

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة
وتقرير الفحص المحدود عليها

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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
- ٥٦ - ٩ • الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، 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.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يَنُذِرْ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المجمعة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



مهند ظه خالد

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

القاهرة في ٢٤ مايو ٢٠٢٣

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

قائمة المركز المالي المجمع

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٣٩,٣٥٤,٣٦٨	٣٨,٣٨٢,٧٥٤	١/٤	الأصول الثابتة
١٠٢,١٩٢,٦٠٩	١٠٠,٩٥٨,٧٩٨	٢٤	أصول حق انتفاع
٢٠,٢٥١,٧٧٩	٢١,٦٨١,٨٨٥	٢/٤	أصول ثابتة تحت التنفيذ
٣,٧٤٩,٦٢٨	٣,٤٦٧,٢٨٣	٥	أصول غير ملموسة
١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤١	المسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	١/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٧,٧٦١,٢٥٧	٢٧,٧٦١,٢٥٧	٢/٦	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٣٨٣,٦٦٤	٢,٣٥٨,٢٣٩	٣/٦	استثمارات عقارية
١,٧٥٩,٣٣٧,٣٨٨	١,٨٠٠,٩٥٩,٨٩٧	١٠	أوراق قبض طويلة الأجل
٤٢,١٩٧,٣١٠	٣٣,٢٠٢,١٢٢	٣٥	أصول ضريبية مؤجلة
<u>٢,١٧٢,٧٩٤,٩٧١</u>	<u>٢,٢٠٤,٣٣٩,٢٠٣</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٢,٢٧٥,٦٤١	٥٣,٦٧٢,٨٥٤	٧	مخزون
٥,٣٢٦,٤٦٦,٤٦٥	٥,٣٧٦,٢٣٨,٣١٦	٨	أعمال تحت التنفيذ
٢٦٤,٣٤٦,٤٩٩	٢٦٣,٩٢٢,١٦٠	٩	وحدات عقارية تامة
١,٧٧٠,٤٢٨,٩١٢	١,٩٠٩,٧١٨,٢٢٢	١٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
٧٢٢,٧٠٨,١٥٣	٦٨١,٦٩١,٠٢٣	١٠	العملاء المدينون
٣٤١,٣٦٨,٨٨٧	٢٤٩,٧٤٩,٢٤٤	١١	الموردون - أرصدة مدينة
١,٤٦٠,٤٤٤,٥٥٤	٨٦٦,٦٩٣,٠٨٧	١٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢,٣١٤,٣٢٧	٢,٣٨٨,٢٠٩	٤/٦	أصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٦٣,٦٢٣,١٥٨	٦٩٢,٦٠٣,٠٤٠	٥/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أدون خزانة
٩٠٦,١٩٢,١٢٨	٩٧٧,٩٢١,٧٧٥	١٣	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>١١,٨١٠,١٦٨,٧٢٤</u>	<u>١١,٠٧٤,٥٩٧,٩٣٠</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١٣,٩٨٢,٩٦٣,٦٩٥</u>	<u>١٣,٢٧٨,٩٣٧,١٣٣</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٣٥,٧٧٢,٣٤٥	٣٣٥,٧٧٢,٣٤٥		احتياطي قانوني
١,٧٠٢,٩٢٩,٠٣٤	٢,٤٣٩,٦٦٨,٨١٤		الأرباح المرحلة
٧٣٦,٧٣٩,٧٨٠	٣٠٤,٣٦٠,١٩٨		صافي ربح الفترة / السنة
٢٣,٠٢٧,٩٤٧	٢٣,٠٢٧,٩٤٧		التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٤,٨٩٨,٤٦٩,١٠٦</u>	<u>٥,٢٠٢,٨٢٩,٣٠٤</u>		حقوق الملكية الشركة الأم
٩٦,٥٨٩,٦١١	٩٦,٤٩٢,٣٨٨	١٩	الحقوق غير المسيطرة
<u>٤,٩٩٥,٠٥٨,٧١٧</u>	<u>٥,٢٩٩,٣٢١,٦٩٢</u>		إجمالي حقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٥٤,٣٤٨,٧٨٦	١٦١,٢٠٢,٧٦٠	١/١٧	الالتزامات غير المتداولة
١,٢٠١,٥٥٩,٦٨٢	١,١٦١,٦٩٣,٥٢٧	٢٠	أوراق دفع طويلة الأجل
٢٩٩,٩٥٤,٠٠٥	٣١١,٣٣١,٧٠١	٤٢	قروض لأجل
٧٥,٩٥٥,٦٠٣	٧٣,٢٧٠,٩٧٦	٣٦	التزامات تنمية أراضي طويلة الأجل
١,٧٣١,٨١٨,٠٧٦	١,٧٠٧,٤٩٨,٩٦٤		التزامات عقود التأجير طويلة الأجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢,٧٦٤,٠٤٨,٩١٤	٢,٨٥٩,٧٦٧,٤٠٢	١٤	مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة
٣٨,٨٢٠,٧١٩	٣٨,٤٢٨,٤٥٢		عملاء تشوينات ودفعات مقدمة
١٠٤,٦٣٣,١٤٨	١٠٤,٣٠٧,٧١٦	١٥	مخصصات
٦٨٣,٤٢٩,٣٩٨	٥٦٣,١٨٧,٤٦٩		الموردون
١٥٣,٦٤١,٧٥٠	١١٢,٤٤٦,٥٠٣	١٦	التزامات استكمال المرافق
٩٨٦,٦٦٦,٥٣٧	٨٤٤,٥٨٦,١٩٣	٢/١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧,٥٠٧,٤١٧	٣٣,٢٥٤,٤١٤	٢٢	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
١,١١٢,٧١١,١٧٤	٢٢٢,٦٦٧,٠٠٠	٢٠	أقساط جارية من قروض لأجل
٧٤١,٠٣٢,٢٢٨	٧٧٢,٨٦٦,٩٣٩	١/٢١	قروض قصيرة الأجل
١٧٣,١٤٣,٧٠٦	١٦٠,٢٦٥,١٨٤	٢/٢١	بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
٢٥,٠٥٨,٥٩٣	٢٩,٢٨١,٣٩٥	٣٦	التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
٢٠٨,٨٠٦,٥٧٧	٢٠٨,٨٠٦,٥٧٧	٤٢	التزامات تنمية أراضي قصيرة الأجل
٢٥٦,٥٨٦,٧٤١	٣٢٢,٢٥١,٢٣٣		مصلحة الضرائب
٧,٢٥٦,٠٨٦,٩٠٢	٦,٢٧٢,١١٦,٤٧٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨,٩٨٧,٩٠٤,٩٧٨	٧,٩٧٩,٦١٥,٤٤١		إجمالي الالتزامات
١٣,٩٨٢,٩٦٣,٦٩٥	١٣,٢٧٨,٩٣٧,١٣٣		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تقرير الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / محمد حازم بركات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عبد الله سلام

نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية

محاسب / أحمد حسين العزب

من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٣/١/١ إلى ٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح	
٨٤١,٦٣٠,٢٩٨	١,٠٤٩,١٩٨,٣٧٤	١٢٥	صافي إيرادات النشاط يخصم:
(٥٦٥,٣٠٦,٢١١)	(٤٦٩,٧٤٣,٦٨٨)	٢٥	تكلفة إيرادات النشاط
٢٧٦,٣٢٤,٠٨٧	٥٧٩,٤٥٤,٦٨٦		مجمل الربح يخصم:
(٨٣,٤١٤,٣٤٦)	(١٢٨,٦٠١,٤٦٨)	٢٦	المصروفات البيعية والتسويقية
(٣٢,١٦٦,٨٤٣)	(٤٠,٥٥٧,٩٧٩)	٢٧	المصروفات العمومية والإدارية
(١٤,٠١٦,٢٩٣)	(٦,٦٩٧,٢٩٩)	٢٨	مصروفات تشغيل أخرى
(٧٢,٧٢٥,٠٦٦)	(٧١,٣٦٨,٩٧٣)	٢٩	مصروفات تمويلية يضاف:
٢٨,٤٣٢,٨٢٥	١,٤٣٤,٩٥٦		رد خسائر ائتمانية متوقعة (بالصافي)
٢٤,٥٩٤,٩٨١	٣٤,٧١٩,٦٥٥	٣٠	إيرادات تمويلية
٢٣,٤٧٦,٧٣٨	٢٧,٤٦٥,٧٩٠	٣١	إيرادات مرتبطة بالنشاط
١٥٠,٥٠٦,٠٨٣	٣٩٥,٨٤٩,٣٦٨		الأرباح الناتجة من التشغيل توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٢٢,٢٢٢	٢٣٥,٢٩٤		عوائد من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
١٣,٠١٤	١٣,٠١٤		المصروفات الأخرى
(٢,٢٢٣,٨٦٣)	(٢,٨٩٦,٦٤٨)	٣٢	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب ضريبة الدخل
١٤٨,٥١٧,٤٥٦	٣٩٣,٢٠١,٠٢٨		الضريبة المؤجلة
(٢٨,٠٧٠,١٨٧)	(٧٩,٩٤٢,٨٦٥)		صافي أرباح الفترة
(٤٣,٣٣٣)	(٨,٩٩٥,١٨٨)	٣٥	يضاف / (يخصم) نصيب حقوق الأقلية
١٢٠,٤٠٣,٩٣٦	٣٠٤,٢٦٢,٩٧٥		نصيب حقوق الملكية للشركة الأم
(٧٠,٢٥١)	٩٧,٢٢٣		نصيب السهم في أرباح الفترة
١٢٠,٣٣٣,٦٨٥	٣٠٤,٣٦٠,١٩٨	٣٣	
٠,٠٥٩	٠,١٢١	٣٨	



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 الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٣/١/١ إلى ٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	صافي ربح الفترة
١٢٠,٤٠٣,٩٣٦	٣٠٤,٢٦٢,٩٧٥	بنود لا يتم إعادة تبويبها بقائمة الدخل
-	-	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١٢٠,٤٠٣,٩٣٦	٣٠٤,٢٦٢,٩٧٥	يضاف نصيب الحقوق غير المسيطرة
(٧٠,٢٥١)	٩٧,٢٢٣	نصيب حقوق الملكية للشركة الأم
١٢٠,٣٣٣,٦٨٥	٣٠٤,٣٦٠,١٩٨	

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / محمد حازم بركات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
مهندس / محمد عبد الله سلام

نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية
محاسب / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الإجمالي جنيه مصري	حقوق غير المسيطرة جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	التغير في القيمة العائلة جنيه مصري	صافي أرباح الفكرة جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	المحصل تحت حساب زيادة رأس المال جنيه مصري	رأس المال المصدر والمفوع جنيه مصري
٣,٩٣١,٦٦٧,٢٩١	١٠٧,٠٤١,٣٩٧	٣,٨٢٤,٦٢٥,٨٩٤	٢٠,١٠٩,٣٦٥	٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢	١,٧٠٢,٤٣٨,١٤٠	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	١,٤٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	المحصل تحت حساب زيادة رأس المال
-	-	-	-	(٧٨٢,٨٣٧,٧٠٢)	٧٨٢,٨٣٧,٧٠٢	-	-	زيادة رأس المال المحصل للأرباح المرحلة
١٢٠,٤٠٣,٩٣٦	٧٠,٢٥١	١٢٠,٣٣٣,٦٨٥	-	١٢٠,٣٣٣,٦٨٥	-	-	-	الحذف التسامح عن الفترة
٤,٤٢٦,٤٧١,٢٢٧	١٠٧,١١١,٦٤٨	٤,٣١٩,٣٥٩,٥٧٩	٢٠,١٠٩,٣٦٥	١٢٠,٣٣٣,٦٨٥	١,٩٨٥,٢٧٥,٨٤٢	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٤,٩٩٥,٠٥٨,٧١٧	٩٦,٥٨٩,٦١١	٤,٨٩٨,٤٦٩,١٠٦	٢٣,٠٢٧,٩٤٧	٧٣٦,٧٣٩,٧٨٠	١,٧٠٢,٩٢٩,٠٣٤	٣٣٥,٧٧٢,٣٤٥	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	-	-	-	(٧٣٦,٧٣٩,٧٨٠)	٧٣٦,٧٣٩,٧٨٠	-	-	المحصول للأرباح المرحلة
٣٠٤,٢٦٢,٩٧٥	(٩٧,٢٢٣)	٣٠٤,٣٦٠,١٩٨	-	٣٠٤,٣٦٠,١٩٨	-	-	-	الحذف التسامح عن الفترة
٥,٢٩٩,٣٣١,٦٩٢	٩٦,٤٩٢,٣٨٨	٥,٢٠٢,٨٢٩,٣٠٤	٢٣,٠٢٧,٩٤٧	٣٠٤,٣٦٠,١٩٨	٢,٤٣٩,٦٦٨,٨١٤	٣٣٥,٧٧٢,٣٤٥	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / محمد حاتم بركات

الرئيس التنفيذي والمضو المنتدب
مهندس / محمد عبد الله سلام

نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محاسب / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣


٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح	
١٤٨,٥١٧,٤٥٦	٣٩٣,٢٠١,٠٢٨		الأنشطة التشغيلية صافي أرباح الفترة قبل الضريبة التعديلات للبنود التالية:
٤,٩٧٨,٠٥٣	٢,٨٩٩,٣٤٦	٣/٦, ١/٤	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٥٤٢,٩٧٧	١,٥٢٧,٤٤٥	٥	استهلاك أصول غير ملموسة
٩,٠٢٣,٥٩٢	٩,٩٩٣,٦٣٣	٢٤	استهلاك أصول حق انتفاع رد خسائر ائتمانية متوقعة (بالصافي)
(٢٨,٤٣٢,٨٢٥)	(١,٤٣٤,٩٥٦)		توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٢٢,٢٢٢)	(٢٣٥,٢٩٤)		عوائد من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١٣,٠١٤)	(١٣,٠١٤)	٣١	أرباح فروق عملات أجنبية
(٦٨٦,٢٢١)	(٢,١٧٢,٦٥٩)	٢٩	مصروفات تمويلية مستحقة
٧٢,٧٢٥,٠٦٦	٧١,٣٦٨,٩٧٣		
٢٠٦,٤٣٢,٨٦٢	٤٧٥,١٣٤,٥٠٢		
١٦٥,٧٧٩,١٧٧	(٣٩,٣٤٣,٦٧٧)		مخزون وأعمال تحت التنفيذ ووحدات تامة
٢٤٩,٧٦٥,٥٢٧	٥٧٢,٦٥٩,٨٩٢		المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض وأعمال تحت التنفيذ وإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
(١٦,٥٧٠,١٢١)	(١٥٤,٠٤٠,٧٠١)		الدائنون والموردين ومقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة والتزامات استكمال مرافق المستخدم من المخصصات
(٤,٣٧٧,٥٠٢)	(٣٢٥,٤٣٢)	١٥	المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة ضرائب دخل
(٦,٠٧٠,٩١٥)	-		مصروفات تمويلية مدفوعة
(٢,٧١٧,٣٣٤)	(١٤,٢٧٨,٣٧٣)		صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٢٩,٢١٦,٢٢٩)	(١١٨,٦٦٥,٥٩٧)		
٥٦٣,٠٢٥,٤٦٥	٧٢١,١٤٠,٦١٤		
(١,٨٠٨,١١٥)	(٣,٣٥٥,٧٦٥)	٢/٤, ١/٤	الأنشطة الاستثمارية
(٣٨١,٩٠٠)	(١,٢٤٥,١٠٠)	٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
٢٢٢,٢٢٢	٢٣٥,٢٩٤		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
١٣,٠١٤	١٣,٠١٤		توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٩٥٤,٧٧٩)	(٤,٣٥٢,٥٥٧)		عوائد من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
			صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٥ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠	-		الأنشطة التمويلية
(٣٠٢,٢٨١,٧٩٧)	(٧,٢٢١,٦٤٧)	٣٦	المحصل نقداً من المساهمين لزيادة رأس المال المسدد من التزامات عقود التأجير الحقوق غير المسيطرة
(٧٠,٢٥١)	-		
(١٠,٥٦١,٠٦٨)	(٩٥٠,٤٣٤,٤٣٩)	٢٠	المسدد من قروض طويلة الأجل
-	١٨,٨٦٦,٩٩٩	٢٠	المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل
٢١,٠٥٢,٠٠٦	١,٦٥٧,١١١	٢٠	الفوائد المرسمة من قروض طويلة الأجل
-	٣١,٨٣٤,٧١١	٢١	المبالغ المسحوبة من قروض قصيرة الأجل
٨٢,٥٣٨,٨٩٠	(٩٠٥,٢٩٧,٢٦٥)		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
٦٤٣,٦٠٩,٥٧٦	(١٨٨,٥٠٩,٢٠٨)		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١,١١٥,٢٣١,٥٨٣	١,٦٩٩,٧٤٤,٢٧١		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٦٨٦,٢٢١	٢,١٧٢,٦٥٩	٣١	أرباح فروق عملات أجنبية
١,٧٥٩,٥٢٧,٣٨٠	١,٥١٣,٤٠٧,٧٢٢		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٣٣,٩٨٠,٠٩٧)	(٣٣,٣٣٠,٣١٠)		يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
(٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠)	-		المحتجز لحين إتمام إجراءات زيادة رأس المال
(٤٨٧,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)		وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
١,٣٥٠,٦٦٠,٢٨٣	١,٤٧٩,٥٩٠,٤١٢	٢١	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
			معاملة غير نقدية

لم تتضمن قائمة التدفقات النقدية المعاملة غير النقدية الخاصة باستبعاد استثمارات عقارية بمبلغ ٢٣,٣٥٢ جنيه مصري وما يقابلها وإدراجها ضمن أعمال تحت التنفيذ.


رئيس مجلس الإدارة
مهندس / محمد حازم بركات


الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
مهندس / محمد عبد الله سلام


نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية
محاسب / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٥ 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 ولائحته التنفيذية وقد تم النشر بصحيفة الشركات في شهر يناير ١٩٩٧.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٣٠٠٨٧٤ بتاريخ ٢٣ ديسمبر ١٩٩٦، رقم البطاقة الضريبية ٢٠٠٠٠٩٠٠٩٥.

بتاريخ ٢ مايو ٢٠٢٣، وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة على تعديل اسم الشركة بالمادة (٢) من النظام الأساسي إلى "شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير"، وجاري توثيق محضر الجمعية العامة غير العادية والتأشير بالتعديل بالسجل التجاري للشركة.

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 انفيستمنت جروب ليمتد - بريطانيا- هي المساهم الرئيسي بالشركة.

٣-١ مدة الشركة

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

٤-١ مقر الشركة

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

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

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٣.

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 الحقوق 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.

وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: هي المدخلات غير الملحوظة للأصل أو الالتزام.

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.
- تسري على معالجات التوريق بالقوائم المالية أحكام المواد من (٤١) مكرر الى (٤١) مكرر ٨ من قانون سوق راس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

٢-٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة

١-٢-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

الاعتراف والقياس

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

التكاليف اللاحقة

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

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

الإهلاكات

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

شركة النصر
للأعمال المدنية

شركة مدينة نصر
للإسكان والتعمير

١٠ - ٤٠ سنة

-

١٠-٢ سنوات

-

١٠ - ٥ سنوات

-

٤ - ١٠ سنة

١٠ سنة

٤٠ سنة

٥ سنوات أو مدة الإيجار أيهما أقل

٨ سنوات

٥ سنوات

٥ سنوات

٥ - ٨ سنوات

سنتان

٢-٨ سنوات

المباني

تحسينات لمباني مؤجرة

تحسينات لمباني مملوكة

آلات ومعدات نشاط إنتاجي

آلات ومعدات

وسائل نقل وانتقال

أجهزة الحاسب الآلي والسيرفرات

عدد وأدوات صغيرة

أثاث ومعدات مكاتب

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

أصول ثابتة تحت التنفيذ

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

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

الاعتراف

يتم معالجة الأصول ذات الطبيعة غير النقدية والتي يمكن تحديدها وليس لها وجود مادي والمقتناة لأغراض الاستخدام والمتوقع أن 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)

٣-١

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 إنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
 - في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطيين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ القائم.

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

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

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

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

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

الأصول المالية- تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة: لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي، وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

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

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية،
- الشروط التي قد تعدل معدل التدفقات النقدية التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير،
- ميزات الدفع المسبق والإضافات و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة)
- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضا معقولا عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة 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 - التويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

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

الاستبعاد

الأصول المالية

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

التزامات مالية

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

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

٤-٢-٣ الاستثمارات العقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند الاعتراف الأولى بالتكلفة، ويتم قياس الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية باستخدام نموذج التكلفة ويتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل 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.

العمر الإنتاجي

نوع الأصل

٤٠ سنة

وحدات سكنية

٤٠ سنة

وحدات غير سكنية

٥-٢-٣ التوريق

تقوم الشركة باستبعاد أوراق القبض التي تم بيعها خلال عمليات التوريق من الدفاتر المحاسبية وتقوم بالاعتراف بالفرق بين القيمة الحالية والقيمة النقدية المستلمة من خلال عمليات التوريق ضمن المصروفات التمويلية بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

٦-٢-٣ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تثبت الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالدفاتر بالتكلفة ويتم تقييم الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية 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

٧-٢-٣ المخزون

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

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

٨-٢-٣ أعمال تحت التنفيذ ووحدة 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 الإستردادية أيهما أقل. وفي حالة انخفاض القيمة الإستردادية عن التكلفة يتم تسجيل الانخفاض في قائمة الدخل المجمعة.

٩-٢-٣ 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.

١٠-٢-٣ 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.

١١-٢-٣ المدينون وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى

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

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتاريخ استحقاق والتي حصلت عليها الشركة من عملاءها كأداة وفاء بباقي القيم التعاقدية للوحدات العقارية المتعاقد عليها. ويتم الإثبات الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة وقت إبرام التعاقد مع العملاء. على أن يتم إعادة قياسها في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة بالتكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخضم 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

١٢-٢-٣ 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 وتتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في القيمة العادلة (مخصوماً منها تكاليف البيع المقدرة) أو القيمة المتوقعة من استخدام الأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) أيهما أكبر.

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

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

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

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

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

المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى 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 - 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

١٣-٢-٣ 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 بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المجمعة وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

١٤-٢-٣ 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.

١٥-٢-٣ توزيعات الأرباح

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

١٦-٢-٣ تحقق الإيراد

(١) الإيرادات من العقود مع 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.
- تحقيق الإيرادات عندما أو كلما أوفت الشركة بالتزام الأداء.

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

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

أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل

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

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

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

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

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبلغ المحصل أو مستحق التحصيل، مع الأخذ في الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات. تقوم الشركة بتقييم عقود الإيراد مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت الشركة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع عقود إيراداتها.

تقوم الشركة بتعديل سعر المعاملة بتأثير المكون التمويلي الهام عن طريق خصمه باستخدام المعدل الذي سينعكس في معاملة تمويل منفصلة بين الشركة وعمالها في تاريخ نشأة العقد.

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

الاعتراف بالإيراد

مدينة نصر للإسكان والتعمير: -

مبيعات العقارات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والإدارية والتجارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء تسليمًا فعليًا أو حكميًا وفقًا لمراحل التسليم بالقيمة البيعية طبقاً للعقود المبرمة مع العملاء مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعميل.

مبيعات الأراضي

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي عندما تنتقل السيطرة من الشركة للعملاء وذلك عند تسليم الأراضي للعملاء تسليمًا فعليًا بشرط اكتمال المرافق بها ويتم إثبات الإيراد من الأراضي عند نقطة من الزمن لأراضي التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال. هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية (أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوي تماماً القيمة الدفترية للأصل مالي أو التزام مالي

النصر لأعمال المدنية: -

إيرادات المقاولات

اختارت الشركة تطبيق طريقة المخرجات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيراد على أساس القياسات المباشرة لقيمة السلع والخدمات المحولة للعميل حتى تاريخ المركز المالي، تعتبر الشركة أن استخدام طريقة المخرجات التي تتطلب إثبات الإيراد بناء على أساس القياسات المباشرة بقيمة السلع والخدمات المحولة للعميل حتى تاريخه توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المخرجات تقوم الشركة بحصر الأداء المكتمل حتى تاريخه، تقييمات النتائج التي تم تحقيقها، والمعلم المحدد الذي تم الوصول إليه، الوقت المنتقى حتى تاريخ كل مركز مالي.

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

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

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة تابع

١٧-٢-٣ التكاليف المباشرة وغير المباشرة

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

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

١٨-٢-٣ مصروفات إدارة المجتمعات السكنية والتشغيل الأخرى

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

١٩-٢-٣ عقود التأجير

الاعتراف والقياس الشركة كمتأجر

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

القياس الأولي لأصل حق الانتفاع:

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

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

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

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

الاعتراف والقياس الشركة كمؤجر: -

تقوم الشركة بتصنيف كل عقد من عقود الإيجارات أما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي: -

الإيجار التشغيلي: -

تقوم الشركة بالاعتراف بدفعات التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الاستفادة من استخدام الأصل محل العقد.

عقود البيع مع إعادة الاستئجار: -

في حالة البيع مع إعادة الاستئجار يتم تقييم عملية تحويل الأصول إذا كانت عملية بيع حصول المشتري على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدامه والحصول المنافع المتبقية منه أو ليست عملية بيع على النحو التالي: -

تحويل الأصل يمثل عملية بيع: -

يتم إثبات الأصل كحق انتفاع طبقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة قياس الأولي لأصل حق الانتفاع حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع: -

يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضمان.

الإعفاءات من الاعتراف: -

قد تختار الشركة عدم الاعتراف بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي تكون فيها مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة. تقوم الشركة بالاعتراف بدفعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار

٢٠-٢-٣ 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 الأجر. 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 بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٢ قرر مجلس إدارة الشركة زيادة مكافأة نهاية خدمة بحد أقصى ١٠٠ 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.

٢١-٢-٣ 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 السنة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من:

- عملية أو حدث يعترف به في نفس الفترة أو في فترة مختلفة خارج الأرباح أو الخسائر سواء في قائمة الدخل الشامل أو ضمن حقوق الملكية مباشرة، أو
- تجميع الأعمال.

- الضريبة المؤجلة هي الضريبة التي تنشأ عن وجود فروق مؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية 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 (الناتجة 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

٢٢-٢-٣ 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.

٢٣-٢-٣ تكلفة الاقتراض

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

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 تطبيق 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.

٢٤-٢-٣ 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.

٢٥-٢-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

٢٦-٢-٣ المساهمة التكافلية

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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١/٤. الأصول الثابتة

الإجمالي	الحاسبات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تحسينات في أصول مستأجرة	المباني والإشاءات (*)	الأراضي (*)	٢٠٢٣/٣/٣١	
									جنيه مصري	التكلفة:
١٥٨,٥٠٢,٨٧٩	٢٣,٦٧٩,٥٦٠	١٧,٠٠٧,٥٢٣	١,٣٦٦,١٤٢	١٤,٧٣١,٠٩٦	٣٣,٩٢٠,٩٧٧	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٢٨,٣١٠,١٢٤	١,٦٥٩,٤٤٤	في ١ يناير ٢٠٢٣	الإضافات خلال الفترة
١,٩٢٥,٦٥٩	١,٩٠٨,٢١٧	١٧,٤٤٢	-	-	(١١٧,٠٠٢)	-	-	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٣	الإستبعادات خلال الفترة
(٢,٠٤٥,٠٣٠)	-	(١١٠,٢٣٤)	(١,٢٢٨)	(١,٨١٦,٥٦٦)	(١١٧,٠٠٢)	-	-	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٣	في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٥٨,٣٧٣,٥٠٨	٢٥,٥٨٧,٧٧٧	١٦,٩١٤,٧٣١	١,٣٦٤,٩١٤	١٢,٩١٤,٥٣٠	٣٣,٨٠٣,٩٧٥	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٢٨,٣١٠,١٢٤	١,٦٥٩,٤٤٤	مجمع الإهلاك:	
١١٩,١٤٨,٥١١	١١,٥١١,٠٢١	١٤,٤٥٩,٨٧٧	١,٢٠٤,٤٤٠	١٣,٦٧٣,٠٨٠	٣٣,٦٨٢,٨٢٥	٣٤,٣١٣,٥٤٣	١٠,٨٠٣,٧٧٥	-	في ١ يناير ٢٠٢٣	إهلاك الفترة
٢,٨٩٧,٢٧٣	٨٨٨,٥٧٩	٣٢٤,١٣٢	١٦,١٩١	١٥١,٢١٦	١٨٠,٣٩٧	٦٧٧,٣٢١	٦٥٩,٤٣٧	-	الإستبعادات خلال الفترة	في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(٢,٠٤٥,٠٣٠)	-	(١١٠,٢٣٤)	(١,٢٢٨)	(١,٨١٦,٥٦٦)	(١١٧,٠٠٢)	-	-	-	صافي القيمة الدفترية:	
١٢٠,٠٠٠,٧٥٤	١٢,٣٩٩,٦٠٠	١٤,٦٧٣,٧٧٥	١,٢١٩,٤٠٣	١٢,٠٠٧,٧٣٠	٣٣,٢٤٦,٢٢٠	٣٤,٩٩٠,٨٦٤	١١,٤٦٣,١٦٢	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٣	
٣٨,٣٨٢,٧٥٤	١٣,١٨٨,١٧٧	٢,٢٤٠,٩٥٦	١٤٥,٥١١	٩٠٦,٨٠٠	٥٥٧,٧٥٥	٢,٨٣٧,١٤٩	١٦,٨٤٦,٩٦٢	١,٦٥٩,٤٤٤	صافي القيمة الدفترية:	

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

١/٤ الأصول الثابتة - تابع

الإجمالي	جنيه مصري	الحاسبات الآلية	جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب	جنيه مصري	عدد وأدوات صغيرة	جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال	جنيه مصري	آلات ومعدات	جنيه مصري	تحسينات في أصول مستأجرة	جنيه مصري	المباني والإنشاءات (*)	جنيه مصري	الأراضي (*)	التكلفة:		
																	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٢	
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	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	
١٠,٠٤٢,٦٧٠	٥,٩٦٣,٢٢٢	٣٦٦,٦٠٣	-	(٧٤٤,٢٠١)	(٧,٦٥٣)	١٦٥,٠٠٠	٣,٥٤٧,٨٤٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٦٠٢,٠٢٥)	(١٦٧,٢٢٢)	(٦٤٤,٧٧٨)	(٣٨,١٧١)	(١٤,٧٣١,٠٩٦)	(٧,٦٥٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٥٨,٥٠٢,٨٧٩	٢٣,٦٧٩,٥٦٠	١٧,٠٠٧,٥٢٣	١,٣٦٦,١٤٢	١٤,٧٣١,٠٩٦	٣٣,٩٢٠,٩٧٧	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٢٨,٣١٠,١٢٤	١,٦٥٩,٤٤٤	٢٨,٣١٠,١٢٤	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٣٧,٨٢٨,٠١٣	٣٧,٨٢٨,٠١٣
١٠١,٠١٢,٧٢٦	٨,٥١٤,٩٥٣	١٣,٥٢٠,٣٢٧	١,١٧٧,٥٠١	١٣,٨٠٤,٣٧٢	٣١,٣٤٢,٥٠٧	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٩,١٢٣,٢٦١	-	٩,١٢٣,٢٦١	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٢٣,٥٢٩,٨٠٥
١٩,٧٢٨,٥٤٦	٣,١٦٣,٢٩٠	١,٥٧٥,٠٦٤	٦٥,١١٠	٦١٢,٩٠٩	١,٨٤٧,٩٧١	١٠,٧٨٣,٧٣٨	١,٦٨٠,٤٦٤	-	١,٦٨٠,٤٦٤	١,٨٤٧,٩٧١	١,٨٤٧,٩٧١	١,٨٤٧,٩٧١	١,٨٤٧,٩٧١	١,٨٤٧,٩٧١	١,٨٤٧,٩٧١	١,٨٤٧,٩٧١	١,٨٤٧,٩٧١	١,٨٤٧,٩٧١	١,٨٤٧,٩٧١
(١,٥٩٢,٧٦١)	(١٦٧,٢٢٢)	(٦٣٥,٥١٤)	(٣٨,١٧١)	(٧٤٤,٢٠١)	(٧,٦٥٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١١٩,١٤٨,٥١١	١١,٥١١,٠٢١	١٤,٤٥٩,٨٧٧	١,٢٠٤,٤٤٠	١٣,٦٧٣,٠٨٠	٣٣,١٨٢,٨٢٥	٣٤,٣١٣,٥٤٣	١٠,٨٠٣,٧٢٥	-	١٠,٨٠٣,٧٢٥	٣٣,١٨٢,٨٢٥	٣٤,٣١٣,٥٤٣	٣٤,٣١٣,٥٤٣	٣٤,٣١٣,٥٤٣	٣٤,٣١٣,٥٤٣	٣٤,٣١٣,٥٤٣	٣٤,٣١٣,٥٤٣	٣٤,٣١٣,٥٤٣	٣٤,٣١٣,٥٤٣	٣٤,٣١٣,٥٤٣
٣٩,٣٥٤,٣٦٨	١٢,١٦٨,٥٣٩	٢,٥٤٧,٦٤٦	١٦١,٧٠٢	١,٠٥٨,٠١٦	٧٣٨,١٥٢	٣,٥١٤,٤٧٠	١٧,٥٠٦,٣٩٩	١,٦٥٩,٤٤٤	١٧,٥٠٦,٣٩٩	٧٣٨,١٥٢	٣,٥١٤,٤٧٠	٣,٥١٤,٤٧٠	٣,٥١٤,٤٧٠	٣,٥١٤,٤٧٠	٣,٥١٤,٤٧٠	٣,٥١٤,٤٧٠	٣,٥١٤,٤٧٠	٣,٥١٤,٤٧٠	٣,٥١٤,٤٧٠

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢١
إهلاك السنة
الإستعدادات خلال السنة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١/٤ الأصول الثابتة - تابع

بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل وما زالت تعمل كما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٠٧,١٢٨	١,١٠٧,١٢٨	مباني وإنشاءات
١٦,٦٧٨,٧١١	٣٣,٧٢٧,٦٩٠	تحسينات في أصول مستأجرة
٢٨,٩٧٥,٤٧٤	٣١,٨٠٠,٤٥٠	آلات ومعدات
١١,٢٤٥,٥٨٠	٩,٤٢٩,٠١٤	وسائل نقل وانتقال
٧١٦,٨٠٨	٧٧٦,٦٣٠	عدد وأدوات صغيرة
١٠,٠٦٣,٥٥١	١٠,٧٢٥,٧٠٥	أثاث ومعدات مكاتب
٣,٨٥١,٧١٥	٤,٠٠٩,٣٤٩	حاسبات آلية
<u>٧٢,٦٣٨,٩٦٧</u>	<u>٩١,٥٧٥,٩٦٦</u>	إجمالي

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

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٢٩,٤٠٨	٧١٦,٩١٥	تكلفة المبيعات
٣,٣٦٠,٥١٩	١,٤٢٥,٩٩١	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٦)
٦٦٦,٣١٣	٧٢٤,٧٩٩	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٧)
٩,٥٠١	٢٩,٥٦٨	مصروفات إدارة المجتمعات السكنية والتشغيل الأخرى (إيضاح ٢٨)
<u>٤,٩٦٥,٧٤١</u>	<u>٢,٨٩٧,٢٧٣</u>	

٢/٤ أصول ثابتة تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٥٣٧,٧٦٨	١٩,٦١٢,١٩٦	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
١٦,٠٧٤,٤٢٨	١,٤٣٠,١٠٦	رصيد أول الفترة / السنة
<u>١٩,٦١٢,١٩٦</u>	<u>٢١,٠٤٢,٣٠٢</u>	الإضافات خلال الفترة / السنة
٦٣٩,٥٨٣	٦٣٩,٥٨٣	رصيد آخر الفترة / السنة (شركة مدينة نصر)
<u>٢٠,٢٥١,٧٧٩</u>	<u>٢١,٦٨١,٨٨٥</u>	شركة النصر للأعمال المدنية

٥ أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤,٨٨٨,٧٤١	٢٩,٤٠٨,٨١٠	التكلفة أول الفترة / السنة
٤,٥٢٠,٠٦٩	١,٢٤٥,١٠٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
<u>٢٩,٤٠٨,٨١٠</u>	<u>٣٠,٦٥٣,٩١٠</u>	التكلفة آخر الفترة / السنة
٢١,٨٥٨,٥٩٠	٢٥,٦٥٩,١٨٢	مجمع الاستهلاك أول الفترة / السنة
٣,٨٠٠,٥٩٢	١,٥٢٧,٤٤٥	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
<u>٢٥,٦٥٩,١٨٢</u>	<u>٢٧,١٨٦,٦٢٧</u>	مجمع الاستهلاك آخر الفترة / السنة
٣,٧٤٩,٦٢٨	٣,٤٦٧,٢٨٣	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:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٠٥٠,٢٩٩	٢١,٤٥١,٣٥٩	برامج حاسب آلي ونظم معلومات

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

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٦,٦٣٢	١,٤٣٠,٥٤٢	تكلفة المبيعات
٢٣,٧٨٢	١٦,٥٣٢	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٦)
٢٢,٣٥٨	٢٣,٨٦٩	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٧)
١٠,٢٠٥	٥٦,٥٠٢	مصروفات إدارة المجمعات السكنية والتشغيل الأخرى (إيضاح ٢٨)
٥٤٢,٩٧٧	١,٥٢٧,٤٤٥	

٦ أصول مالية واستثمارات
١/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٢,٩٣٣,٧٢٢	٢٢,٩٣٣,٧٢٢	٧,٥٠٣	المصرية الكويتية للتنمية العقارية
٤,٦٠٨,٣٣٥	٤,٦٠٨,٣٣٥	١,٢٠٠	دار التعليم الراقي ش.م.م.
١٩,٢٠٠	١٩,٢٠٠	٠,٠١	شركة النصر لصناعة المحولات (الماكو)
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٠,٨	شركة مصر لإنتاج الطوب الطفلي
٢٧,٧٦١,٢٥٧	٢٧,٧٦١,٢٥٧		

٣/٦ استثمارات عقارية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٠٧٦,٣٣٥	٢,٠٧٦,٣٣٥
٣٠٧,٣٢٩	٢٨١,٩٠٤
٢,٣٨٣,٦٦٤	٢,٣٥٨,٢٣٩

اراضي محتفظ بملكيتها عن عقارات مبيعة (*)
عقارات مؤجرة للغير - بالصافي (**)

٦. أصول مالية واستثمارات - تابع

(*) وفيما يلي بيان بحركة أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات مباحة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٤٢٧,٦٩٢	٢,٠٧٦,٣٣٥
(١,٣٥١,٣٥٧)	-
<u>٢,٠٧٦,٣٣٥</u>	<u>٢,٠٧٦,٣٣٥</u>

الرصيد في بداية السنة
المحول الى أعمال تحت التنفيذ

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

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري
٢,٧٥٦,٩٩٥	٢,٢١٠,٩٩٨	٥٤٥,٩٩٧
(٤٣,٧٨٤)	(٤٣,٧٨٤)	-
<u>٢,٧١٣,٢١١</u>	<u>٢,١٦٧,٢١٤</u>	<u>٥٤٥,٩٩٧</u>
٢,٤٤٩,٦٦٦	١,٩٦٧,١٢٩	٤٨٢,٥٣٧
٢,٠٧٣	٢,٠٦٣	١٠
(٢٠,٤٣٢)	(٢٠,٤٣٢)	-
<u>٢,٤٣١,٣٠٧</u>	<u>١,٩٤٨,٧٦٠</u>	<u>٤٨٢,٥٤٧</u>
<u>٢٨١,٩٠٤</u>	<u>٢١٨,٤٥٤</u>	<u>٦٣,٤٥٠</u>

٢٠٢٣/٣/٣١

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢٣
المحول الى أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٣
أهلاك الفترة (إيضاح ٢٣ ب)
المحول الى أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢٢
المحول الى أعمال تحت التنفيذ خلال السنة
الاستيعادات خلال السنة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٢
أهلاك السنة
المحول الى أعمال تحت التنفيذ خلال السنة
الاستيعادات خلال السنة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري
٣,١٨٤,٦٢٤	٢,٦٣٨,٦٢٧	٥٤٥,٩٩٧
(٣٤٤,٤٠٥)	(٣٤٤,٤٠٥)	-
(٨٣,٢٢٤)	(٨٣,٢٢٤)	-
<u>٢,٧٥٦,٩٩٥</u>	<u>٢,٢١٠,٩٩٨</u>	<u>٥٤٥,٩٩٧</u>
٢,٦٨١,٧٣٣	٢,١٩٩,٢٣٥	٤٨٢,٤٩٨
٤٢,٥٤٩	٤٢,٥١٠	٣٩
(٢٢٠,٥٩٢)	(٢٢٠,٥٩٢)	-
(٥٤,٠٢٤)	(٥٤,٠٢٤)	-
<u>٢,٤٤٩,٦٦٦</u>	<u>١,٩٦٧,١٢٩</u>	<u>٤٨٢,٥٣٧</u>
<u>٣٠٧,٣٢٩</u>	<u>٢٤٣,٨٦٩</u>	<u>٦٣,٤٦٠</u>

٦. أصول مالية واستثمارات - تابع

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨١,٤٢٤	٤٨١,٤٢٤	وحدات سكنية
١,٦٦٥,٢١٨	١,٦٤٤,٧٨٦	وحدات غير سكنية
<u>٢,١٤٦,٦٤٢</u>	<u>٢,١٢٦,٢١٠</u>	

• 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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥١	-
١,٦٦٦,٤٥٢	١,٧٢١,٢٤٠
٧٤,٠١٩	٧٤,٠١٩
٥٧٣,٨٠٥	٥٩٢,٩٥٠
<u>٢,٣١٤,٣٢٧</u>	<u>٢,٣٨٨,٢٠٩</u>

قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي
صندوق استثمار بنك القاهرة
صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء (*)

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

(*) يتضمن صندوق استثمار بنك المصرف المتحد ووثائق مجمدة بالمصرف المتحد لتغطية خطابات ضمان بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠٢٢: ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري) كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة (إيضاح ١٨).

٥/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أذون خزانة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٨,٥٧٥,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٩٠ يوم
٢٥,٩٠٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٨٦ يوم
١٥,٤٥٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٧١ يوم
-	٢٠,٥٥٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٥٠ يوم
٣٠,٦٠٠,٠٠٠	٢٦,٧٥٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٤٩ يوم
-	١٧٧,٠٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٤٧ يوم
-	٣٣,٧٢٥,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٤٣ يوم
٣٥٦,١٠٠,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٤٢ يوم
١٠,١٧٥,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٤١ يوم
-	١١٢,٢٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٤٠ يوم
-	٤,٠٧٥,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٣٥ يوم
٤,٠٢٥,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٢٨ يوم
٦٥,٦٠٠,٠٠٠	١٠١,٠٥٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٢١ يوم
٢٣١,٨٠٠,٠٠٠	٢٠١,٩٥٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ٢٠ يوم
-	٢٠,٥٠٠,٠٠٠	أذون خزانة - استحقاق ١٩ يوم
<u>٩٦٨,٢٢٥,٠٠٠</u>	<u>٦٩٧,٨٠٠,٠٠٠</u>	
(٤,٦٠١,٨٤٢)	(٥,١٩٦,٩٦٠)	
<u>٩٦٣,٦٢٣,١٥٨</u>	<u>٦٩٢,٦٠٣,٠٤٠</u>	

يخصم: عوائد لم تستحق بعد

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

٧. المخزون

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠,٢٨٥,٩٢١	٥١,٦٨٢,١٥٢	خامات رئيسية ومساعدة
٢٥,٢٠٧	٢٥,٢٠٧	وقود وزيوت
١,٩٦٤,٥١٣	١,٩٦٥,٤٩٥	قطع غيار ومهمات
٥٢,٢٧٥,٦٤١	٥٣,٦٧٢,٨٥٤	

٨. أعمال تحت التنفيذ
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٦٣٦,٩٧٣,٧٠٣	٢,٧٥٣,٣٣٩,٥١٨	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٢,٠٩١,٥٠٨,٥٢٧	١,٩٨٨,٦٠٦,٠٨٣	تاج سيتي (*)
٤٦٥,٦٩٦,٣٣١	٤٧٨,٠٣٩,٩١١	سراي (*)
٧٩,٦٦٩,٠٧٥	٩٠,٩٧٩,١٢٧	غرب أسيوط (**)
٥,٢٧٣,٨٤٧,٦٣٦	٥,٣١٠,٩٦٤,٦٣٩	تاج فيل

شركة النصر للأعمال المدنية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢,٦١٨,٨٢٩	٦٥,٢٧٣,٦٧٧	أعمال تحت التنفيذ

إجمالي أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٣٢٦,٤٦٦,٤٦٥	٥,٣٧٦,٢٣٨,٣١٦	(*) يشمل بند "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "بارك رديديس"، "شاليا & ليك بارك"، "اليكت"، "كوبلت"، "كلوب سايد". بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات وتكلفة أعمال امتداد محور شينزو أبى المراد داخل أراضي الشركة (إيضاح ٤٢).
		يشمل بند "سراي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تافال"، "كرونز"، "كافانا"، "ستريب مول"، "مانشن"، "راي"، بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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 أسيوط) لإقامة تجمع عمراني متكامل، وكذلك وافق مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٨) بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٠ على تعديل آلية السداد وذلك بإجمالي مبلغ ٤٩٧,٣٠٩,٣٢٥ جنيه مصري وبسداد نسبة ١٥٪ ومصرفات إدارية ومجلس الأمناء بمبلغ ٥٦,٢٩٧,٩٦٢ جنيه مصري على أن يسدد الباقي (٨٥ ٪) البالغ ٤٤١,٠١١,٣٦٧ جنيه مصري على أقساط بعد فترة سماح لمدة عامان من تاريخ الإخطار وتم سداد أول قسط في إبريل ٢٠٢٢ متضمناً الفوائد طبقاً للسعر المعن بالبنك المركزي مضافاً إليه ٢٪.

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

٨. أعمال تحت التنفيذ - تابع

الفوائد المرسمة الناتجة عن المكون التمويلي من العقود مع العملاء خلال الفترة بيانها كالاتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	
٢,٧٩٨,٠٢٢	١,٢٤٧,٩٢٤	تاج سيتي
٣,٣٩٣,٣٦٥	١,٣٢٤,٢٣٨	سراي
٣٩,٥٥٩	٢٧,٥٦٦	تاج فيل
<u>٦,٢٣٠,٩٤٦</u>	<u>٢,٥٩٩,٧٢٨</u>	

٩. وحدات عقارية تامة

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	
١٩,١٥٧,٢٦١	١٨,٧٤٤,١٦٥	الواحة، مدينة نصر، بريميرا
٢٤٥,١٨٩,٢٣٨	٢٤٥,١٧٧,٩٩٥	نصر جاردنز
<u>٢٦٤,٣٤٦,٤٩٩</u>	<u>٢٦٣,٩٢٢,١٦٠</u>	

١٠. العملاء المدينون وأوراق القبض

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	
١,٢٧٦,٨١٩,١٢٨	١,٢١٥,٦٤٣,١٥٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٨٥٩,٦٨٠,٨٢٦	١,٠٤٣,٣٤٤,٠٩٩	تاج سيتي
٤٠,٠٣٠,٢٤٥	٣٦,٦٢٢,٤٤٤	سراي
<u>٢,١٧٦,٥٣٠,١٩٩</u>	<u>٢,٢٩٥,٦٠٩,٧٠٠</u>	أخرى
(٣٧٥,٨٦٦,٠٣٤)	(٤٥٣,٥٨٤,٥٥٥)	يخصم: المكون التمويلي من العقود مع العملاء
(٤١,٣٢٦,٧٧٧)	(٤١,٠٦٥,٢٤٨)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
<u>١,٧٥٩,٣٣٧,٣٨٨</u>	<u>١,٨٠٠,٩٥٩,٨٩٧</u>	

أوراق قبض قصيرة الأجل

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	
١,٣٥٢,١٥١,٩٧٩	١,٤٣١,٥٢٦,٤٣٤	تاج سيتي
١,٠١٢,٤٢٠,٥٢٤	١,٠٣٥,٤٧٠,٤٨٤	سراي
١٥,٧٠٧,٨١٠	٢٤,٦٤٥,١٥٨	أخرى
<u>٢,٣٨٠,٢٨٠,٣١٣</u>	<u>٢,٤٩١,٦٤٢,٠٧٦</u>	
(٥٧٦,١٣٥,٦٢٤)	(٥٣٦,٧٢٨,٣٨١)	يخصم: المكون التمويلي من العقود مع العملاء
(٣٣,٧١٥,٧٧٧)	(٤٥,١٩٥,٤٧٣)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
<u>١,٧٧٠,٤٢٨,٩١٢</u>	<u>١,٩٠٩,٧١٨,٢٢٢</u>	

العملاء المدينون

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	
٢١٦,٨٤٤,٤٩٤	٢١٣,١٨٨,٢٦١	تاج سيتي
٢٠٢,٧٠٤,٣١٨	٢٠٠,٧٠٠,٧٦٦	سراي
٣١٦,٢٤٠,٠٤٦	٢٧٠,٥٩٩,٩٧٦	عملاء مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
٦٥,٣١٧,٥٣٣	٦٢,٧٤٥,٩٥١	أخرى
<u>٨٠١,١٠٦,٣٩١</u>	<u>٧٤٧,٢٣٤,٩٥٤</u>	
(٧٨,٣٩٨,٢٣٨)	(٦٥,٥٤٣,٩٣١)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٧٢٢,٧٠٨,١٥٣</u>	<u>٦٨١,٦٩١,٠٢٣</u>	

١٠. العملاء المدينون وأوراق القبض - تابع

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:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٩,٠٦٩,٥٨٤	١٥٣,٤٤٠,٧٩٢
(٥٥,٦٢٨,٧٩٢)	(١,٦٣٦,١٤٠)
<u>١٥٣,٤٤٠,٧٩٢</u>	<u>١٥١,٨٠٤,٦٥٢</u>

الرصيد في بداية الفترة / السنة
رد الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة

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:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩,١٧٨,٢٨٩,٠٢٧	٩,٧٩٦,٥٣٩,٢٦١

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)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤٩,٢٦٤,٧٥٤	٢٥٧,٨٤٨,٥٢٩
(٧,٨٩٥,٨٦٧)	(٨,٠٩٩,٢٨٥)
<u>٣٤١,٣٦٨,٨٨٧</u>	<u>٢٤٩,٧٤٩,٢٤٤</u>

موردون ومقاولون دفعات وسلف
يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردين - أرصدة مدينة

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٦٠٥,٩٠٥	٧,٨٩٥,٨٦٧
٢٨٩,٩٦٢	٢٠٣,٤١٨
<u>٧,٨٩٥,٨٦٧</u>	<u>٨,٠٩٩,٢٨٥</u>

الرصيد في بداية الفترة / السنة
المكون خلال الفترة / السنة

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤٠,٨٤٣,٤٨٩	١٣٠,٣٢٢,١٤٠	المجموعة المالية للتوريد
٥١١,٤٧٩,١٧٨	٥٧٤,١٨١,٦٩٥	تكاليف الحصول على عقود مع العملاء
٢٢,٣٨٢,١٤٨	٥٣,٣٩٢,٦٤٩	تأمينات لدى الغير
٨,٣٦٣,٧٦٩	٥٨,٣٥٩,١٦٤	مصروف مدفوع مقدما
٦٤٣,٣٦٤	٣٣٠,٢٨٧	إيرادات مستحقة التحصيل (فوائد الودائع)
٦٩,٨٢٠,٣٣٣	٣٩,٧٢٦,٣٣١	أرصدة مدينة أخرى
٢,٠٨٥,٨٦٢	٢,٠٨٥,٨٦٢	غطاء نقدي خطابات ضمان
٥,١٠٧,٤٢٢	٨,٥٧٢,٢١٨	مصلحة الضرائب
١,٤٦٠,٧٢٥,٥٦٥	٨٦٦,٩٧٠,٣٤٦	
(٢٨١,٠١١)	(٢٧٧,٢٥٩)	يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
١,٤٦٠,٤٤٤,٥٥٤	٨٦٦,٦٩٣,٠٨٧	

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٦,٥٤٧	٢٨١,٠١١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٤,٤٦٤	-	المكون خلال السنة
-	(٣,٧٥٢)	رد خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
٢٨١,٠١١	٢٧٧,٢٥٩	

١٣. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٤٨٤,٤٨٧	٢,٧٨٨,٠٩٤	نقدية بالصندوق
٨٧٢,٣٨٤,٨٥٩	٧٤٣,٥٦٣,٢٥٣	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٣٣,٠٨١,١٤٦	٢٣٢,٣٣٠,٣١٠	ودائع لأجل ثلاثة شهور (*)
٩٠٦,٩٥٠,٤٩٢	٩٧٨,٦٨١,٦٥٧	
(٧٥٨,٣٦٤)	(٧٥٩,٨٨٢)	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٩٠٦,١٩٢,١٢٨	٩٧٧,٩٢١,٧٧٥	

(*) تتضمن الودائع لأجل في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣٣,٣٣٠,٣١٠ جنيه مصري (٢٠٢٢: ٣٢,٧٨٧,٩١٩ جنيه مصري) ودائع مجمدة مقابل خطابات ضمان. (إيضاح ٢١).

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٩,٦٩٢	٧٥٨,٣٦٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥١٨,٦٧٢	١,٥١٨	المكون خلال الفترة / السنة
٧٥٨,٣٦٤	٧٥٩,٨٨٢	

١٤. مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٦٦,١٢٠,٨٨٨	١,٦٣٢,١٠٥,٣١٧
٢,١٩٧,٩٢٨,٠٢٦	١,٢٢٧,٦٦٢,٠٨٥
<u>٢,٧٦٤,٠٤٨,٩١٤</u>	<u>٢,٨٥٩,٧٦٧,٤٠٢</u>

تاج سيتي
سراي

١٥. المخصصات

الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٢,٤٩٠,٦٨٩	(٢٥١,٠٥٧)	٦٢,٧٤١,٧٤٦
٢١,٢٣٩,٣٣١	(٧٤,٣٧٥)	٢١,٣١٣,٧٠٦
٢٠,٥٧٧,٦٩٦	-	٢٠,٥٧٧,٦٩٦
<u>١٠٤,٣٠٧,٧١٦</u>	<u>(٣٢٥,٤٣٢)</u>	<u>١٠٤,٦٣٣,١٤٨</u>

مخصص مطالبات
مخصص القضايا
مخصصات أخرى

١٦. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١	الأعمال المنفذة خلال الفترة جنيه مصري	المكون / (مردودات) عن مبيعات الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩,٤٧٨,٢٢٠	(٦٧,٦٠١,٢١٥)	٣٩,١١٩,٦١٦	٥٧,٩٥٩,٨١٩
٥٨,٩٦٨,٦٩٣	(٣٢,٦٢١,٠٧١)	٢٠,٩٠٧,٨٣٣	٧٠,٦٨١,٩٣١
٢٣,٩٩٩,٥٩٠	(١,٠٠٠,٤١٠)	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
<u>١١٢,٤٤٦,٥٠٣</u>	<u>(١٠١,٢٢٢,٦٩٦)</u>	<u>٦٠,٠٢٧,٤٤٩</u>	<u>١٥٣,٦٤١,٧٥٠</u>

تاج سيتي
سراي
التزام مصروفات تشغيل وصيانة
المجمعات السكنية

يمثل رصيد حساب التزامات استكمال مرافق قيمة المبالغ المقدرة لاستكمال شبكات مرافق 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)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١١,٣١٥,٦٧٩	٢١١,٣١٥,٦٧٩
(٥٦,٩٦٦,٨٩٣)	(٥٠,١١٢,٩١٩)
<u>١٥٤,٣٤٨,٧٨٦</u>	<u>١٦١,٢٠٢,٧٦٠</u>

أوراق دفع طويلة الأجل بالقيمة الاسمية- أرض غرب أسبوط (إيضاح ٨)
يخصم: المكون التمويلي من العقد

١٧. دائنون وحسابات دائنة أخرى - تابع

٢/١٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى - متداولة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤,٦٤٩,٥٤٠	٨٤,٦٤٩,٥٤٠	أوراق دفع - أرض أسيوط
٣٠٥,١٨٤,٤١١	٢٢٦,٠٢٣,٨٣٤	أوراق دفع
٣٣٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠	دعم المشروع القومي للإسكان
٢٧٤,٠٧٣,٧٦٦	٢٦٤,٦٠١,٨٠٧	مقدم حجز أراضي وعقارات
٥٠٨,٠٠٠	-	مقدم حجز عقارات ٦ أكتوبر
١٢,٢٣٣,٤٨٩	-	مقاولون ومبالغ تحت التسوية
٢٦٩,٤٥٦	٢٧٧,٥٣٥	دمغه هندسيه ودمغه الاتحاد
٥,٩٥٠,١٣٠	٥,٩٥٠,١٣٠	حوافز العاملين والحافز المميز
١,٦٩٧,٥٨٤	٢,٣٩٧,٥٨٤	أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
٢٢,٨٦٧,٧٤٢	٢٦,٢٨٢,١٣٠	مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
٧١,٠٧٣,٩٤٠	٢٣,٩٧٧,١٥٥	فوائد مستحقة
٨٦,٢٠٦,٢٨٣	٨٥,٠٧٣,٤١٩	مصالح وهيئات حكومية
٢٩,٨٩٦,٧٥٥	٣٨,٥٢٨,٠٠٠	مصروفات مستحقة
١٩,٢٤١,٣٢٣	٢,٦٩٤,٧٢١	أجور مستحقة وأمانات عاملين
٥٥,٣٧٢,٨٤٤	٦٣,١١٥,٣٤٧	إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية
١٥,٧٧٢,٩٨٥	١٨,٥٤٠,٤٧٥	مساهمة تكافلية للتأمين الصحي
١,٣٣٨,٢٨٩	٢,١٤٤,٥١٦	أخرى
٩٨٦,٦٦٦,٥٣٧	٨٤٤,٥٨٦,١٩٣	

١٨. رأس المال

المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليار جنيه مصري.

٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصري

٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري

٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

رأس المال المصدر والمدفوع (موزع علي ٢,١ مليار سهم
اسمي نقدي بقيمة الاسمية واحد جنيه مصري للسهم)

وفيما يلي نسبة المساهمة في رأس المال المصدر والمدفوع للمساهمين:

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢٣/٣/٣١	
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
٤,٩٩	١٠٤,٧١٧,٢٥٤	١٠٤,٧١٧,٢٥٤	صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالقطاع الحكومي
٣,٦٩	٧٧,٣٩٢,٦٤١	٧٧,٣٩٢,٦٤١	بنك الاستثمار القومي
٣,٦٣	٧٦,١٩٦,٢٣٦	٧٦,١٩٦,٢٣٦	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٤٥,١٣	٩٤٧,٩٠٢,٣١١	٩٤٧,٩٠٢,٣١١	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ١٨ إبريل ٢٠٢٣ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من الأرباح المرحلة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ تخصص بالكامل لنظام

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الإثابة والتحفيز للعاملين ومجلس الإدارة التنفيذيين للشركة وجرى الانتهاء من الإجراءات القانونية
وأعتماد زيادة رأس المال من الجهات المختصة.
١٨. رأس المال -تابع

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢٢/١٢/٣١	
١٩,٩٠	٤١٧,٨٨٣,٢٧٢	٤١٧,٨٨٣,٢٧٢	شركة بي أي جي إنفستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩	٣١٨,٩٩٩,١٨٢	٣١٨,٩٩٩,١٨٢	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٧	١٥٦,٩٠٩,١٠٤	١٥٦,٩٠٩,١٠٤	شركة بي إنفستمنت القابضة
٣,٦٩	٧٧,٣٩٢,٦٤١	٧٧,٣٩٢,٦٤١	بنك الاستثمار القومي
٣,٦٣	٧٦,١٩٦,٢٣٦	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	

١٩. الحقوق غير المسيطرة

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

الحقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	نصيب الحقوق غير المسيطرة في خسارة الفترة جنيه مصري	الحقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢٣/١/١ جنيه مصري	نسبة الحقوق غير المسيطرة في صافي الأصول %	شركة النصر للأعمال المدنية
٩٦,٤٩٢,٣٨٨	(٩٧,٢٢٣)	٩٦,٥٨٩,٦١١	٤٧,٥٤	

٢٠. القروض لأجل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

الرصيد في أول الفترة جنيه مصري	الافساض المسددة خلال الفترة جنيه مصري	المبالغ المسحوبة خلال الفترة جنيه مصري	الفوائد المرسمة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة جنيه مصري	
٤٢,٨٤٨	-	-	-	٤٢,٨٤٨	بنك الاستثمار القومي (أ)
٢٩٧,٤١٢,٥٧٢	-	١٨,٨٦٦,٩٩٩	-	٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣	البنك المصري الخليجي (ب)
-	(٨٩٣,١١٧,٠٨٩)	-	١,٦٥٧,١١١	٨٩١,٤٥٩,٩٧٨	قرض مشترك التجمع السكني سراي (ج)
٦١٦,٧٤٦,٢٦٦	(٥٧,٣١٧,٣٥٠)	-	-	٦٧٤,٠٦٣,٦١٦	قرض مشترك - خصم أوراق تجارية (د)
٤٧٠,١٥٨,٨٤١	-	-	-	٤٧٠,١٥٨,٨٤١	قرض مشترك - خصم أوراق تجارية (هـ)
١,٣٨٤,٣٦٠,٥٢٧	(٩٥٠,٤٣٤,٤٣٩)	١٨,٨٦٦,٩٩٩	١,٦٥٧,١١١	٢,٣١٤,٢٧٠,٨٥٦	

٢٠. القروض لأجل تابع

تصنيف القروض والفوائد الخاصة بكل قرض كما يلي:

٢٠٢٣/٣/٣١					
الفوائد والعمولات المحملة على قائمة الدخل خلال الفترة جنيه مصري	الفوائد والعمولات المرسمة للأصول المؤهلة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في آخر الفترة جنيه مصري	قروض لأجل جنيه مصري	الأقساط الجارية من القروض لأجل جنيه مصري	
-	-	٤٢,٨٤٨	-	٤٢,٨٤٨	(أ) بنك الاستثمار القومي
-	١٣,٩٢٧,٩٧٨	٢٩٧,٤١٢,٥٧٢	٢٢٣,٠٥٩,٤٢٩	٧٤,٣٥٣,١٤٣	(ب) البنك المصري الخليجي
١٩,٨٣٥,٢٩٣	-	٦١٦,٧٤٦,٢٦٦	٥١٧,٥١١,٧٧٩	٩٩,٢٣٤,٤٨٧	(د) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
١٢,٦٩٦,٩٨٢	-	٤٧٠,١٥٨,٨٤١	٤٢١,١٢٢,٣١٩	٤٩,٠٣٦,٥٢٢	(هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
٣٢,٥٣٢,٢٧٥	١٣,٩٢٧,٩٧٨	١,٣٨٤,٣٦٠,٥٢٧	١,١٦١,٦٩٣,٥٢٧	٢٢٢,٦٦٧,٠٠٠	

٢٠٢٢/١٢/٣١					
الرصيد في أول السنة جنيه مصري	الفوائد المرسمة خلال السنة جنيه مصري	المبالغ المسحوبة خلال السنة جنيه مصري	الأقساط المسددة خلال السنة جنيه مصري	الرصيد في آخر السنة جنيه مصري	
١٩٠,٣٨٩	-	-	(١٤٧,٥٤١)	٤٢,٨٤٨	(أ) بنك الاستثمار القومي
٢٤٩,٦٦١,٧٦٥	-	٢٨,٨٨٣,٨٠٨	-	٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣	(ب) البنك المصري الخليجي
٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠	١٠٥,٥٨٧,٥٩٨	-	-	٨٩١,٤٥٩,٩٧٨	(ج) قرض مشترك التجمع السكني سراي
٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	-	-	(١٠,٥٦١,٠٦٨)	٦٧٤,٠٦٣,٦١٦	(د) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤	-	-	(٣٣,٣٦٣,٨٩٣)	٤٧٠,١٥٨,٨٤١	(هـ) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية
٢,٢٢٣,٨٧١,٩٥٢	١٠٥,٥٨٧,٥٩٨	٢٨,٨٨٣,٨٠٨	(٤٤,٠٧٢,٥٠٢)	٢,٣١٤,٢٧٠,٨٥٦	

تصنيف القروض والفوائد الخاصة بكل قرض كما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١					
الفوائد والعمولات المحملة على قائمة الدخل خلال السنة جنيه مصري	الفوائد والعمولات المرسمة للأصول المؤهلة خلال السنة جنيه مصري	الرصيد في آخر السنة جنيه مصري	قروض لأجل جنيه مصري	الأقساط الجارية من القروض لأجل جنيه مصري	
١١,٤٢٣	-	٤٢,٨٤٨	-	٤٢,٨٤٨	(أ) بنك الاستثمار القومي
-	٣٥,٧٣٣,٣٤١	٢٧٨,٥٤٥,٥٧٣	١٧٤,٠٩٠,٩٨٣	١٠٤,٤٥٤,٥٩٠	(ب) البنك المصري الخليجي
٨٢,٨٨٤,٦٢٢	١٠٨,٨٨٥,٥٣١	٨٩١,٤٥٩,٩٧٨	٦١٦,٧٤٦,٢٦٦	٨٩١,٤٥٩,٩٧٨	(ج) قرض مشترك التجمع السكني سراي
٥٩,٠٩١,٩٦٢	-	٦٧٤,٠٦٣,٦١٦	٤١٠,٧٢٢,٤٣٣	٥٧,٣١٧,٣٥٠	(د) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية
١٤١,٩٨٨,٠٠٧	١٤٤,٦١٨,٨٧٢	٢,٣١٤,٢٧٠,٨٥٦	١,٢٠١,٥٥٩,٦٨٢	٥٩,٤٣٦,٤٠٨	(هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية

٢٠. القروض لأجل تابع

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.

٢٠. القروض لأجل - تابع

(ب) البنك المصري الخليجي

- تم توقيع عقد قرض متوسط الأجل بين البنك المصري الخليجي وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢١ 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.
- فترة التمويل ٧٤ شهراً تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٣٠ إبريل ٢٠٢٦.
- في مارس ٢٠٢٣ قامت الشركة بإعادة جدولة القرض لتبدأ السداد من إبريل ٢٠٢٣.
- جرى توقيع إعادة جدولة للقرض.

(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).

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

فترة القرض: ٨ سنوات من تاريخ الإقفال المالي.

تاريخ توقيع القرض: ٧ مايو ٢٠٢٠

تم سداد كامل القرض والفوائد الخاصة به في يناير ٢٠٢٣.

(د) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل تم عقده في 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.

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.
- فترة القرض: تنتهي في ٩ مارس ٢٠٢٧.

(هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل تم توقيعها 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.

٢١. النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢١٢,٧٥١,٠٠١	٩٧٨,٦٨١,٦٥٧	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١٣)
٢,٥٢٢,٢١٥	٢,٣٨٨,٢٠٩	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٦)
٥٩٥,٢٣٨,٤٧٢	٦٩٢,٦٠٣,٠٤٠	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة- أذون خزانة (إيضاح ٥/٦)
(٥٠,٩٨٤,٣٠٨)	(١٦٠,٢٦٥,١٨٤)	يخصم:
١,٧٥٩,٥٢٧,٣٨٠	١,٥١٣,٤٠٧,٧٢٢	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢/٢١)
(٤٨٧,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة
(٣٣,٩٨٠,٠٩٧)	(٣٣,٣٣٠,٣١٠)	يخصم:
(٣٧٤,٤٠٠,٠٠٠)	-	وثائق صناديق استثمار مجمدة لحساب خطابات الضمان (إيضاح ٤/٦)
١,٣٥٠,٦٦٠,٢٨٣	١,٤٧٩,٥٩٠,٤١٢	ودائع مجمدة لتغطية تسهيلات خطابات الضمان (إيضاح ١٣)
		المحتجز لحين إتمام إجراءات زيادة رأس المال
		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة

١/٢١ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢٣/٣/٣١				
الفوائد والعمولات المحملة على قائمة الدخل خلال الفترة	الرصيد في آخر الفترة	المبالغ المسحوبة خلال الفترة	الرصيد في أول السنة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠,٨١٧,٦٧٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(أ) بنك الكويت الوطني
٢,٨٠٠,٦٢٥	٧٢,٨٦٦,٩٣٩	٣١,٨٣٤,٧١١	٤١,٠٣٢,٢٢٨	(ب) بنك قطر الوطني الأهلي
٣٣,٦١٨,٣٠٣	٧٧٢,٨٦٦,٩٣٩	٣١,٨٣٤,٧١١	٧٤١,٠٣٢,٢٢٨	

٢٠٢٢/١٢/٣١				
الفوائد والعمولات المحملة على قائمة الدخل خلال الفترة	الرصيد في آخر الفترة	المبالغ المسحوبة خلال الفترة	الرصيد في أول السنة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦,٠٤٧,٣٢٤	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(أ) بنك الكويت الوطني
٧٨٠,٢٤٦	٤١,٠٣٢,٢٢٨	٤١,٠٣٢,٢٢٨	-	(ب) بنك قطر الوطني الأهلي
٨٦,٨٢٧,٥٧٠	٧٤١,٠٣٢,٢٢٨	٤١,٠٣٢,٢٢٨	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

(أ) بنك الكويت الوطني

في مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك الكويت الوطني - مصر بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية وفي مارس ٢٠٢٣ تم تجديد العقد وزيادة قيمة القرض ليصبح مليار جنيه مصري لينتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

٢١. النقدية وما في حكمها - تابع

(ب) بنك قطر الوطني الأهلي

في ٧ سبتمبر ٢٠٢٢ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وذلك بغرض استخدامه في رأس المال العامل للشركة.

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 انتمائية

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧١,١٢٩,٧٦٢	١٦٠,١٣٩,٢٣٧	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - بنك المصرف المتحد
٤٣٨,٩٤٤	١٢٥,٩٤٧	شركة النصر للأعمال المدنية - بنك قطر الوطني
١,٥٧٥,٠٠٠	-	شركة النصر للأعمال المدنية - بنك أبو ظبي الوطني
<u>١٧٣,١٤٣,٧٠٦</u>	<u>١٦٠,٢٦٥,١٨٤</u>	

أولاً: التسهيل الانتمائي لبنك المصرف المتحد مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

حد جاري مدين بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري بدون غطاء عيني بغرض تمويل سداد الشيكات والتحويلات لحساب المستفيدين في بنوك التعامل الأخرى الخاصة بالمصروفات الإدارية والعمومية.
حد فرعى حد خطابات ضمان بقيمة ٢,٥٧٢,٤١٥ جنيه مصري.

ثانياً: التسهيلات الانتمائية مع شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

تتمثل التسهيلات الانتمائية الممنوحة من البنوك للشركة فيما يلي:

البنك الأهلي المصري

- مبلغ ٣٠,٧ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

بنك قطر الوطني الأهلي

- مبلغ ١٤٥ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

٢١. النقدية وما في حكمها -تابع

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 المقاولون العرب والمظهرة لصالح البنك تظهيراً كاملاً ناقلاً للملكية للبنك وذلك في حالة عدم تحصيل قيمتها / رفضها مرتين لاي سبب من الأسباب وذلك دون أي اعتراض من جانب الشركة وفي هذه الحالة يحق للبنك إنهاء التسهيل (الخاص بخصم الشيكات) ومطالبه الشركة بسداد المستحقات بالكامل من مواردها الخاصة وبالإضافة يتجاوز المستخدم من التسهيل في أي وقت من الأوقات نسبة ٩٠٪ من قيمة الشيكات الأجلة وعند تحصيل الشيكات يتم تحويل ١٠٪ المتبقية إلى حساب الشركة لدى البنك ويتم سداد التسهيل على ٩ أقساط ربع سنوية لمدة عامين ويبدأ سداد أول شيك في ٢٩ مارس ٢٠٢١ بسعر عائد ٢٪ فوق سعر الإقراض المعلن في البنك المركزي بالإضافة إلى ٠,٢٪ عمولة أعلى رصيد.
- تسري على التسهيلات الائتمانية الموضحة أعلاه عوائد وعمولات بالنسب المستحقة عليها مع كل بنك على حده طبقاً لعقود التسهيلات.

٢٢. إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري
١,١٥٥,٦٠٩,٨٣٩	١,١٨٦,٥٦٦,٨٧٨
٧٠,٣٣١,٧٣٣	١٠٧,٤٧٩,٤٣٦
٦٤,٢٦٥,١٣٣	٦٤,٥٨٩,٤٥٨
١,٢٩٠,٢٠٦,٧٠٥	١,٣٥٨,٦٣٥,٧٧٢
٧,٥٠٧,١١٧	٣٣,٢٥٤,٤١٤
١,٢٩٧,٧١٣,٨٢٢	١,٣٩١,٨٩٠,١٨٦

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

٢٣. ترتيبات مشتركة

الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري
٢١٦,٨٧١,٧٠٧	٢٦٩,٠٠٢,٣٥٠
(٦١,١١١,١٨٣)	(٨٩,٠٢١,٧٧٠)
١٥٥,٧٦٠,٥٢٤	١٧٩,٩٨٠,٥٨٠
١٤,٤٦٧,٥٢٦	١٧,٩٤٥,١٦٥
١٧٠,٢٢٨,٠٥٠	١٩٧,٩٢٥,٧٤٥

طبيعة الحساب

طبيعة العلاقة

عمليات مشتركة

أوراق قبض - طويلة الأجل
المكون التمويلي
الصافي
أوراق قبض - قصيرة الأجل
الإجمالي

عملية مشتركة

كابيتال جاردنز

٢٤. أصول حق انتفاع

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري
٧٦,٣١٥,٣٦٥	١٧٢,٢٧١,٩٩٧
٩٥,٩٥٦,٦٣٢	٨,٧٥٩,٨٢٢
١٧٢,٢٧١,٩٩٧	١٨١,٠٣١,٨١٩
٣٢,٤٠٨,٣٧٤	٧٠,٠٧٩,٣٨٨
٣٧,٦٧١,٠١٤	٩,٩٩٣,٦٣٣
٧٠,٠٧٩,٣٨٨	٨٠,٠٧٣,٠٢١
١٠٢,١٩٢,٦٠٩	١٠٠,٩٥٨,٧٩٨

التكلفة:

رصيد أول الفترة / السنة
الإضافات خلال الفترة / السنة
رصيد آخر الفترة / السنة

مجمع الاستهلاك

رصيد أول الفترة / السنة
الاستهلاك خلال الفترة / السنة
رصيد آخر الفترة / السنة

صافي القيمة الدفترية

٢٥. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

إيرادات النشاط (أ)		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٢,٤٤١,٧٩٦	٣٥٩,٠٥٥,٧٠٩	تاج سيتي
٥٢٧,٢٨٨,٧٢٤	٥٤٢,٠٩٧,٥٤٣	سراي
٢٣,٢٦٩,٠٧٠	٣٤,٠٠١,١٤٨	إيرادات مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
٢,٠٣١,٤٩٤	٣,٠٠٧,٦٢٧	أخرى
١,٠٤٥,٠٣١,٠٨٤	٩٣٨,١٦٢,٠٢٧	إجمالي إيرادات المبيعات
(٢٦٣,٢٤٤,١٨٧)	(٣٦,١٣٣,٦٦٦)	يخصم: مردودات المبيعات
٧٨١,٧٨٦,٨٩٧	٩٠٢,٠٢٨,٣٦١	صافي الإيرادات
		يضاف:
٥٩,٤٤٤,٤٣٢	١٤٥,٨٨٧,٤٣٩	إيراد المكون التمويلي من العملاء
٣٩٨,٩٦٩	١,٢٨٢,٥٧٤	إيراد استثمارات عقارية
٨٤١,٦٣٠,٢٩٨	١,٠٤٩,١٩٨,٣٧٤	صافي إيرادات النشاط

ب) تكلفة إيرادات النشاط

تكلفة إيرادات النشاط (ب)		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٧,٥٤٣,٦٢٥	١١٨,٣٥٨,٥٦٧	تاج سيتي
٢٧١,٠٧٧,٤٣٦	٣٢٢,٧٠٨,٣٣٦	سراي
١٨,٤٤٠,٥٩١	٣٤,٤٣٠,٦٣٦	تكلفة إيرادات مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
١,٨٢١,٠٧٨	١,٥٦٧,٥٠٠	أخرى
٦٠٨,٨٨٢,٧٣٠	٤٧٧,٠٦٥,٠٣٩	تكلفة الإيرادات
(٤٣,٥٨٨,٨٣١)	(٧,٣٢٣,٤٢٤)	يخصم: تكلفة مردودات المبيعات
٥٦٥,٢٩٣,٨٩٩	٤٦٩,٧٤١,٦١٥	صافي تكلفة الإيرادات
		يضاف:
١٢,٣١٢	٢,٠٧٣	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣/٦)
٥٦٥,٣٠٦,٢١١	٤٦٩,٧٤٣,٦٨٨	تكلفة إيرادات النشاط

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

بلغت قيمة التعاقدات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤,٠١٥ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤,٠١٥ مليون جنيه مصري)، وبلغ المنفذ منها حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣,٣٥٠ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٣١٦ مليون جنيه مصري).

٢٦. المصروفات البيعية والتسويقية

المصروفات البيعية والتسويقية		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٩٣١,٩٥٣	٧,٢٤٣,٢٩٨	اجور ومرتببات
٥٣,٠٦٠,٥١٧	٣٩,٢٨٣,٠٨٧	عمولة بيع
٧,٨٢١,٠٧٩	٦٢,٥١٤,٥٠١	دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
٢١,٩٦٢	-	إيجار مراكز بيع
١,٩٧٦,٠٠٨	٥,٦٠٨,٨٧٧	أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
٣,٣٦٠,٥١٩	١,٤٢٥,٩٩١	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)
٢٣,٧٨٢	١٦,٥٣٢	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٢,١٩٤,٩٣٤	٢,٧٩٠,٣٦٩	انتقالات ومواد ومهمات وصيانة
٩,٠٢٣,٥٩٢	٩,٧١٨,٨١٣	استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)
٨٣,٤١٤,٣٤٦	١٢٨,٦٠١,٤٦٨	

٢٧. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٥٢٧,٨٠٦	٢٣,٤١٦,٢٢٤	أجور ومرتبوات وما في حكمها
٣,٢٠٣,٩٤٢	٢,٢٣٩,٥٣٥	رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٦٦٦,٣١٣	٧٢٤,٧٩٩	إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
-	٢٧٤,٨٢٠	استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)
٢٢,٣٥٨	٢٣,٨٦٩	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
١٠,٧٤٦,٤٢٤	١٣,٨٧٨,٧٣٢	مصروفات أخرى
٣٢,١٦٦,٨٤٣	٤٠,٥٥٧,٩٧٩	

٢٨. مصروفات إدارة المجتمعات السكنية والتشغيل الأخرى

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤٤,٩٦٢	٣,٦٣٩,٦٤٩	أجور ومرتبوات وما في حكمها
١٢,٨٧٥,١٣٥	٩٣٤,٦٢٣	مصروفات تشغيل المجتمعات السكنية
١٥٢,٢١٣	٥٩,٢٨٠	مطبوعات
-	٣,٦٥٠	مصروفات نقل وانتقالات واتصالات
٩,٥٠١	٢٩,٥٦٨	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
١٠,٢٠٥	٥٦,٥٠٢	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٣,٠٠٠	٤٨٧,٦٤٢	مصروفات صيانة مباني وأثاث ومهمات وحاسب آلي
-	٤٥١,٩٤٧	إيجارات
-	٣٠١,٥٢٨	مواد ووقود وقطع غيار
٣,٦٤٩	٦٩٦,١١٣	أمن وحراسة ونظافة
١٧,٦٢٨	٣٦,٧٩٧	مصروفات خدمية أخرى
١٤,٠١٦,٢٩٣	٦,٦٩٧,٢٩٩	

٢٩. مصروفات تمويلية

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣,٥٠٧,٠٢٧	٦٧,١٤٤,٦٧٣	فوائد قروض وتسهيلات بنكية وفوائد التوريق
١٩,٢١٨,٠٣٩	٤,٢٢٤,٣٠٠	فوائد عقود التأجير
٧٢,٧٢٥,٠٦٦	٧١,٣٦٨,٩٧٣	

٣٠. إيرادات تمويلية

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦,٨٠٩	٧٣,٩٣٤	إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩,٣١٢,٣٥٠	١٠,٧٥٠,٥٦٥	إيرادات فوائد وودائع بنكية
١٥,٢٤٥,٨٢٢	٢٣,٨٩٥,١٥٦	إيرادات أذون خزانة
٢٤,٥٩٤,٩٨١	٣٤,٧١٩,٦٥٥	

٣١. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مقابل مصروفات إدارية وتعويضات
١٦,٥٨٢,٣٠١	٤,١٣٢,٦٦٧	إيرادات متنوعة
٩,٥٥٠	٤,٢٣٧,٠٢٥	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء
٥,٩٦٤,٦٦٦	١٦,٩٢٣,٤٣٩	غرامات على المقاولين
٢٣٤,٠٠٠	-	أرباح فروق عملات أجنبية
٦٨٦,٢٢١	٢,١٧٢,٦٥٩	
٢٣,٤٧٦,٧٣٨	٢٧,٤٦٥,٧٩٠	

٣٢. المصروفات الأخرى

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تعويضات وغرامات
-	١٢٩,١٥٨	المساهمة التكافلية
٢,٢٢٣,٨٦٣	٢,٧٦٧,٤٩٠	
٢,٢٢٣,٨٦٣	٢,٨٩٦,٦٤٨	

٣٣. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
١٢٠,٢٤٢,١٦٦	٣٠٤,٣٨٩,١٤٣	صافي نصيب الشركة في (خسائر) الشركة التابعة
٧٧,٥١٩	(١٠٧,٢٧٣)	استبعاد أثر الإيرادات والتكاليف المحققة من خلال التعامل مع الشركة التابعة
-	٧٨,٣٢٨	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة للأطراف ذات العلاقة
١٤,٠٠٠	-	
١٢٠,٣٣٣,٦٨٥	٣٠٤,٣٦٠,١٩٨	

٣٤. الالتزامات المحتملة

مدينة نصر للإسكان والتعمير

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من المصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٥٧٢,٤١٥ جنيه مصري في (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩,٥٧٢,٤١٥ جنيه مصري وذلك بغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ٢,٠٨٥,٨٦٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,٠٨٥,٨٦٢ جنيه مصري) (إيضاح ١٠) وشهادات ووثائق صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رخاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٥/٦).

النصر للأعمال المدنية

تتمثل الالتزامات المحتملة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ في قيمة خطابات الضمان الصادرة من البنوك نيابة عن الشركة ولصالح الغير مقابل عقود التنفيذ بمبلغ ١٧٩,٦٢٩,٤٢٥ جنيه مصري (٢٠٢٢: ١٨٧,٤٨٢,٧٧٥ جنيه مصري).

٣٥. الضرائب المؤجلة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (القوائم المالية المجمعة)

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

٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٣/٣/٣١		
(التزامات) جنيه مصري	اصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	اصول جنيه مصري	
-	١,١٤٢,٧٥٥	-	١,٤١٦,٤٩٧	فروق ضريبية لقيم الاصول الثابتة
-	٢٦,٨٣٦,٧٧٤	-	١٧,٥٦٧,٨٤٤	فروق ضريبية لقيم المخصصات
-	٢٧,٩٧٩,٥٢٩	-	١٨,٩٨٤,٣٤١	إجمالي الفروق الضريبية
-	٢٧,٩٧٩,٥٢٩	-	١٨,٩٨٤,٣٤١	صافي الفروق الضريبية (التزام) / اصل
-	٢٣,٠٦٦,٥٢٤	(٨,٩٩٥,١٨٨)	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

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

٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٣/٣/٣١		
(التزامات) جنيه مصري	اصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	اصول جنيه مصري	
-	٣١٠,٠١٩	-	٣١٠,٠١٩	فروق ضريبية لقيم الاصول الثابتة
-	٧,٥٧٣,٧١٨	-	٧,٥٧٣,٧١٨	فروق ضريبية لقيم المخصصات
-	٦,٣٣٤,٠٤٤	-	٦,٣٣٤,٠٤٤	خسائر ضريبية مؤجلة
-	١٤,٢١٧,٧٨١	-	١٤,٢١٧,٧٨١	إجمالي الفروق الضريبية
-	١٤,٢١٧,٧٨١	-	١٤,٢١٧,٧٨١	صافي الفروق الضريبية (التزام) / اصل
-	٦,١٦٧,٥١٧	-	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
-	٤٢,١٩٧,٣١٠	-	٣٣,٢٠٢,١٢٢	الأثر على القوائم المجمعة إجمالي أصول ضريبية مؤجلة (المركز المالي)
-	٢٩,٢٣٤,٠٤١	(٨,٩٩٥,١٨٨)	-	إجمالي الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٣٦. التزامات التأجير

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري
٢٣,١٠٣,٩٩٣	٢٧,٠٩٨,١٠٥
٧٢,٣٨٢,٨٥٧	٦٩,٧٨١,٩٩١
٧٢,٣٨٢,٨٥٧	٦٩,٧٨١,٩٩١
١,٩٥٤,٦٠٠	٢,١٨٣,٢٩٠
٣,٥٧٢,٧٤٦	٣,٤٨٨,٩٨٥
٥,٥٢٧,٣٤٦	٥,٦٧٢,٢٧٥
١٠١,٠١٤,١٩٦	١٠٢,٥٥٢,٣٧١

١- شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل

التزامات عقود التأجير طويلة الأجل

١ سنة - ٥ سنوات

التزامات عقود التأجير طويلة الأجل

٢- شركة النصر للأعمال المدنية

التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل

التزامات عقود التأجير طويلة الأجل

إجمالي التزامات عقود التأجير

الأثر على القوائم المالية المجمعة

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري
٢٥,٠٥٨,٥٩٣	٢٩,٢٨١,٣٩٥
٧٥,٩٥٥,٦٠٣	٧٣,٢٧٠,٩٧٦
١٠١,٠١٤,١٩٦	١٠٢,٥٥٢,٣٧٨

التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل

التزامات عقود التأجير طويلة الأجل

إجمالي التزامات عقود التأجير

٣٧. الموقف الضريبي

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

• ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة إقراراتها الضريبية وإقراراتها المعدلة في المواعيد المقررة قانوناً وقامت الشركة بسداد الضرائب من واقع هذه الإقرارات بعد اعتمادها من المستشار الضريبي للشركة حتى عام ٢٠٢٢.

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤

تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصحة الضرائب عن تلك السنوات وتم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل، طبقاً لقرارات اللجان الداخلية ولجان الطعن ولجان فض المنازعات والاستفادة بالتجاوز عن مقابل التأخير طبقاً لقانون رقم ١٧٢ لسنة ٢٠٢٠.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٩ تم الانتهاء من الفحص الضريبي عن تلك السنوات بالاتفاق المباشر مع مأمورية ضرائب كبار الممولين للاستفادة من الفقرة الرابعة من قانون ١٦ لسنة ٢٠٢٠ بخضم ٣٠٪ من مقابل التأخير وتم سداد أصل فروق الضريبة المستحقة والاستفادة بالتجاوز عن ٦٥٪ من مقابل التأخير طبقاً لقانون رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢.

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٢

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

• ضريبة الأجر والمرتبات (كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

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

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٢

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

• ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٢

جارى الفحص الضريبي عن تلك السنوات ولم تخطر الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه، وطبقاً لأسلوب الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

٣٧. الموقف الضريبي تابع

الضريبة العقارية

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠٢٢

تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني المحدد وتم سداد الضريبة للعقارات التي تم استلام النماذج الضريبية الخاصة بها، وتم تكوين مخصص للضريبة على العقارات التي لم يرد لها نماذج ضريبية 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 تقديريا وعمل لجنة داخلية بإعادة الفحص.

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

• ضريبة المرتبات " كسب العمل "

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

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

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

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٢ لم تطلب للفحص.

• ضريبة الدمغة

الفترة حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ تم الفحص وإنهاء النزاع وسداد مبالغ من تحت حساب المستحقات الضريبية.

الفترة من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠٢٢/١٢/٣١ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

• مبالغ الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

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

• ضريبة القيمة المضافة

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

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

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

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

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

• الضريبة العقارية

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

٣٨. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٠,٣٣٣,٦٨٥	٣٠٤,٣٦٠,١٩٨
(١٨,٠٠٠,٠٠٠)	(٥١,٠٩٣,٧٨٧)
١٠٢,٣٣٣,٦٨٥	٢٥٣,٢٦٦,٤١١
١,٧٢٥,٦٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٠٥٩	٠,١٢١

صافي ربح الفترة بعد الضريبة
يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
حصة المساهمين في صافي ربح الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
نصيب السهم في الأرباح

٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

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

• خطر الائتمان

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

• خطر السيولة

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

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	
				٣١ مارس ٢٠٢٣
١,٣٨٤,٣٦٠,٥٢٧	٨٥١,٦١١,٧٩٤	٣١٠,٠٨١,٧٣٣	٢٢٢,٦٦٧,٠٠٠	قروض لأجل
٨٢٦,٠٤٥,٧١٨	-	-	٨٢٦,٠٤٥,٧١٨	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٧٧٢,٨٦٦,٩٣٩	-	-	٧٧٢,٨٦٦,٩٣٩	قروض قصيرة الأجل
٥٦٣,١٨٧,٤٦٩	-	-	٥٦٣,١٨٧,٤٦٩	الموردون
٥٨١,٠٦٢,٥٢٨	١٧٨,٥٦٨,٤٤٢	١٩٣,٦٨٧,٥٠٩	٢٠٨,٨٠٦,٥٧٧	التزامات تنمية أراضي بالقيمة الاسمية
٢١١,٣١٥,٦٧٩	١٣٣,٧٧١,٦٣٤	٧٧,٥٤٤,٠٤٥	-	أوراق دفع طويلة الأجل (بالقيمة الاسمية)
٤,٣٣٨,٨٣٨,٨٦٠	١,١٦٣,٩٥١,٨٧٠	٥٨١,٣١٣,٢٨٧	٢,٥٩٣,٥٧٣,٧٠٣	
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٣١٤,٢٧٠,٨٥٦	٩٦٦,٨٤٠,٥٤٤	٢٣٤,٧١٩,١٣٨	١,١١٢,٧١١,١٧٤	قروض لأجل
٩٧٠,٨٩٣,٥٥٢	-	-	٩٧٠,٨٩٣,٥٥٢	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٧٤١,٠٣٢,٢٢٨	-	-	٧٤١,٠٣٢,٢٢٨	قروض قصيرة الأجل
٦٨٣,٤٢٩,٣٩٨	-	-	٦٨٣,٤٢٩,٣٩٨	الموردون
٥٨١,٠٦٢,٥٢٨	١٧٨,٥٦٨,٤٤٢	١٩٣,٦٨٧,٥٠٩	٢٠٨,٨٠٦,٥٧٧	التزامات تنمية أراضي بالقيمة الاسمية
٢١١,٣١٥,٦٧٩	١٣٣,٧٧١,٦٣٤	٧٧,٥٤٤,٠٤٥	-	أوراق دفع طويلة الأجل (بالقيمة الاسمية)
٥,٥٠٢,٠٠٤,٢٤١	١,٢٧٩,١٨٠,٦٢٠	٥٠٥,٩٥٠,٦٩٢	٣,٧١٦,٨٧٢,٩٢٩	

٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها -تابع

خطر السوق

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

• خطر تقلب سعر الفائدة

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

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٦٢٥,٩٥٧,١٦٨	٧,١٦٤,٣٢٠,٠٧٦	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
		أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)
		أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
٣,٢٢٨,٤٤٦,٧٩٠	٢,٣١٧,٤٩٢,٦٥٠	التزامات مالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)

• خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

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

• إدارة رأس المال

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

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

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

٤٠. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات الجارية مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ٦,٩ مليار جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ مبلغ ٥,٠٦ مليار جنيه مصري، وقد تم سداد مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات. وفيما يلي بيان لقيمة الالتزامات التعاقدية المتبقية في ٣١ مارس ٢٠٢٣:

اسم المشروع	قيمة الأعمال التعاقدية الجارية مع المقاولين لتنفيذ إنشاءات الوحدات السكنية	قيمة الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣	قيمة الالتزام التعاقدية المتبقية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
تاج سلطان	٩٧٩ مليون جنيه مصري	٨٢٠ مليون جنيه مصري	١٥٩ مليون جنيه مصري
بارك ريدندس	١,٧٤ مليار جنيه مصري	١,٦٧ مليار جنيه مصري	٧٠ مليون جنيه مصري
شاليا	٧٠٠ مليون جنيه مصري	١٢٣ مليون جنيه مصري	٥٧٧ مليون جنيه مصري
ليك بارك	٣٣٣ مليون جنيه مصري	١ مليون جنيه مصري	٣٣٢ مليون جنيه مصري
تاج فيل - بالمشاركة	٨٧ مليون جنيه مصري	٣ مليون جنيه مصري	٨٤ مليون جنيه مصري
تافال	١,٠٦ مليار جنيه مصري	٩٧٢ مليون جنيه مصري	٨٨ مليون جنيه مصري
كرونز	١,٥١ مليار جنيه مصري	١,٤٧ مليار جنيه مصري	٤٠ مليون جنيه مصري
كافانا	٤٩١ مليون جنيه مصري	-	٤٩١ مليون جنيه مصري
الإجمالي	٦,٩ مليار جنيه مصري	٥,٠٦ مليار جنيه مصري	١,٨٤ مليار جنيه مصري

٤١. المسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة

بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ أبرمت الشركة عقد إطاري لشراء كامل أسهم رأسمال شركتي منك للاستثمار العقاري (ش.م.م.) وإيجي كان للتطوير العقاري (ش.م.م.) بناءً على موافقة الجمعية العامة للشركة في ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ وموافقة مجلس الإدارة باجتماعه بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٢ بإجمالي مبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري. وقد قامت الشركة بعد التوقيع على الاتفاق المشار إليه مباشرة بسداد ١٧٥ مليون جنيه مصري من قيمة الصفقة لهم. وسوف يتم سداد مبلغ ٢٥ مليون جنيه مصري عقب نقل ملكية أسهم الشركتين محل الاستحواذ إلى شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، وبتاريخ ١٨ إبريل ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على إبرام العقود النهائية للاستحواذ على الشركتين.

ووفقاً للعقد الإطاري والالتزام من جانب مساهمي الشركتين محل الاستحواذ لشراء أسهم من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير من خلال البورصة المصرية قام المساهمون بشراء عدد ٩٩,٠٦١,٦٢٦ سهم من أسهم الشركة المتداولة بالبورصة المصرية حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ بنسبة ملكية ٤,٧٢٪ من إجمالي أسهم رأسمال الشركة.

٤٢. التزامات تنمية أراضي

التزام تعاقدية بتمويل تنفيذ جزء من امتداد محور شينزو أبي المار داخل أراضي الشركة بتاج سيتي بإجمالي ٨٧١,٧ مليون جنيه مصري مضافاً إليها الفوائد المستحقة تبلغ ١٥١ مليون جنيه مصري، سددت الشركة منها ٤٤٢ مليون جنيه مصري، ويتم سداد الباقي على ثلاث دفعات سنوية حتى يوليو ٢٠٢٥ كالتالي:

التزام تنمية أراضي قصيرة الأجل	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
التزام تنمية أراضي طويلة الأجل	٢٠٨,٨٠٦,٥٧٧	٢٠٨,٨٠٦,٥٧٧
القيمة الاسمية	٣٧٢,٢٥٥,٩٥١	٣٧٢,٢٥٥,٩٥١
يخصم: المكون التمويلي	(٦٠,٩٢٤,٢٥٠)	(٧٢,٣٠١,٩٤٦)
إجمالي التزام تنمية أراضي	٣١١,٣٣١,٧٠١	٢٩٩,٩٥٤,٠٠٥
	٥٢٠,١٣٨,٢٧٨	٥٠٨,٧٦٠,٥٨٢

٤٣. القيمة العادلة

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للشركة أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، أرصدة العملاء وأوراق القبض، وبعض الأرصدة المدينة أخرى، والاستثمارات بالتكلفة المستهلكة، بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالمجموعة فتشمل التسهيلات الائتمانية والقروض وأرصدة الموردين والأرصدة الدائنة الأخرى، ودائنو تنمية أراضي، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة والالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة والالتزامات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر لا تختلف القيم العادلة لأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك. تم عرض المنهجات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات ضمن القسم الخاص بالقيمة العادلة في الإيضاح رقم ٣: ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

الأدوات المالية

تحتفظ المجموعة بأصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التالية:

التقييم لقياس القيمة العادلة المتكررة	المستوى الأول جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المستوى الثالث جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
التقييم لقياس القيمة العادلة المتكررة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية) إيضاح (٢/٦) الإجمالي الأصول المالية	-	-	-	-
التقييم لقياس القيمة العادلة المتكررة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية) إيضاح (٢/٦) الإجمالي الأصول المالية	-	٤,٦٠٨,٣٣٥	-	٤,٦٠٨,٣٣٥
	-	٤,٦٠٨,٣٣٥	-	٤,٦٠٨,٣٣٥

٤٤. أحداث لاحقة

بتاريخ ٢ مايو ٢٠٢٣، وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة على تعديل اسم الشركة بالمادة (٢) من النظام الأساسي ليصبح "شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير"، وجاري توثيق محضر الجمعية العامة غير العادية للتأشير بالتعديل بالسجل التجاري للشركة.

وافقت الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ١٨ إبريل ٢٠٢٣ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري من الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين ومجلس الإدارة التنفيذيين للشركة وجاري الانتهاء من الإجراءات القانونية واعتماد زيادة رأس المال من الجهات المختصة.

وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على إبرام العقود النهائية للاستحواذ على شركتي منك للاستثمار العقاري (ش.م.م.) وإيجي كان للتطوير العقاري (ش.م.م.) (إيضاح ٣٩)

٤٥. أرقام المقارنة

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

٢٠٢٢/٣/٣١	إعادة التبويب	٢٠٢٢/٣/٣١	قبل إعادة التبويب	بيان
بعد إعادة التبويب	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٨٣,٤١٤,٣٤٦)	١٣١,٥٠٣	(٨٣,٥٤٥,٨٤٩)		المصروفات البيعية والتسويقية
(٣٢,١٦٦,٨٤٣)	١,٠٠٩,٦٥٥	(٣٣,١٧٦,٤٩٨)		المصروفات العمومية والإدارية
(١٤,٠١٦,٢٩٣)	(١,١٤١,١٥٨)	(١٢,٨٧٥,١٣٥)		مصروفات إدارة المجتمعات السكنية والتشغيل الأخرى