



مدينة نصر
للإسكان والتطوير
MADINET NASR
FOR HOUSING & DEVELOPMENT

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الافصاح

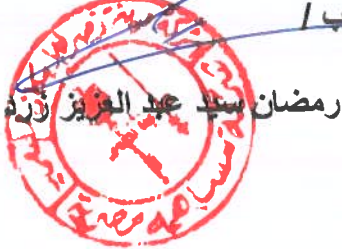
تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بان نرفق طيه القوائم المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات عن العام
المالى 2021 والمنتهى فى 31 ديسمبر 2021

برجاء التكرم بالاحاطة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية
وعلاقات المستثمرين
محاسب /



تحريراً في : 2022/3/

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة
وتقرير مراقب الحسابات عليها

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

فهرس القوائم المالية

رقم الصفحة

- ٢-١ • تقرير مراقب الحسابات
- ٤-٣ • قائمة المركز المالي المجمع
- ٥ • قائمة الدخل المجمعة (الأرباح أو الخسائر)
- ٦ • قائمة الدخل الشامل المجمعة
- ٧ • قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
- ٩-٨ • قائمة التدفقات النقدية المجمعة
- ٥٦-١٠ • الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة المساهمين
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية - والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسؤولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.



الرأي

من رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية - في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

توجيه انتباه

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



مهند طه خالد

مهند طه خالد

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

القاهرة في ٧ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٦٠,١٠٣,٥٨٩	٤٩,٠٤٩,٥٠٨	١/٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
-	٤٣,٩٠٦,٩٩١	٢٤	حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)
٦٣٩,٥٨٣	٤,١٧٧,٣٥١	٢/٤	أصول ثابتة تحت التنفيذ
٥,٣٧١,٢٨٢	٣,٠٣٠,١٥١	٥	أصول غير ملموسة
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	١/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٤,٧٣٣,٣١٠	٢٤,٨٤٢,٦٧٥	٢/٦	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٩٨٦,٩٢٥	٣,٩٣٠,٥٨٣	٣/٦	استثمارات عقارية
١٨١,٧٨٨,١٢٥	٥٠٣,٦٣٥,٨٥٤	١٠	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
٢٠,٦١١,٧٤٣	١٢,٩٦٣,٢٦٩	٣٥	أصول ضريبية مؤجلة
٢٧٧,٨٠١,٥٢٥	٦٤٦,١٠٣,٣٥٠		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٤,٥٢٨,٠٦٨	٥٠,٣٤٧,٠٤٩	٧	مخزون
٢٩,٨٩١,٧٣٣	٢٦,٥٦٦,٤٦٠		أعمال تحت التنفيذ
٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣	٦,١٢٨,٣٤٩,٢٥٢	٨	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٢٢٧,٠٤٤,٦٠٤	٢٠٧,٤٢٦,٣٥٥	٩	وحدات عقارية تامة
٢,٦١٧,٢٠٢,٧٢٧	٢,٣٦٣,٧٨٦,٧٢٢	١٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
١,٠٧٩,٢٠٩,٩٤٦	٨٧٤,٠٧٧,٢٤٣	١٠	العملاء المدينون (بالصافي)
٥٣٢,٠٦٨,٢٦٧	٣٧٢,١٥١,٦٧٣	١١	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٣٦٩,٧٠٦,٦٦٢	٧٢١,٢٩٠,٦٠٠	١٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
٢,١٥٨,٢٥٢	٢,٠٨٥,٨٦٢		غطاء نقدي خطابات ضمان
٧,٥٤٧,٠٩٩	٦,٨٧٦,١٣١		مصلحة الضرائب
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٤٨٥,٩٥٠	٤/٦	أصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	٥/٦	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أذون خزانة
١٨,٥٩٦,٢١٣	١٠,٩٥٠,٩٣٧	٢٢	مدینو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٥٦٩,٩٨٣,٩٠٦	١٣	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١١,٨٩٢,٥٥٦,٩٣٦	١١,٩٢٦,٠٢٦,٩١٤		إجمالي الأصول المتداولة
١٢,١٧٠,٣٥٨,٤٦١	١٢,٥٧٢,١٣٠,٢٦٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧		احتياطي قانوني
١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥	١,٧٠٢,٣١٨,٧٤٧		الأرباح المرحلة
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-		أسهم خزينة
١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢		صافي ربح السنة
-	٢٠,١٠٩,٣٦٥		الدخل الشامل الآخر
٤,٤٤٨,٧٧٠,٠١٥	٣,٨٢٤,٥٠٦,٥٠١		حقوق الملكية الشركة الأم
٩٢,٨٩١,٠١١	١٠٦,٩٣٣,٢٠١	١٩	حقوق غير المسيطرة
٤,٥٤١,٦٦١,٠٢٦	٣,٩٣١,٤٣٩,٧٠٢		إجمالي حقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة .

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

قائمة المركز المالي المجمع - تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣١/١٢	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣١٩,٦٩٩,٥١١	٢٠٦,٩٣٣,٣٢٣	١/١٧	الالتزامات غير المتداولة
١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩	٢,٠٥٣,٣٧٤,٢٦٠	٢٠	أوراق دفع طويلة الأجل (بالصافي)
-	١٤,٨١٧,٩٦٥	٣٦	قروض لأجل
٢,٢٨٨,٨٣٨,٠١٠	٢,٢٧٥,١٢٥,٥٤٨		التزامات عقود التأجير طويلة الأجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢,١٨٦,٥٠٩,٣٠٥	٢,٩٦٥,٣٧٩,٢٦٤	١٤	الالتزامات المتداولة
٥٢,٨٠٨,٤٦٧	٤٥,٢٨٤,٨٢١		مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة
٧٥,٩٠١,٩٢٣	٦٥,٢٣٢,٦١٩	١٥	عملاء تشويبات ودفعات مقدمة
٦٥٩,٠٠٦,٥١٥	٥٦٤,٦٢٣,٣٦٩		مخصصات
١٦١,٧٨٤,٥١٨	٨٦,٨٠٣,٨٩٠	١٦	الموردون
٢٧,٣٠٦,٠٤٠	٢٠,١١٦,٢٣٨		التزامات استكمال المرافق
٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	٨٦٧,٢١١,٦٢٤	٢/١٧	دائنو توزيعات
٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	١٧٠,٤٩٧,٦٩٢	٢٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١/٢١	أقساط جارية من قروض لأجل
٣٧٠,٥٥٢,٠٨٠	٤٧,١٢٦,٧٣٩	٢/٢١	قروض قصيرة الأجل
-	٧٦٤,٢٩٢,٨٦٢	٣٦	بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
٢٧٦,٠٤٦,٨١٨	٦٨,٩٩٥,٨٩٦		التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
٥,٣٣٩,٨٥٩,٤٢٥	٦,٣٦٥,٥٦٥,٠١٤		مصلحة الضرائب
٧,٦٢٨,٦٩٧,٤٣٥	٨,٦٤٠,٦٩٠,٥٦٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٢,١٧٠,٣٥٨,٤٦١	١٢,٥٧٢,١٣٠,٢٦٤		إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تقرير مراقب الحسابات (مرفق)



رئيس مجلس الإدارة

مهندس / محمد حازم بركات



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عبد الله سلام



نائب الرئيس التنفيذي المالي

محاسب / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة .

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - ش.م.م.
قائمة الدخل المجمعة (الأرباح أو الخسائر)
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنية مصري	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/١٢/٣١ جنية مصري	إيضاح	
٣,٠٩٦,٩٠٦,٥٥١	٢,٢٣٠,٣٩٤,٩٢٦	١٢٥	صافي إيرادات النشاط
(١,٣٨٣,٢٤٢,٣٧٢)	(١,٤٧٩,٧١٧,٢٣٠)	٢٥	يخصم: تكلفة إيرادات النشاط
١,٧١٣,٦٦٤,١٧٩	٧٥٠,٦٧٧,٦٩٦		مجمّل الربح
(٢٦٨,٣٢٧,١٧٥)	(٢٥٦,٢٨٩,٨٠٠)	٢٧	يخصم: المصروفات البيعية والتسويقية
(١٤١,٧٠٢,٣٤٠)	(١٤١,٠٤٤,٢٠٧)	٢٨	المصروفات العمومية والإدارية
(٢٦,٢٥٧,٩٩٢)	(٣٤,١٣٥,٤٥٩)		مصروفات تشغيل أخرى
(١٧,٦٩٣,٥١٢)	-		خسارة بيع رصيد مدين مستحق من النصر للمرافق
(٨,٧٦٨,٨٠٣)	-	١١	اضمحلال في قيمة الموردين- ارصدة مدينة
(٦,٣٩١,٣٩٥)	-	١٠	اضمحلال في ارصدة العملاء
(٢٠,٦٥٥)	-	١٢	اضمحلال في المدينون والارصدة المدينة الاخرى
(٢٩,٤٤٢,٨٩٩)	-		المخصصات
(١٢٨,٢٩٢,٢٣٠)	(٢٢٨,٨٨٣,٦٨٣)	٢٩	مصروفات تمويلية
-	١٢,٧٤٨,٠٣٧	١٥	يضاف: مخصصات انتفي الغرض منها
-	٥٠,١٣١,٧٠٢		رد خسائر انتمائية متوقعة (بالصافي)
١٠٩,٠٤٨,٣١٩	٨٧,٧٥٩,٠٨٩	٣٠	إيرادات تمويلية
٣٢,٩١٩,٧٦٧	١٠١,٠٢٧,٧٠٩	٣١	إيرادات مرتبطة بالنشاط
١,٢٢٨,٧٣٥,٢٦٤	٣٤١,٩٩١,٠٨٤		الأرباح الناتجة من التشغيل
١.٦٥٠.٦٣٥	٢,٢٢٣,٠٨٢		إيرادات اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٥٧,٢٩١	٤٤,٢٦٧		إيرادات اصول مالية بالتكلفة المستهلكة
١٦,٧٧٢,٠٨٧	-		ارباح بيع استثمارات شركة النصر للمرافق والتركيبات
(١٢,٦٠٢,٩٩٦)	(٧,٣٠١,٥٣٧)	٣٢	المصروفات الأخرى
١,٢٣٤,٦١٢,٢٨١	٣٣٦,٩٥٦,٨٩١		صافي ارباح السنة قبل الضرائب
(٢٦٠,٧٤٦,٢٧٤)	(٤٦,٠١٥,٢٥٦)		ضريبة الدخل
١٤,٥٢٧,٥٣٢	(٧,٦٤٨,٤٧٤)	٣٥	الضريبة المؤجلة
٩٨٨,٣٩٣,٥٣٩	٢٨٣,٢٩٣,١٦٦		صافي ارباح السنة
١٢,٨٤٤,٥٠٩	(٤٥٥,٤٦٤)		(يخصم) نصيب حقوق الاقلية
١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢	٣٣	نصيب حقوق الملكية للشركة الأم
٠,٥٩٣	٠,١٦٢	٣٨	نصيب السهم في أرباح السنة



رئيس مجلس الإدارة
مهندس / محمد حازم بركات



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
مهندس / محمد عبد الله سلام



نائب الرئيس التنفيذي المالي
محاسب / احمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
٩٨٨,٣٩٣,٥٣٩	٢٨٣,٢٩٣,١٦٦
-	(١,٥٩٠,٦٣٥)
٩٨٨,٣٩٣,٥٣٩	٢٨١,٧٠٢,٥٣١
١٢,٨٤٤,٥٠٩	(٤٥٥,٤٦٤)
١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	٢٨١,٢٤٧,٠٦٧

صافي ربح السنة

بنود لا يتم إعادة تبويبها بقائمة الدخل

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل عن السنة

يضاف / (يخصم) نصيب حقوق غير المسيطرة

نصيب حقوق الملكية للشركة الأم



رئيس مجلس الإدارة
مهندس / محمد حازم بركات



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
مهندس / محمد عبد الله سلام



نائب الرئيس التنفيذي المالي
محاسب / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة .

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.ج.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

حقوق المسيطرة غير المسيطرة	الإجمالي	حقوق المسيطرة غير المسيطرة	الإجمالي	التغير في القيمة العادلة	أسهم الخزينة	صافي أرباح السنة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٣٥٥,١٦٧,٩٥٦	١١٠,٣١٢,٦١٣	٤,٣٤٥,٨٥٤,٣٤٣	-	-	-	٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	١,٥٩٩,٩٩٧,٢٨٧	٢٢٣,٩١١,٣٢٩	١,٤٤٤,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	-	(٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧)	٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	-	-
(٧٥١,٢٩٥,٤٤٣)	-	(٧٥١,٢٩٥,٤٤٣)	-	-	-	(٧٥١,٢٩٥,٤٤٣)	(٧٥١,٢٩٥,٤٤٣)	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(٤٦,٧٤٤,٤٦٣)	٤٦,٧٤٤,٤٦٣	-
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-	-	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	-	-	-	-
(١٠,٣٨٦,٤٥٣)	(٦,٣٠٦,٨٧٦)	(٤,٠٧٩,٥٧٧)	-	-	-	(٤,٠٧٩,٥٧٧)	-	-	-
٩٨٩,٣١٤,٩٦٤	(١٢,٨٤٤,٥٠٩)	١,٠٠٢,١٥٩,٤٧٣	-	-	-	١,٠٠٢,١٥٩,٤٧٣	-	-	-
(٢٠,٣٧٢,٥١٨)	١,٧٢٨,٧٨٣	(٢٢,١٠١,٣٠١)	-	-	-	(٩٢١,٤٢٥)	(٢١,١٧٩,٨٧٦)	-	-
٤,٥٤١,٦٦١,٠٣٦	٩٢,٨٩١,٠١١	٤,٤٤٨,٧٧٠,١٤٥	-	-	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٤,٠٠٠,٠٠٠
٣٩,٦٢٢,٦٢٨	-	٣٩,٦٢٢,٦٢٨	-	-	-	-	٣٩,٦٢٢,٦٢٨	-	-
(٢٠,٧٠٤,٤٣٧٩)	٨٤,٨٤,٥٠٦	(٢٠,٨٣٥٦,٧٣٥)	-	-	-	-	(٢٢٠,٥٢,٧٣٥)	-	-
٤,٣٧٣,٧٧٩,٣٧٥	٩٣,٧٣٩,٤٦٧	٤,٢٨٠,٣٩٩,٩٠٨	-	-	(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	١,٥٦٧,١٦٣,٥٤٨	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٤,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	-	(١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	-	-
(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	-	-	-	(٧٦٤,٤٠٩,١٤٦)	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(٥٠,٩٣٤,٨٩٥)	٥٠,٩٣٤,٨٩٥	-
-	-	-	-	-	-	-	(٥٧,٦٠٠,٠٠٠)	-	٥٧,٦٠٠,٠٠٠
٢٧,٦٢٨,٦٧٢	-	٢٧,٦٢٨,٦٧٢	-	-	٢٠,٧٦٧,٤٨٠	-	٦,٨٦١,١٩٢	-	-
١٢,٧٣٨,٢٧٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٨١,٧٠٢,٥٣١	٤٥٥,٤٦٤	٢٨١,٢٤٧,٠٦٧	-	(١,٥٩٠,٦٣٥)	-	٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢	-	-	-
٣,٩٣١,٤٣٩,٧٠٢	١٠٦,٩٢٣,٣٠١	٣,٨٤٤,٥٦٢,٥٠١	-	٢٠,١٠٩,٣٦٥	-	٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢	١,٧٠٢,٣١٨,٧٤٧	٣٢١,٦٤٠,٦٨٧	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / محمد حازم بركات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عبد الله سلام

نائب الرئيس التنفيذي المالي

محاسب / أحمد حسين الغزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	إيضاح	
١,٢٣٤,٦١٢,٢٨١	٣٣٦,٩٥٦,٨٩٦		الأنشطة التشغيلية
			صافي أرباح السنة قبل الضريبة التعديلات للبند التالية:
١٩,٦٩٨,٨٥٩	٢٢,٦٧٨,٤٨٩	٣/٦، ٤	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٥,٢٤٨,٤٥٣	٣,١٩٣,٦٩٤	٥	استهلاك أصول غير ملموسة
(٤,٩٩٨,٦٠٠)	-		أرباح بيع استثمارات في شركات تابعة
٢٩,٤٤٢,٨٩٩	-		مخصصات مكونة
	(٩,٧٤٨,٠٣٧)	١٥	مخصصات إنتفى الغرض منها
٨,٧٦٨,٨٠٣	-		اضمحلال في أرصدة الموردين - أرصدة مدينة
٦,٣٩١,٣٩٥	-		اضمحلال في أرصدة العملاء
٢٠,٦٥٥	-		اضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
-	(٢,١٤٠,٨٩٦)		أرباح رأسمالية
-	(٥٠,١٣١,٧٠٢)		رد خسائر ائتمانية متوقعة
(١,٦٥٠,٦٣٥)	(٢,٢٢٣,٠٨٢)		إيرادات أصول مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥٧,٢٩١)	(٤٤,٢٦٧)		إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
١٣٩,٤٦٩	(٣٧٦,٨٧٣)	٣٢, ٣١	(أرباح) / خسائر فروق عملات أجنبية
(١٧,٧٨١,٩٥٦)	-		أرباح وفوائد تقسيط مستحقة خلال السنة
١٢٨,٢٩٢,٢٣٠	٢٢٨,٨٨٣,٦٨٣	٢٩	مصروفات تمويلية مستحقة
١,٤٠٨,١٢٦,٥٦٢	٥٢٧,٠٤٧,٩٠٥		
(٢,٤٤٥,٧٨٦,٧٠٨)	(٩١٢,٧٩١,٨٠٩)		مخزون وأراضي ووحدات تامة وغير تامة
(٨٦٤,١٨٩,٧٢١)	(١٧١,٦٣٠,٣٤٠)		المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض وأعمال تحت التنفيذ
١,٥٠٦,٢٢٦,٢٠٨	٨٢٧,٣٩٣,١٨٢		الدائنون والموردين ومقدمات من العملاء عن وحدات
			غير مسلمة والتزامات استكمال مرافق
(٣٦,٦٩٧,١٣٦)	(٩٢١,٢٦٧)	١٥	المستخدم من المخصصات
(٢٦,٤٥٩,٨٠٨)	-		اثر استبعاد مخصصات النصر للمرافق والتركيبات
(١٠٢,٤١٨,٢٥٠)	(١٢٣,١٤٣,٤٨٤)		المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
(٢٩٦,٣٧١,٩٦٨)	(٢٦٣,٨٩٨,٥٥٣)		ضرائب دخل
(٩٩,٣٠١,٤٥٩)	(١٣٧,٣٣٧,٧٦٧)		مصروفات تمويلية مدفوعة
(٩٥٦,٨٧٢,٢٨٠)	(٢٥٥,٢٨٢,١٣٣)		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١٣,٤٦٢,٣٢٢)	(١٥,١٠٨,٤٩٦)	٢/٤، ٤	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
٤,٩٩٨,٦٠٠	-		متحصلات من بيع استثمار شركة النصر للمرافق والتركيبات
(٣,٤٣١,٣٢٠)	(٨٥٢,٥٦٣)	٥	مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
٨٤٩,٦٥٣	-		اثر إستيعادات أصول ثابتة النصر للمرافق والتركيبات
٢٠٥,٢٣٢	-		اثر إستيعادات استثمارات مالية متاحة للبيع ومحفوظ بها
			حتى تاريخ الاستحقاق
-	(١٤,٧٩٦,١٦٤)		مدفوعات التزامات التأجير
-	٢,١٤٣,٣٦٦		متحصلات من بيع أصول ثابتة
١,٦٥٠,٦٣٥	٢,٢٢٣,٠٨٢		إيرادات أصول مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٧,٢٩١	٤٤,٢٦٧		إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٩,١٣٢,٢٣١)	(٢٦,٣٤٦,٥٠٨)		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة .

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

قائمة التدفقات النقدية المجمعة - تابع

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأنشطة التمويلية
(٦٤٥,٩٣٠,٠٠٠)	(٦٤٨,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
-	٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠		المحصل من التأجير التمويلي
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	٢٧,٦٢٨,٦٧٢		بيع / شراء أسهم الخزينة
(٦,٣٠٦,٨٧٦)	١٢,٢٨٢,٨٠٦		حقوق غير المسيطرة
(١٩,٤٥١,٠٩٣)	-		اثر استبعاد النصر للمرافق والتركيبات على الأرباح المرحلة وحقوق غير المسيطرة
(٦٢,٢٣٤,٢٠٦)	(٧٥٩,٣٢٨,١١٣)	٢٠	المسدد من قروض طويلة الأجل
١,٥٣٥,٨٥٢,٤٤٦	٦٨٢,١٥٧,٧١٥	٢٠	المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل
-	١١١,٦٧١,٣٠١	٢٠	الفوائد المرسلة من قروض طويلة الأجل
(١,٢٦٦,٢١٧,٢٨٦)	(١,١٤٠,٤٦٤,٧٠٢)	٢١	المسدد من قروض قصيرة الأجل
١,٦٧٣,٨٤٤,٢٥١	٩٦٨,٢٤٢,٣٧٠	٢١	المبالغ المسحوبة من قروض قصيرة الأجل
١,١٨٨,٧٨٩,٧٥٦	٤,١٩٠,٠٤٩		صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٢٢٢,٧٨٥,٢٤٥	(٢٧٧,٤٣٨,٥٩٢)		التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة
١,١٦٩,٦٤٧,٥٢٦	١,٣٩٢,٢٩٣,٣٠٢		النقدية وما في حكمها في بداية السنة
(١٣٩,٤٦٩)	٣٧٦,٨٧٣	٣٢,٣١	أرباح / (خسائر) فروق عملات أجنبية
١,٣٩٢,٢٩٣,٣٠٢	١,١١٥,٢٣١,٥٨٣		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية السنة
(٩٦,٧٣٤,٢٠٥)	(٣٧,٤٣٢,٩٣١)		يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
(١,٠٣٥,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)		وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
١,٢٩٤,٥٢٤,٠٩٧	١,٠٧٧,٣١١,٦٥٢	٢١	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

معاملة غير نقدية

- تم استبعاد مبلغ ١٩٢ جنيه مصري عبارة عن المحول من الاستثمارات العقارية إلى وحدات عقارية تامة بصافي القيمة الدفترية باعتبارها معاملة غير نقدية.



رئيس مجلس الإدارة
مهندس / محمد حازم بركات



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
مهندس / محمد عبد الله سلام



نائب الرئيس التنفيذي المالي
محاسب / أحمد حسين العزب

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٤ 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.

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. وكذا القيام بأعمال التصميمات والاستشارات الهندسية والإشراف على التنفيذ للغير.

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

٣-١ مدة الشركة

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

٤-١ مقر الشركة

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

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

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المجمعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٢.

١. نبذة عن الشركة - تابع

٥-١ أسس تجميع القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة

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

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

تساهم الشركة الأم - شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - وتتوافر لديها السيطرة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على الشركة التابعة والتي تم إدراجها ضمن القوائم المالية المجمعة وذلك كما يلي:

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

٢. استخدام التقديرات والافتراضات

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

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

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

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

١-٢ قياس القيمة العادلة

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

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

١-٣ ملخص بأهم السياسات المتبعة

١-١-٣ 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.

التغييرات في السياسات المحاسبية

بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ قامت وزارة الاستثمار والتعاون الدولي بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ إبريل ٢٠١٩.

قامت الشركة بالتطبيق لمعايير المحاسبة المصرية ٤٧ ومعيار ٤٨ ومعيار ٤٩ للمرة الأولى. تم إصدار هذه المعايير في ٢٠١٩ وهي سارية للتطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في جمهورية مصر العربية.

تم توضيح طبيعة وتأثير التغييرات نتيجة تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة أدناه.

١-٣ ملخص بأهم السياسات المتبعة -تابع

معيار المحاسبة المصري ٤٧ - الأدوات المالية:

معيار المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية "الاعتراف والقياس". تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٧ في ٢٠١٩ ويبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في مصر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي ولكن تعديل معلومات المقارنة ليس إلزامي .

يتناول المعيار ثلاثة جوانب من المحاسبة عن للأدوات المالية: التصنيف والقياس؛ الاضمحلال؛ ومحاسبة التغطية .

التصنيف والقياس

- وفقا لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ ، يتم قياس أدوات الدين لاحقًا بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم التصنيف بناء على معيارين للتصنيف، وهما:
- نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول، و
- ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل الدين والفوائد فقط" على المبلغ الأصلي القائم.

تم تقييم نموذج أعمال الشركة إعتباراً من تاريخ التطبيق الأولي وتم تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية لأدوات الدين تتألف فقط من أصل المبلغ والفوائد فقط بناء على الحقائق والظروف عند الاعتراف الأولي للأصول.

الاضمحلال

يتطلب نموذج الاضمحلال الجديد وفقاً لمعيار المحاسبة المصري (٤٧) الاعتراف بمخصصات اضمحلال القيمة بناء على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتكبدة فقط كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري ٢٦. وينطبق على الأصول المالية المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء"، وكذلك متحصلات الإيجار، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة بالفقرة (٤-١-٣).

معيار المحاسبة المصري (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"

يحل معيار المحاسبة المصري ٤٨ محل معيار المحاسبة المصري ٨ "عقود الإنشاء" ومعيار المحاسبة المصري ١١ "الإيراد"، ويطبق مع استثناءات محدودة على جميع الإيرادات الناشئة من العقود مع عملائها . يضع معيار المحاسبة المصري ٤٨ نموذجاً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء ويتطلب أن يتم الاعتراف بالإيراد بمبلغ يمثل المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل نقل السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

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

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٨ من الشركات ممارسة الأحكام، مع مراعاة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ باستخدام طريقة التعديل بأثر رجعي المعدل عند التطبيق.

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة بالفقرة (١٦-١-٣).

معيار المحاسبة المصري (٤٩) "الإيجار"

يحل معيار المحاسبة المصري ٤٩ محل معيار المحاسبة المصري ٢٠ "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و"أصل حق انتفاع" تقريباً لجميع عقود الإيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة بالفقرة (١٩-١-٣).

٢-١-٣ 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 اقتناؤه من أجله. وكذلك تكاليف إزالته وإعادة تسوية الموقع الذي يوجد به هذا الأصل.

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

التكاليف اللاحقة

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

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

الإهلاكات

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

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

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

أصول ثابتة تحت التنفيذ

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

٣-١-٣ 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.

الإستهلاك

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.

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

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٣

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٣-٤ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولى

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

التبويب والقياس اللاحق
الأصول المالية

عند الاعتراف الأولى يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الاصول المالية -تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

الاصول 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:

- الاحداث 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 خصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدى 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 -تابع الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات خلال الأرباح والخسائر في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضاً بخسائر الاضمحلال. إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الدخل الشامل الآخر لاحقاً بالقيمة العادلة.

إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

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

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

الالتزامات المالية – التحويل 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 الأولى.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر. الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات مالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتختلف التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٣-١-٥ الاستثمارات العقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم قياس الاستثمارات العقارية 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 المدى المتوقع للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي لم يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة يعتمد عليها.

نوع الأصل العمر الإنتاجي

وحدات سكنية	٤٠ سنة
وحدات غير سكنية	٤٠ سنة

٣-١-٦ 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.

٣-١-٧ المخزون

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

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

٣-١-٨ أراضي ووحدات عقارية تامة وغير تامة

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

٣-١-٩ 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.

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

١٠-١-٣ 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.

١١-١-٣ المدينون وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى

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

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

١٢-١-٣ 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 للنقد 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.

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

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

المرحلة الأولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة – اضمحلال قيمة الائتمان

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

طبقت الشركة المعيار المحاسبة رقم (٤٧) في ١ يناير ٢٠٢١ باستخدام طريقة الأثر التراكمي بتعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة، وبناء عليه ، لم يتم إعادة عرض المعلومات المقارنة المعروضة لسنة ٢٠٢٠ ، أي أنها معروضة كما ورد سابقاً في القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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.

تعرض 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.

٣-١-١٣ المخصصات

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

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

٣-١-١٤ 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.

٣-١-١٥ توزيعات الأرباح

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

٣-١-١٦ تحقق الإيراد

(١) الإيرادات من عقود العملاء

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

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

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

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

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

(٢) الترتيبات المشتركة

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

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

وحيث بدأت الشركة اعتباراً من العام المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في اعتماد استراتيجية جديدة في ممارسة التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كمعاملات مشتركة مع بعض الجهات الأخرى. وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها، وتقسم حصة الشركة إلى جزأين أحدهما مقابل تقديم أرض التجمع السكني والآخر مقابل تنفيذ أعمال المرافق لحدود أرض التجمع السكني وكذا مقابل التزاماتها الناشئة بموجب التعاقد.

(٣) باقي الإيرادات

- يتم إثبات إيرادات الإيجارات طبقاً للاستحقاق على أساس زمني. ويتم إثبات إيرادات فوائد الودائع والسندات وفقاً للأساس الزمني وباستخدام معدل العائد المستهدف على الأصل المالي.
- يتم إثبات إيرادات التوزيعات بقائمة الدخل المجمعة حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء.

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

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

١٧-١-٣ التكاليف المباشرة وغير المباشرة

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

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

١٨-١-٣ مصروفات تشغيل أخرى

يتم تسجيل مصروف بقيمة تكاليف التشغيل المؤقت للتجمعات السكنية لحين تسليم الوحدات المباعة للعملاء.

١٩-١-٣ عقود التأجير

الاعتراف والقياس

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

القياس الأولي لأصل حق الانتفاع:

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

- مبلغ القياس الأولي 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.

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

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

القياس الأولي لالتزام عقد التأجير

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

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

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

ولغرض التطبيق الأولي قامت الشركة بتطبيق الفقرات (٨) أ ، (٨) ب ٢

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

وطبقاً لتطبيق الفقرات سالفه الذكر، فلا يوجد تأثير على الأرباح المرحلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣-١-٢٠ مزايا العاملين

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

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

٣-١-٢١ الضرائب

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

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

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

- وبصفة عامة يتم الاعتراف بكافة الالتزامات الضريبية المؤجلة (الناجمة عن الفروق المؤجلة 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.

٣-١-٢٢ 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 السنة.

٣-١-٢٣ 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 وغير التامة.

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

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

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

٣-١-٢٤ الاحتياطي القانوني

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

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

٣-١-٢٥ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

٣-١-٢٦ المساهمة التكافلية

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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١/٤. الأصول الثابتة

الإجمالي	الحاسبات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تحسينات في أصول مستأجرة	المباني والإنشاءات (*)	الأراضي (*)
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٠,٣٣٩,٥٦٤	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٧,٢٨٨,٩٦٣	١,٤١١,٢١٤	١٦,٣٢٧,٧٦٢	٣٥,٧٤٩,٨٢٦	٤٠,٢٨١,١٧٥	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤
١١,٥٧٠,٧٢٨	٤,٠٩٢,١٠٣	١,١٢٥,٣٦٢	١,١٤٠	٥١٢,٤١٨	١٢٣,٥٤٣	٣,٩٣٥,٣٢٣	١,٧٨٠,٨٣٩	-
(١١,٨٤٨,٠٥٨)	(٨٤٨,٢٨٣)	(١,١٢٨,٦٢٧)	(٨,٠٤١)	(١,٣٦٤,٨٨٣)	(١,٩٤٤,٧٣٩)	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-
١٥٠,٠٦٢,٢٣٤	١٧,٨٨٣,٥٦٠	١٧,٢٨٥,٦٩٨	١,٤٠٤,٣١٣	١٥,٤٧٥,٢٩٧	٣٣,٩٢٨,٦٣٠	٣٧,٦٦٣,٠١٣	٢٤,٧٦٢,٢٧٩	١,٦٥٩,٤٤٤
٩٠,٢٣٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٠٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٣,٨٥٩	-
٢٢,٦٢٢,٣٣٩	٢,٦٣٩,٠١٣	١,٨٣١,٩٢٢	٦٧,٦٣٤	٦٦٢,٥٢٩	١,٩٥٨,٩٥٦	١٤,٢٥٢,٨٨٣	١,٢٠٩,٤٠٢	-
(١١,٨٤٥,٥٨٨)	(٨٤٥,٨١٣)	(١,١٢٨,٦٢٧)	(٨,٠٤١)	(١,٣٦٤,٨٨٣)	(١,٩٤٤,٧٣٩)	(٦,٥٥٣,٤٨٥)	-	-
١٠١,٠١٢,٧٢٦	٨,٥١٤,٩٥٣	١٣,٥٢٠,٣٢٧	١,١٧٧,٥٠١	١٣,٨٠٤,٣٧٢	٣١,٣٤٢,٥٠٧	٢٣,٥٢٩,٨٠٥	٩,١٢٣,٢٦١	-
٤٩,٠٤٩,٥٠٨	٩,٣٦٨,٦٠٧	٣,٧٦٥,٣٧١	٢٢٦,٨١٢	١,٦٧٠,٩٢٥	٢,٥٨٦,١٢٣	١٤,١٣٣,٢٠٨	١٥,٦٣٩,٠١٨	١,٦٥٩,٤٤٤

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١/٤ الأصول الثابتة - تابع

الإجمالي	الحاسبات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	تحسينات في أصول موزعة	المباني والإنشاءات (*)	الأراضي (*)	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٦,٩٠٢,٠٧٩	١١,٨٨٧,٦٦٩	١٩,٢٩٣,٦٦٩	٣,٨٢٨,٢٩٥	١٩,٨٢٨,٧٦١	٣٧,٢٨٣,٢٩٥	٣٠,٣١١,٠٥٧	٢٢,٨٠٩,٠١٨	١,٦٦٠,٣١٥				
١٣,٤٦٢,٣٢٢	٢,٧٥٢,٠٧١	٨٥١,٩٨٤	٦٥٠	٥٤,٧١٩	٦٦٨,٥٨٢	٩,١٣٤,٣١٦	-	-				
١,٣٦٥,٣٨٩	-	-	-	-	-	٨٣٥,٨٠٢	٥٢٩,٥٨٧	-				
(٥٤٤,٥٣٨)	-	(٣٦٥,٤٦٨)	(٥,٧٢٠)	(١٧٣,٣٥٠)	-	-	-	-				
(١٠,٨٤٥,٦٨٨)	-	(٢,٤٩١,٢٢٢)	(٢,٤١٢,٠١١)	(٣,٣٨٢,٣٦٨)	(٢,٢٠٢,٠٥١)	-	(٣٥٧,١٦٥)	(٨٧١)				
١٥٠,٣٣٩,٥٦٤	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٧,٢٨٨,٩٦٣	١,٤١١,٢١٤	١٦,٣٢٧,٧٦٢	٣٥,٧٤٩,٨٢٦	٤٠,٢٨١,١٧٥	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤				
٨١,١٣٧,٣٤١	٤,٦٦٦,١٩٨	١٣,١٨٤,٥٣٣	٣,٤٤٠,٧٦٦	١٦,٩٥٤,٥٠٤	٣١,٥٢٩,٢٧٥	٤,٢٨٦,١٨٣	٧,٠٧٥,٨٨٢	-				
١٩,٦٣٩,٢٠٧	٢,٠٥٥,٥٥٥	٢,١٤٤,٧٨٤	٧٠,١٧٣	٧٤٥,٩٤٠	٢,٠٠٠,٥٦٠	١١,٥٤٤,٢٢٤	١,٠٧٧,٩٧١	-				
(٥٤٤,٥٣٨)	-	(٣٦٥,٤٦٨)	(٥,٧٢٠)	(١٧٣,٣٥٠)	-	-	-	-				
(٩,٩٩٦,٠٣٥)	-	(٢,١٤٦,٨١٧)	(٢,٣٨٧,٣١١)	(٣,٠٢٠,٣٦٨)	(٢,٢٠١,٥٤٥)	-	(٢٣٩,٩٩٤)	-				
٩٠,٢٣٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٠٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٣,٨٥٩	-				
٦٠,١٠٣,٥٨٩	٧,٩١٧,٩٨٧	٤,٤٧١,٩٣١	٢٩٣,٣٠٦	١,٨٢١,٠٣٦	٤,٤٢١,٥٣٦	٢٤,٤٥٠,٧٦٨	١٥,٠٦٧,٥٨١	١,٦٥٩,٤٤٤				

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٠

إهلاك السنة

الإستبعادات خلال السنة

إستبعادات أصول الناصر للمرافق والتركيبات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١/٤ الأصول الثابتة -تابع

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

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	
٩٤٢,٢٦٤	٩١٦,٤٧٥	مباني وإنشاءات
٢٠,٦٦٩,٤٢٩	١٩,٠٦١,٨٢٩	الآت ومعدات
١٢,٦٢٥,٥٤٠	١١,٩٦٢,٥٨١	وسائل نقل وانتقال
٧٢٥,٥٦٥	٧٥٢,٧٢٤	عدد وأدوات صغيرة
٥,٦٧٢,٦٢٩	٩,٠٤٧,٠٠٥	أثاث ومعدات مكاتب
١,٥٩٦,٥٣٧	١,٩٦٦,٠٥٤	الحاسبات الالية
٤٢,٢٣١,٩٦٤	٤٣,٧٠٦,٦٦٨	

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

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	
١,٨٩٥,٣٦٤	٢,٥٤٠,٧٩٣	تكلفة المبيعات
١٢,٨١٦,٦٤٥	١٦,٠٩٩,٢٥٩	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
٤,٩٢٧,١٩٨	٣,٩٨٢,٢٨٧	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
١٩,٦٣٩,٢٠٧	٢٢,٦٢٢,٣٣٩	

٢/٤ أصول ثابتة تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	
١٧,١٨٦,٩٣٤	-	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
(١٥,٨٢١,٥٤٥)	٣,٥٣٧,٧٦٨	رصيد أول السنة
(١,٣٦٥,٣٨٩)	-	الإضافات خلال السنة
-	-	الإستبعادات
-	٣,٥٣٧,٧٦٨	المحول للأصول الثابتة خلال السنة (إيضاح ١/٤)
٦٣٩,٥٨٣	٦٣٩,٥٨٣	رصيد آخر السنة (شركة مدينة نصر)
٦٣٩,٥٨٣	٤,١٧٧,٣٥١	شركة النصر للأعمال المدنية

٥ أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	
٢٠,٦٠٤,٨٥٨	٢٤,٠٣٦,١٧٨	التكلفة أول السنة
٣,٤٣١,٣٢٠	٨٥٢,٥٦٣	الإضافات خلال السنة
٢٤,٠٣٦,١٧٨	٢٤,٨٨٨,٧٤١	التكلفة آخر السنة
١٣,٤١٦,٤٤٣	١٨,٦٦٤,٨٩٦	مجمع الاستهلاك أول السنة
٥,٢٤٨,٤٥٣	٣,١٩٣,٦٩٤	الاستهلاك خلال السنة
١٨,٦٦٤,٨٩٦	٢١,٨٥٨,٥٩٠	مجمع الاستهلاك آخر السنة
٥,٣٧١,٢٨٢	٣,٠٣٠,١٥١	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 وما زالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	برامج حاسب آلي ونظم معلومات
٧,٣٠٥,٨٨٢	١٧,٥٤٨,٩١٣	

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

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	تكلفة المبيعات المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧) المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
-	٨٧٩,٥٠٦	
٦٦,٢٩٥	١٠٣,١٩٠	
٥,١٨٢,١٥٨	٢,٢١٠,٩٩٨	
٥,٢٤٨,٤٥٣	٣,١٩٣,٦٩٤	

٦. أصول مالية واستثمارات

١/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	

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

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	نسبة المساهمة %	المصرية الكويتية للتنمية دار التعليم الراقي ش.م.م. شركة النصر لصناعة المحولات (الماكو) شركة مصر لإنتاج الطوب الطفلي
٤,٣١٤,١١٠	٢١,٣٦٣,٤٧٥	٧,٥٠٣	
٢٠٠,٠٠٠	٣,٢٦٠,٠٠٠	١,٢٠٠	
١٩,٢٠٠	١٩,٢٠٠	٠,٠١	
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٠,٨	
٤,٧٣٣,٣١٠	٢٤,٨٤٢,٦٧٥		

٣/٦ استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	أراضي محتفظ بملكيته عن عقارات مباعه عقارات مؤجرة للغير (بالصافي) (*)
٣,٤٢٧,٦٩٢	٣,٤٢٧,٦٩٢	
٥٥٩,٢٣٣	٥٠٢,٨٩١	
٣,٩٨٦,٩٢٥	٣,٩٣٠,٥٨٣	

٦. أصول مالية واستثمارات - تابع

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

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

مجمع الإهلاك:	وحدات سكنية جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢١	٤٧٦,٥٤١	٢,١٥٥,٩٨١	٢,٦٣٢,٥٢٢
إهلاك السنة (إيضاح ٢٥ ب)	٥,٩٥٧	٥٠,١٩٣	٥٦,١٥٠
إستبعادات السنة	-	(٦,٩٣٩)	(٦,٩٣٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٨٢,٤٩٨	٢,١٩٩,٢٣٥	٢,٦٨١,٧٣٣

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

التكلفة:	وحدات سكنية جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٤٥,٩٩٧	٢,٦٤٥,٧٥٨	٣,١٩١,٧٥٥

مجمع الإهلاك:	وحدات سكنية جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢٠	٤٦٧,٢٠٢	٢,١٠٥,٦٦٨	٢,٥٧٢,٨٧٠
إهلاك السنة	٩,٣٣٩	٥٠,٣١٣	٥٩,٦٥٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٧٦,٥٤١	٢,١٥٥,٩٨١	٢,٦٣٢,٥٢٢

صافي القيمة الدفترية:	وحدات سكنية جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦٩,٤٥٦	٤٨٩,٧٧٧	٥٥٩,٢٣٣

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

وحدات سكنية	وحدات غير سكنية	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨١,٤٢٤	١٠٩,٤١٧	٤٨١,٤٢٤	١٠٩,٤١٧
٣١٠,٤٨٤	٣٠٠,٧٣٧	٣١٠,٤٨٤	٣٠٠,٧٣٧
٧٩١,٩٠٨	٤١٠,١٥٤	٧٩١,٩٠٨	٤١٠,١٥٤

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

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

قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري	٣٧٨,٤٧٦	٣٤٦,٧٢١
صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي	١,٥١٠,٨١٨	١,٣٧٥,٦٧٥
صندوق استثمار بنك القاهرة	٧٤,٠١٩	٦٨,٢٧٧
صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء (*)	٥٢٢,٦٣٧	١,٠٣٥,٠٠٠
	٢,٤٨٥,٩٥٠	٢,٨٢٥,٦٧٣

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

٦. أصول مالية واستثمارات -تابع

(*) يتضمن صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء - وثائق مجمدة بالمصرف المتحد لتغطية خطابات ضمان بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠٢٠: ٠,٣٥,٠٠٠ جنيه مصري) كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة (إيضاح ٢١).

٥/٦ أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أدون خزانة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٢,٢٢٥,٠٠٠	-	أدون خزانة - استحقاق ٩٠ يوم
٣٩١,٥٥٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	أدون خزانة - استحقاق ٨٥ يوم
٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	أدون خزانة - استحقاق ٧٠ يوم
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	أدون خزانة - استحقاق ٦٩ يوم
-	١٨٠,١٢٥,٠٠٠	أدون خزانة - استحقاق ٣٣ يوم
٩٣٣,٧٧٥,٠٠٠	٦٠٠,١٢٥,٠٠٠	أدون خزانة - استحقاق ٢٨ يوم
(١٩,٥٥١,٤٧٩)	(١٠,٤٧٦,٢٢٦)	يخصم:
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	عوائد لم تستحق بعد

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

٧. المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩,٩٧٢,٠٧٩	٤٧,٤٨٢,٠٤٤	خامات رئيسية ومساعدة
٧٢,٤٨١	٨٢,٧٦٩	وقود وزيوت
٤,٤٨٣,٥٠٨	٢,٧٨٢,٢٣٦	قطع غيار ومهمات
٥٤,٥٢٨,٠٦٨	٥٠,٣٤٧,٠٤٩	

٨. أراضي ووحدات عقارية غير تامة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٢٣٢,٩٢٥,١٣٣	٢,٤١٢,٠٧٨,٦٥٣	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٢,٥٦٥,٢٤٦,١١٥	٣,٢٦١,٠٦٠,٤٠٦	تاج سيتي (*)
٣٧١,١٦٧,٢٨٣	٤٢٤,٧٩٠,٧٩٤	سراي (*)
٢٢,٤١٩,٤٥٢	٣٠,٤١٩,٣٩٩	غرب أسيوط (**)
٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣	٦,١٢٨,٣٤٩,٢٥٢	أخرى (مدينة نصر ، الواحة ، تطوير بالمشاركة)

(*) يشمل بند "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "تاج سيتي Zone T"، "تاج سيتي Zone B"، "Zone A- CBD". بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات.

ويشمل بند "سراي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "سراي ١"، "سراي ٢"، "سراي ٣"، "سراي H"، "سراي S&R"، بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات.

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

(**) طبقاً لموافقة 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 موافقة مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٨) بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٠ على تعديل آلية السداد وذلك بإجمالي مبلغ ٤٩٧,٣٠٩,٣٢٥ جنيه مصري وبسداد نسبة ١٥% ومصفوفات 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 عامين من تاريخ الإخطار ليصبح أول قسط مستحق السداد في إبريل ٢٠٢٢ متضمناً الفوائد طبقاً للسعر المعلن بالبنك المركزي مضافاً إليه ٢%.

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

٩. وحدات عقارية تامة

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
١٩,٠٣٦,٣٩٥	١٩,١٤٤,٥٦٦
٢٠٨,٠٠٨,٢٠٩	١٨٨,٢٨١,٧٨٩
٢٢٧,٠٤٤,٦٠٤	٢٠٧,٤٢٦,٣٥٥

الواحة وبريميرا ومدينة نصر
٦ أكتوبر (نصر جار دنز)

١٠. العملاء المدينون وأوراق القبض

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
١,١٢٣,٣٩٦,٢١٥	١,٢٢٢,٧٦٧,٩٠٥
-	٣,٥٤٣,١٥٧
٤٧,٤١٢,٥٨١	٤٨,١٦٥,٧٧٦
١,١٧٠,٨٠٨,٧٩٦	١,٢٧٤,٤٧٦,٨٣٨
(٩٣٧,٨٩٤,٧٠٠)	(٧٥٢,٣٧٧,٢١٠)
(٥١,١٢٥,٩٧١)	-
-	(١٨,٤٦٣,٧٧٤)
١٨١,٧٨٨,١٢٥	٥٠٣,٦٣٥,٨٥٤

أوراق قبض طويلة الأجل

تاج سيتي

سراي

أخرى (٦ أكتوبر ، بريميرا ، مدينة نصر)

يخصم : المكون التمويلي من العقود مع العملاء

يخصم : أرباح تقسيط مؤجلة

يخصم : خسائر ائتمانية متوقعة

أوراق قبض قصيرة الأجل

تاج سيتي

سراي

أخرى (٦ أكتوبر ، بريميرا ، مدينة نصر والواحة)

يخصم : خسائر ائتمانية متوقعة

١,٢٦٩,٧٣٧,٥٢٩	١,١٣١,٤٤٩,٨٥٥
١,٣٢٠,٦٢٢,٢٤٦	١,٢٥٦,٩٠٤,٩٢٨
٢٦,٨٤٢,٩٥٢	١٠,١٨٠,٣٢٣
٢,٦١٧,٢٠٢,٧٢٧	٢,٣٩٨,٥٣٥,١٠٦
-	(٣٤,٧٤٨,٣٨٤)
٢,٦١٧,٢٠٢,٧٢٧	٢,٣٦٣,٧٨٦,٧٢٢

العملاء المدينون

تاج سيتي

سراي

أخرى (٦ أكتوبر ، بريميرا ، مدينة نصر)

عملاء مقاولات (النصر للأعمال المدنية)

يخصم : خسائر ائتمانية متوقعة

٣٤٨,٨٣٨,٧٠٠	٣٠٨,٦٥٤,٧٨٢
٣٨٢,٩٦٦,٠٠٥	٣٣١,٨١٥,٣٨٣
٩٢,٦٠٠,٢٢٢	٨٠,٤٣٠,١٦١
٢٨٣,٤٩٩,٠٨٥	٣٠٨,٣٠٨,٠٠٦
١,١٠٧,٩٠٤,٠١٢	١,٠٢٩,٢٠٨,٣٣٢
(٢٨,٦٩٤,٠٦٦)	(١٥٥,١٣١,٠٨٩)
١,٠٧٩,٢٠٩,٩٤٦	٨٧٤,٠٧٧,٢٤٣

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

١٠. العملاء المدينون وأوراق القبض -تابع

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧,٨٦٦,٤٣٣	٢٨,٦٩٤,٠٦٦	الرصيد في بداية السنة
-	٢٢٩,٩٦٥,٧٣٥	المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
٦,٣٩١,٣٩٥	٥٦٠,٤٤٦	المكون خلال السنة
-	(٥٠,٨٧٧,٠٠٠)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة
(١٥,٥٦٣,٧٦٢)	-	اثر استبعاد اضمحلال النصر للمرافق والتركيبات
٢٨,٦٩٤,٠٦٦	٢٠٨,٣٤٣,٢٤٧	

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 :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٧٩٠,٠٣٠,٦٢٣	٦,٣٠٨,٨٤٤,٨١٠	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)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٤,٦٠٧,١٢٧	٣٨٠,٧١١,٥٠٥	موردون ومقاولون دفعات وسلف
(١٢,٥٣٨,٨٦٠)	(٨,٥٥٩,٨٣٢)	يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردين- أرصدة مدينة
٥٣٢,٠٦٨,٢٦٧	٣٧٢,١٥١,٦٧٣	

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨,٣١٠,٥٩٤	١٢,٥٣٨,٨٦٠	الرصيد في بداية السنة
-	(١,٢٥٥,٧٨٠)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من التطبيق الأولي لمعيار ٤٧
-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	المحول إلى مخصصات أخرى
٨,٧٦٨,٨٠٣	٢٧٦,٧٥٢	المكون خلال السنة
(٤٤,٥٤٠,٥٣٧)	-	اثر استبعاد اضمحلال النصر للمرافق والتركيبات
١٢,٥٣٨,٨٦٠	٨,٥٥٩,٨٣٢	

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢٩٤,١٥٣,٦٠٧
٣١٩,١٥٢,٨٤٦	٣٥٦,١٩٧,٤٦٤
١,١٦٤,٩٤١	٢١٩,٣٩٨
٤١,٦٢١,٢٢٤	٦٠,٠٥٠,٠٢٤
٧,٨٥١,٤٦٦	١٠,٩١٦,٦٥٤
٣٦٩,٧٩٠,٤٧٧	٧٢١,٥٣٧,١٤٧
(٨٣,٨١٥)	(٢٤٦,٥٤٧)
٣٦٩,٧٠٦,٦٦٢	٧٢١,٢٩٠,٦٠٠

المجموعة المالية هيرمس القابضة (*)
مصرف مدفوع مقدما
إيرادات مستحقة التحصيل (فوائد الودائع)
تأمينات لدى الغير
أرصدة مدينة أخرى

يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٣,١٦٠	٨٣,٨١٥
-	(١٢,٦٦٣)
٢٠,٦٥٥	١٧٨,٣٩٥
-	(٣,٠٠٠)
٨٣,٨١٥	٢٤٦,٥٤٧

الرصيد في بداية السنة
رد الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الاولي لمعيار
٤٧
المكون خلال السنة
رد خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة

(*) قامت الشركة في ٢٧ ديسمبر ٢٠٢١ بحالة محفظة حقوق مالية آجلة (أقساط بيع وحدات سكنية بتاج سيتي - Zone T) مؤيدة بأوراق القبض (شيكات آجلة) تبلغ قيمتها ٣٧٣,٨٩٠,٠٧٧ جنيه مصري إلى شركة المجموعة المالية هيرمس للحلول التمويلية لإصدار سندات توريق بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري حصلت عليها الشركة، وقد بلغت القيمة الدفترية المحالة بعد خصم الفوائد والأرباح غير المحققة المتعلقة بالأقساط مبلغ ٣٣٠ مليون جنيه مصري تقريبا وقد تم تحميل قائمة الدخل المستقلة بحوالي مبلغ ٣٦ مليون جنيه مصري تقريبا.

١٣. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤٩,٣١٤	٢٥٧,٠٧٨
٧٤٤,٧٩٢,٦٦٩	٥٣٢,٥٣٣,٥٨٩
١٠٠,٣٥٤,٢٠٥	٣٧,٤٣٢,٩٣١
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٥٧٠,٢٢٣,٥٩٨
-	(٢٣٩,٦٩٢)
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٥٦٩,٩٨٣,٩٠٦

نقدية بالصندوق
حسابات جارية بعائد بالبنوك
ودائع لأجل ثلاثة شهور (*)

يخصم : خسائر ائتمانية متوقعة

(*) تتضمن الودائع لأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,٤٣٢,٩٣١ جنيه مصري (٢٠٢٠: ٩٦,٧٣٤,٢٠٥ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان. (إيضاح ٢١).

١٣. النقدية بالصندوق ولدى البنوك -تابع

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

٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري

الرصيد في بداية السنة
المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج من التطبيق الأولي
لمعيار ٤٧
رد خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة

٤٦١,٦٤٢

(٢٢١,٩٥٠)

٢٣٩,٦٩٢

١٤. مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة

٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري

٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري

١,١١٩,١١٦,٤٥٧

٧٠٦,٧٦٣,٣٢٧

١,٠٦٧,٣٩٢,٨٤٨

٢,٢٥٨,٦١٥,٩٣٧

٢,١٨٦,٥٠٩,٣٠٥

٢,٩٦٥,٣٧٩,٢٦٤

تاج سيتي
سراي

١٥. المخصصات

الرصيد في ٢٠٢١/١/١ جنيه مصري	المستخدم خلال السنة جنيه مصري	المحول خلال السنة جنيه مصري	انتفي الغرض منها جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
٦٠٩,٤٠٨	-	-	-	٦٠٩,٤٠٨
٤٤,١١٣,٢٨٢	-	-	(١٢,٧٤٨,٠٣٧)	٣١,٣٦٥,٢٤٥
٢٢,٥٠٧,٥٣٧	(٩٢١,٢٦٧)	-	-	٢١,٥٨٦,٢٧٠
٨,٦٧١,٦٩٦	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	١١,٦٧١,٦٩٦
٧٥,٩٠١,٩٢٣	(٩٢١,٢٦٧)	٣,٠٠٠,٠٠٠	(١٢,٧٤٨,٠٣٧)	٦٥,٢٣٢,٦١٩

مخصص ضرائب
مخصص مطالبات
مخصص القضايا
مخصصات أخرى

١٦. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠٢١/١/١ جنيه مصري	المكون / (مردودات) لمبيعات السنة جنيه مصري	الأعمال المنفذة خلال السنة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
٧٠,٩٨٢,٧١٤	٩٠,٤٩٧,٢٣١	(١٣٧,١١٩,١٦١)	٢٤,٣٦٠,٧٨٤
٩٠,٨٠١,٨٠٤	٩٥,١٨٥,٥١٧	(١٢٣,٥٤٤,٢١٥)	٦٢,٤٤٣,١٠٦
١٦١,٧٨٤,٥١٨	١٨٥,٦٨٢,٧٤٨	(٢٦٠,٦٦٣,٣٧٦)	٨٦,٨٠٣,٨٩٠

تاج سيتي
سراي

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)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٤١,٠١١,٣٦٧	٢٩٥,٩٦٥,٢٠٩
(١٢٨,٠٤٩,٦٢٠)	(٩٠,٣٧٩,٤٣٨)
٣١٢,٩٦١,٧٤٧	٢٠٥,٥٨٥,٧٧١
٦,٧٣٧,٧٦٤	١,٣٤٧,٥٥٢
٣١٩,٦٩٩,٥١١	٢٠٦,٩٣٣,٣٢٣

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

شركة النصر للأعمال المدنية
أوراق دفع طويلة الأجل

٢/١٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى -متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
-	١٤٥,٠٤٦,١٥٤
٥٦,٩٠٦,٣٠٢	١٤١,٥٢٤,٣٨٣
٧٧٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠
٣٩,٦٢٥,٧٠٣	٣٣٤,٧٤٨,٠٨٧
٤٨,٩٧٠,٠٠٠	٥,٢٦٨,٠٠٠
١,٥٣٤,٩٦٦	-
٨,١٥٤,٧٨٩	٦,٤٦٢,٨٨٩
٨,٥١٥,٣٨٦	١١,٣١٥,٣٨٦
٢٣٤,٨٦٤	٢٣٨,٥٩٥
١٣,٠٠٩,٩٧٩	١,٦٨٤,٨٣٦
٧,٤٢٢,٢٦٠	٦,٩٠٩,١٦٤
٧٩,٧٨٠,٨٧١	٩١,٥٤٦,١٥٦
٦٢,٠٢٠,٤٣٧	٢٦,٦٥١,٠٨١
٩٧,٦٢١,٤٥٨	٨٣,٤٤٩,٣١٧
٢,٨٢٠,٤٣٤	١,٢٩٣,٦٠٧
٥,١٥٠	١,٩١٨,١٣٣
٨,٧٣٠,٦٠٣	٧,٥٥١,٦١٤
١,٣٦٥,٦٧٥	١,١٨٤,٢٢٢
٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	٨٦٧,٢١١,٦٢٤

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

١٨. رأس المال

المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليار جنيه مصري.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠

المصدر والمدفوع: قيمة السهم ١ جنيه مصري

١٨. رأس المال -تابع

وفيما يلي نسبة المساهمة في رأس المال المصدر والمدفوع للمساهمين:

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

- طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٧ إبريل ٢٠٢١ تقرر زيادة رأس المال ليصبح ١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بدلا من ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم التأشير بذلك في السجل التجاري في ٢٤ يونيو ٢٠٢١، وتمت الزيادة من خلال إصدار ٥٧,٦٠٠,٠٠٠ سهم عادى كتوزيع مجاني للمساهمين من أرباح عام ٢٠٢٠.

- وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ على زيادة رأس مال الشركة زيادة نقدية بمبلغ ٣٧٤,٤ مليون جنيه تخصص لقدامى المساهمين بالقيمة الاسمية وجارى إجراءات الزيادة حيث فتح باب الاكتتاب في ١٥ فبراير ٢٠٢٢.

الاسم	عدد الأسهم ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الاسمية ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	نسبة المساهمة %
شركة بي اي جي انفستمنت جروب ليمتد	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	١٩,٨٨
الشركة القابضة للتشييد والتعمير	٢١٨,٧٤٢,٢٩٨	٢١٨,٧٤٢,٢٩٨	١٥,١٩
شركة بي انفستمنت القابضة	١٠٧,٣٥٥,٣٢٤	١٠٧,٣٥٥,٣٢٤	٧,٤٦
بنك الاستثمار القومي	٥٤,٨٤٨,٨٤٩	٥٤,٨٤٨,٨٤٩	٣,٨١
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٥٣,٠٦٩,٢٤١	٥٣,٠٦٩,٢٤١	٣,٦٩
بنك مصر	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	٣,١٧
باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)	٦٧٤,٠٤٧,٦١٣	٦٧٤,٠٤٧,٦١٣	٤٦,٨
	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠

١٩. حقوق غير المسيطرة

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

نسبة حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول %	حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢١/١/١	نصيب حقوق غير المسيطرة في ربح السنة	اثر تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة على الحقوق غير المسيطرة	الزيادة النقدية لرأس المال من الحقوق غير المسيطرة	حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٧,٥٤	٩٢,٨٩١,٠١١	٤٥٥,٤٦٤	٨٤٨,٤٥٦	١٢,٧٣٨,٢٧٠	١٠٦,٩٣٣,٢٠١

شركة النصر للأعمال المدنية

٢٠. القروض لأجل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠٢١/١٢/٣١

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

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:

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

٢٠٢٠/١٢/٣١

الرصيد في أول السنة	المبالغ المسحوبه خلال السنة	الافساض المسددة خلال السنة	الرصيد في آخر السنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(أ) بنك الاستثمار القومي	٨١٣,٥٠٤	(٣٨٤,٩٣٥)	٤٢٨,٥٦٩
(ب) البنك التجاري الدولي	٧١٤,٩٣٩,٣٠٥	(٢٨,٠٦٧,٠٠١)	٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦
(ج) البنك المصري الخليجي	-	-	٨٨,١٦٥,٩١٣
(د) قرض مشترك التجمع السكني سراي	-	-	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠
(هـ) قرض مشترك- خصم	-	(٣٣,٧٨٢,٢٧٠)	٧٠٠,٣١٤,٣٩١
أوراق تجارية	٧١٥,٧٥٢,٨٠٩	(٦٢,٢٣٤,٢٠٦)	٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	الافساض الجارية من القروض لأجل	فروض لأجل	الرصيد في آخر السنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(أ) بنك الاستثمار القومي	٢٣٨,١٨٠	١٩٠,٣٨٩	٤٢٨,٥٦٩
(ب) البنك التجاري الدولي	١٩٣,٢٨٣,٩٢٤	٥٥٠,١١٦,٣٠٢	٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦
(ج) البنك المصري الخليجي	١١,٠٢٠,٧٣٩	٧٧,١٤٥,١٧٤	٨٨,١٦٥,٩١٣
(د) قرض مشترك التجمع السكني سراي	-	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠
(هـ) قرض مشترك- خصم أوراق تجارية	١٥,٦٨٩,٧٠٧	٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤	٧٠٠,٣١٤,٣٩١
	٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩	٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩

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. بلغ رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٩٠,٣٨٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٢٨,٥٦٩ جنيه مصري).

(ب) قرض من البنك التجاري الدولي (مصر):

تاج سيتي:

- تم توقيع عقد قرض بين البنك التجاري الدولي (مصر) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٥ يونيو ٢٠١٨ وذلك بغرض تمويل جزء من التكاليف الاستثمارية (أعمال البناء والمرافق وأعمال البنية التحتية) للمرحلة الثانية من إنشاء تاج سيتي (Zone T) بحد أقصى مليار جنيه مصري.
- وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٣-١-٣) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كجزء من تكلفة (ZoneT) بتاج سيتي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٢٣٤,٥ مليون جنيه مصري.
- تم سداد كامل القرض في ديسمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٢٦,٤٠٠,٧٤٣ جنيه مصري).

(ج) البنك المصري الخليجي

- تم توقيع عقد قرض متوسط الأجل بين البنك المصري الخليجي وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٠ وذلك لتمويل تكلفة إنشاء وتطوير محطة محولات سراي الكهربائية.
- تبدأ فترة السحب والسماح من تاريخ أول سحب وتنتهي بعد مرور ١٨ شهراً أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أيهما أقرب.
- فترة القرض ٥ سنوات ونصف تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.
- وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٣-١-٣) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٢٧,٢٥ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٤٩,٦٦١,٧٦٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٨,١٦٥,٩١٣ جنيه مصري).

(د) قرض مشترك -التجمع السكني سراي

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

البنوك المشاركة:

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

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

فترة القرض: ٨ سنوات من تاريخ الإقفال المالي.

تاريخ توقيع القرض: ٧ مايو ٢٠٢٠

٢٠. القروض لأجل -تابع

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

وفقاً للسياسة المحاسبية (٢٣-١-٣) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ١١٧,٩٢ مليون جنيه مصري.

بلغ رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٨٥,٨٧٢,٣٨٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٥٧,٠٦١,٩٥٠ جنيه مصري).

(هـ) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل

البنوك المشاركة:

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

تاريخ العقد ٢٦ أغسطس ٢٠٢٠.

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

فترة القرض: تنتهي في ٩ مارس ٢٠٢٧.

وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٨٣,٣٧٨,٦٩٢ جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

بلغ رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٨٤,٦٢٤,٦٨٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠٠,٣١٤,٣٩١ جنيه مصري).

(و) قرض مشترك-خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل تم توقيعه في يوليو ٢٠٢١

البنوك المشاركة :

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

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

فترة القرض : تنتهي في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٨.

وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٢٨,٢٠٨,١٤٨ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المستقلة.

بلغ رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٠٣,٥٢٢,٧٣٤ جنيه مصري.

٢١. النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٥٧٠,٢٢٣,٥٩٨	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١٣)
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٤٨٥,٩٥٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٦)
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٥٨٩,٦٤٨,٧٧٤	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - اذون خزانة (إيضاح ٥/٦)
		يخصم:
(٣٧٠,٥٥٢,٠٨٠)	(٤٧,١٢٦,٧٣٩)	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢/٢١)
١,٣٩٢,٢٩٣,٣٠٢	١,١١٥,٢٣١,٥٨٣	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية السنة
		يخصم:
(٩٦,٧٣٤,٢٠٥)	(٤٨٧,٠٠٠)	ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان (إيضاح ١٣)
(١,٠٣٥,٠٠٠)	(٣٧,٤٣٢,٩٣١)	وثائق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ٤/٦)
١,٢٩٤,٥٢٤,٠٩٧	١,٠٧٧,٣١١,٦٥٢	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

١/٢١ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧	٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	الرصيد في اول السنة
١,٦٧٣,٨٤٤,٢٥١	٩٦٨,٢٤٢,٣٧٠	المبالغ المسحوبة خلال السنة
(١,٢٦٦,٢١٧,٢٨٦)	(١,١٤٠,٤٦٤,٧٠٢)	الاقساط المسددة خلال السنة
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في اخر السنة

بنك قطر الوطني الأهلي

(أ) بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٩ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بدون ضمان عيني بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية للشركة، وتم سداد كامل مبلغ القرض في إبريل ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٨,١٥٧,٩٠٣ جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٧٢٠,٩٧٨ ألف جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

(ب) في ١١ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بدون ضمان عيني بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية للشركة، وتم سداد كامل مبلغ القرض في إبريل ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٣٨,٥٣٣,٢٦٢ جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٢,١٩٥,٧٨٨ ألف جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

بنك الكويت الوطني

في ١٢ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك الكويت الوطني - مصر بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية بالشركة وبلغ رصيد القرض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٨٥,٥٣١,١٦٧ جنيه مصري) وتم تحميل فوائد وعمولات القرض البالغ قدرها ٥١,٥٨٥,٧١٠ جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

البنك التجاري الدولي

تم الحصول على قرض معبري بمبلغ ٣٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري استخدم منه مبلغ ٢٦٥,٤٠٩,٨٣١ وتم سداد كامل مبلغ القرض في يوليو ٢٠٢١ وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٦,٦٧٣,٨٥٠ جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

٢١. النقدية وما في حكمها - تابع

٢/٢١ بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)
٣٩,٤٢٦,٧٣٩	٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦	شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)
٧,٧٠٠,٠٠٠	٧٨,١٥٣,٣٨٤	
٤٧,١٢٦,٧٣٩	٣٧٠,٥٥٢,٠٨٠	

أولاً: شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٩,٤٢٦,٧٣٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: مبلغ ٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦ جنيه مصري)، وتم تحميل تكلفة التمويل البالغ قدرها ١٤,١٨٦,٥٦٢ جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

التسهيل الائتماني من بنك المصرف المتحد

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

بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٩,٤٢٦,٧٣٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١٤,٢١٤,٨٢٨ جنيه مصري).

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

عقد مضاربة مع مصرف أبو ظبي الإسلامي

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٨ - وقعت الشركة عقد تمويل (مضاربة بدون ضمانات) لمدة عام مع مصرف أبو ظبي الإسلامي بقيمة ٢٠٠ مليون جنيه مصري وتم التجديد خلال سنة ٢٠٢٠، لتمويل مدفوعات الشركة والمصروفات التشغيلية الأخرى، وتم سداد كامل رصيد التمويل خلال السنة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٧٨,١٨٣,٨٦٨ جنيه مصري).

ثانياً: شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

تتمثل التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك للشركة فيما يلي:

البنك الأهلي المصري

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

بنك قطر الوطني الأهلي

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

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 بالمقاولون العرب والمظهرة لصالح البنك تظهيراً كاملاً ناقلاً للملكية للبنك وذلك في حالة عدم تحصيل قيمتها / رفضها مرتين لأي سبب من الأسباب وذلك دون أي اعتراض من جانب الشركة وفي هذه الحالة يحق للبنك إنهاء التسهيل (الخاص بخصم الشيكات) ومطالبه الشركة بسداد المستحقات بالكامل من مواردها الخاصة وبالأحرى يتجاوز المستخدم من التسهيل في أي وقت من الأوقات نسبة ٩٠% من قيمة الشيكات الآجلة وعند تحصيل الشيكات يتم تحويل ١٠% المتبقية إلى حساب الشركة لدى البنك ويتم سداد التسهيل على ٩ أقساط ربع سنوية لمدة عامين ويبدأ سداد أول شيك في ٢٩ مارس ٢٠٢١ بسعر عائد ٢% فوق سعر الإقراض المعلن في البنك المركزي بالإضافة إلى ٠,٢% عمولة أعلى رصيد مدين ويبلغ رصيد السحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩,٤٥٠,٠٠٠ جنيه مصري تسرى على التسهيلات الانتمائية الموضحة أعلاه عوائد وعمولات بالنسب المستحقة عليها مع كل بنك على حده طبقاً لعقود التسهيلات.

٢٢. مدينو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣٤,٦٧٤,٢٠٤	٨٤٧,٦٠٠,٦٠٤	أذون خزانة
٧١,٧٤٠,١٥٦	١٠٧,٤٨٠,٩٠٠	حسابات جارية بعائد بالبنوك
١٠,٣٠٥,٢٨٢	-	ودائع لأجل لدى البنوك
١٧٤,١٩٨,٧٢١	٧٧,٠٦٢,٤٥٢	شيكات تحت التحصيل
٤١٥,٣٧١	-	إيرادات مستحقة
٧٩١,٣٣٣,٧٣٤	١,٠٣٢,١٤٣,٩٥٦	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
(١٨,٥٩٦,٢١٣)	(١٠,٩٥٠,٩٣٧)	مبالغ تحت التسوية
٧٧٢,٧٣٧,٥٢١	١,٠٢١,١٩٣,٠١٩	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

٢٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

رصيد	رصيد	طبيعة	طبيعة	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	الحساب	العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري			
١٨٢,٧٤٩,٤٧٦	١٢٦,١٢٨,٤٢٠	أ.ق طويلة الأجل	عملية مشتركة	كابيتال جاردنز
(٥٩,٢٨٢,١٥٦)	(٤١,٥٧٩,٣٢٨)	المكون التمويلي		
١٢٣,٤٦٧,٣٢٠	٨٤,٥٤٩,٠٩٢	الصافي		
٧٥,٠٤٦,٧٣٨	٦٨,٥٠٢,٩٠٨	أ.ق قصيرة الأجل		
١٩٨,٥١٤,٠٥٨	١٥٣,٠٥٢,٠٠٠	الإجمالي		

٢٤. حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري
٧٣,١٨٦,٣٨٦
١٤,٧٤٤,١٢٩
(١١,٦١٥,١٥٠)
٧٦,٣١٥,٣٦٥

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢١
إضافات خلال السنة
استبعادات خلال السنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٤,٤٣٥,٧٧٥
(٢,٠٢٧,٤٠١)
٣٢,٤٠٨,٣٧٤

مجمع الاستهلاك:

الاستهلاك خلال السنة
استبعادات خلال السنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤٣,٩٠٦,٩٩١

٢٥. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٩٧٥,٧٠١,٨٧٦	١,١٢٨,٤٣٢,٠٢٥
١,٢٠٠,٥٤٩,٦١٦	١,٣٢٠,١٦٩,٠٠٤
١٧١,١٠٦,٦٤٤	١٣٢,٦٣٢,٠٩١
١٧٤,٠٠٥,٣٧٥	-
٩٨,٥١٥,٤٣٩	٤٢,١٢٨,٥٧٨
٣,٦١٩,٨٧٨,٩٥٠	٢,٦٢٣,٣٦١,٦٩٨
(٥٦٩,٦٩٦,٧٩٥)	(٥٩١,٢٧٤,١٤٩)
٣,٠٥٠,١٨٢,١٥٥	٢,٠٣٢,٠٨٧,٥٤٩
٤٥,٤٤٣,٠٤٢	١٩٦,٨٢٢,١٧٠
١,٢٨١,٣٥٤	١,٤٨٥,٢٠٧
٣,٠٩٦,٩٠٦,٥٥١	٢,٢٣٠,٣٩٤,٩٢٦

أ) إيرادات المبيعات

تاج سيتي
سراي
إيرادات مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
إيرادات مقاولات (النصر للمرافق والتركيبات)
أخرى (٦ أكتوبر، بريمير، مدينة نصر، الواحة)
إجمالي إيرادات المبيعات
يخصم: مردودات المبيعات

يضاف:

إيراد المكون التمويلي من العملاء
إيراد استثمارات عقارية
صافي المبيعات

٢٥. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط -تابع

تكلفة المبيعات (ب)		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣٨,٢٩٥,٦٧٧	٧٨٧,٢٤٦,٠١٩	تاج سيتي
٢٠٥,٨٠٩,٧٩٠	٦٣٣,٢٤٤,٢٠٧	سراي
١٦٣,٢٤٤,٨٤١	١١٩,٩٩٦,٨٦٦	تكلفة إيرادات مقاولات (النصر للأعمال المدنية)
١٦٥,٧٦٨,٢٠٤	-	تكلفة إيرادات مقاولات (النصر للمرافق والتركيبات)
٨٣,٣٣٥,٥٧٦	٢٣,٠٦٣,٥٢١	أخرى (٦ أكتوبر، بريميرا، مدينة نصر، الواحة)
١,٤٥٦,٤٥٤,٠٨٨	١,٥٦٣,٥٥٠,٦١٣	
(٧٣,٢٧١,٣٦٨)	(٨٣,٨٨٩,٥٣٣)	يخصم : تكلفة مردودات المبيعات
١,٣٨٣,١٨٢,٧٢٠	١,٤٧٩,٦٦١,٠٨٠	
٥٩,٦٥٢	٥٦,١٥٠	يضاف :
١,٣٨٣,٢٤٢,٣٧٢	١,٤٧٩,٧١٧,٢٣٠	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٤/٦)
		تكلفة إيرادات النشاط

٢٦. تعاقدات المقاولات

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

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

٢٧. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦,٤٢٤,٩٩٢	١٩,١١١,٨٥٢	اجور ومرتببات
١١٧,٤٣٧,٣٧٦	١١٨,٥١٦,٦٨٧	عمولة بيع
٧٩,٥٤٦,٩١٤	٣٧,٨٢٩,١٩١	دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
٢٣,٣٧٧,٢٢٢	١٠,٢٨٧,٦٠٥	إيجار مراكز بيع
١٠,٠١٤,٤٨٠	٨,٦٩٤,٩٢٥	أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
١٢,٨١٦,٦٤٥	١٦,٠٩٩,٢٥٩	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)
٦٦,٢٩٥	١٠٣,١٩٠	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٨,٦٤٣,٢٥١	١١,٢١١,٣١٦	انتقالات ومواد ومهمات وصيانة
-	٣٤,٤٣٥,٧٧٥	استهلاك أصول مستأجرة (إيضاح ٢٤)
٢٦٨,٣٢٧,١٧٥	٢٥٦,٢٨٩,٨٠٠	

٢٨. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧,٠١٦,٣٤٧	٥٦,٢٤٦,٢٨٣	اجور ومرتببات وما في حكمها
١٣,١١٢,١٧٠	١٦,١٨٨,٩٩٠	رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٤,٩٢٧,١٩٨	٣,٩٨٢,٢٨٧	إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
٥,١٨٢,١٥٨	٢,٢١٠,٩٩٨	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
٧١,٤٦٤,٤٦٧	٦٢,٤١٥,٦٤٩	مصروفات أخرى
١٤١,٧٠٢,٣٤٠	١٤١,٠٤٤,٢٠٧	

٢٩. مصروفات تمويلية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد قروض وتسهيلات بنكية
١٢٤,٥١٨,٠٤٨	١٨٧,٦٧٢,١٥١	فوائد عقود التأجير
-	٤,٧١٧,٢٥٣	فوائد التوريق وخصم أوراق تجارية
٣,٧٧٤,١٨٢	٣٦,٤٩٤,٢٧٩	
١٢٨,٢٩٢,٢٣٠	٢٢٨,٨٨٣,٦٨٣	

٣٠. إيرادات تمويلية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١,٣٢٣,٥٢٢	٢٣١,١٧٨	إيرادات فوائد وودائع بنكية
٦٩,٤٤٢,٣٥٩	٤٧,١٢٩,٥٦٣	إيرادات أذون خزنة
٣٨,٢٨٢,٤٣٨	٤٠,٣٩٨,٣٤٨	
١٠٩,٠٤٨,٣١٩	٨٧,٧٥٩,٠٨٩	

٣١. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مقابل مصروفات إدارية وتعويضات
١١,٢٧٧,٣٢١	٥٨,٧٥٢,١٢٨	أرباح رأسمالية
-	٢,١٤٠,٨٩٦	إيرادات متنوعة
٣,٥٧٢,٣٦١	١٦,٥١٧,٩٠٠	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء
١٦,٣٠٢,٠٨٨	٢١,٤٧٨,٥٥٤	غرامات على المقاولين
١,٧٦٧,٩٩٧	١,٧٦١,٣٥٨	أرباح فروق عملات أجنبية
-	٣٧٦,٨٧٣	
٣٢,٩١٩,٧٦٧	١٠١,٠٢٧,٧٠٩	

٣٢. المصروفات الأخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تعويضات وغرامات
١,٢٧٦,٢٨٨	٢٤٨,٩٦٤	خسائر رأسمالية
٥,٥٥٠	-	المساهمة التكافلية
٨,٠٦٩,٣١٤	٦,٠٥١,٥٧٣	تبرعات وإعانات
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠١,٠٠٠	خسائر فروق عملة
١٣٩,٤٦٩	-	مصروفات متنوعة
١,١١٢,٣٧٥	-	
١٢,٦٠٢,٩٩٦	٧,٣٠١,٥٣٧	

٣٣. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠١٨,٦٩٧,٨٨٨	٢٨٢,٦٣٣,١٦٨	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
(٢٥,٩٤٧,٢٩٨)	٥٠٢,٥٨٤	صافي نصيب الشركة في أرباح / (خسائر) الشركة التابعة
(٢,٨٨٠,٠٠٩)	-	استبعاد اثر إيرادات استثمارات من الشركة التابعة
١١,٧٧٣,٤٨٧	-	استبعاد اثر خسارة بيع شركة النصر للمرافق والتركيبات
(٤٠٦,٠٢٠)	(٣٠٤,٠٥٠)	استبعاد اثر الإيرادات والتكاليف المحققة من خلال التعامل مع الشركة التابعة
	٦,٠٠٠	رد الخسائر الانتمانية المتوقعة للأطراف ذات العلاقة
١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢	

٣٤. الالتزامات المحتملة

- مدينة نصر للإسكان والتعمير

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من المصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,٦٤٧,٤١٥ جنيه مصري في (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٠,٢٤٧,٩٦٠ جنيه مصري وذلك بغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ٢,٠٨٥,٨٦٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,١٥٨,٢٥٢ جنيه مصري) وشهادات وثائق صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رخاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠٣٥,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٥/٦).

- النصر للأعمال المدنية

تتمثل الالتزامات المحتملة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في قيمة خطابات الضمان الصادرة من البنوك نيابة عن الشركة ولصالح الغير مقابل عقود التنفيذ بمبلغ ١٩٩,١٤٢,٠٠٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٦,٤٣٨,٢٣١ جنيه مصري).

٣٥. الضرائب المؤجلة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (القوائم المالية المجمعة)

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
أصول	أصول	
(التزامات)	(التزامات)	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢,٠٧٧,٠٤٤)	(١٤٥,٠٤٢)	فروق ضريبية لقيم الاصول الثابتة
-	-	فروق ضريبية لقيم المخصصات
١٤,٨٨٧,٤٥٥	٥,٠٥٨,٠٤٧	إجمالي الفروق الضريبية
(٢,٠٧٧,٠٤٤)	(١٤٥,٠٤٢)	صافي الفروق الضريبية (اصل)
-	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
١٢,٨١٠,٤١١	٤,٩١٣,٠٠٥	
١١,٢١٨,٦٣٢	(٧,٨٩٧,٤٠٦)	

٣٥. الضرائب المؤجلة -تابع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥,٦٦١,٣٨٢	٣,٥٢٣,٨١١

أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
أصول (التزامات) جنيه مصري	أصول (التزامات) جنيه مصري	
-	٢٢٩,٣٣٢	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	٧,٨٢٠,٩٣٢	فروق ضريبية لقيم المخصصات
-	٨,٠٥٠,٢٦٤	إجمالي الفروق الضريبية
-	٨,٠٥٠,٢٦٤	صافي الفروق الضريبية (أصل)
-	٢٤٨,٩٣٢	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
-	١٢,٩٦٣,٢٦٩	الأثر على القوائم المالية المجمعة
-	-	إجمالي أصول ضريبية مؤجلة (المركز المالي)
-	(٧,٦٤٨,٤٧٤)	إجمالي الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٣٦. التزامات التأجير

٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري

٨١١,١٣٠,٩٦٥
(٧٠,٥٠٥,٩٦٥)
٧٤٠,٦٢٥,٠٠٠
٢٣,٦٦٧,٨٦٢
٧٦٤,٢٩٢,٨٦٢

الالتزامات عقود التأجير قصيرة الأجل

(أ) عقد التأجير التمويلي (بيع مع إعادة استئجار) (*)

أوراق دفع بيع مع إعادة الاستئجار قصيرة الأجل

يخصم: المكون التمويلي من عقد البيع مع إعادة الاستئجار

(ب) : التزامات عقود تأجير أخرى قصيرة الأجل

إجمالي التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل

الالتزامات عقود التأجير طويلة الأجل

١ سنة - ٥ سنوات

أكثر من ٥ سنوات

إجمالي التزامات عقود التأجير طويلة الأجل

١٣,٥٨٤,٠٢٣
١,٢٣٣,٩٤٢
١٤,٨١٧,٩٦٥

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

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

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

٣٧. الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة إقراراتها الضريبية وإقراراتها المعدلة في المواعيد المقررة قانوناً وقامت الشركة بسداد الضرائب من واقع هذه الإقرارات بعد اعتمادها من المستشار الضريبي للشركة حتى عام ٢٠٢٠.

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

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

الأعوام من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٠

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

ضريبة الأجور والمرتبات (كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

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

عام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠

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

ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠

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

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

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

٣٧. الموقف الضريبي -تابع

• 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 ٢٠١٣/٢٠/٢٠١٦ تم الفحص تقديريا وعمل لجنة داخلية بإعادة الفحص.
السنتان من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ 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 وصدر 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 ٢٠٢٠ 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

• مبالغ الخصم والتحصيل 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.
السنتان ٢٠١٤: ٢٠١٥ تم الفحص والتظلم وتم صدور قرار لجنة الطعن بتخفيض الفروق المستحقة.
السنتان ٢٠١٦: ٢٠١٧ تم الفحص وتم التظلم وجارى نظر النزاع.
السنتان ٢٠١٨: ٢٠٢٠ 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 السنة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	٢٨٢,٨٣٧,٧٠٢
(١١٦,٤٠٩,١٤٦)	(٤٠,٢١٥,١٥٠)
٨٨٤,٨٢٨,٩٠٢	٢٤٢,٦٢٢,٥٥٢
١,٤٩٢,٤٦٤,١٩٦	١,٤٩٥,٨٨٣,٧٥٧
٠,٥٩٣	٠,١٦٢

صافي ربح السنة بعد الضريبة
يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
حصة المساهمين في صافي ربح السنة
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 والمدينين. كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك سحب على المكشوف والدائنين. وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

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

• خطر الائتمان

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

• خطر السيولة

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

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

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

٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها تابع

أقل من سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري
٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	٤٠٤,٤٥٠,٤٥٨	١,٥٦٤,٦٨٨,٠٤١	٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩
٤٢٨,٧٥٨,٢٧٤	-	-	٤٢٨,٧٥٨,٢٧٤
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	-	-	٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢
٦٥٩,٠٠٦,٥١٥	-	-	٦٥٩,٠٠٦,٥١٥
-	١٠٥,٤٤٧,٠٤٨	٣٤٢,٣٠٢,٠٨٣	٤٤٧,٧٤٩,١٣١
٢,١٨٠,٢١٩,٦٧١	٥٠٩,٨٩٧,٥٠٦	١,٩٠٦,٩٩٠,١٢٤	٤,٥٩٧,١٠٧,٣٠١

• خطر السوق

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

• خطر تقلب سعر الفائدة

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

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٤,٩٤٤,٥٧١,٤٧٧	٥,٧٨٢,٢٦٠,١٤٧	أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)
٣,٤٣٢,١٤٥,٤٦١	٢,٩٧٠,٩٩٨,٦٩١	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
		التزامات مالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)

• خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

• إدارة رأس المال

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

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

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

٤٠. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات الجارية مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ٥,٥١ مليار جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ٤,٦٥ مليار جنيه مصري، وقد تم سداد مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات.

تنمية وتعمير منطقة الواحة

يضم حي الواحة تجمع سكني بريميرا (بلوك ١٦) بمساحة أرض حوالي ١٠ آلاف متر مربع، عبارة عن (١٢ عمارة) بعدد (٣٩٢ وحدة سكنية) بنكلفة تبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، وقد تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٩١ وحدة للعملاء حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

تنمية وتعمير منطقة تاج سيتي

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

تاج سلطان

يضم التجمع السكني ١,٨٠٣ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات تبلغ ٨٢٦ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ٨٢٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٩%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,٧٥٨ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

مجاورة T

يضم التجمع السكني ١,٥١٩ وحدة سكنية، وجاري العمل حالياً في تنفيذ ١,٥١٧ وحدة سكنية لعدد ٢٠٠ مبنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٦٩ مليار جنيه مصري، وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١,٥٠ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٨٩%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ٧٩٧ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر

تم تخصيص مساحة ٤٥,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر للشركة لإقامة إسكان قومي عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ويضم التجمع السكني ٢,٠٣٧ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات ١٦٩ مليون جنيه مصري بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١٦٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٥٨٥ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

تنمية وتعمير منطقة سراي (الكيلو ٤٥)

تبلغ مساحة سراي ٥,٥ مليون متر مربع، ويقع على طريق القاهرة/السويس الصحراوي بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة، وتم طرح خمس مراحل للبيع وهي: سراي ١، سراي ٢، سراي ٣، سراي Strip Mall (Zone H)، سراي S&R بالإضافة إلى تجمع سكني كابيتال جاردنز (تطوير بالمشاركة مع شركة بالم هيلز)، وجاري حالياً تنفيذ أعمال المرافق الرئيسية والفرعية لتلك التجمعات السكنية.

٤٠. التزامات تعاقدية - تابع

سراي ١

يضم التجمع السكني حاليا ١,٢٠٧ وحدة سكنية، والتي طرحت للإنشاء لعدد ٢٢٥ مبنى سكني بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٠٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ٧٩٨ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٧٤%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ١٧٤ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجمع.

سراي ٢

يضم التجمع السكني حاليا ٣,٦٠٧ وحدة سكنية، وجاري العمل حاليا في تنفيذ ٢,٠١٧ وحدة سكنية لعدد ٣٠٨ مبنى سكني بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٥٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١,١٩ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٧٥%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ١٦٩ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجمع.

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

٤١. القيمة العادلة

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فإن القيمة العادلة لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٤٢. أحداث جارية هامة

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

هذا والإدارة مستمرة في مراقبة الوضع في إطار أنشطتها وفقا لما تتطلبه الأنظمة واللوائح، وفي حالة حدوث أي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية؛ سيتم تقديم التعديلات والإفصاحات اللازمة على القوائم المالية التي سيتم إصدارها خلال العام المالي ٢٠٢١.

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ على الاستحواذ على شركتي منك للاستثمار العقاري، وشركة إيجي كان للتطوير العقاري في حدود القيمة العادلة الواردة بتقرير المستشار المالي المستقل، وفي ضوء الدراسات النافية للجهالة، علما بأن شركة مدينة نصر كانت قد باعت قطعة أرض لشركتي منك للاستثمار العقاري وشركة إيجي كان للتطوير العقاري في مارس ٢٠٢٠ وذلك بالقيمة العادلة، وقامت الشركتين بأعمال تطوير على تلك الأرض.

٤٣. أرقام المقارنة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
قبل إعادة التبويب	إعادة التبويب	بعد إعادة التبويب	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٦٠,٤٧٥,٠٣٣)	(٧,٨٥٢,١٤٢)	(٢٦٨,٣٢٧,١٧٥)	المصروفات البيعية والتسويقية
(١٤٩,٥٥٤,٤٨٢)	٧,٨٥٢,١٤٢	(١٤١,٧٠٢,٣٤٠)	المصروفات العمومية والإدارية
٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠	١٤,١٧٥,٠٠٠	٣٧٠,٥٥٢,٠٨٠	بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
١,٠٦٧,١٢١,٢٣٠	١٢,٠٨٨,٧١٦	١,٠٧٩,٢٠٩,٩٤٦	العملاء المدينون
٣٦٧,٦٢٠,٣٧٨	٢,٠٨٦,٢٨٤	٣٦٩,٧٠٦,٦٦٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٤٤. اثر تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة

يوضح الجدول التالي اثر تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة على الأرباح المرحلة :

البند	البيان	رقم المعيار	جنيه مصري
الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥
أولاً: شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير			
العملاء المدينون (بالصافي)	الاعتراف بأرباح التفسير التي سبق تأجيلها	معييار (٤٨)	٥١,١٢٥,٩٧١
مصلحة الضرائب	العبء الضريبي لأرباح التفسير (٢٢,٥%)	معييار (٤٨)	(١١,٥٠٣,٣٤٣)
أوراق قبض طويلة الأجل	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	(١٥,٧٢٣,٦٤٩)
أوراق قبض قصيرة الأجل	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	(٣٥,١٤٨,٣٣٤)
العملاء المدينون	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	(١٧٩,٨٤٤,٠١٧)
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	(٢٥,٠٠٠)
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	(٢٤٨,٠٠٠)
ثانياً: النصر للأعمال المدنية			
العملاء المدينون	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	٧٥٠,٢٦٥
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	٣٧,٦٦٣
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	(٢١٣,٦٤٢)
أطراف ذات علاقة	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	(٤٥,٣٤٥)
الموردون -أرصدة مدينة	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	١,٢٥٥,٧٨٠
حقوق غير المسيطرة	خسائر ائتمانية متوقعة	معييار (٤٧)	(٨٤٨,٤٥٦)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ بعد التطبيق			١,٥٦٧,١٦٣,٥٤٨

٤.٤. اثر تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة -تابع

القيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعيار ٤٧ جنيه مصري	إعادة القياس جنيه مصري	احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة جنيه مصري	القيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعيار ٢٦ جنيه مصري	التصنيف الجديد طبقاً لمعيار ٤٧	التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار ٢٦	إيضاح رقم
٥٦٦,٩٦٨	-	-	٥٦٦,٩٦٨	أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة	أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة	١/٦
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	-	-	٩١٤,٢٢٣,٥٢١	أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة	أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة	٥/٦
٢,٨٢٥,٦٧٣	-	-	٢,٨٢٥,٦٧٣	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤/٦
٨٤٥,٣٣٤,٥٧١	-	(٤٦١,٦٤٢)	٨٤٥,٧٩٦,٢١٣	التكلفة المستهلكة	التكلفة المستهلكة	١٣
٢٦,٤٣٣,٣١٠	٢١,٧٠٠,٠٠٠	-	٤,٧٣٣,٣١٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢/٦
٣٦٩,٧١٩,٣٢٥	-	١٢,٦٦٣	٣٦٩,٧٠٦,٦٦٢	التكلفة المستهلكة	التكلفة المستهلكة	١٢
٥٣٣,٣٢٤,٠٤٧	-	١,٢٥٥,٧٨٠	٥٣٢,٠٦٨,٢٦٧	التكلفة المستهلكة	التكلفة المستهلكة	١١
٣,٦٤٨,٢٣٥,٠٦٣	-	(٢٢٩,٩٦٥,٧٣٥)	٣,٨٧٨,٢٠٠,٧٩٨	التكلفة المستهلكة	التكلفة المستهلكة	١٠
الأصول :						
					احتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	أدوات دين
					احتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	أدوات خزانة
					استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	صناديق الاستثمار النقدية بالصندوق ولدى البنوك
					نقدية	١٣
					استثمارات مالية متاحة للبيع بالتكلفة	أدوات حقوق ملكية مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
					التكلفة المستهلكة	١٢
					التكلفة المستهلكة	١١
					التكلفة المستهلكة	الموردون أوراق القبض والعلاء
					التكلفة المستهلكة	١٠