٦,٥٤٧)	(٢٠١,٤٣٢)	يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
<u>٧٢١,٢٩٠,٦٠٠</u>	<u>٥٤١,٥١٣,٥٣٤</u>	

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣,٨١٥	٢٤٦,٥٤٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٢,٦٦٣)	-	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
١٧٨,٣٩٥	-	المكون خلال الفترة / السنة
(٣,٠٠٠)	(٤٥,١١٥)	رد خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
<u>٢٤٦,٥٤٧</u>	<u>٢٠١,٤٣٢</u>	

١٣. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٧,٠٧٨	٤,٥١٤,٦٦٧	نقدية بالصندوق
٥٣٢,٥٣٣,٥٨٩	١,٠٣١,١٠٧,٥٥٨	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٣٧,٤٣٢,٩٣١	٣٢,٧٨٧,٩١٩	ودائع لأجل ثلاثة شهور (*)
٥٧٠,٢٢٣,٥٩٨	١,٠٦٨,٤١٠,١٤٤	
(٢٣٩,٦٩٢)	(٣١١,٣٨٨)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٥٦٩,٩٨٣,٩٠٦	١,٠٦٨,٠٩٨,٧٥٦	

(*) تتضمن الودائع لأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢,٧٨٧,٩١٩ 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	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢٣٩,٦٩٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤٦١,٦٤٢	-	المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
-	٧١,٦٩٦	المكون خلال الفترة / السنة
(٢٢١,٩٥٠)	-	رد خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
٢٣٩,٦٩٢	٣١١,٣٨٨	

١٤. مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠٦,٧٦٣,٣٢٧	١,٣٦٦,٩٨٢,٨٩١	تاج سيتي
٢,٢٥٨,٦١٥,٩٣٧	١,٦٧٨,٣٣٧,٥٩٧	سراي
٢,٩٦٥,٣٧٩,٢٦٤	٣,٠٤٥,٣٢٠,٤٨٨	

١٥. المخصصات

الرصيد في ٢٠٢٢/٩/٣٠	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٩,٤٠٨	-	-	٦٠٩,٤٠٨	مخصص ضرائب
٣٥,٥٠٠,٨٣٠	(٥,٨٦٤,٤١٥)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٣٦٥,٢٤٥	مخصص مطالبات
٢١,٣١٣,٧٠٦	(٢٧٢,٥٦٤)	-	٢١,٥٨٦,٢٧٠	مخصص القضايا
١١,٦٧١,٦٩٦	-	-	١١,٦٧١,٦٩٦	مخصصات أخرى
٦٩,٠٩٥,٦٤٠	(٦,١٣٦,٩٧٩)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٥,٢٣٢,٦١٩	

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

١٦. التزامات استكمال مرافق			
الرصيد في	الأعمال المنفذة	المكون / (مردودات)	الرصيد في
٢٠٢٢/٩/٣٠	خلال الفترة	لمبيعات الفترة	٢٠٢٢/١/١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٣,٦٥٩,٧٠٥	(١٠٢,٧٠١,١٤٥)	١١٢,٠٠٠,٠٦٦	٢٤,٣٦٠,٧٨٤
١٢٩,٦٧١,٤٤٨	(٧١,٥٨٥,٩٥٦)	١٣٨,٨١٤,٢٩٨	٦٢,٤٤٣,١٠٦
١٦٣,٣٣١,١٥٣	(١٧٤,٢٨٧,١٠١)	٢٥٠,٨١٤,٣٦٤	٨٦,٨٠٣,٨٩٠

تاج سيتي
سراي

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	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩٥,٩٦٥,٢٠٩	٢٥٢,٧٥٢,٢٥٨
(٩٠,٣٧٩,٤٣٨)	(٦٤,١٠٨,٨٨٣)
٢٠٥,٥٨٥,٧٧١	١٨٨,٦٤٣,٣٧٥
١,٣٤٧,٥٥٢	-
٢٠٦,٩٣٣,٣٢٣	١٨٨,٦٤٣,٣٧٥

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	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٥,٠٤٦,١٥٤	٨٨,٢٠٢,٢٧٣
١٤١,٥٢٤,٨٨٣	١٨٦,٤٢٧,٩٠٣
٤٢٠,٠٠٠	٣٤٠,٠٠٠
٣٣٤,٧٤٨,٠٨٧	٢٨١,٩٣٢,٧٨٠
٥,٢٦٨,٠٠٠	٣,٩٠٨,٠٠٠
-	٤٦٧,٢٨٧
٦,٤٦٢,٨٨٩	٥,٩٥٠,١٣٠
١١,٣١٥,٣٨٦	١٥,٣٨٦
٢٣٨,٥٩٥	٢٦٢,٧٧٠
١,٦٨٤,٨٣٦	١,٦٨٤,٨٣٦
٦,٩٠٩,١٦٤	١٨,٢٢٧,٥٠٥
٩١,٥٤٦,١٥٦	١٢١,٠٦٤,٣٥٥
٢٦,٦٥١,٠٨١	٥٦,٨٣٢,٨٥٦
٨٣,٤٤٩,٣١٧	٨٠,٦٩٥,٢٥٠
١,٢٩٣,٦٠٧	٣٥,٧١٠,٤٥١
١,٩١٨,١٣٣	٢,٣٦٠,٦٥٥
٧,٥٥١,٦١٤	٩,٩٦٤,٤٨٣
١,١٨٤,٢٢٢	١,٠٨٩,٢٢٨
٨٦٧,٢١١,٦٢٤	٨٩٥,١٣٦,١٤٨

أوراق دفع أرض غرب أسيوط (إيضاح ٨)
أوراق دفع
دعم المشروع القومي للإسكان
مقدم حجز أراضي وعقارات
مقدم حجز عقارات ٦ أكتوبر
تحصيلات عملاء
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	٢٠٢٢/٩/٣٠
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	
١٩,٩٠	٤١٧,٨٨٣,٢٧٢	٤١٧,٨٨٣,٢٧٢	شركة بي أي جي انفيستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩	٣١٨,٩٩٩,١٨٢	٣١٨,٩٩٩,١٨٢	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٧	١٥٦,٩٠٩,١٠٤	١٥٦,٩٠٩,١٠٤	شركة بي انفيستمنت القابضة
٣,٦٩	٧٧,٣٩٢,٦٤١	٧٧,٣٩٢,٦٤١	بنك الاستثمار القومي
٣,٦٣	٧٦,١٩٦,٢٣٦	٧٦,١٩٦,٢٣٦	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٥٠,١٢	١,٠٥٢,٦١٩,٥٦٥	١,٠٥٢,٦١٩,٥٦٥	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

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

- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١١ إبريل ٢٠٢٢ زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٢٨ مليون جنيه مصري ليصبح ٢ مليار ومائة مليون جنيه مصري موزعاً على عدد ٢ مليار ومائة مليون سهم قيمة كل سهم جنيهاً مصرياً واحداً عن طريق اصدار أسهم مجانية من أرباح العام المالي ٢٠٢١ بعدد ٢٢٨ مليون سهم وقد تم التأشير في السجل التجاري في ٢٨ يونيو ٢٠٢٢.

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

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

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 ٢٠٢٢/٩/٣٠	نصيب حقوق غير المسيطرة في خسارة الفترة جنيه مصري	حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	نسبة حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول %	شركة النصر للأعمال المدنية
٩٦,٨٠٩,٣٠٩	(١٠,٢٣٢,٠٨٨)	١٠٧,٠٤١,٣٩٧	٤٧,٥٤	

٢٠. القروض لأجل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠٢٢/٩/٣٠				
الرصيد في أول الفترة جنيه مصري	المبالغ المسحوبة خلال الفترة جنيه مصري	الاقساط المسددة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	
١٩٠,٣٨٩	-	-	٤٢,٨٤٨	(أ) بنك الاستثمار القومي
٢٤٩,٦٦١,٧٦٥	٢٨,٨٨٢,٨٠٨	-	٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣	(ب) البنك المصري الخليجي
٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠	-	-	٨٥٨,٢٦٥,٨١٦	(ج) قرض مشترك التجمع السكنى سراي
٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	-	(١٠,٥٦١,٠٦٨)	٦٧٤,٠٦٣,٦١٦	(د) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	-	-	٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	(هـ) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢	٢٨,٨٨٢,٨٠٨	(١٠,٧٠٨,٦٠٩)	٢,٣١٤,٤٤٠,٥٨٧	

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠٢٢/٩/٣٠			
الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	قروض لأجل جنيه مصري	الاقساط الجارية من القروض لأجل جنيه مصري	
٤٢,٨٤٨	-	٤٢,٨٤٨	بنك الاستثمار القومي
٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣	٢٠٨,٩٠٩,١٨٠	٦٩,٦٣٦,٣٩٣	البنك المصري الخليجي
٨٥٨,٢٦٥,٨١٦	٦٤٣,٦٩٩,٣٦٢	٢١٤,٥٦٦,٤٥٤	قرض مشترك التجمع السكنى سراي
٦٧٤,٠٦٣,٦١٦	٦١٦,٧٤٦,٢٦٦	٥٧,٣١٧,٣٥٠	قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	٤٤١,١٤٩,٥٩٥	٦٢,٣٧٣,١٣٩	قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٢,٣١٤,٤٤٠,٥٨٧	١,٩١٠,٥٠٤,٤٠٣	٤٠٣,٩٣٦,١٨٤	

٢٠. القروض لأجل - تابع

٢٠٢١/١٢/٣١				
الرصيد في أول الفترة جنيه مصري	الفوائد المرسمة خلال الفترة جنيه مصري	المبالغ المسحوبة خلال الفترة جنيه مصري	الأقساط المسددة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري
٤٢٨,٥٦٩	-	-	(٢٣٨,١٨٠)	١٩٠,٣٨٩
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 سبتمبر 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.
- يكون مبلغ التمويل متاحاً للسحب اعتباراً من تاريخ أول سحبة من التمويل والتي تمت في ١٧ يونيو ٢٠٢٠ وتنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٢٠. القروض لأجل - تابع

- وفقا للسياسة المحاسبية (٢٢-٢-٣) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ كجزء من تكلفة التجمع السكنى سراي ضمن الاعمال تحت التنفيذ بإجمالي مبلغ ٥١,٩٢ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٤٩,٦٦١,٧٦٥ جنيه مصري).

(ج) قرض مشترك - التجمع السكنى سراي

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

البنوك المشاركة:

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

مبلغ القرض: ٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ متضمناً الفوائد 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 سبتمبر ٢٠٢٢ كجزء من تكلفة سراي ضمن الاعمال تحت التنفيذ بإجمالي مبلغ ١٩١,٩٢ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨٥٨,٢٦٥,٨١٦ 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: تنتهي في ٩ مارس ٢٠٢٧.
وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٦١,٧٢٣,٨٣١ جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.
بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٧٤,٠٦٣,٦١٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤ جنيه مصري).

هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل تم توقيعه في يوليو ٢٠٢١
البنوك المشاركة:
• البنك التجاري الدولي بصفته المرتب الرئيسي ومسوق التمويل ووكيل التمويل والبنك المقرض.
• بنك الكويت الوطني بصفته البنك المقرض.
الغرض من التمويل: خصم أوراق تجارية بقيمة اسمية قدرها ٧٦١,١٠٨,٤٠١ جنيه مصري وذلك بغرض توفير المبالغ اللازمة لتمويل أعمال إنشاء وتطوير مشروعات الشركة غير الممولة.
فترة القرض: تنتهي في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٨.
وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٤٤,٠٨١,٦٠٥ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.
بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر 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:

٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	
١,٠٦٨,٤١٠,١٤٤	٥٧٠,٢٢٣,٥٩٨	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١٣)
٢,٢٥٢,٩٧٥	٢,٤٨٥,٩٥٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٦)
٨٥٧,١٢٦,٥٥٩	٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة- أذون خزانة (إيضاح ٥/٦)
(١٣٩,٩١٣,٩٩٨)	(٤٧,١٢٦,٧٣٩)	يخصم:
١,٧٨٧,٨٧٥,٦٨٠	١,١١٥,٢٣١,٥٨٣	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢/٢١)
		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة
		يخصم:
(٤٨٧,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)	وثائق صناديق استثمار مجمدة لحساب خطابات الضمان (إيضاح ٤/٦)
(٣٢,٧٨٧,٩١٩)	(٣٧,٤٣٢,٩٣١)	ودائع مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ١٣)
١,٧٥٤,٦٠٠,٧٦١	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	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٩٦٨,٢٤٢,٣٧٠	-
(١,١٤٠,٤٦٤,٧٠٢)	١١,٥٠٠,٠٠٠
٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧١١,٥٠٠,٠٠٠

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 بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية بالشركة وبلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٦٠,٧٥٨,٠٤٤ جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

بنك قطر الوطني الاهلي

في ٧ سبتمبر ٢٠٢٢ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الاهلي بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في رأس المال العامل للشركة وبلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١١,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.

تم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٣٥,٥٠٦ جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

مدة هذا العقد سنة ونصف تبدأ من تاريخ أول استخدام للتسهيل بحد أقصى ١٨ شهر من تاريخ أول استخدام وهو التاريخ الذي يكون فيه هذا التسهيل وما يتبعه من عوائد وعمولات وأي مصروفات مسدداً بالكامل وذلك دون الإخلال بأي من شروط هذا العقد أو حقوق البنك الأخرى المقررة قانوناً أو عقداً.

فترة السحب ١٢ شهر وبانتهاء فترة السحب يلغى تلقائياً القدر غير المستخدم من إجمالي قيمة القرض.

وتلتزم الشركة بسداد قيمة كل مبلغ يتم سحبه من إجمالي قيمة القرض موضوع العقد بالإضافة الى العوائد والعمولات المقررة عليه في خلال أجل أقصاه ستة أشهر من تاريخ كل سحبه بحيث يتم سداد إجمالي الرصيد المدين للقرض في خلال أقصاه ١٨ شهر من تاريخ أول استخدام.

٢/٢١ بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩,٤٢٦,٧٣٩	١٣٧,٣١٢,٧٤٧
٧,٧٠٠,٠٠٠	٢,٦٠١,٢٥١
٤٧,١٢٦,٧٣٩	١٣٩,٩١٣,٩٩٨

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

٢١. النقدية وما في حكمها -تابع

أولاً: شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٣٧,٣١٢,٧٤٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: مبلغ ٣٩,٤٢٦,٧٣٩ جنيه مصري).

التسهيل الائتماني من بنك المصرف المتحد

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

بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٣٧,٣١٢,٧٤٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٩,٤٢٦,٧٣٩ جنيه مصري).

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 لأى سبب من الاسباب وذلك دون أي اعتراض من جانب الشركة وفى هذه الحالة يحق للبنك إنهاء التسهيل (الخاص بخصم الشيكات) ومطالبه الشركة بسداد المستحقات بالكامل من مواردها الخاصة وبألا يتجاوز المستخدم من التسهيل في أي وقت من الأوقات نسبة ٩٠% من قيمة الشيكات 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 اعلى رصيد مدين ويبلغ رصيد السحب على المكشوف في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢,٦٠١,٢٥١ جنيه مصري.

- تسرى على التسهيلات الائتمانية الموضحة أعلاه عوائد وعمولات بالنسب المستحقة عليها مع كل بنك على حده طبقاً لعقود التسهيلات.

٢٢. إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤٧,٦٠٠,٦٠٤	١,٠٤٠,٩١٢,٧٨٨	أذون خزانة
١٠٧,٤٨٠,٩٠٠	١٠٦,٤١٨,٠٣٩	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٧٧,٠٦٢,٤٥٢	٦٥,٣٨٥,٨٩٥	شيكات تحت التحصيل
١,٠٣٢,١٤٣,٩٥٦	١,٢١٢,٧١٦,٧٢٢	حسابات وودائع بنكية لإدارة التجمعات السكنية
(١٠,٩٥٠,٩٣٧)	١٤,١٢٦,٥١٣	مبالغ تحت التسوية
١,٠٢١,١٩٣,٠١٩	١,٢٢٦,٨٤٣,٢٣٥	دائنو إدارة التجمعات السكنية

٢٣. ترتيبات مشتركة

رصيد	رصيد	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠			
جنيه مصري	جنيه مصري			
١٢٦,١٢٨,٤٢٠	١١٧,٥١٦,١٧١	أ.ق طويلة الأجل	عملية مشتركة	كابيتال جاردنز
(٤١,٥٧٩,٣٢٨)	(٤٢,٨٠٧,٦٠٧)	المكون التمويلي		
٨٤,٥٤٩,٠٩٢	٧٤,٧٠٨,٥٦٤	الصافي		
٦٨,٥٠٢,٩٠٨	٦١,٩٠٩,٥٥٦	أ.ق قصيرة الأجل		
١٥٣,٠٥٢,٠٠٠	١٣٦,٦١٨,١٢٠	الإجمالي		

٢٤. أصول حق انتفاع (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣,١٨٦,٣٨٦	٧٦,٣١٥,٣٦٥	التكلفة:
١٤,٧٤٤,١٢٩	٧,٦٩٨,٧٤٠	رصيد أول الفترة / السنة
(١١,٦١٥,١٥٠)	-	الإضافات خلال الفترة
٧٦,٣١٥,٣٦٥	٨٤,٠١٤,١٠٥	الاستبعادات خلال الفترة
-	٣٢,٤٠٨,٣٧٤	رصيد آخر الفترة / السنة
٣٤,٤٣٥,٧٧٥	٢٧,٨١٣,٣٧٥	مجمع الاستهلاك:
(٢,٠٢٧,٤٠١)	-	رصيد أول الفترة / السنة
٣٢,٤٠٨,٣٧٤	٦٠,٢٢١,٧٤٩	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
٤٣,٩٠٦,٩٩١	٢٣,٧٩٢,٣٥٦	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
		رصيد آخر الفترة / السنة
		صافي القيمة الدفترية

٢٥. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

(أ) إيرادات النشاط

٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري
٦٧٣,٩٤١,٣٠٢	١,٤٨٨,٤٦٧,٣٦٨
٧٩٧,٠٧٤,٢٥٧	١,٩٤٢,٦١٣,٢٤٦
٧٢,٩١١,٦٩٥	٨٠,٢٧٧,٢٩٥
٣٥,٥٨٢,٩٨٩	٣,٣٩٧,٧٣٧
١,٥٧٩,٥١٠,٢٤٣	٣,٥١٤,٧٥٥,٦٤٦
(٢٨٦,٧٢٥,٤٦٤)	(٦٢٥,٢٥٤,٣٩٥)
١,٢٩٢,٧٨٤,٧٧٩	٢,٨٨٩,٥٠١,٢٥١
٨٩,٢٤٨,٤٦١	١٨٨,٦٣٤,٥٣٣
٩٢٤,٥٨٣	٣,٥١٣,١٠٦
١,٣٨٢,٩٥٧,٨٢٣	٣,٠٨١,٦٤٨,٨٩٠

تاج سيتي
سراي
إيرادات مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
أخرى (نصر جاردنز)
إجمالي إيرادات المبيعات
يخصم: مردودات المبيعات
يضاف:
إيراد المكون التمويلي من العملاء
إيراد استثمارات عقارية
صافي المبيعات

(ب) تكلفة إيرادات النشاط

٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري
٤٤٤,٧٣١,٥٧١	٨٥٩,٧٧٥,٩٣٨
٢٥٦,١٦٩,٩٣٠	١,٠٢٦,٤٩٢,١٨٨
٧٥,٥١٩,٧٦٥	٨٦,١٤٣,٩١٣
٢٠,٨٤٤,٩٧٤	٣,٠٠٣,٢١٠
٧٩٧,٢٦٦,٢٤٠	١,٩٧٥,٤١٥,٢٤٩
(٤١,٧٧١,٣٠٣)	(١١٨,٧٦٥,٦٧٩)
٧٥٥,٤٩٤,٩٣٧	١,٨٥٦,٦٤٩,٥٧٠
٤٣,٥٥٠	٣٤,٨١٩
٧٥٥,٥٣٨,٤٨٧	١,٨٥٦,٦٨٤,٣٨٩

تاج سيتي
سراي
تكلفة إيرادات مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
أخرى (نصر جاردنز)
يخصم: تكلفة مردودات المبيعات
يضاف:
إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣/٦)
تكلفة إيرادات النشاط

٢٦. تعاقدات المقاولات

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

بلغت قيمة التعاقدات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤,١١٢ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٩٩٣ مليون جنيه مصري)، وبلغ المنفذ منها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٢١٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,١٣٦ مليون جنيه مصري).

٢٧. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٣١٤,٠١٠	٢١,٧١٥,٥٣١	أجور ومرتببات
٦٩,٨١١,١٦١	١٥١,٤٩٥,٧٥١	عمولة بيع
٢٨,٣٦١,٦٤٦	١٧٣,٢٣١,٣٢٨	دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
١٠,٢٠٣,٩٥١	٢٣١,٨٩١	إيجار مراكز بيع
٦,٧٥٦,٥٨٨	٣,٦٩٦,١٢٠	أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
١٢,٤٨٣,٨٢٣	١٠,٢٠١,٥٠٥	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
٧٨,٣٢٤	٧٢,٣٦٩	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٨,٧٤٨,٠٢٢	٧,٧٥٢,٨٠٠	انتقالات ومواد ومهمات وصيانة
٢٥,٠٤٤,٦٤٣	٢٧,٠٨٠,٥٢١	استهلاك أصول مستأجرة (إيضاح ٢٤)
١٧٥,٨٠٢,١٦٨	٣٩٥,٤٧٧,٨١٦	

٢٨. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨,٩٢٣,٣٦٣	٥٧,٩٣٢,٤٨١	أجور ومرتببات وما في حكمها
١٢,٢٤٤,٠٠٥	١١,٤٩٣,٠٤٨	رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣,٢٣٨,٥٢٠	٢,٠٨١,٩٧٩	إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
-	٧٣٢,٨٥٤	إستهلاك أصول حق إنتفاع
٢,١٦٠,١٠١	٦٤,٨٨٤	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٥١,٦٦٢,١٤٥	٣٦,٤٤٣,٨٠١	مصروفات أخرى
١٠٨,٢٢٨,١٣٤	١٠٨,٧٤٩,٠٤٧	

٢٩. مصروفات إدارة المجتمعات السكنية والتشغيل الأخرى

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨٧٧,٠٤١	٣,٩١٣,٢٦١	أجور ومرتببات وما في حكمها
٧,٤٨٣,٧٨٢	٢,٧٠١,٣٥١	مصروفات تشغيل المجتمعات السكنية
-	٢٦٨,٢٢٧	مطبوعات
-	٩,٠٢٦	مصروفات نقل وانتقالات واتصالات
١,٩١٤	٤٠,٠١٠	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
٨,٧٨٢	٣٦,٨٩٥	إستهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٧,٥٧٠,٤١٩	٩,٠٨١,٩٤٢	مصروفات صيانة مباني وأثاث ومهمات وحاسب ألى
-	٣٢,٤٩٠	إيجارات
٨,٦٩١,٧٤٩	١٣,٢٣٦,٣٩٥	مواد ووقود وقطع غيار وكهرباء
٣,٠٩٣,٨٢٨	٨٦٦,٨٨٥	أمن وحراسة ونظافة
٥,٤٩٥	٦٠,٧٠٢	مصروفات خدمية أخرى
٢٩,٧٣٣,٠١٠	٣٠,٢٤٧,١٨٤	

٣٠. مصروفات تمويلية

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٤,٩٨٩,٤٥٦	١٧٥,٤١٥,٠٥٥	فوائد قروض وتسهيلات بنكية
٣,٢٨٨,٥٤٩	٥٠,٤٦٥,٤٧٤	فوائد عقود التأجير
-	٢٦٩,٠٠٠	فوائد التوريد وخصم أوراق تجارية
<u>١٢٨,٢٧٨,٠٠٥</u>	<u>٢٢٦,١٤٩,٥٢٩</u>	

٣١. إيرادات تمويلية

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٥,٤٨٣	١٥٧,٣٣٦	إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٥,٤٨٠,٢٤٣	٣٦,٤٧٥,٧١٢	إيرادات فوائد وودائع بنكية
٣٢,٨٥٤,٠١٨	٥٥,١٩٨,٢٨٠	إيرادات أذون خزانة
<u>٦٨,٤٩٩,٧٤٤</u>	<u>٩١,٨٣١,٣٢٨</u>	

٣٢. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨,٩٨١,٣٩٤	٤١,٩٤٤,٧٢٣	مقابل مصروفات إدارية وتعويضات
١٢,٢٣٧,١٦٧	١٥,٢٠٠	إيرادات متنوعة
٩,٣١٢,٩٨٥	٣٣,٨٧٩,٠٢١	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء
١,٦٦٢,٧٠٨	١,١٨٠,٠٠٠	غرامات على المقاولين
٤٦٠,٤٦٠	١,٠٢٩,٦١٥	أرباح فروق عملات أجنبية
<u>٥٢,٦٥٤,٧١٤</u>	<u>٧٨,٠٤٨,٥٥٩</u>	

٣٣. المصروفات الأخرى

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٩,٩٨٠	٥٢,٦٤١	تعويضات وغرامات
١,٠٠١,٠٠٠	-	تبرعات وإعانات
٣,٧٦٩,٢٨٨	٨,١٢٤,٨٨٣	المساهمة التكافلية
<u>٤,٩٦٠,٢٦٨</u>	<u>٨,١٧٧,٥٢٤</u>	

٣٤ . قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٧,٦٤١,٧٧٩	٥٤٤,٩٧٢,٧٢١	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
(٧,٧١٨,٤٠٣)	(١١,٢٨٩,٥٩٩)	صافي نصيب الشركة في (خسائر) الشركة التابعة
١١٤,١٦٥	٥٠٦,٤١١	استبعاد أثر الإيرادات والتكاليف المحققة من خلال التعامل مع الشركة التابعة
-	١٤,٠٠٠	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة للأطراف ذات العلاقة
٢٥٠,٠٣٧,٥٤١	٥٣٤,٢٠٣,٥٣٣	

٣٥ . الالتزامات المحتملة

- مدينة نصر للإسكان والتعمير

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من المصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩,٥٧٢,٤١٥ 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 رحاء) 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 سبتمبر ٢٠٢٢ في قيمة خطابات الضمان الصادرة من البنوك نيابة عن الشركة ولصالح الغير مقابل عقود التنفيذ بمبلغ ١٧٥,١١٦,٩٩٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٩٩,١٤٢,٠٠٧ جنيه مصري).

٣٦ . 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	٢٠٢٢/٩/٣٠	
أصول (التزامات) جنيه مصري	أصول (التزامات) جنيه مصري	
(١٤٥,٠٤٢)	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	٥,٠٥٨,٠٤٧	فروق ضريبية لقيم المخصصات
(١٤٥,٠٤٢)	٥,٠٥٨,٠٤٧	إجمالي الفروق الضريبية
-	٤,٩١٣,٠٠٥	صافي الفروق الضريبية (أصل)
(٧,٨٩٧,٤٠٦)	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٦. الضرائب المؤجلة -تابع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠
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		٢٠٢٢/٩/٣٠		
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	-	٣٢,٦٤٥,٦٧٢	الأثر على القوائم المالية المجمعة
-	-	-	-	إجمالي أصول ضريبية مؤجلة (المركز المالي)
(٧,٦٤٨,٤٧٤)	-	-	١٩,٦٨٢,٤٠٣	إجمالي الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٣٧. التزامات التأجير

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

٨١١,١٣٠,٩٦٥	٣٦٤,٦٤١,٥٤٩
(٧٠,٥٠٥,٩٦٥)	(٧,٩٢٨,١٩٥)
٧٤٠,٦٢٥,٠٠٠	٣٥٦,٧١٣,٣٥٤
٢٣,٦٦٧,٨٦٢	٤,٧٩٥,٠٣٨
٧٦٤,٢٩٢,٨٦٢	٣٦١,٥٠٨,٣٩٢

١٣,٥٨٤,٠٢٣	١٢,٧٩٣,٧٥٦
١,٢٣٣,٩٤٢	-
١٤,٨١٧,٩٦٥	١٢,٧٩٣,٧٥٦

-	٢,٩٤٢,٧٦٩
-	٢,٨٩١,٠٤١
-	٥,٨٣٣,٨١٠
٧٧٩,١١٠,٨٢٧	٣٨٠,١٣٥,٩٥٨

١- شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

إلتزامات 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

التزامات عقود التأجير طويلة الأجل

١ سنة - ٥ سنوات

أكثر من ٥ سنوات

التزامات عقود التأجير طويلة الأجل

٢- شركة النصر للأعمال المدنية

إلتزامات عقود التأجير قصيرة الأجل

التزامات عقود التأجير طويلة الأجل

إجمالي التزامات عقود التأجير

٣٧. التزامات التأجير -تابع

الأثر على القوائم المالية المجمعة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦٤,٢٩٢,٨٦٢	٣٦٤,٤٥١,١٦١	التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
١٤,٨١٧,٩٦٥	١٥,٦٨٤,٧٩٧	التزامات عقود التأجير طويلة الأجل
<u>٧٧٩,١١٠,٨٢٧</u>	<u>٣٨٠,١٣٥,٩٥٨</u>	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 يتم سدادهم بالكامل على ٤ أقساط تبدأ في فبراير ٢٠٢٢ وتنتهي في نوفمبر ٢٠٢٢.

٣٨. الموقف الضريبي

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

• ضريبة شركات الأموال

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

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

تم الفحص من قبل مصلحة الضرائب وتم سداد أصل الضريبة قبل ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ وجاري الاستفادة من قانون التجاوز عن غرامات التأخير.

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١

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

• ضريبة الأجور والمرتبّات (كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

تم الفحص الضريبي لتلك الأعوام وتم سداد أصل الضريبة قبل ٣١ أغسطس ٢٠٢٢ وجاري الاستفادة من قانون التجاوز عن غرامات التأخير.

٣٨. الموقف الضريبي - تابع

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١

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

• ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢١

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

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

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

• ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

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

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

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ تم الفحص تقديرياً وعمل لجنة داخلية بإعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص حتى تاريخه وتم تقديم الإقرار الضريبي وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

• ضريبة المرتبات " كسب العمل "

السنوات حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ تم الفحص والربط وإنهاء النزاع وسداد الفروق الضريبية.

السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٤ تم الفحص التقديري وصدور قرار لجنة الطعن بإعادة الفحص في ضوء التسويات السنوية والمستندات المقدمة من الشركة.

السنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ تم الفحص التقديري وجاري إعادة الفحص في ضوء التسويات السنوية والمستندات المقدمة من الشركة.

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ لم تطلب للفحص.

• ضريبة الدمغة

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

• مبالغ الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

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

• ضريبة القيمة المضافة

السنوات حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ تم فحصها وسداد الفروق المستحقة بالكامل.

السنين ٢٠١٤: ٢٠١٥ تم الفحص والتظلم وتم صدور قرار لجنة الطعن بتخفيض الفروق المستحقة.

السنين ٢٠١٦: ٢٠١٧ تم الفحص وتم التظلم وجاري نظر النزاع.

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١ تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية الشهرية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار.

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

• الضريبة العقارية

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

٣٩. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٠,٠٣٧,٥٤١	٥٣٤,٢٠٣,٥٣٣	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
(٣٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٧٧,٥٠٠,٠٠٠)	يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
٢١٧,٥٣٧,٥٤١	٤٥٦,٧٠٣,٥٣٣	حصة المساهمين في صافي ربح الفترة
١,٧٢٥,٦٠٠,٠٠٠	١,٩٧٦,١١٧,٦٤٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,١٢٦	٠,٢٣١	نصيب السهم في الأرباح

٤٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة الأم في الأصول والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات المالية والمدينين. كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك سحب على المكشوف والدائنين. وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات. وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية وأهم السياسات والإجراءات التي تتبعها الشركة لخفض أثر تلك المخاطر:

• خطر الائتمان

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

• خطر السيولة

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

٤٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها -تابع

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	
				٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٢,٣١٤,٤٤٠,٥٨٧	١,٤٩٦,٧٦٢,٣٤٢	٤١٣,٧٤٢,٠٦١	٤٠٣,٩٣٦,١٨٤	قروض لأجل
٨٨٥,١٧١,٦٦٥	-	-	٨٨٥,١٧١,٦٦٥	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧١١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٧١١,٥٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
٦٧٤,٥٩٠,٠٧٩	-	-	٦٧٤,٥٩٠,٠٧٩	الموردون
٥٨١,٠٦٢,٥٢٨	١٧٨,٥٦٨,٤٤٢	١٩٣,٦٨٧,٥٠٩	٢٠٨,٨٠٦,٥٧٧	التزامات تنمية أراضي بالقيمة الاسمية
٢٥٢,٧٥٢,٢٥٨	١٧١,٦٥٥,٤٧١	٨١,٠٩٦,٧٨٧	-	أوراق دفع طويلة الأجل (بالقيمة الاسمية)
٥,٤١٩,٥١٧,١١٧	١,٨٤٦,٩٨٦,٢٥٥	٦٨٨,٥٢٦,٣٥٧	٢,٨٨٤,٠٠٤,٥٠٥	
				٣١ ديسمبر ٢٠٢١
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)
٤,٦٤٥,٤٦٨,٠٩٢	١,٥٠٣,٣٥٧,٧٩٨	٨٤٧,٣٢٩,٢٢٣	٢,٢٩٤,٧٨١,٠٧١	

● **خطر السوق**

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

● **خطر تقلب سعر الفائدة**

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

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	
٥,٧٨٢,٢٦٠,١٤٧	٥,٦٩٣,١٣٤,١٦٨	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)
٢,٩٧٠,٩٩٨,٦٩١	٣,١٦٥,٨٥٤,٥٨٥	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.

٤٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها تابع

• 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.

٤١. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات الجارية مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ٦,٦١ مليار جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ٥,١٠ 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 ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، وقد تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٩١ وحدة للعملاء حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

- تنمية وتعمير منطقة تاج سيتي

تبلغ مساحة المنطقة ٨٤٠ فدان غرب الطريق الدائري للقاهرة الكبرى وتتيح مخزون استراتيجي للشركة من الأراضي للاستخدامات السكنية والتجارية والترفيهية تبلغ مساحتها (١,٦) مليون متر مربع، وتم طرح ٦ مراحل للبيع وهي: تاج سلطان، تاج سيتي T، تاج سيتي B، تاج سيتي إداري A، تاج جاردينز، تاج سيتي F 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 ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ٨٢٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٩%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,٧٦٦ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

- بارك رزيدينس

يضم التجمع السكني ١,٥١٩ وحدة سكنية، وجاري العمل حالياً في تنفيذ ١,٥١٧ وحدة سكنية لعدد ٢٠٠ مبنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٧٣ مليار جنيه مصري، وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ١,٦٣ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٤%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,٢١٤ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

٤١. التزامات تعاقدية - تابع

- شاليا

يضم التجمع السكنى ١,٧٦٩ وحدة سكنية تقريبا، تم طرح أعمال إنشاءات لعدد ٥٣ مبنى بإجمالى عدد ١,٤٣٣ وحدة سكنية بقيمة تعاقدية بلغت ١,٠٥ مليار جنيه مصري، وبلغت قيمة الاعمال المنفذة منها فى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ٣٣ مليون جنيه مصرى وبنسبة تنفيذ قدرها ٣%.

- تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر (نصر جاردنز)

تم تخصيص مساحة ٤٥,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر للشركة لإقامة إسكان قومي عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ويضم التجمع السكنى ٢,٠٣٧ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات ١٦٩ مليون جنيه مصري بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ١٦٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، حيث تم بيع وتسليم ٦٠٥ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجمع.

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

- تافال

يضم التجمع السكنى حاليا ١,٢٠٦ وحدة سكنية، والتي طرحت للإنشاء لعدد ٢٢٥ مبنى سكنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٠٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها فى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ٩٢٧ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٨٦%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٥٥٩ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجمع.

- كرونز

يضم التجمع السكنى حاليا ٣,٦٠٧ وحدة سكنية، وجارى العمل حاليا فى تنفيذ ٢,٠٤١ وحدة سكنية لعدد ٣٠٨ مبنى سكنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٥٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ١,٣٦ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٨٦%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٤٣٢ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجمع.

٤٢. 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 سبتمبر ٢٠٢٢.

٤٣ . المسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة

بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ أبرمت الشركة عقد اطاري لشراء كامل اسهم شركتي منك للاستثمار العقاري وإيجي كان للتطوير العقاري بناء على موافقة الجمعية العامة للشركة في ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ وموافقة مجلس الإدارة باجتماعه بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٢، وبناء عليه تم سداد مبلغ ١٧٥ مليون جنيه مصري تحت حساب شراء تلك الاستثمارات لحين تحديث تقرير المستشار المالي المستقل لتقييم الشركتين وتوقيع العقود النهائية لشراء اسهم الشركتين ونقل ملكية الأسهم.

٤٤ . التزامات تنمية اراضى

التزام تعاقدى بتمويل تنفيذ جزء من امتداد محور شينزو ابي المار داخل اراضى الشركة بتاج سيني بإجمالي ٨٧١,٧ مليون جنيه مصري مضافا إليها الفوائد المستحقة تبلغ ١٥١ مليون جنيه مصري ، سددت الشركة منها ٤٤٠ مليون جنيه مصري، ويتم سداد الباقي على ثلاث دفعات سنوية حتى يوليو ٢٠٢٥ كالتالى:

٢٠٢٢/٩/٣٠

جنيه مصري

٢٠٨,٨٠٦,٥٧٧

٣٧٢,٢٥٥,٩٥١

(٨٣,٤٣٠,٧٦٥)

٢٨٨,٨٢٥,١٨٦٤٩٧,٦٣١,٧٦٣

التزام تنمية اراضى قصيرة الاجل

التزام تنمية اراضى طويلة الاجل

القيمة الاسمية

يخصم : المكون التمويلى

اجمالى التزام تنمية اراضى

٤٥ . أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة عن الفترة المقارنة لتتناسب مع العرض الخاص بالفترة الحالية، وذلك على النحو التالي:

٢٠٢١/٩/٣٠

قبل إعادة التبويب
جنيه مصري

٢٠٢١/٩/٣٠

بعد إعادة التبويب
جنيه مصري

بيان

(١١٠,٥٢٤,١٤٢)

٢,٢٤٥,٩١٧

(١٠٨,٢٧٨,٢٢٥)

المصروفات العمومية والإدارية

(٢٧,٤٨٧,٠٩٣)

(٢,٢٤٥,٩١٧)

(٢٩,٧٣٣,٠١٠)

مصروفات إدارة المجتمعات السكنية والتشغيل

الأخرى

٤٦ . أحداث جارية هامة

بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٠ أعلنت منظمة الصحة العالمية وصف تفشي فيروس كورونا بأنه جائحة، ومع التطوير السريع لتأثير تفشي الفيروس فقد فرضت العديد من الدول ومن ضمنها جمهورية مصر العربية تدابير مختلفة مثل قيود على السفر والحجر الصحي التي أدت إلى انخفاض كبير في الطلب على السلع والخدمات وتعطيل سلاسل الإمداد، بالإضافة إلى تقلبات عالية في الأسواق المالية وأسواق السلع في جميع أنحاء العالم مما أثر بشكل كبير على الاقتصاد العالمي.

أدى تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية إلى مزيج من ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية، واضطراب سلاسل الإمداد وارتفاع تكاليف الشحن، بالإضافة إلى تقلبات الأسواق المالية في الدول الناشئة، حيث بدأت ضغوط تضخمية عالمية أثرت على اقتصاديات الكثير من الدول ومنها اقتصاد جمهورية مصر العربية، كما أن تطورات النزاع بين روسيا وأوكرانيا أدت إلى انخفاض تدفقات النقد الأجنبي من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر، وهو ما ترتب عليه ارتفاع أسعار الصرف أو انخفاض للجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي بنسبة تجاوزت (١٨%) تلك الزيادة في الأسعار العالمية وكذا انخفاض قيمة الجنيه المصري أمام الدولار الأمريكي شكلت ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصري) وسعر الفائدة على الجنيه المصري في ضوء قرارات لجنة السياسات التابعة للبنك المركزي المصري بتاريخ

٢١ مارس ٢٠٢٢ و ١٩ مايو ٢٠٢٢ و ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢.