



مدينة نصر
للإسكان والتطوير
MADINET NASR
FOR HOUSING & DEVELOPMENT

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

نائب رئيس البورصة والمشرف على قطاع الافصاح

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بان نرفق طيه القوائم المالية المجمعة عن نشاط الشركة للربع الاول من العام المالي ٢٠٢٠

وتقرير مراقب الحسابات

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية

وعلاقات المستثمرين

محاسب /

رمضان سيد عبد العزيز



تحريراً في : ٢٠٢٠/٦/٤

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة
وتقرير الفحص المحدود عليها

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يَنمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المجمعة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

توجيه انتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظاً فإننا نوجه الانتباه إلى أن القوائم المالية لشركة النصر للمرافق والتركيبات- ش.م.م. إحدى الشركات التابعة تتضمن خسائر مرحلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ والتي تجاوزت حقوق المساهمين، علماً بأنه ووفقاً للمادة ٦٩ من قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمعدل بالقانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٦ فبراير ٢٠٢٠ استمرارية الشركة.



مهندسة خالد

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

القاهرة في ٣ يونيو ٢٠٢٠

قائمة المركز المالي المجمع

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٧٢,٩٥٣,١٥٣	٧٤,٤٣٩,٧٤٦	١/٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
١٧,٨٢٦,٥١٧	٢,٠٠٤,٩٧٢	٢/٤	أصول ثابتة تحت التنفيذ
٦٧٢,٢٠٠	٦٧٢,٢٠٠	١/٥	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤,٨٣٣,٣١٠	٤,٨٣٣,٣١٠	٢/٥	استثمارات مالية متاحة للبيع
٤,٢٢٢,٨٩٥	٤,٠٣١,٧٤٦	٣/٥	استثمارات عقارية
٦,٥٢٤,٣٨١,٨٥١	٦,٨٩٠,٦٠٢,٣٧٣	٨	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
٦,٠٨٤,٢١١	٣١,٦٠١,٦١٦	٣٢	أصول ضريبية موجلة
<u>٦,٦٣٠,٩٧٤,١٣٧</u>	<u>٧,٠٠٨,١٨٥,٩٦٣</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٧,٦٥١,٧٠٥	٦٢,٠٩٥,٦٢٤	٦	مخزون
٢,٨٧٤,٩٣٥,٩٤٩	٣,٣٧١,٠٣٩,٨٩٢	٧	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٧٨,٩٥٨,٤٣٠	٣٠١,١٤٥,٩٨٨	٧	وحدات عقارية تامة
٢,٤٤٧,٠١٧,٦٥٠	٢,٤١٥,٧٥٢,٨٠٦	٨	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩٨٤,٥٠٧,٠٩٢	٧٨٥,٨٤٨,٤٤١	٨	العلاء المدينون (بالصافي)
٧٥٤,٩٣٩,١٩١	٨٤٥,٨٣٩,٦٠٢	٩	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٣٥٦,٢٠١,٧٩٦	٣٦٦,٩٣٦,٥٧٩	١٠	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
١٢,٢٩٠,٩١٨	١٢,٢٩٠,٩١٨		غطاء نقدي خطابات ضمان
٣,٨٩٦,٦٦٦	١٤,٨٠١,٦٣٥		مصلحة الضرائب
١٢,٩٩٠,٨١٧	١٣,٣٨٢,٠٣٧	٤/٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٢٥,٥٨٠,٨٨٥	٤,١٧٥,٠٠٠	٥/٥	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - أذون خزانة
٤٧٥,٤٩٣,٣٨٤	٥٦٦,٠٢٨,٣٧١	٢١	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٩٤٩,٥٧٠,٠٦١	١,١٨٤,٥٠٤,٨٢٣	١١	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>٩,٤٣٤,٠٣٤,٥٤٤</u>	<u>٩,٩٤٣,٨٤١,٧١٦</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١٦,٠٦٥,٠٠٨,٦٨١</u>	<u>١٦,٩٥٢,٠٢٧,٦٧٩</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٣,٩٦١,٣٢٩	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢		احتياطي قانوني
١,٥٩٩,٩٩٧,٢٨٧	١,٧٧٣,٨٢٣,٥٢٢		الأرباح المرحلة
-	(٧,١٦٤,٨٧٠)		أسهم خزينة
٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	٣٧٨,١٧٧,٨٥١		صافي ربح الفترة / السنة
٤,٢٤٤,٨٥٤,٣٤٣	٣,٨٥٥,٥٤٢,٢٩٥		حقوق الملكية الشركة الأم
١١٠,٣١٣,٦١٣	١٠٥,٩٢٢,٩٨٣	١٨	حقوق الأقلية
<u>٤,٣٥٥,١٦٧,٩٥٦</u>	<u>٣,٩٦١,٤٦٥,٢٧٨</u>		إجمالي حقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

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

قائمة المركز المالي المجمع - تابع

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,١٥٠,٠٢٨,٦٢٢	٨,٠٩٧,٥٩٧,٦٦٧	١٢
١٢,١٢٧,٩٧٦	١٠,٧٨٠,٤٢٣	
٦٨٧,٣٠٠,٨٧٣	٧٤٣,٦٣٩,٧٩٥	١٩
٨,٨٤٩,٤٥٧,٤٧١	٨,٨٥٢,٠١٧,٨٨٥	
		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
		الالتزامات المتداولة
٩١,٢١٩,٩٨٧	٨٥,٥٠٩,٣١٦	
١٠٩,٦١٥,٩٦٨	٨٩,٩٨٣,٤٠٦	١٣
٥٤٠,٢٩٠,٨٩٩	٧٥٠,٣٧٦,٠٧٧	
١١٧,٥٩٥,٥٣٦	٢٢١,١٨٤,٧٩٠	١٤
٢٠,٢٧٩,٢٧٠	٧٢٨,٥٧٦,٧١٦	
٤٨٦,٨٧٨,٣٨٠	٤٧٨,٥٩٥,٥٥٠	١٦
٢٨,٤٥١,٩٣٦	٣٨٤,٩٣٥	١٩
٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧	٤٩٣,٥٩٤,٨٢٦	١/٢٠
٤٧٦,٧١٦,١٤٩	٥٧٧,٤٣٤,٨٨١	٢١
٢١٦,٧١٧,٦٨٣	٢٦٣,٢٢٠,٥١٧	٢/٢٠
٣٠٨,٠٢٢,٠٧٩	٤٤٩,٦٨٣,٥٠٢	
٢,٨٦٠,٣٨٣,٢٥٤	٤,١٣٨,٥٤٤,٥١٦	
١١,٧٠٩,٨٤٠,٧٢٥	١٢,٩٩٠,٥٦٢,٤٠١	
١٦,٠٦٥,٠٠٨,٦٨١	١٦,٩٥٢,٠٢٧,٦٧٩	
		إجمالي الالتزامات المتداولة
		إجمالي الالتزامات
		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تقرير الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / (محمد حازم بركات)



العضو المنتدب

مهندس / (أحمد علي الهيثمي)



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

محاسب / (محمد عبد السلام)



تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦٣٤,٢١٦,١٨١	٩١٤,٨٨٢,٩٠٥	١٢٣	صافي إيرادات النشاط
(١٦١,٨٦٧,٧٧٣)	(٣٣٢,٤١٤,٤٢٦)	٢٣ب	يخصم: تكلفة إيرادات النشاط
٤٧٢,٣٤٨,٤٠٨	٥٨٢,٤٦٨,٤٧٩		مجمّل الربح
(٤٧,٥٠٢,١٧٨)	(٦٩,٧٦٩,٩٨٨)	٢٥	يخصم: المصروفات البيعية والتسويقية
(٣٠,٩٠٩,١٣٩)	(٣٨,٤٤٥,٧٢٠)	٢٦	المصروفات العمومية والإدارية
-	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	١٣	المخصصات
(١٥,٦٢٣,٨٦٦)	(١٠,٥٤٦,٢٥٨)		مصروفات تمويلية
٢١,٢٣٢,٣٩٧	٣٠,٤٦٣,٥٩٣	٢٧	يضاف: إيرادات تمويلية
٣٣,٨٧٨,٥٤٩	٦,٠٠٥,٢٣٦	٢٨	إيرادات مرتبطة بالنشاط
٤٣٣,٤٢٤,١٧١	٤٩٤,١٧٥,٣٤٢		الأرباح الناتجة من التشغيل
١٢٦,٠٠٠	٤١,٧١٦		إيرادات استثمارات محتفظ بها ومتاحة للبيع
(٢,٨٠٣,٦٠١)	(٣,٢١٦,٦٠٠)	٢٩	المصروفات الأخرى
٤٣٠,٧٤٦,٥٧٠	٤٩١,٠٠٠,٤٥٨		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(١٠١,١٥٦,٨٤٧)	(١٣٦,٤٢٣,٧٦٦)		ضريبة الدخل
٢,٧١٢,٠٧٨	٢٥,٥١٧,٤٠٥	٣٢	الضريبة المؤجلة
٣٣٢,٣٠١,٨٠١	٣٨٠,٠٩٤,٠٩٧		صافي أرباح الفترة
(٣,٥٩٩,٨٩١)	(١,٩١٦,٢٤٦)		(يخصم) نصيب حقوق الأقلية
٣٢٨,٧٠١,٩١٠	٣٧٨,١٧٧,٨٥١	٣٠	نصيب حقوق الملكية للشركة الأم
٠,٢١	٠,٢٤	٣٤	نصيب السهم في أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / (محمد حازم بركات)



العضو المنتدب
مهندس / (أحمد علي الهيثمي)



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين
محاسب / (محمد عبد السلام)



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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣٢,٣٠١,٨٠١	٣٨٠,٠٩٤,٠٩٧	صافي ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٣٣٢,٣٠١,٨٠١	٣٨٠,٠٩٤,٠٩٧	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(٣,٥٩٩,٨٩١)	(١,٩١٦,٢٤٦)	(يخصم) نصيب حقوق الأقلية
٣٢٨,٧٠١,٩١٠	٣٧٨,١٧٧,٨٥١	نصيب حقوق الملكية للشركة الأم

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ (محمد حازم بركات)

العضو المنتدب
مهندس/ (أحمد علي الهيثمي)

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين
محاسب/ (محمد عبد السلام)

شركة مدينة نصر للإسكان والتعبير ش.م.م.
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

	رأس المال		احتياطي قانوني		أرباح مرحلة		صافي أرباح الفترة		اسم الخزينة		الإجمالي		حقوق الاقلية		الإجمالي	
	المصدر	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٧٠,٤٤٧,٨٦٤	-	٩١٨,٢٣٣,٧٥٨	١,٠٨٤,٥٩١,٥٦١	-	٣٢٨,٧٠١,٤٩١	-	-	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	٩٦١,٣٦١,٦٠	-	٣,٤٤٤,٤٤٤,٠١٢	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	-
المحول للأرباح المرحلة	-	-	-	-	١,٠٠٨,٤٥٩,١٥٦	(١,٠٠٨,٤٥٩,١٥٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح ٢٠١٨	-	-	-	-	(٥٣,٤٤٨,٦٦٨)	(٥٣,٤٤٨,٦٦٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	٥٣,٤٤٨,٦٦٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح ٢٠١٨ شركة النصر للأعمال المنبئة	-	-	-	-	(٦,٥٣٥,٣٥٧)	(٦,٥٣٥,٣٥٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الحقل الشامل عن الفترة	-	-	-	-	-	-	-	٣٢٨,٧٠١,٤٩١	-	-	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	٩٦١,٣٦١,٦٠	-	٣,٤٤٤,٤٤٤,٠١٢	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٢٣,٩٦١,٣٢٩	-	١,٨٣٨,٠٧٧,٢٨١	١,٨٣٨,٠٧٧,٢٨١	-	٣٢٨,٧٠١,٤٩١	-	-	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	٩٦١,٣٦١,٦٠	-	٣,٤٤٤,٤٤٤,٠١٢	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	-
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٢٣,٩٦١,٣٢٩	-	١,٥٩٩,٩٩٧,٢٨٧	١,٥٩٩,٩٩٧,٢٨٧	-	٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	-	-	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	٩٦١,٣٦١,٦٠	-	٣,٤٤٤,٤٤٤,٠١٢	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	-
المحول للأرباح المرحلة	-	-	-	-	٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	(٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح ٢٠١٩	-	-	-	-	(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	٤٦,٧٤٤,٤٤٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شراء أسهم الخزينة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح ٢٠١٩ شركة النصر للأعمال المنبئة	-	-	-	-	(٦,٩٥٩,٥٨٦)	(٦,٩٥٩,٥٨٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الحقل الشامل عن الفترة	-	-	-	-	-	-	-	٣٧٨,١٧٧,٨٥١	-	-	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	٩٦١,٣٦١,٦٠	-	٣,٤٤٤,٤٤٤,٠١٢	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٧٠,٧٠٥,٧٧٢	-	١,٧٧٣,٨٢٣,٥٢٢	١,٧٧٣,٨٢٣,٥٢٢	-	٣٧٨,١٧٧,٨٥١	-	-	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	٩٦١,٣٦١,٦٠	-	٣,٤٤٤,٤٤٤,٠١٢	٣,٣٧٢,٣٠٣,٩٦٧	-

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / محمد حازم بركات

العضو المنتدب

مهندس / أحمد علي الهيثمي

رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين

محاسب / محمد عبد السلام

تعتبر الأيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٣٠,٧٤٦,٥٧٠	٤٩١,٠٠٠,٤٥٨		الأنشطة التشغيلية
			صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
			التعديلات للبند التالية:
٤,٠٩٨,٧٦٥	٥,٩٦٧,٢٩٥	٣/٥ ، ١/٤	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
-	١٥,٩٩٧,٨٦٤		إستبعادات أصول ثابتة تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
-	٦,٠٠٠,٠٠٠		مخصصات
-	٦٦٤,٨٨٧		انخفاض في قيمة مخزون وحدات غير مسلمة
(١٢٦,٠٠٠)	(٤١,٧١٦)		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
(١٢,٢٥٣,٩٢٨)	(٥,٠٥٥,٢٥٠)	١٥	أرباح وفوائد تقسيط مستحقة خلال الفترة
٣١٩,٥٢٢	١٧٩,٦٤٤	٢٩	خسائر فروق عملات أجنبية
(٦,٦٠٤,٧٩٦)	(٨,١٢٤,٢٧٢)	٢٧	عائد على أذون خزانة
<u>٤١٦,١٨٠,١٣٣</u>	<u>٥٠٦,٥٨٨,٩١٠</u>		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(١,٣٨٥,٢٢٧)	(٧٢٣,٤٠٠,٣٠٧)		مخزون وأراضى ووحدات تامة وغير تامة
(٥٣٦,٨٧٠,٧١٣)	(٢٢٢,٦٩٣,٢٢٦)		المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض
٤٩٤,٦٢٠,٦٠٠	٢٤٥,٩٠٢,٤٢٣		الدائنون والموردين وعملاء تعاقدات والتزامات استكمال مرافق
-	(٢٥,٦٣٢,٥٦٢)	١٣	المستخدم من المخصصات
(٥٣,٥٤١,٤٢١)	(٥٢,٠٢٧,٥٨٣)		المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
(٦,٣١٢,٠٦٩)	(٥,٦٦٧,٣١٢)		ضرائب دخل
١,٨٧١,٨٦١	-		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - أذون خزانة
<u>٣١٤,٥٦٣,١٦٤</u>	<u>(٢٧٦,٩٢٩,٦٥٧)</u>		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٢,٣٠١,٥٥٤)	(٧,٤٣٩,٠٥٨)	٢/٤ ، ١/٤	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ
(٧٥,٣٣٨)	-		مدفوعات لشراء استثمارات عقارية
١٢٦,٠٠٠	٤١,٧١٦		إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
<u>(٢,٢٥٠,٨٩٢)</u>	<u>(٧,٣٩٧,٣٤٢)</u>		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة.

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
قائمة التدفقات النقدية المجمعة - تابع
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	إيضاح	الأنشطة التمويلية
-	(٧,١٦٤,٨٧٠)		أسهم الخزينة
(٥,٩٢٢,٤٣٣)	(٦,٣٠٦,٨٧٦)		حقوق الأقلية
(٣٤,٣١٩,١٦٠)	(٢٨,٠٦٧,٠٠١)	١٩	المحصل من قروض طويلة الأجل
(٨٣,٧٥٠,٠٠٠)	٥٦,٣٣٨,٩٢٢	١٩	المسدد من قروض طويلة الأجل
-	(٥٥,٣٨٣,٩٧٠)	٢٠	المسدد من قروض قصيرة الأجل
٥٣,٥٠٠,٠٠٠	٨٤,٣٨٣,٤٢٩	٢٠	المحصل من قرض قصير الأجل
(٧٠,٤٩١,٥٩٣)	٤٣,٧٩٩,٦٣٤		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٢٤١,٨٢٠,٦٧٩	(٢٤٠,٥٢٧,٣٦٥)		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤٤٦,٠٦٦,٢٢٨	١,١٧١,٤٢٤,٠٨٠		النقدية وما في حكمها في بداية السنة
-	٨,١٢٤,٢٧٢		عائد على أذون خزانة
(٣١٩,٥٢٢)	(١٧٩,٦٤٤)		(خسائر) فروق عملات أجنبية
٦٨٧,٥٦٧,٣٨٥	٩٣٨,٨٤١,٣٤٣		إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
(٩٠,٤٢٩,١٥٢)	(٩٦,٦٠٠,٠٣٥)		يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان
(٩,٥١٧,٢٢٦)	(١١,٧٢٠,٤٢٧)		وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان
٥٨٧,٦٢١,٠٠٧	٨٣٠,٥٢٠,٨٨١	٢٠	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / (محمد حازم بركات)



العضو المنتدب
مهندس / (أحمد علي الهيثمي)



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين
محاسب / (محمد عبد السلام)



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 ورقم البطاقة الضريبية ٢٠٠-٠٠٩-٠٩٥.

٢-١ نشاط الشركة

تقوم الشركة بمزاولة كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت بما في ذلك الحصول على كافة الأراضي والعقارات وبيعها وتأجيرها وكذا القيام بأعمال تقسيم الأراضي وتزويدها بكافة أنواع المرافق اللازمة للتعمير والمتصلة به وذلك في منطقة مدينة نصر وغيرها من المناطق بمحافظة 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 أي جي انفسمنت جروب ليمتد - بريطانيا- هي المساهم الرئيسي بالشركة.

٣-١ مدة الشركة

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

٤-١ مقر الشركة

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

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

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بتاريخ ٢١ مايو ٢٠٢٠.

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.

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تساهم فيها الشركة الأم - شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - وتتوافر لديها سيطرة عليها خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ أخذين في الاعتبار نصيب الشركة الأم في نسب المساهمة المتبادلة فيما بين الشركتين التابعتين 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
النصر للمرافق والتركيبات	شركة مساهمة مصرية	٩٨.٣٧% (استثمار مباشر) ٠.٨٤% (استثمار غير مباشر)	إنشاءات مدنية

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

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:

- إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
- المخصصات
- الاضمحلال في قيم الأصول
- الضرائب
- تكلفة المبيعات والتزامات استكمال المرافق
- استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة

٣-١ ملخص بأهم السياسات المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

- تعد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تعد القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- تعرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للمجموعة.
- هذا وقد أعدت القوائم المالية المجمعة بإتباع السياسات المحاسبية الموضحة في هذه الفقرة. السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة هي تلك المطبقة في العام السابق، فيما عدا التغييرات التي نتجت عن تطبيق معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٣٤) الصادر خلال عام ٢٠١٩ - الاستثمار العقاري والتي تم العمل به للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠١٩، والخاص بتطبيق نموذج التكلفة مع الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمار العقاري- حيث أن الشركة لم تستطع تحديد القيمة العادلة بصورة يعتمد عليها.

(ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالمركز المالي المجمع بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والاضمحلال. 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.

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 تكديدها.

ويتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة بصفة دورية.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

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

شركة النصر للأعمال المدنية للمرافق والتركيبات	شركة النصر للأعمال المدنية	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير	
٥٠ - ٢٠ سنة	٤٠ - ١٠ سنة	٤٠ سنة	المباني
-	-	٥ سنوات أو مدة الإيجار أيهما أقل	تحسينات لمباني مؤجرة
-	-	٨ سنوات	تحسينات لمباني مملوكة
١٠-٢ سنوات	١٠-٢ سنوات	-	آلات ومعدات نشاط إنتاجي
-	-	٥ سنوات	آلات ومعدات
٦-٤ سنوات	١٠ - ٥ سنوات	٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
-	-	٥ - ٨ سنوات	أجهزة الحاسب الآلي والسيرفرات
-	-	٣ سنوات	البرمجيات
١٢-٤ سنة	١٠ - ٤ سنة	سنتان	عدد وأدوات صغيرة
١٥-١٠ سنة	١٠ سنة	٢-٨ سنوات	أثاث ومعدات مكاتب

(ج) 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. يتم تحويل الأصول الثابتة تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة أو الاستثمارات العقارية (بحسب الأحوال) عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها. ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي المجمع بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال - إن وجدت.

(د) استثمارات مالية متاحة للبيع

يتم قياس الاستثمارات المالية المتاحة للبيع بالتكلفة مضافاً إليها تكلفة المعاملة المرتبطة ارتباطاً مباشراً باقتناء الأصل المالي (الاستثمار)، ويتم إعادة تقييمها فيما بعد بالقيمة العادلة وإثبات التغير في القيمة في بند مستقل ضمن قائمة الدخل الشامل المجمع، أما الاستثمارات المتاحة للبيع التي ليس لها قيمة سوقية في سوق نشط (غير مقيدة بالبورصة) ولا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة فإنها تثبت بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية بقيمة خسائر هذا الاضمحلال وتحميلها على قائمة الدخل المجمع.

(هـ) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

تدرج الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة. وتستهلك أو تضاف إليها علاوة أو خصم الإصدار (إن وجد) على أساس سعر الفائدة الفعلي. وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها السوقية عن قيمتها الدفترية يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة خسائر هذا الاضمحلال وتحميله على قائمة الدخل المجمع.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(و) 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.

نوع الأصل	العمر الإنتاجي
وحدات سكنية	٤٠ سنة
وحدات غير سكنية	٤٠ سنة

(ز) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

(ح) المخزون

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

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

(ط) 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 المبيعة أو الوحدات المبيعة 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.

(ي) 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.

(ك) 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.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

ل) 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.

م) اضمحلال قيمة الأصول

الأصول غير المالية

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

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

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

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

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

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

الأصول المالية

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

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

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

(ن) المخصصات

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

(س) إيرادات تعاقدات غير مسلمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم تسجيل قيمة الإيرادات المستقبلية عن العقارات المبنية (الفيلات وتاون هاوس وتوين هاوس والشقق والجراجات) المتعاقد على بيعها ولم تسلم للعملاء في تاريخ المركز المالي المجمع ضمن الالتزامات بثمن البيع النقدي لهذه الوحدات (بعد تخفيض القيمة التعاقدية المستقبلية لهذه الوحدات بقيمة خصم القيمة الحالية للوصول لثمن البيع النقدي). ويتم الاعتراف بهذه الأرصدة كإيرادات مبيعات بقائمة الدخل المجمعة في تاريخ التسليم.

يتم تسجيل الالتزام الناتج عن المبالغ التي يتم سدادها مستقبلاً عن البضاعة المستلمة أو الخدمات المؤداة خلال السنة سواء قدم أو لم يقدم عنها فواتير من المورد.

(ع) 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.

(ف) توزيعات الأرباح

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ص) تحقق الإيراد

(١) البيع النقدي

يتم إثبات قيمة مبيعات الأراضي والعقارات بعد تحصيل الثمن المحدد والتسليم للعميل طبقاً لشروط التعاقد.

(٢) سياسة البيع بالتقسيط

تطبق الشركة السياسة المحاسبية التالية وفقاً للتعليمات التنفيذية رقم ٤٢ لسنة ٢٠١٤ بشأن المعالجة الضريبية لبيع الأراضي والعقارات بالتقسيط.

تتحقق الأرباح من مبيعات التقسيط خلال الفترة بنسبة المحصل من العملاء كمقدمات وأقساط خلال الفترة. ويؤجل جزء من مجمل الأرباح كنصيب للأقساط المستحقة خلال السنوات اللاحقة ويتم الإثبات ضمن أرباح أقساط مؤجلة وذلك بالنسبة للمبيعات التي تتوافر فيها الشروط التالية:

- لا تنتقل جميع المخاطر والمنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدات المباعة إلى المشتري إلا بتمام سداد كافة الأقساط المستحقة ونقل الملكية إلى المشتري.
- تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري والرقابة على الوحدات المباعة لضمان التزام المشتري بالشروط التعاقدية.
- طبقاً للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد في حالة عدم اكتمال سداد كافة الأقساط المستحقة.

يتم إثبات أرباح الأقساط المؤجلة وفوائد التقسيط المؤجلة والخاصة بمبيعات الأراضي والعقارات خلال السنوات السابقة خلال الفترة المالية طبقاً لأساس استحقاق الأقساط وذلك بعد تعديل نسبة الربح بما يتم إنفاقه خلال الفترة على التجمعات السكنية.

(٣) الإيراد من عقود بيع العقارات

تقوم الشركة بالتطوير العقاري وتبدأ في تسويق وحدات فيلات، تاون هاوس، وحدات سكنية، مبنى تجاري وإداري حيث يدخل المشترون في عقد بيع ملزم يعطيهم الحق في الحصول على وحدة سكنية على مراحل العقد (بيع سلع وتقديم خدمات). ويتم الاعتراف بالإيراد الناتج من إبرام العقود لكل مرحلة تعاقدية وإثباته بفائز الدخل المجمعة طبقاً للقيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة من قبل العملاء وإدارة الشركة كالتالي:

- تطوير الأراضي التي يتم تنفيذ وحدات عليها.
- الهيكل الخرساني عند اكتمال الإنشاء والتشطيب عند الانتهاء منه.

(٤) الترتيبات المشتركة

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

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

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.

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

٥) 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.

٦) إيرادات عقود المقاولات (شركة النصر للمرافق والتركيبات وشركة النصر للأعمال المدنية)

- تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات قيمة كل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقيق القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق.
- وحينما يمكن تقدير نتائج المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

ق) التكاليف المباشرة وغير المباشرة

يتم رسملة التكاليف الفعلية الخاصة بإنشاء الوحدات العقارية ضمن (حساب مخزون أراضي ووحدات عقارية تامة وغير تامة). ويتم تحميل التكاليف وفقاً لمستخلصات المقاولين والموردين بعد اعتماد إدارة الشئون 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.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ر) الإيجار التشغيلي

يتم إثبات المصروفات الخاصة بالإيجارات بقائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

(ش) مزايا العاملين

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

(ت) 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 بناءً على الطريقة التي من المتوقع تحقق أو تسوية القيمة الحالية لتلك الأصول والالتزامات بها وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة.

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

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

(ث) ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم العادي، ويتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقيمة الربح والخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة بعد استبعاد نصيب العاملين ومكافأة مجلس الإدارة) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

(خ) 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.

(ظ) 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.

(ض) 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. أهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

٢-٣ إصدارات جديدة وتعديلات علي معايير المحاسبة المصرية

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.

بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم الدورية وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية ٢٠٢٠ وذلك نظرا للظروف الحالية التي تمر بها البلاد جراء تفشى فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩).

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١/٤. الأصول الثابتة

الإجمالي	جنيه مصري	تحسينات في أصول مؤجرة	جنيه مصري	الحاسب الآلي والبرمجيات	جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب	جنيه مصري	عدد وأدوات صغيرة	جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال	جنيه مصري	آلات ومعدات	جنيه مصري	المباني والإشاءات (*)	جنيه مصري	الأراضي (*)
١٦٧,٥٠٦,٩٣٧	٣٠,٣١١,٥٥٧	٣٢,٤٩٢,٥٢٧	١٩,٢٩٣,٦٦٩	٣,٨٢٨,٢٩٥	١٩,٨٢٨,٧٦١	٣٧,٢٨٣,٢٩٥	٢٢,٨٠٩,٠١٨	١,٦٦٠,٣١٥	-	-	-	-	-	١,٦٦٠,٣١٥	-	-
٧,٤٣٩,٠٥٨	٥,٦٥٨,٣٣٩	١,٧٣٦,٥٠٨	٤٢,٣٣٧	١,٨٧٤	-	(٨٣,٤٥٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣٢٨,٩٣١)	-	-	(٢٤٥,٤٧٨)	-	(٨٣,٤٥٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٧٤,٦١٧,٠٦٤	٣٥,٩٦٩,٣٩٦	٣٤,٢٢٩,٣٥٠	١٩,٠٩٠,٥٢٨	٣,٨٣٠,١٦٩	١٩,٧٤٥,٣٠٨	٣٧,٢٨٣,٢٩٥	٢٢,٨٠٩,٠١٨	١,٦٦٠,٣١٥	-	-	-	-	-	١,٦٦٠,٣١٥	-	-
٩٤,٥٥٣,٧٨٤	٤,٢٨٦,١٨٢	١٨,٠٨٢,٦٤١	١٣,١٨٤,٥٣٣	٣,٤٤٠,٧٦٦	١٦,٩٥٤,٥٠٤	٣١,٥٢٩,٢٧٥	٧,٠٧٥,٨٨٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥,٩٥٢,٤٦٥	١,٦٣٠,٠٠٣	١,٨٤٦,٠٤٩	٥٦٠,٦٦١	١٨,٨٤٧	١٨٩,٣٧٦	٥٢,٢٣٢	١,١٨٧,٢٩٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣٢٨,٩٣١)	-	-	(٢٤٥,٤٧٨)	-	(٨٣,٤٥٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٠٠,١٧٧,٣١٨	٥,٩١٦,١٨٦	١٩,٩٢٨,٦٩٠	١٣,٤٩٩,٧١٦	٣,٤٥٩,٦١٣	١٧,٠٦٠,٤٢٧	٣٢,٠٤٩,٥٠٧	٨,٢٦٣,١٧٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٤,٤٣٩,٧٤٦	٣,٠٥٣,٢١٠	١٤,٣٠٠,٣٤٥	٥,٥٩٠,٨١٢	٣٧,٠٥٦	٢,٦٨٤,٨٨١	٥,٢٣٣,٧٨٨	١٤,٥٤٥,٨٣٩	١,٦٦٠,٣١٥	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٢,٩٥٣,١٥٣	٢٦,٠٢٤,٨٧٤	١٤,٤٠٩,٨٨٦	٦,١٠٩,١٣٦	٣٨٧,٥٢٩	٢,٨٧٤,٢٥٧	٥,٧٥٤,٠٢٠	١٥,٧٣٣,١٣٦	١,٦٦٠,٣١٥	-	-	-	-	-	-	-	-

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ مارس ٢٠٢٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(*) تتضمن الأراضي والمباني أرض ومبنى النادي الاجتماعي والملاعب المؤجرة لنادي العاملين بشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وقيمتها الدفترية حوالي مبلغ ١,٣ مليون جنيه مصري كأراضي وحوالي مبلغ ٤,٥ مليون جنيه مصري كمباني. لا توجد أية ضمانات أو رهونات على الأصول الثابتة الخاصة بشركة مدينة نصر في تاريخ القوائم المالية المجمعة. كما أن المباني والإشاءات بشركة الناصر للمرافق والتريكيكات بالبساتين مقامة على أرض مساحتها ٢٧,٧٨٠ م بموجب حق انتفاع للشركة غير محدد المدة وجاري التفاوض مع المحافظة على شراء هذه الأرض.

١/٤. الأصول الثابتة -تابع

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢٥,٥١٨	٨٢٩,٥١٨	مباني وإنشاءات
٢١,١٠٦,٩٨٦	٢١,٧٨٧,١٣٤	آلات ومعدات
١٥,١٠٦,٤٥٥	١٥,٠٣٨,٢٠٦	وسائل نقل وانتقال
٣,٠٩٣,٦٧٢	٣,٠٩٥,٣١٥	عدد وأدوات صغيرة
٦,٤١٢,٤٦٥	٦,٣٤٥,٧٣١	أثاث ومعدات مكاتب
٤,٠٢٤,٣٦٧	٧,٥٦٦,٥٩٧	الحاسب الآلي والبرمجيات
<u>٥٠,٥٦٩,٤٦٣</u>	<u>٥٤,٦٦٢,٥٠١</u>	

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

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٦٠,٦٧٤	٥٠٢,٠٦٨	تكلفة المبيعات
٧١٦,٥٤٥	٢,٩٤٢,١٥٨	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٥)
٢,٤٠٦,٨٣٧	٢,٥٠٨,٢٣٩	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٦)
<u>٤,٠٨٤,٠٥٦</u>	<u>٥,٩٥٢,٤٦٥</u>	

٢/٤. أصول ثابتة تحت التنفيذ

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٤٨٢,٢٢٧	١٧,١٨٦,٩٣٤	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
٧١٦,٧٧٠	-	رصيد أول السنة
-	(١٥,٨٢١,٥٤٥)	الإضافات خلال الفترة
(١,٠١٢,٠٦٣)	-	الإستبعادات*
<u>١٧,١٨٦,٩٣٤</u>	<u>١,٣٦٥,٣٨٩</u>	المحول للأصول الثابتة خلال الفترة (إيضاح ١/٤)
٦٣٩,٥٨٣	٦٣٩,٥٨٣	رصيد آخر الفترة (شركة مدينة نصر)
<u>١٧,٨٢٦,٥١٧</u>	<u>٢,٠٠٤,٩٧٢</u>	شركة النصر للأعمال المدنية

* تمثل استبعاد قطعة أرض بمدينة نصر بقطعة أرض مساوية ومجاورة لتاج سيتي تخصص للأنشطة الترفيهية وتم إبرام عقد تبادل أراضي مع جهاز مشروعات الأراضي بوزارة الدفاع خلال يناير ٢٠٢٠ والتي أضيفت بالتكلفة وليس بالقيمة العادلة وذلك باعتبار أن هناك تماثل في القيمة العادلة مع عدم تحديدها طبقاً للعقد الموقع بين الطرفين بتاريخ ٨ يناير ٢٠٢٠.

استثمارات

استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

١/٥

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧٢,٢٠٠	٦٧٢,٢٠٠	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أعلاه غير متداولة بسوق نشط (البورصة) وترى إدارة الشركة أنه لا يوجد اختلاف جوهري بين تكلفة الاستثمارات والقيمة العادلة لها كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٥. استثمارات -تابع

٢/٥ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤,٣١٤,١١٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣	المصرية الكويتية للتنمية (*)
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١,٧٦	دار التعليم الراقي ش.م.م. (*)
١٩,٢٠٠	١٩,٢٠٠	٠,٠١	شركة النصر لصناعة المحولات (الماكو)
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٠,٨	شركة مصر لإنتاج الطوب الطفلي (*)
٤,٨٣٣,٣١٠	٤,٨٣٣,٣١٠		

(*) الاستثمارات المالية المتاحة للبيع غير متداولة بسوق نشط (البورصة)، وترى إدارة الشركة أنه لا يوجد اختلاف جوهري بين تكلفة الاستثمارات والقيمة العادلة لها كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٣/٥ استثمارات عقارية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٦,٣١٩	-	أراضي مخصصة للتجمعات السكنية (**)
٣,٤٢٧,٦٩١	٣,٤٢٧,٦٩١	أراضي محتفظ بملكيتها عن عقارات مباحة
٦١٨,٨٨٥	٦٠٤,٠٥٥	عقارات مؤجرة للغير (بالصافي) (*)
٤,٢٢٢,٨٩٥	٤,٠٣١,٧٤٦	

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

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

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري	التكلفة:
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧	في ١ يناير وفي ٣١ مارس ٢٠٢٠
٢,٥٧٢,٨٧٠	٢,١٠٥,٦٦٨	٤٦٧,٢٠٢	مجمع الإهلاك:
١٤,٨٣٠	١٢,٥٠٩	٢,٣٢١	في ١ يناير ٢٠٢٠
٢,٥٨٧,٧٠٠	٢,١١٨,١٧٧	٤٦٩,٥٢٣	إهلاك الفترة (إيضاح ٢٣ ب) في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٦٠٤,٠٥٥	٥٢٧,٥٨١	٧٦,٤٧٤	صافي القيمة الدفترية:
٦١٨,٨٨٥	٥٤٠,٠٩٠	٧٨,٧٩٥	في ٣١ مارس ٢٠٢٠ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥. استثمارات -تابع

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	وحدات سكنية
١٠٩,٤١٧	١٠٩,٤١٧	وحدات غير سكنية
٣٠٠,٧٣٧	٣٠٠,٧٣٧	
٤١٠,١٥٤	٤١٠,١٥٤	

(**) تمثل استبعاد قطعة أرض بمدينة نصر بقطعة أرض مساوية ومجاورة لتاج سيتي تخصص للأنشطة الترفيهية وتم إبرام عقد تبادل أراضي مع جهاز مشروعات الأراضي بوزارة الدفاع خلال يناير ٢٠٢٠ والتي أضيفت بالتكلفة وليس بالقيمة العادلة وذلك باعتبار أن هناك تماثل في القيمة العادلة مع عدم تحديدها طبقاً للعقد الموقع بين الطرفين بتاريخ ٨ يناير ٢٠٢٠.

٤/٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
٣١٣,٣٤٢	٣١٩,٠٧٩	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
١,٢٤١,١٤٠	١,٢٧٥,٣٨٠	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي
٦٦,٠٩٣	٦٧,١٥١	صندوق استثمار بنك القاهرة
١١,٣٧٠,٢٤٢	١١,٧٢٠,٤٢٧	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء (*)
١٢,٩٩٠,٨١٧	١٣,٣٨٢,٠٣٧	

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 ٢٠).

(*) يتضمن صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء وثائق مجمدة بالمصرف المتحد لتغطية خطابات ضمان بمبلغ ١١,٧٢٠,٤٢٧ جنيه مصري (٢٠١٩: ١٠,٤٦٨,٣٠٣ جنيه مصري) كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة (إيضاح ٢٠).

٥/٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - أذون خزانة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أذون خزانة - استحقاق ٨٣ يوم
٢٧٣,٦٧٥,٠٠٠	-	أذون خزانة - استحقاق ٩٠ يوم
١٦٠,٨٧٥,٠٠٠	٤,١٧٥,٠٠٠	
٤٣٤,٥٥٠,٠٠٠	٤,١٧٥,٠٠٠	
(٨,٩٦٩,١١٥)	-	يخصم:
٤٢٥,٥٨٠,٨٨٥	٤,١٧٥,٠٠٠	عوائد لم تستحق بعد

تم تبويب أذون الخزانة المستحقة خلال الثلاثة أشهر من تاريخ الاقتناء بالنقدية وما في حكمها.

٦. المخزون

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣,٣٦٩,٧٤٥	٥٥,٩٧٤,٦٥٤	خامات رئيسية ومساعدة
٤٥١,٣١٩	٥٤٥,٦٩٠	وقود وزيوت
٤,٢٣٠,٦٤١	٥,٩٧٥,٢٨٠	قطع غيار ومهمات
٥٨,٠٥١,٧٠٥	٦٢,٤٩٥,٦٢٤	
(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)	
٥٧,٦٥١,٧٠٥	٦٢,٠٩٥,٦٢٤	يخصم: الاضمحلال في قيمة المخزون

٧. مخزون أراضي ووحدات عقارية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٠٠٥,٥٩٨	٨,٦٩٠,٩١٤	<u>أراضي ووحدات عقارية غير تامة</u>
٢١٥,٨٧٤,٩٥٩	-	الواحة
١,٧٧١,٩٣١,٣٠٠	١,٩٥٣,٦٦٠,٩٥٤	٦ أكتوبر (نصر جاردنز)
-	٨٠٨,٥٠٠	تاج سيتي
-	٢٦,١٦٨,٣٦٢	تطوير تجمع سكني بالمشاركة مع القوات المسلحة
٨,٧٦٢,٧٩١	٨,٧٦٢,٧٩٢	أرض بالمبادلة مع القوات المسلحة - تاج سيتي الجديدة
٨٦١,٣٢٢,٩٢٦	١,٣٧٢,٨٩٠,٧٤٠	مدينة نصر
٣٣,٣٧٥	٥٧,٦٣٠	سراي
٢,٨٧٤,٩٣٥,٩٤٩	٣,٣٧١,٠٣٩,٨٩٢	غرب أسيوط
		<u>وحدات عقارية تامة</u>
٦,٨٥٢,٨٩٤	١١,٥٢٧,٨٠٢	الواحة وبريميرا
١١,٥٨٧,٢٢٤	١١,٥٨٧,٢٢٤	مدينة نصر
٦٠,٥١٨,٣١٢	٢٧٨,٦٩٥,٨٤٩	٦ أكتوبر (نصر جاردنز)
٧٨,٩٥٨,٤٣٠	٣٠١,٨١٠,٨٧٥	
-	(٦٦٤,٨٨٧)	
٧٨,٩٥٨,٤٣٠	٣٠١,١٤٥,٩٨٨	يخصم : انخفاض في قيمة مخزون وحدات غير مسلمة
٢,٩٥٣,٨٩٤,٣٧٩	٣,٦٧٢,١٨٥,٨٨٠	إجمالي مخزون أراضي ووحدات عقارية

(*) يشمل بند "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "تاج سيتي Zone T"، "تاج سيتي Zone A- CBD، Zone B". بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ 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 الإستردادية لها كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٨. العملاء المدينون وأوراق القبض

أوراق قبض طويلة الأجل

٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنيه مصري	
٢٧١,٠٢٤,١١٠	٣٢١,٤٨٦,٩١١	تاج سلطان
١,٧٣٥,٦٨٢,٧٨١	١,٥٢٢,٢٥٨,٨٨٧	تاج سيتي (Zone T)
١,٣٥٧,٥٣٨,٨٦٠	٢,٢٨٤,٧٠٩,٨٨١	تاج سيتي (Zone B)
٢٧٦,١٥٧,١٢٥	٢٦٦,٦٥٣,٦٩١	تاج سيتي (Zone A)
١٧,١٩٨,١٢٦	١٦,٦٢٤,٣٥٩	بريميرا
٢٩٣,١٩٧,٤٢١	٢٧٢,٣٨١,٥٣٤	كابيتال جار دنز (*)
٨٥٣,٦٧٩,١٠٩	٨٦١,١٤٨,٨٤٧	سراي ١
٢,١٠٩,٤٠٣,٧٩٦	١,٩٩٧,٣٨٧,٠٦٠	سراي ٢
٧١٤,٧١٩,٨٠٧	٦٩٨,٩٤٥,٥٢٥	سراي ٣
٢١,٩٢٤,٣٦٧	٣٧,٢٥٢,٣٩٣	سراي (Zone H)
-	٧,٣٩٢,٤٨٠	سراي S&R
٣٨,٦٦٤,٠٠١	٣٦,٧٤٣,٣٠١	الواحة ومدينة نصر
١٥,٥٥٤,٨٤٠	١٠,٣٦٢,٣٣٦	أراضي الواحة ومدينة نصر
٧,٧٠٤,٧٤٤,٣٤٣	٨,٣٣٣,٣٤٧,٢٠٥	جملة أوراق قبض طويلة الأجل
		يخصم: خصم القيمة الحالية
(٣٦,٥٧٨,٤٠٨)	(٤١,٢٨٩,١٤٠)	تاج سلطان
(٢٥٨,٤٦٨,٣٧١)	(٢١١,٥٩٣,٠٥١)	تاج سيتي (Zone T)
(١٨٣,٠٨٤,٠٦١)	(٥٧٨,٦٥١,٤٠٩)	تاج سيتي (Zone B)
(٥٢,٣٠٢,١٠٠)	(٤٢,٥١٠,٣٠٢)	تاج سيتي (Zone A)
(٣,٦٦٠,١٤٦)	(٣,٣٤٣,٢٠٤)	بريميرا
(١٠٩,٤٧٢,٤٩٣)	(٩٩,٣٥٩,٩٥٦)	كابيتال جار دنز (*)
(١١٦,٦١٤,٨٥٦)	(١٠٦,٦٦٠,٦٩٣)	سراي ١
(٣١٣,٧٨٥,٢٣٤)	(٢٥٩,٧٦٣,٦٨٢)	سراي ٢
(١٠٢,٥٠١,٤٠٦)	(٨٩,٧٠٩,٩٧٨)	سراي ٣
(٣,٨٩٥,٤١٧)	(٥,٨٩٢,٧٠١)	سراي (Zone H)
-	(٣,٩٧٠,٧١٦)	سراي S&R
(١,١٨٠,٣٦٢,٤٩٢)	(١,٤٤٢,٧٤٤,٨٣٢)	جملة خصم القيمة الحالية
٦,٥٢٤,٣٨١,٨٥١	٦,٨٩٠,٦٠٢,٣٧٣	صافي قيمة أوراق القبض طويلة الأجل
		<u>أوراق قبض قصيرة الأجل</u>
٩٥,٨٥١,٢٩٣	٨٥,٧٧٩,٥٠٢	تاج سلطان
٦٠٧,٠٤٤,١٣٣	٥٥٩,٣٣٦,٤٥١	تاج سيتي (Zone T)
٤٢١,٤٨٧,٨٣٨	٤٩٦,١٥٣,٠٠٢	تاج سيتي (Zone B)
٥٨,١٢١,٣٣٠	٥٧,٠٣٤,٥٦٣	تاج سيتي (Zone A)
٢,٩١٥,٦٩٠	٢,٦٩٧,٤٠٧	بريميرا
٨٨,٣١٧,٢٧٤	٨٦,١٢٣,٨٧١	كابيتال جار دنز (*)
٣١٦,٥٤٨,٨٦٦	٣١٥,١١٨,٦٩٥	سراي ١
٦٦٣,٤٩٨,٩٩٤	٦٢٥,١٢٩,٩١٧	سراي ٢
١٤٦,١٣٢,٠٠٢	١٤١,٨٢١,٣٠٣	سراي ٣
٥,٥٣١,٧٧٦	٦,٩٨٧,٦٥٢	سراي Zone H
-	١,٨٣٠,٩٥٤	سراي S&R
٧,٣٧٣,٦٧٦	٧,٠٥٦,٢٣٣	الواحة ومدينة نصر
٣٤,١٩٤,٧٧٨	٣٠,٦٨٣,٢٥٦	أراضي الواحة ومدينة نصر
٢,٤٤٧,٠١٧,٦٥٠	٢,٤١٥,٧٥٢,٨٠٦	

٨. العملاء المدينون وأوراق القبض -تابع

٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنيه مصري	
		العملاء المدينون
		تاج سلطان
٢٥,٠٥٣,٨٦٣	٢٨,١٥٧,٩٩٦	تاج سيتي (Zone T)
١٥٧,٥٠٣,١٥٩	١١٨,٠٧٩,٠٥٣	تاج سيتي (Zone B)
٩٥,٧١٨,٥٧٨	٦٥,٧٤١,٥٤٩	تاج سيتي (Zone A)
٢٥,٣٥٠,٦٠٩	٣٠,٣٤١,٠٦١	بريميرا
١,٠١٥,٦٧٤	٩٥٧,٧٥٥	سراي ١
٦٤,٣٠٥,٣٠٢	٣٣,٣٤٣,٠٩٨	سراي ٢
١٦٨,١٨٧,٩١٣	٥٥,٥٦٩,٧٠٩	سراي ٣
٤٢,١٩٩,٧٦٨	٣٤,٦٤٣,٧٩٢	سراي Zone H
-	٤١٣,٥٥٩	سراي S&R
-	٣,٠٩٩,١٨٦	الواحة ومدينة نصر
٦١,٢١٤,٨٥٢	٥٦,٩٠٩,٧٠٣	أراضي الواحة ومدينة نصر
٣٤,٧٠٤,٤٢٦	٣٨,٢٤٨,٦٧٦	مستأجرين
١,٤٥١,٨٨٢	١,٥٥٦,٩٢٠	عملاء تحت التسوية
-	١٢,٢٨٥,٣٠٩	آخرون
١٤٦,٣٦٦	١٥٣,٥٦٠	مقاولات
٤٦٥,١٦٥,٩٠٨	٤٥٨,٦٣٠,٧١٩	
١,١٤٢,٠١٨,٣٠٠	٩٣٨,١٣١,٦٤٥	
(١١٩,٦٤٤,٧٧٥)	(١١٤,٤١٦,٧٧١)	يخصم: أرباح وفوائد تقسيط موجلة (إيضاح ١٥)
(٣٧,٨٦٦,٤٣٣)	(٣٧,٨٦٦,٤٣٣)	يخصم: الاضمحلال في قيمة أرصدة العملاء
٩٨٤,٥٠٧,٠٩٢	٧٨٥,٨٤٨,٤٤١	

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

(*) يتمثل كابيتال جاردينز في العملية المشتركة بين الشركة وشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) طبقا للعقد المؤرخ في ٥ يوليو ٢٠١٥ وتمثل نسبة الشركة ٣٦% من إجمالي إيرادات العملية المشتركة (إيضاح ٢٢).

٩. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنيه مصري	
٨٠٣,٢٤٩,٧٨٥	٨٩٤,١٥٠,١٩٦	موردون ومقاولون دفعات وسلف
(٤٨,٣١٠,٥٩٤)	(٤٨,٣١٠,٥٩٤)	يخصم: الاضمحلال في قيمة الموردون - أرصدة مدينة
٧٥٤,٩٣٩,١٩١	٨٤٥,٨٣٩,٦٠٢	

١٠. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠./٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٢,٩٦٦	٣١٢,٩٦٦	شيكات تحت التحصيل
٤,٨٤٠,٣٧٠	-	أوراق قبض
٢٩١,٨٧١,٠٣٩	٣١٤,٥١٨,٢٣٨	مصروف مدفوع مقدما
١,٨٤١,٣٠٦	١,٨٩٤,١٥٩	إيرادات مستحقة التحصيل (فوائد الودائع)
٤٢,٥٦٨,١٣٥	٤١,٣٧٣,١٦١	تأمينات لدى الغير
١٤,٨٣١,١٤٠	٨,٩٠١,٢١٥	أرصدة مدينة أخرى
٣٥٦,٢٦٤,٩٥٦	٣٦٦,٩٩٩,٧٣٩	
(٦٣,١٦٠)	(٦٣,١٦٠)	
٣٥٦,٢٠١,٧٩٦	٣٦٦,٩٣٦,٥٧٩	

يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى

١١. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠./٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٠,٧٢٦	٧٠٤,٨٨٩	نقدية بالصندوق
٨٥٢,٦٢٨,٨٤٣	١,٠٨٥,٨٤٩,١٦٧	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٩٦,٧٢٠,٤٩٢	٩٧,٩٥٠,٧٦٧	ودائع لأجل ثلاثة شهور (*)
٩٤٩,٥٧٠,٠٦١	١,١٨٤,٥٠٤,٨٢٣	

(*) تتضمن الودائع لأجل في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٩٦,٦٠٠,٠٣٥ جنيه مصري (٢٠١٩ : ٩٥,٣٦٩,٧٦٠ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان. (إيضاح ٢٠).

١٢. إيرادات تعاقدات غير مسلمة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠./٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٥,١٦٣,٢٣٩	٣٧٦,٠٩٠,٣٦٢	تاج سلطان
٤,٦٨٢,٢١٦	٣,٥٩١,٩٨٣	بريميرا
٢,٢٨٦,٣٤٤,٩٣٧	٢,١٩٧,٤٣٣,٠٥٤	تاج سيتي (Zone T)
١,٥٤٨,٤٩١,٠٨٩	١,٥١٨,٩٣٢,٥٧٨	تاج سيتي (Zone B)
١٧٤,٥٧٥,٥٩٧	١٧٤,٥٧٥,٥٩٧	تاج سيتي (Zone A)
١٣٢,٧٩٦,٨٢٣	١٣١,٧٢٢,٦٢٠	كابيتال جاردينز
١,٠٢٣,٣٣٨,٧٧٤	١,٠٦٢,١٨٥,٣٧١	سراي ١
٢,١٩٦,١٢٢,٩٧٤	٢,١٥٢,٨١١,١٢٤	سراي ٢
٤٤١,٧٦٤,١٧٩	٤٤٦,٩٥٦,٧٩٨	سراي ٣
١٦,٧٤٨,٧٩٤	٣٣,٢٩٨,١٨٠	سراي (Zone H)
٨,١٥٠,٠٢٨,٦٢٢	٨,٠٩٧,٥٩٧,٦٦٧	

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٣. المخصصات

الرصيد في ٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٠/٠١/٠١ جنيه مصري	
٥,٩٠٨,٤٧١	(٦,٠٧٠,٠٠٠)	-	١١,٩٧٨,٤٧١	مخصص ضرائب
٢٩,٨٤٨,٠٧٩	(١٩,٢٩٢,٠٨٣)	٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,١٤٠,١٦٢	مخصص مطالبات
٢٥,٠١٣,٤٣٩	(٢٧٠,٤٧٩)	-	٢٥,٢٨٣,٩١٨	مخصص القضايا
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	مخصص عام
١٤,٢١٣,٤١٧	-	-	١٤,٢١٣,٤١٧	مخصصات أخرى
<u>٨٩,٩٨٣,٤٠٦</u>	<u>(٢٥,٦٣٢,٥٦٢)</u>	<u>٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠٩,٦١٥,٩٦٨</u>	

١٤. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠٢٠/٠٣/٠١ جنيه مصري	الأعمال المنفذة خلال الفترة جنيه مصري	المكون / (مردودات) لمبيعات الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٠/٠١/٠١ جنيه مصري	
١١٤,٩١٤,٣٩٥	(١٥,١١٠,٩٤٨)	١٢٤,٦٨٥,٨٩٦	٥,٣٣٩,٤٤٧	تاج سيتي
١٠٥,٥١٦,٠٩٢	(٢٩,٧٧٤,٣١٧)	٢٨,٠٢٣,٥٧٥	١٠٧,٢٦٦,٨٣٤	سراي
-	(٤,١١٧,٦٠٨)	(١٠١,٧٤٤)	٤,٢١٩,٣٥٢	كابيتال جاردينز
٧٥٤,٣٠٣	(١٥,٦٠٠)	-	٧٦٩,٩٠٣	الواحة
<u>٢٢١,١٨٤,٧٩٠</u>	<u>(٤٩,٠١٨,٤٧٣)</u>	<u>١٥٢,٦٠٧,٧٢٧</u>	<u>١١٧,٥٩٥,٥٣٦</u>	

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

١٥. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	
١١٩,٦٤٤,٧٧٥	٨٢,١٩٤,٩٤١	٣٧,٤٤٩,٨٣٤	٢٠٢٠/٠٣/٣١ رصيد أول الفترة
(٥,٠٥٥,٢٥٠)	(٣,٩١٥,٤٦٢)	(١,١٣٩,٧٨٨)	استحقاقات الفترة (إيضاح ٢٣/أ)
(١٧٢,٧٥٤)	(١٧٢,٧٥٤)	-	استبعايدات الفترة
<u>١١٤,٤١٦,٧٧١</u>	<u>٧٨,١٠٦,٧٢٥</u>	<u>٣٦,٣١٠,٠٤٦</u>	رصيد آخر الفترة (إيضاح ٨)
١٨٣,٩٥٦,٧٦٢	١٤٣,٥٧٠,٠٤٥	٤٠,٣٨٦,٧١٧	٢٠١٩/١٢/٣١ رصيد أول السنة
٦,٢١٧,٧٠٨	-	٦,٢١٧,٧٠٨	إضافات خلال السنة
(٣٦,٦٨٨,٧٤٩)	(٢٧,٥٣٤,١٥٨)	(٩,١٥٤,٥٩١)	استحقاقات السنة (إيضاح ٢٣/أ)
(٣٣,٨٤٠,٩٤٦)	(٣٣,٨٤٠,٩٤٦)	-	استبعايدات السنة
<u>١١٩,٦٤٤,٧٧٥</u>	<u>٨٢,١٩٤,٩٤١</u>	<u>٣٧,٤٤٩,٨٣٤</u>	رصيد آخر السنة (إيضاح ٨)

١٦. دائنون وحسابات دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٩,٢٣٩,٦١٧	١٨٥,٤٧٦,٩٩٣	أوراق دفع
٣٩,٢٥٥,٩٢٤	٢٩,٤٤١,٩٤٣	أوراق دفع - شراء أراضي (*)
٨٨٠,٠٠٠	٨٨٠,٠٠٠	دعم المشروع القومي للإسكان
٧٣,٩٢٤,٥٦٤	٦٩,٨٩٤,٢٤٦	مقدم حجز أراضي وعقارات
٧٩٦,٥٤٠	٧٧٠,٧٠٢	تحصيلات عملاء (غاز-مياه-دش)
٨,١٥٤,٧٨٩	٨,١٥٤,٧٨٩	حوافز العاملين والحافز المميز
٢٤,١٤٩,٣٦٥	٢٧,٩٢٠,١٦٥	مقاولون تحت التسوية
٢٦٣,٣٢١	٣٠٢,٤٤٤	دمغة هندسية ودمغة اتحاد التشييد والبناء
١٣,١١٥,١٧٩	١٣,١١٥,١٧٩	أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
٨,٣٣٨,٨٦٧	٧,٤٣٣,٦٦١	مبالغ محصلة لمصروفات الصيانة والعدادات
٢٧,٨٥٤,٥٩٢	٣٠,٨٩١,١٢٠	فوائد مدينة مستحقة على القروض
١٨,٤٦٢,٣٨٩	١٩,٤٥٦,٢١٦	إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية
٥٦,٣٦٧,٧٠٨	٦٢,٧٩٢,٢٥٣	مصالح وهيئات حكومية
٣٦,٦٥٦,٨٨٧	١١,٢٣٠,٦٥١	مصروفات مستحقة
١,٥٢٢,٧٢٣	٥٥٧,١٦٤	أجور مستحقة وأمانات عاملين
٦,٣٩٦,٦٤٦	٨,٧٧٢,٢٢٣	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
١,٤٩٩,٢٦٩	١,٥٠٥,٨٠١	أخرى
<u>٤٨٦,٨٧٨,٣٨٠</u>	<u>٤٧٨,٥٩٥,٥٥٠</u>	

(*) قامت الشركة بشراء قطع أراضي من عملاء سابقين بتاج سيتي خلال سنة ٢٠١٨ للشركة بمبلغ ١٠٠,٠٠٩,٥٠٠ جنيه مصري وقد تم سداد ٢٠% كدفوعات مقدمة من إجمالي قيمة الأراضي والباقي مقابل شيكات على عدد ٨ دفعات ربع سنوية تنتهي خلال سنة ٢٠٢٠.

١٧. رأس المال

المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليار جنيه مصري.

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
<u>١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	المصدر والمدفوع:
		١.٤٤٠ مليار سهم (٢٠١٩: ١,٤٤٠ مليار سهم) قيمة كل سهم ١
		جنيه مصري

- وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٥ مارس ٢٠١٩ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري إلى ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وذلك بإصدار أسهم مجانية للمساهمين بعدد ٢٤٠ مليون سهم عادى بقيمة ٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بواقع سهم لكل ٥ أسهم وتم التأشير بذلك في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٨ مايو ٢٠١٩.

١٧. رأس المال تابع

وفيما يلي نسبة المساهمة في رأس المال المصدر والمدفوع للمساهمين :

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنيه مصري	الاسم
١٩,٨٨%	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	شركة بي اي جي انفيستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩%	٢١٨,٧٤٢,٢٩٨	٢١٨,٧٤٢,٢٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٦%	١٠٧,٣٥٥,٣٢٤	١٠٧,٣٥٥,٣٢٤	شركة بي انفيستمنت القابضة
٤,٩٧%	٧١,٥٧٥,٥١٣	٧١,٥٧٥,٥١٣	NORGES Bank
٣,٦٩%	٥٣,٠٦٩,٢٤١	٥٣,٠٦٩,٢٤١	بنك الاستثمار القومي
٣,٦٣%	٥٢,٢٤٨,٨٤٩	٥٢,٢٤٨,٨٤٩	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,١٧%	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	بنك مصر
٤٢,٠٢%	٦٠٥,٠٧٢,١٠٠	٦٠٥,٠٧٢,١٠٠	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠%	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	الاسم
١٩,٨٨%	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	شركة بي اي جي انفيستمنت جروب ليمتد
١٥,١٩%	٢١٨,٧٤٢,٢٩٨	٢١٨,٧٤٢,٢٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٧,٤٦%	١٠٧,٣٥٥,٣٢٤	١٠٧,٣٥٥,٣٢٤	شركة بي انفيستمنت القابضة
٣,٦٩%	٥٣,٠٦٩,٢٤١	٥٣,٠٦٩,٢٤١	بنك الاستثمار القومي
٣,٥٤%	٥٠,٩٦٣,٨٢٤	٥٠,٩٦٣,٨٢٤	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,١٧%	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	بنك مصر
٤٧,٠٨%	٦٧٧,٩٣٢,٦٣٨	٦٧٧,٩٣٢,٦٣٨	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠%	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	

أسهم خزينة

قرر مجلس إدارة الشركة رقم (٣٢) المنعقد في ١٠ مارس ٢٠٢٠ شراء أسهم خزينة في حدود (٢%) من إجمالي عدد الأسهم طبقاً للتيسيرات التي أعلنتها الهيئة العامة للرقابة المالية.

١٨. حقوق الأقلية

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	نسبة حقوق الأقلية في صافي الأصول %	شركة النصر للأعمال المدنية
حصة حقوق الأقلية في صافي الأصول	حصة حقوق الأقلية في صافي الأصول		شركة النصر للمرافق والتركيبات
١١٢,٠٤٢,٣٩٦	١٠٧,٦٥٧,٢٠٦	٤٧,٥٤	
(١,٧٢٨,٧٨٣)	(١,٧٣٤,٢٢٣)	٠,٧٩	
١١٠,٣١٣,٦١٣	١٠٥,٩٢٢,٩٨٣		إجمالي حقوق الأقلية في الشركات التابعة

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٩. القروض لأجل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠٢٠/٠٣/٣١			
الإجمالي جنيه مصري	(ب) البنك التجاري الدولي جنيه مصري	(أ) بنك الاستثمار القومي جنيه مصري	
٧١٥,٧٥٢,٨٠٩	٧١٤,٩٣٩,٣٠٥	٨١٣,٥٠٤	الرصيد في أول السنة
٥٦,٣٣٨,٩٢٢	٥٦,٣٣٨,٩٢٢	-	المبالغ المسحوبة خلال الفترة
(٢٨,٠٦٧,٠٠١)	(٢٨,٠٦٧,٠٠١)	-	الأقساط المسددة خلال الفترة
<u>٧٤٤,٠٢٤,٧٣٠</u>	<u>٧٤٣,٢١١,٢٢٦</u>	<u>٨١٣,٥٠٤</u>	الرصيد في آخر الفترة
٣٨٤,٩٣٥	-	٣٨٤,٩٣٥	تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي: الالتزامات المتداولة الأقساط الجارية من القروض لأجل
٧٤٣,٦٣٩,٧٩٥	٧٤٣,٢١١,٢٢٦	٤٢٨,٥٦٩	الالتزامات غير المتداولة قروض لأجل
٢٠١٩/١٢/٣١			
الإجمالي جنيه مصري	(ب) البنك التجاري الدولي جنيه مصري	(أ) بنك الاستثمار القومي جنيه مصري	
٣٧٦,٥٤٨,١٩٤	٣٧٥,٣١٠,٣٨١	١,٢٣٧,٨١٣	الرصيد في أول السنة
٤٧٦,٩٠٥,٥٥٩	٤٧٦,٩٠٥,٥٥٩	-	المبالغ المسحوبة خلال السنة
(١٣٧,٧٠٠,٩٤٤)	(١٣٧,٢٧٦,٦٣٥)	(٤٢٤,٣٠٩)	الأقساط المسددة خلال السنة
<u>٧١٥,٧٥٢,٨٠٩</u>	<u>٧١٤,٩٣٩,٣٠٥</u>	<u>٨١٣,٥٠٤</u>	الرصيد في آخر السنة
٢٨,٤٥١,٩٣٦	٢٨,٠٦٧,٠٠١	٣٨٤,٩٣٥	تم تصنيفه في المركز المالي كما يلي: الالتزامات المتداولة الأقساط الجارية من القروض لأجل
٦٨٧,٣٠٠,٨٧٣	٦٨٦,٨٧٢,٣٠٤	٤٢٨,٥٦٩	الالتزامات غير المتداولة قروض لأجل

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.

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

تاج سلطان:

- تم توقيع عقد قرض بين البنك التجاري الدولي (مصر) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٢ وذلك بغرض تمويل جزء من التكاليف الاستثمارية (أعمال البناء والمرافق وأعمال البنية التحتية) للمرحلة الأولى من إنشاء تاج سيتي (تاج سلطان) بحد أقصى ٥٣٠ مليون جنيه مصري.

١٩. القروض لأجل -تابع

- يسدد القرض على عدد ١٠ أقساط ربع سنوية غير متساوية بعد انتهاء فترة السماح التي تبدأ من تاريخ أول سحب وتنتهي بنهاية مدة عامين وثلاثة أشهر وتنتهي في شهر مارس ٢٠١٧.
- تم الاتفاق مع البنك على مد أجل فترة السحب إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بدلا من ٣١ مارس ٢٠١٧ وأيضا تخفيض إجمالي الحد المأخوذ للقرض من ٥٣٠ مليون ليصبح ٤٧٠ مليون جنيه مصري.
- يسري العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوي مجموع سعر عائد الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري والهامش المتفق عليه بعقد القرض.
- يتم رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمنا العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة، وتبلغ نسبة تغطية محفظة الشيكات الأجلة ١٤٠% من الرصيد القائم للقرض.
- ووفقا للسياسة المحاسبية (٣/خ) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كجزء من تكاليف تنفيذ التجمع السكني بتاج سلطان ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري وبداية من أول يناير ٢٠١٨ تم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض وتم تحميل تكلفة الاقتراض على قائمة الدخل المجمعة.
- تم سداد كامل قيمة القرض في يناير ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٨,٠٦٧,٠٠١ جنيه مصري).

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.
- يسدد القرض على عدد ١١ قسط ربع سنوية غير متساوية بعد انتهاء فترة السماح التي تبدأ من تاريخ أول سحب وتنتهي بنهاية مدة ٣٦ شهر.
- يسري العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوي مجموع سعر عائد الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري والهامش المتفق عليه بعقد القرض.
- يتم رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمنا العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة، وتبلغ نسبة تغطية محفظة الشيكات الأجلة ١٧٠% من الرصيد القائم للقرض خلال فترة الإتاحة.
- وفقا للسياسة المحاسبية (٣/خ) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠ كجزء من تكلفة (ZoneT) بتاج سيتي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٩٥,٣٩ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٧٤٣,٢١١,٢٢٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦٨٦,٨٧٢,٣٠٤ جنيه مصري).

٢٠. النقدية وما في حكمها

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤٩,٥٧٠,٠٦١	١,١٨٤,٥٠٤,٨٢٣	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١١)
١٢,٩٩٠,٨١٧	١٣,٣٨٢,٠٣٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٥)
٤٢٥,٥٨٠,٨٨٥	٤,١٧٥,٠٠٠	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - قصيرة الأجل (إيضاح ٥/٥)
		يخصم:
(٢١٦,٧١٧,٦٨٣)	(٢٦٣,٢٢٠,٥١٧)	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢/٢٠)
١,١٧١,٤٢٤,٠٨٠	٩٣٨,٨٤١,٣٤٣	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
		يخصم:
(٩٥,٣٦٩,٧٦٠)	(٩٦,٦٠٠,٠٣٥)	ودائع مجمدة لحساب خطابات الضمان (إيضاح ١١)
(١٠,٤٦٨,٣٠٣)	(١١,٧٢٠,٤٢٧)	وثائق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ٤/٥)
١,٠٦٥,٥٨٦,٠١٧	٨٣٠,٥٢٠,٨٨١	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

٢٠. النقدية وما في حكمها - تابع
١/٢٠ قروض قصيرة الأجل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١١,٦٦٦,٦٦٤	٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧	الرصيد في أول الفترة / السنة
٦٩٧,٩٢٨,٩٤٩	٨٤,٣٨٣,٤٢٩	المبالغ المسحوبة خلال الفترة / السنة
(٣٤٥,٠٠٠,٢٤٦)	(٥٥,٣٨٣,٩٧٠)	الأقساط والفوائد المسددة خلال الفترة / السنة
٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧	٤٩٣,٥٩٤,٨٢٦	الرصيد في آخر الفترة / 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 التصاريح التشغيلية للشركة، وتبلغ مدة العقد ١٢ شهر من تاريخ التوقيع وتنتهي في ٣٠ أبريل ٢٠٢٠، ويسدد القرض على عدد ١٢ قسط شهري متساوي القيمة بمبلغ ٣٣,٣٣ مليون جنيه مصري، ويستحق القسط الأول في ٣٠ مايو ٢٠١٩، وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٦٦,٧ مليون جنيه مصري، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٣,٧ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.
ووفقا لقرار البنك المركزي المصري تم السماح بتأجيل الاستحقاقات لمدة ٦ أشهر.

(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 التصاريح التشغيلية للشركة، وتبلغ مدة العقد ١٤ شهر من تاريخ التوقيع وتنتهي في ١ أبريل ٢٠٢١، ويسدد القرض على عدد ١١ قسط شهري متساوي القيمة بمبلغ ٤٥,٤٥ مليون جنيه مصري، ويستحق القسط الأول في ١ يونيو ٢٠٢٠، وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٤٤,٦٣ مليون جنيه مصري، وتم تحميل فوائد القرض على قائمة الدخل المجمعة.

البنك العربي الإفريقي الدولي

خلال عام ٢٠١٩ تم عقد قرض قصير الأجل من البنك العربي الإفريقي الدولي بمبلغ ٤٥٥ مليون جنيه مصري لتمويل الدفعات المقدمة ومستحقات الموردين الخاصة بالتجمعات السكنية لسراي ١ وسراي ٢ وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٣٧٧,٣٧ مليون جنيه مصري .

بنك الكويت الوطني

في ١٢ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك الكويت الوطني - مصر بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل مدفوعات التصاريح التشغيلية بالشركة ويتم استحقاق التسهيل في ديسمبر ٢٠٢٠ وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٤,٩ مليون جنيه مصري وتم تحميل فوائد القرض على قائمة الدخل المجمعة.

٢/٢٠ بنوك دائنة - تسهيلات انتمانية

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٩,٧٦٩,٠٠٢	٢٠٤,٦٤٦,٣١٤	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)
٥٦,٨٦٩,٢٥٤	٥٨,٤٩٤,٧٧٦	شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)
٧٩,٤٢٧	٧٩,٤٢٧	شركة النصر للمرافق والتكبيات (شركة تابعة)
٢١٦,٧١٧,٦٨٣	٢٦٣,٢٢٠,٥١٧	

٢٠. النقدية وما في حكمها تابع

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٢٦٣,٢٢٠,٥١٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : مبلغ ٢١٦,٧١٧,٦٨٣ جنيه مصري)، وتم تحميل تكلفة التمويل علي قائمة الدخل المجمعة.

أولا : شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم)

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 وأيضاً حد فرعى خطابات ضمان عن عملية التوريد الخاصة بالشركة بقيمة ٣٥,٠٧٥,٠٠٠ جنيه مصري.

بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٢٩,٦ 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 ١٤ أكتوبر ٢٠١٧ - وقعت الشركة عقد تمويل (مضاربة بدون ضمانات) لمدة عام مع مصرف أبو ظبي الإسلامي بقيمة ١٠٠ مليون جنيه مصري وتم التجديد بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٨ وزيادة رأس مال المضاربة ليصبح ٢٠٠ مليون جنيه مصري، لتمويل مدفوعات الشركة والمصروفات التشغيلية الأخرى، وتبلغ فترة السداد ١٨٠ يوم من تاريخ السحب وبلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ١٧٥,٠٧ مليون جنيه مصري.
ووفقاً لقرار البنك المركزي المصري تم السماح بتأجيل الاستحقاقات لمدة ٦ أشهر.

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم) في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٢٠٤,٦٤٦,٣١٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : مبلغ ١٥٩,٧٦٩,٠٠٢ جنيه مصري)، وتم تحميل تكلفة التمويل البالغ قدرها ٤,٣ مليون جنيه مصري علي قائمة الدخل المجمعة.

ثانياً : شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

تتمثل التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك للشركة فيما يلي:

البنك الأهلي المصري

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

بنك قطر الوطني الأهلي

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

بنك أبو ظبي الوطني

- مبلغ ٩٠,٥ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

٢١. حسابات وودائع بنكية ودائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧,٣٤٠,٧١٧	١٢٤,٣٨٧,٦٤٠	حسابات جارية بعائد بالبنوك
٣٣١,٤٣٧,٣٩٤	٣٤٣,٧٢٣,٧٦٢	ودائع لأجل لدي البنوك
٦٤,٥٤٤,٥٠١	٩٦,٢٥٠,٥٠٣	شيكات تحت التحصيل
٢,١٧٠,٧٧٢	١,٦٦٦,٤٦٦	إيرادات مستحقة
٤٧٥,٤٩٣,٣٨٤	٥٦٦,٠٢٨,٣٧١	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
١,٢٢٢,٧٦٥	١١,٤٠٦,٥١٠	مبالغ تحت التسوية
٤٧٦,٧١٦,١٤٩	٥٧٧,٤٣٤,٨٨١	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

بلغت قيمة المبالغ لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية مبلغ ١,٥٢٥,٨١١,٠٧٣ جنيه مصري (٢٠١٩): ١,٣٧٨,٢٤٦,٠٩٩ جنيه مصري (٢٠١٩): ١,٣٧٨,٢٤٦,٠٩٩ جنيه مصري، تم تحصيل مبلغ ٥٦٦,٠٢٨,٣٧١ جنيه مصري (٢٠١٩): ٤٧٥,٤٩٣,٣٨٤ جنيه مصري (٢٠١٩): ٤٧٥,٤٩٣,٣٨٤ جنيه مصري واستثماره في شكل ودائع وحسابات بنكية بعائد والباقي مبلغ ٩٥٩,٧٨٢,٧٠٢ جنيه مصري قيمة أوراق قبض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (٢٠١٩): ٩٠٢,٧٥٢,٧١٥ جنيه مصري، ويتم تحصيل أوراق القبض في تواريخ استحقاقها خلال الفترات التالية وتتراوح آجال الودائع لدي البنوك من ١ - ٦ شهور.

٢٢. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

رصيد	رصيد	طبيعة	طبيعة العلاقة	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	الحساب		
جنيه مصري	جنيه مصري			
٢٩٣,١٩٧,٤٢١	٢٧٢,٣٨١,٥٣٤	أق طويلة الأجل	عملية مشتركة	كابيتال جاردينز
(١٠٩,٤٧٢,٤٩٣)	(٩٩,٣٥٩,٩٥٦)	خصم القيمة الحالية		
١٨٣,٧٢٤,٩٢٨	١٧٣,٠٢١,٥٧٨	الصافي		
٨٨,٣١٧,٢٧٤	٨٦,١٢٣,٨٧١	أق قصيرة الأجل		
٢٧٢,٠٤٢,٢٠٢	٢٥٩,١٤٥,٤٤٩	الإجمالي		

٢٣. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

(أ) صافي المبيعات

٢٠١٩/٠٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنيه مصري	
٥١,١٠٨,٨٥١	٣٥,٦٥١,١١٣	إيرادات مبيعات العقارات
١١,٣٢١,٦٦٩	١,٠٩٠,٢٣٣	تاج سلطان
٦٩,١٧٧,٩٤٨	١٣,٢٤٠,٦٠٤	بريميرا
٩١,٤٤٨,٣٥١	٣٣,٠٦٤,٥٠٧	تاج سيتي Zone T
٤١,٥٠٥,٣٤١	-	تاج سيتي Zone B
٢,٨٢٧,٩٦٥	٤,٠٩٨,٢٤٢	تاج سيتي Zone A
١٣,٢٣٠,٢٢٣	٥٢,٦٣٤,٤٥٣	كابيتال جار دنز
١٠٩,٤٧٦,٨٣٦	٩٥,٧١٨,٠٦٢	سراي ١
١٧,٥٥١,٥٩٨	٥٠,٦١٨,٧٤٨	سراي ٢
-	٦,٩٤٨,٢٤٠	سراي ٣
-	٤,٩٠٢,٠٥٩	سراي Zone H
٤٠٧,٦٤٨,٧٨٢	٢٩٧,٩٦٦,٢٦١	مدينة نصر
-	٧١٧,٩٥٥,٧٥١	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات
-	١٠,٠٧٠,٤٤٠	أراضي تاج سيتي(*)
٢٨,٣١٦,٣٦٠	-	أراضي سراي S&R
١١٥,٢٠٥,٤٤١	-	أراضي الواحة ومدينة نصر
٥٥١,١٧٠,٥٨٣	١,٠٢٥,٩٩٢,٤٥٢	أراضي إداري Zone A تاج سيتي
٤٧,٠٨٠,٠٠٢	٥٦,٦٤٦,٢٦٣	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات المبنية والأراضي
١٦,٧٦٦,١٢٠	٦١,٧٠٠,٦٤٩	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للأعمال المدنية
(٤,٣٠٣,٢٥٦)	(٣,٣٦٦,١٣٨)	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للمرافق والتركيبات
(١٦,٦١٣,٠١٩)	(٦٠,٨٦٦,٣٢٥)	يخصم: مردودات مبيعات العقارات
(١٦,٥٣٠,٣٣٩)	(٥٧,٢١٩,٢٠٦)	تاج سلطان
(٢,٧٢٥,١٩١)	(٦,٨٩١,١٦٩)	تاج سيتي Zone T
(٦,٨٢١,٣٠٩)	(٤١,٥٩٤,١٢٠)	تاج سيتي Zone B
(٥٠,٠٦١,٨٩٨)	(١٢٨,١٣٢,٦٢١)	كابيتال جار دنز
-	(٤٢,٠٤٤,٠١٩)	سراي ١
(٥,٩٩٩,٣٩٥)	-	سراي ٢
(١٠٣,٠٥٤,٤٠٧)	(٣٤٠,١١٣,٥٩٨)	سراي ٣
٥١١,٩٦٢,٢٩٨	٨٠٤,٢٢٥,٧٦٦	الواحة
١٠٩,٦٩٦,٧١٤	١٠٥,٢٥٤,٦٠٩	إجمالي مردودات مبيعات العقارات
١٢,٢٥٣,٩٢٨	٥,٠٥٥,٢٥٠	صافي المبيعات
٣٠٣,٢٤١	٣٤٧,٢٨٠	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٦٣٤,٢١٦,١٨١	٩١٤,٨٨٢,٩٠٥	أرباح وفوائد مبيعات التقسيط المستحقة خلال الفترة (إيضاح ١٥)
		إيرادات استثمارات عقارية

(*) تم بيع قطعة أرض مرفقة مساحة حوالي ١١٥ ألف متر مربع بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٠ لإنشاء مشروع سكني متكامل الخدمات بقيمة بيعية إجمالية ١,١٤٥ مليار جنيه على دفعات لمدة سبع سنوات، وتم تسجيل الإيراد بالقيمة الحالية بمبلغ ٧١٨ مليون جنيه.

٢٣. المبيعات وتكلفة المبيعات - تابع

(ب) تكلفة المبيعات

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		تكلفة العقارات المبنية المباعة
		تاج سلطان
٣٥,٦٠٧,٤٠٢	١٧,٨٨٨,١٥٧	بريميرا
١٣,٥٦٢,٢٦٢	٥,٧٢١,٧٤١	تاج سيتي Zone T
٨,٦٦٦,٢٠٠	١,٦٦٥,٧٠٠	تاج سيتي Zone B
١٦,٨٩٣,٠٤٥	٧,٠٤٧,٧٣٩	تاج سيتي Zone A
٤,٦٧٥,٢٧٤	-	كابيتال جار دنز
٧٥,٩٧٦	١٠٣,٩١٠	سراي ١
٣,٦٢١,٨٣٦	١٠,٢٥٤,٦٠٦	سراي ٢
١٧,١١١,٧٠٠	١٥,٤٤٩,٩٨٠	سراي ٣
١,٠٤٩,٥٩٥	٣,٦٦٠,٣٨٤	سراي Zone H
-	٤٤٠,٧٦٣	تكلفة مبيعات العقارات
١٠١,٢٦٣,٢٩٠	٦٢,٢٣٢,٩٨٠	أراضي تاج سيتي
-	٢٠٢,٤٧٢,٤٠٠	أراضي سراي S&R
-	٤,٩١٦,٠٤٣	أراضي الواحة ومدينة نصر
١,٥١٩,٠٠٥	-	أراضي إداري Zone A تاج سيتي
١٧,٦٩٠,٤٠٠	-	إجمالي تكلفة مبيعات العقارات والأراضي
١٢٠,٤٧٢,٦٩٥	٢٦٩,٦٢١,٤٢٣	تكلفة إيرادات شركة النصر للأعمال المدنية
٣٧,٨٦٨,٩٤٠	٤٧,٠٥٦,٣٢٨	تكلفة إيرادات شركة النصر للمرافق والتركيبات
٢٠,١٣٤,٠٤١	٥٩,٨٨٧,٨٠٣	يخصم: تكلفة مردودات مبيعات العقارات
(١,٠٩٠,١٤٢)	(٦٦٩,٣٠٣)	تاج سلطان
(١,٥٤٤,٩٦٤)	(٥,٠٨٤,٥٥٤)	تاج سيتي Zone T
(١,٧٢٩,٤٦٧)	(٦,٠٦٥,٠٨٧)	تاج سيتي Zone B
(٨٧,٨٦٤)	(٢٣٠,٨٤٩)	كابيتال جار دنز
(١,٤٥١,٤٦٨)	(٧,٠٨٢,٢٧١)	سراي ١
(١٠,٣٥٠,٤٠٦)	(٢٣,٠٢٩,٥٤٧)	سراي ٢
(٣٦٨,٣٠١)	(٢,٧٣٣,١٣٧)	سراي ٣
(١٦,٦٢٢,٦١٢)	(٤٤,٨٩٤,٧٤٨)	إجمالي تكلفة مردودات مبيعات العقارات
١٦١,٨٥٣,٠٦٤	٣٣١,٦٧٠,٨٠٦	صافي تكلفة المبيعات
١٤,٧٠٩	١٤,٨٣٠	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣/٥)
-	٦٣,٩٠٣	تكلفة استثمارات عقارية
-	٦٦٤,٨٨٧	انخفاض في قيمة مخزون وحدات غير مسلمة
١٦١,٨٦٧,٧٧٣	٣٣٢,٤١٤,٤٢٦	تكلفة إيرادات النشاط

٢٤. تعاققات المقاولات

تتمثل تعاققات الشركات التابعة مع عملائها في الآتي:

شركة النصر للأعمال المدنية (شركة تابعة)

بلغت قيمة التعاققات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٣,٣٣٩ مليون جنيه مصري، وبلغ المنفذ منها حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٢,٨٧٧ مليون جنيه مصري.

شركة النصر للمرافق والتركيبات (شركة تابعة)

بلغت قيمة التعاققات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٤٠٧ مليون جنيه مصري، وبلغ المنفذ منها حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٦٥ مليون جنيه مصري.

٢٥. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨٠٤,٢٩٠	٢,٨٢٥,١٨٧	أجور ومرتببات
٢٣,٦١٠,٠٦٧	٣١,٠٣٢,١٤٥	عمولة بيع وتسويق
١٣,٥٦٦,٩٦٩	٢٢,٣٣٤,٧٠٠	دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
٣,٣١٢,٦٨١	٥,٧٤١,٦٧٦	إيجار مراكز بيع
١,٧٧٣,٧٥٠	٣,٣١٤,٧٤٠	أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
٧١٦,٥٤٥	٢,٩٤٢,١٥٨	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
١,٧١٧,٨٧٦	١,٥٧٩,٣٨٢	سفر وانتقالات ومواد ومهمات وصيانة
٤٧,٥٠٢,١٧٨	٦٩,٧٦٩,٩٨٨	

٢٦. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,٤٢٢,٨٣٠	١١,٩٣٨,٠١٢	أجور ومرتببات وما في حكمها
٢,١٨٤,٤٩٦	٥,٣٦٣,١٤٩	رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢,٤٠٦,٨٣٧	٢,٥٠٨,٢٣٩	إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
١٤,٨٩٤,٩٧٦	١٨,٦٣٦,٣٢٠	مصروفات أخرى
٣٠,٩٠٩,١٣٩	٣٨,٤٤٥,٧٢٠	

٢٧. إيرادات تمويلية

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥٥,٠٦٤	٣٩٠,٦٢٧	إيرادات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٤,١٧٢,٥٣٧	٢١,٩٤٨,٦٩٤	إيرادات فوائد وودائع بنكية
٦,٦٠٤,٧٩٦	٨,١٢٤,٢٧٢	إيرادات أذون خزانة
٢١,٢٣٢,٣٩٧	٣٠,٤٦٣,٥٩٣	

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٨. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٠٤٢,٥٤٠	١١٥,٧٤٨	مقابل مصروفات إدارية من العملاء (للاسترداد، والتنازل، وغيرها)
١٣,٦٤١,٨٨٥	٥,٤٣٥,٧٧١	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء
٩٦,٥٠٠	٢٤٩,٩٢٧	غرامات على المقاولين
٦,٠٩٧,٦٢٤	٢٠٣,٧٩٠	إيرادات متنوعة
<u>٣٣,٨٧٨,٥٤٩</u>	<u>٦,٠٠٥,٢٣٦</u>	

٢٩. المصروفات الأخرى

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٠,٨١١	٣٥,٥٦٠	تعويضات وغرامات
١,٥٤٣,١٠٧	٢,٣٧٥,٥٧٧	المساهمة التكافلية
٢٤,٥٦٥	-	تبرعات وإعانات للغير
٣١٩,٥٢٢	١٧٩,٦٤٤	خسائر فروق عملة
٧٦٥,٥٩٦	٦٢٥,٨١٩	مصروفات متنوعة
<u>٢,٨٠٣,٦٠١</u>	<u>٣,٢١٦,٦٠٠</u>	

٣٠. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣٢,١٢٩,٦٨٧	٣٧١,٦١٩,٦٤٩	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
(١,٥٠٧,٧٧١)	١,٤٣٨,٢١١	صافي نصيب الشركة في (خسائر)/أرباح الشركات التابعة
(١,٩٢٠,٠٠٦)	(٢,٨٨٠,٠٠٩)	استبعاد أثر إيرادات استثمارات من شركات تابعة
-	٨,٠٠٠,٠٠٠	استبعاد أثر الاضمحلال في أطراف ذوى علاقة
<u>٣٢٨,٧٠١,٩١٠</u>	<u>٣٧٨,١٧٧,٨٥١</u>	

٣١. الالتزامات المحتملة

مدينة نصر للإسكان والتعمير

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من بنوك الأهلي والمصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٥٩,٩٣٧,٠٦٩ جنيه مصري لتمويل النشاط الجاري بالشركة وضماناً لشركة النصر للمرافق والتركيبات - شركة تابعة لصالح الغير في (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٩,٢٢٢,٧٢٠ جنيه مصري وذلك بضمان جزء من ودائع الشركة بالبنوك بمبلغ ٤,٢٤٩,٢٦٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٢٤٩,٢٦٨ جنيه مصري) (إيضاح ١١)، وغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ٨,٨٩٢,٣٧٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨,٨٩٢,٣٧٤ جنيه مصري) وشهادات وبنوك صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رضاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ١١,٧٢٠,٤٢٧ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٠,٤٦٨,٣٠٣ جنيه مصري) (إيضاح ٤/٥).

النصر للأعمال المدنية

تتمثل الالتزامات المحتملة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ في قيمة خطابات الضمان الصادرة من البنوك نيابة عن الشركة ولصالح الغير مقابل عقود التنفيذ بمبلغ ٢٢٦,٣١١,٣٢٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٤١,٦٤٠,٦٨٣ جنيه مصري).

٣١. الالتزامات المحتملة - تابع

النصر للمرافق والتركيبات

تتمثل الالتزامات المحتملة في خطابات الضمان الصادرة من البنك بموجب طلب الشركة لصالح الغير والقائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وهي عبارة عن خطابات ضمان مصدره من الشركة بمبلغ ٢٠.٨٥٩.٣٤٣ جنيه مصري مغطى منها بمبلغ ٢,٩٤٣,٨٤٦ جنيه مصري وخطابات ضمان مغطاة جزئياً مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بمبلغ ٢٢.٠٠٦.٩٢٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ٢٢,١٤٧,٧٢٠ جنيه مصري) مغطى منها بمبلغ ٤٥٤,٦٩٨ جنيه مصري كما يوجد ودائع مجمدة لضمان بعض خطابات الضمان الصادرة من الشركة بمبلغ ٢,٣٧٢,٩٣٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ٢,٣٧٢,٩٣٨ جنيه مصري) (إيضاح (١١)).

٣٢. 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:

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/٠٣/٣١		
(التزامات)	أصول	(التزامات)	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣,٣٥٣,١٥٦)	-	(٢,٩٤٦,٨٤٣)	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	٤,٩٤٤,٩٣٥	-	٣٠,٠٥٦,٠٢٧	فروق ضريبية لقيم المخصصات
(٣,٣٥٣,١٥٦)	٤,٩٤٤,٩٣٥	(٢,٩٤٦,٨٤٣)	٣٠,٠٥٦,٠٢٧	إجمالي الفروق الضريبية
-	١,٥٩١,٧٧٩	-	٢٧,١٠٩,١٨٤	صافي الفروق الضريبية (أصل)
(٢٨٦,٧٨٦)	-	-	٢٥,٥١٧,٤٠٥	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصري

٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري

٤٣,٠٠٠,٢٩٠

٤٤,٣٥٠,٢٩٠

أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

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

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

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/٠٣/٣١		
(التزامات)	أصول	(التزامات)	أصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٣١,٣٦٩)	-	(١٣١,٣٦٩)	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	٤,٦٢٣,٨٠١	-	٤,٦٢٣,٨٠١	فروق ضريبية لقيم المخصصات
(١٣١,٣٦٩)	٤,٦٢٣,٨٠١	(١٣١,٣٦٩)	٤,٦٢٣,٨٠١	إجمالي الفروق الضريبية
-	٤,٤٩٢,٤٣٢	-	٤,٤٩٢,٤٣٢	صافي الفروق الضريبية (أصل)
(١,٧٥٧,٩٨٣)	-	-	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٣٢. الضرائب المؤجلة - تابع

شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. (شركة تابعة)

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/٠٣/٣١		
أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	
-	-	-	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
-	-	-	-	الخسائر الضريبية غير المستخدمة
-	-	-	-	إجمالي الفروق الضريبية
-	-	-	-	صافي الفروق الضريبية (أصل)
-	-	-	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
الأثر على القوائم المالية المجمعة				
-	٦,٠٨٤,٢١١	-	٣١,٦٠١,٦١٦	إجمالي أصول ضريبية مؤجلة (المركز المالي)
(٢,٠٤٤,٧٦٩)	-	-	٢٥,٥١٧,٤٠٥	إجمالي الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل {إيراد / (مصروف)}

٣٣. الموقف الضريبي

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

ضريبة شركات الأموال

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

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٧/٢٠٠٨

أخطرت الشركة بنماذج ربط الضرائب عن تلك السنوات وقامت بالسداد من واقع الربط وتم تسوية جميع الخلافات مع مصلحة الضرائب بلجنة فض المنازعات واعتمد محضر التصالح من وزير المالية بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٨ وللشركة رصيد دائن لدى مصلحة الضرائب بمبلغ ٤٥٨,٦١٣,٤٥٨,٦١٣ اجنية مصري.

السنوات من (٢٠٠٨/٢٠٠٩) (٢٠٠٩/٢٠١٠)

بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٨ صدر قرار لجنة الطعن وانتهت إلى وعاء الضريبة عن عام ٢٠٠٩/٢٠٠٨ بمبلغ ١٢٣,٨٧٧,٣٤٨ جنيه مصري، تم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل، ووعاء الضريبة المستحقة عن عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ بمبلغ ٩٧,٩٠١,٦٥٩ جنيه مصري تم سداد الضريبة المستحقة عليها بالكامل، وتم تقديم طلب إلى لجنة إنهاء المنازعات طبقاً لأحكام القانون.

الفترة من (٢٠١٠/٧/١) حتى (٢٠١٤/١٢/٣١)

بتاريخ ٢٠١٦/٤/١١ تم أخطار الشركة بنموذج ١٩ ضرائب شركات أموال عن تلك الفترة وتم الاعتراض عليه في المواعيد المقررة قانوناً.

تم عقد جلسات اللجنة الداخلية المتخصصة (لجنة ٥١) بمصلحة الضرائب بتاريخ ٧ يونيو ٢٠١٨ وبتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠١٩ وتم تقديم المستندات المؤيدة لوجهة نظر الشركة تحت فحص اللجنة، في ديسمبر ٢٠١٩ تم التوصل إلى اتفاق مبدئي مع لجنة ٥١ وجارى سداد فرق الضريبة المستحقة خصماً من المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

٣٣. الموقف الضريبي - تابع

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

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

ضريبة الأجرور والمرتببات (كسب العمل)

الأعوام من بدء النشاط حتى ٢٠١٣

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

عام ٢٠١٤

تم إنهاء النزاع الضريبي بين الشركة ومصلحة الضرائب عن العام ٢٠١٤ طبقا لقرار اللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين وتم سداد مبلغ ٤٠,٨٦٤ جنية مصري فرق ضريبة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

لم يتم الفحص الضريبي لتلك الأعوام ولم يتم إخطار الشركة بأية نماذج ربط حتى تاريخه وطبقا لأسلوب مصلحة الضرائب في الفحص تم تكوين المخصص المقدر لنقاط الخلاف.

ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

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 ١٠/٤١٠/٣/٥٥٥ ومسجلة تحت رقم ١٠٠/٣٩٦/٩٣٣ ضريبة عامة ومبيعات.

• ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

السنوات حتى ٣٠/٦/٢٠٠٨ تم انتهاء النزاع والربط وسداد الضريبة بالكامل.
السنوات من ١/٧/٢٠٠٩ حتى ٣١/١٢/٢٠١٢ 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.

٣٣. الموقف الضريبي - تابع

السنوات من ٢٠٠٧/٢٠٠٨ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم إخطارنا بنموذج ١٩ ضرائب وتم الطعن عليها في المواعيد القانونية وجاري عمل لجنة داخلية عن هذه السنوات.

السنوات من ٢٠١٣/٢٠١٦ تم الفحص تقديريا وعمل لجنة داخلية بإعادة الفحص. السنن من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ لم يتم الفحص حتى تاريخه وتم تقديم الإقرار الضريبي وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

• ضريبة المرتبات " كسب العمل "

السنوات ٢٠٠١/١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١: تم الفحص والربط وإنهاء النزاع وسداد الفروق الضريبية.
السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٤ تم الفحص التقديري وصدور قرار لجنة الطعن بإعادة الفحص في ضوء التسويات السنوية والمستندات المقدمة من الشركة.
السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ تقوم الشركة بخصم وتوريد الضريبة المستحقة على العاملين شهريا إلى مصلحة الضرائب ولم يتم الفحص بعد.

• ضريبة الدمغة

الفترة حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ تم الفحص وإنهاء النزاع وسداد مبالغ من تحت حساب المستحقات الضريبية.
الفترات من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

• مبالغ الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

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

• ضريبة القيمة المضافة

السنوات حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ تم فحصها وسداد الفروق المستحقة بالكامل.
السنن ٢٠١٤: ٢٠١٥ تم الفحص والتظلم وجارى نظر النزاع أمام لجنة الطعن.
السنن ٢٠١٦: ٢٠١٧ جارى الفحص عن هاتين السنن.
السنن ٢٠١٨: ٢٠١٩ 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.

٣٣. الموقف الضريبي -تابع

• الضريبة العقارية

تم تقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون وتم سداد الضريبة المستحقة حتى ٢٠١٩/١٢/٣١.

شركة النصر للمرافق والتركيبات ش.م.م. (شركة تابعة)

• ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة ورسم التنمية حتى يونيو ٢٠٠٥

السنوات حتى يونيو ١٩٩٢

تم الربط والسداد ويوجد خسارة ضريبية مرحلة للسنوات التالية.

السنوات من ١٩٩٢ حتى يونيو ٢٠٠٣

تم الربط وقامت الشركة بسداد كامل الضريبة المستحقة للاستفادة من قانون التجاوز رقم (١٧٤) لسنة ٢٠١٨ وتم تأجيل سداد نسبة الـ ١٠% المتبقية بنحو ٧٠٠ ألف جنيه مصري لحين مراجعته مع المأمورية، ونرى سداد نسبة ١٠% لإنهاء هذا الخلاف.

السنوات من يوليو ٢٠٠٣ حتى يونيو ٢٠٠٥

تم الربط بناء على اللجنة الداخلية واعتماد خسائر ضريبية نحو خمسة ملايين جنيه مصري ترحل للسنوات التالية.

• الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات من يوليو ٢٠٠٥ حتى يونيو ٢٠٠٧

تم الفحص وانتهاء النزاع ولا توجد ضريبة مستحقة بعد ترحيل خسارة السنوات السابقة مع ترحيل خسارة عامي ٢٠٠٦ / ٢٠٠٧ للسنوات التالية.

السنوات من يوليو ٢٠٠٧ حتى يونيو ٢٠٠٩

صدر عن هذه السنوات قرار لجنة الطعن المنتهي إلى إعادة بند مبالغ لم تدرج بقائمة الدخل إلى المأمورية ورفض بند مبالغ تؤول إلى الدولة مادة ١٤٧ وتم إقامة دعوي قضائية أمام المحكمة المختصة وجاري إعادة الفحص للبند المحال إلى المأمورية.

السنوات من يوليو ٢٠٠٩ حتى ديسمبر ٢٠١٠

صدر عن هذه السنوات قرار لجنة الطعن المنتهي إلى رفض بند تكاليف التأمين الجماعي بضريبة قدرها ٢٤٣,١٨٢ جنيه مصري وبند أرباح عقود طويلة الأجل بضريبة قدرها ١,٨١٧,٢٤٠ جنيه مصري وتم إقامة دعوي قضائية أمام المحكمة المختصة ومن المرجح عدم وجود فروق ضريبية مستحقة.

٣٣. الموقف الضريبي - تابع

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤

لا تستحق ضريبة من واقع الإقرارات الضريبية وتم الفحص تقديرياً لظروف التقادم وتم الطعن وتم إعادتها للفحص وتم الانتهاء من إعادة الفحص ولم تظهر نتائج بعد.

السنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

تم تقديم الإقرارات بصافي خسائر ضريبية قدرها ٤,٣٣٧,٥٤٤ جنيه مصري عن عام ٢٠١٥ ومبلغ ٦,٠١٠,٤٨٥ جنيه مصري عن عام ٢٠١٦ ومبلغ ١,٦٣٥,٠١٠ جنيه مصري عن عام ٢٠١٧ ومبلغ ١٢,٣٢٥,٠٨٥ جنيه مصري عن عام ٢٠١٨ وذلك قبل ترحيل الخسائر عن الأعوام السابقة .

• الضريبة على المرتبات وما في حكمها

تم التسوية والسداد بالكامل حتى عام ٢٠٠٠.

السنتان من ٢٠٠١/٢٠٠٤

تم الفحص والربط والسداد للاستفادة من قانون التجاوز مقابل التأخير.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠

تم إعادة الفحص ويستحق فروق ضريبة قدرها ٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مستحقة السداد وتم الطعن علي مقابل التأخير .

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣

تم تسليم التسويات للمأمورية وجاري إعادة الفحص مع المأمورية

السنوات من ٢٠١٤/٢٠١٨

جاري إعداد التسويات وتم سداد الضريبة المستحقة من واقع الضرائب المحصلة من العاملين والمعلاة بحسابات الشركة.

• ضريبة الدمغة

السنوات حتى ٢٨/٢/١٩٩٩

تم التسوية مع المأمورية والسداد بالكامل.

٣٣. الموقف الضريبي - تابع

السنوات من مارس ١٩٩٩ حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

تم إنهاء النزاع باللجنة الداخلية بفروق قدرها ١٩,٥٦٠ جنيه مصري بخلاف أرصدة معلاة بمبلغ ٢٤,٥٦٤ جنيه مصري تم سدادها وذلك وفقاً لآخر مطالبة من المأمورية تحت رقم ٥٨٣٢ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥.

السنوات من ١ أغسطس ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تم إنهاء النزاع وسداد الضريبة بمبلغ ١٩,٨٣٢ جنيه مصري وتم سداد الفروق المستحقة.

السنوات من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تم سداد الضريبة وقدرها ٥,٧٢٢ جنيه مصري وفيما يتعلق بمطالبة المأمورية بخصوص الأرصدة المعلاة وقدرها ١٧,٩١١ جنيه مصري فتم رفض طلب الشركة من قبل اللجنة الداخلية وجاري دراسة أسباب الرفض.

السنوات من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تم إنهاء النزاع باللجنة الداخلية بفروق قدرها ١٢,٧٤١ جنيه مصري وتم سداد الفروق المستحقة.

السنوات من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

لم تطلب للفحص

• مبالغ الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

تم السداد بالكامل حتى ٣١ مارس ٢٠١٩.

• ضريبة القيمة المضافة (الضريبة العامة على المبيعات)

السنوات من ١٩٩٣ حتى يونيو ٢٠٠٢

لا توجد ضريبة أصلية مستحقة وتطالب المأمورية بموجب المطالبة الصادرة تحت رقم ١٧٠٩ بتاريخ ٢٤ إبريل ٢٠١٦ بضريبة إضافية نتيجة التأخير في السداد قدرها ١١,٣٧٢,٣١٣ جنيه مصري وتم الطعن في هذه المطالبة أمام القضاء حيث نرى عدم أحقية المصلحة في المطالبة لصدور حكم المحكمة الدستورية والمنتهي إلى عدم دستورية خضوع خدمات التشغيل للغير حتى إبريل ٢٠٠٢، ومن المرجح صدور الحكم لصالح الشركة.

٣٣. الموقف الضريبي – تابع

السنوات من يوليو ٢٠٠٢ حتى يونيو ٢٠٠٥

تم الفحص وربط الضريبة ولا توجد ضريبة أصلية مستحقة وتطالب المصلحة بموجب المطالبة الصادرة تحت رقم ١٧٠٩ بتاريخ ١٦/٦/٢٤ بـ ٢٠١٦/٦/٢٤ بضريبة إضافية قدرها ١,٧٩٢,٦٧١ جنيه مصري وتم رفع دعوى قضائية بخصوصها ومن المرجح صدور الحكم لصالح الشركة وإلغاء هذه المطالبة.

السنوات من يوليو ٢٠٠٥ حتى يونيو ٢٠٠٧

تم الفحص والربط والسداد ولا يوجد نزاع بخصوص هذه السنوات .

السنوات من يوليو ٢٠٠٧ حتى يونيو ٢٠٠٩

تم الفحص والربط من قبل المأمورية بفروق قدرها ١,٨٤١,٣٤٩ جنيه مصري كضريبة أصلية . صدر حكم المحكمة الإدارية المختصة بسقوط حق المصلحة في المطالبة بالضريبة عن الفترة من ١/٧/٢٠٠٧ حتى ١٠/١١/٢٠٠٨ وجاري تنفيذ الحكم مع المأمورية . قامت الشركة بسداد مبلغ ٧٥٠ ألف جنيه تحت حساب فروق الضريبة وعليه أصبحت الفروق مبلغ ١,٠٩١,٣٥٠ جنيه مصري كمطالبة المأمورية رقم ١١١٢ بتاريخ ١٩/٤/٢٠١٨.

السنوات من يوليو ٢٠٠٩ حتى ٢٠١١

تم الفحص والربط وتطالب المأمورية بموجب ذات المطالبة بفروق ضريبة أصلية قدرها ٢,٩٣٦,٤٧٣ جنيه مصري بخلاف الضريبة الإضافية، وتم رفع دعوى قضائية بشأن سقوط حق المصلحة في المطالبة بأية فروق ضريبة عن هذه الفترات والدعوى متداولة بالقضاء الإداري ومن المرجح صدور حكم لصالح الشركة وإلغاء هذه المطالبة.

السنة من يناير ٢٠١٢ حتى ديسمبر ٢٠١٢

تم الفحص والربط وسداد فروق الضريبة الأصلية .

السنوات من يناير ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٥

تم الفحص والربط وسداد الضريبة الأصلية المستحقة على الشركة.

ضريبة إقرارات لم تسدد

قامت الشركة بمناسبة قانون التجاوز بسداد الضريبة عن الإقرارات الغير مسددة للفترات ٥ و٦ و١٠ و١١ لعام ٢٠١٦ وفترة ٢ و٧ لعام ٢٠١٧ بإجمالي مبلغ ١٧٠,٦٨٢١ جم وتطالب المأمورية بسداد نسبة ١٠% ونري سدادها لإقفال ملف هذه الفترات.

• الضريبة العقارية

قامت الشركة بإعداد الإقرارات الضريبية وتقديمها للإدارة المختصة.

٣٤. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٨,٧٠١,٩١٠	٣٧٨,١٧٧,٨٥١	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
(٢٩,٠٠٠,٠٠٠)	(٣١,٩٠٠,٠٠٠)	يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
٢٩٩,٧٠١,٩١٠	٣٤٦,٢٧٧,٨٥١	حصة المساهمين في صافي ربح الفترة
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٣٩,٨٣٠,٥٢٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢١	٠,٢٤	نصيب السهم في الأرباح

٣٥. 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:

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	١-٢ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٠
٧٤٤,٠٢٤,٧٣٠	٤٩٧,٩٥١,٥٢٣	٢٤٥,٦٨٨,٢٧٢	٣٨٤,٩٣٥	قروض لأجل
٤٧٨,٥٩٥,٥٥٠	-	-	٤٧٨,٥٩٥,٥٥٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٩٣,٥٩٤,٨٢٦	-	-	٤٩٣,٥٩٤,٨٢٦	قروض قصيرة الأجل
١,٢٠٠,٠٥٩,٥٧٩	-	-	١,٢٠٠,٠٥٩,٥٧٩	الموردون والضرائب
١٠,٧٨٠,٤٢٣	٥,٣٩٠,٢١٢	٥,٣٩٠,٢١٢	-	أوراق دفع طويلة الأجل
٢,٩٢٧,٠٥٥,١٠٨	٥٠٣,٣٤١,٧٣٥	٢٥١,٠٧٨,٤٨٤	٢,١٧٢,٦٣٤,٨٩٠	

٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها - تابع

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧١٥,٧٥٢,٨٠٩	٥٢٢,٤٥١,٥٢١	١٦٤,٨٤٩,٣٥٢	٢٨,٤٥١,٩٣٦	قروض لأجل
٤٨٦,٨٧٨,٣٨٠	-	-	٤٨٦,٨٧٨,٣٨٠	داننونات وأرصدة دائنة أخرى
٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧	-	-	٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧	قروض قصيرة الأجل
٨٤٨,٣١٢,٩٧٨	-	-	٨٤٨,٣١٢,٩٧٨	الموردون والضرائب
١٢,١٢٧,٩٧٦	٦,٧٣٧,٧٦٤	٥,٣٩٠,٢١٢	-	أوراق دفع طويلة الأجل
<u>٢,٥٢٧,٦٦٧,٥١٠</u>	<u>٥٢٩,١٨٩,٢٨٥</u>	<u>١٧٠,٢٣٩,٥٦٤</u>	<u>١,٨٢٨,٢٣٨,٦٦١</u>	

• 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 المدبنة والدائنة لتقليل أثر هذا الخطر قدر الإمكان.

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت أصول مالية (مدبنون وأوراق قبض)
<u>١١,٣٦٨,٦٢٣,٨٢٢</u>	<u>١١,٧٥١,٢٠٦,٩٨٦</u>	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة التزامات مالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)
<u>١,٣٩٧,٠٦٥,٨٥٩</u>	<u>١,٥٠٠,٨٤٠,٠٧٣</u>	

• 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.

٣٦. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات الجارية مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ٥,١٩٧ مليون جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١ مبلغ ٢,٤٢٤ مليون جنيه مصري، وقد تم سداد مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات.

٣٦. التزامات تعاقدية - تابع

تنمية وتعمير منطقة الواحة

يضم حي الواحة تجمع سكنى بريميرا (بلوك ١٦) بمساحة أرض حوالي ١٠ ألف متر مربع، وجاري تنفيذ عدد (١٢ عمارة) بعدد (٣٩٢ وحدة سكنية) بتكلفة تبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١ مبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، وقد تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٨٢ 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 حاليا تنفيذ أعمال المرافق الرئيسية والفرعية لتلك التجمعات السكنية.

تاج سلطان

يضم التجمع السكنى ١,٨٠٣ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات تبلغ ٨٢٠ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١ مبلغ ٨١٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٩,٩%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,٧٠٨ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

مجاورة T

يضم التجمع السكنى ١,٥٢١ وحدة سكنية، وجارى العمل حاليا في تنفيذ ١,٥١٧ وحدة سكنية لعدد ٢٠٠ مبنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٥٩٥ مليون جنيه مصري، وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١ مبلغ ٦١٢ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٣٨%.

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 السكنى ٢,٠٣٧ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات ١٦٩ مليون جنيه مصري بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١ مبلغ ١٦٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%.

تنمية وتعمير منطقة سراي (الكيلو ٤٥)

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

٣٦. التزامات تعاقدية - تابع

سراي ١

يضم التجمع السكنى حاليا ١,٢٠٧ وحدة سكنية، والتي طرحت للإنشاء لعدد ٢٢٥ مبنى سكنى بقيمة إنشاءات تبلغ ٩٨٤ مليون جنيه مصري بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٢٠٢٠/٠٣/٣١ مبلغ ٢٢١ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٢٢%.

سراي ٢

يضم التجمع السكنى حاليا ٣,٤٤٦ وحدة سكنية، وجارى العمل حاليا في تنفيذ ٢,٠٤٢ وحدة سكنية لعدد ٣٠٨ مبنى سكنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٤٥٩ مليون جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١ مبلغ ٤٣٣ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٣٠%.

٣٧ 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 مارس ٢٠٢٠، بخلاف الاستثمارات العقارية والاستثمارات المتاحة للبيع.

٣٨ 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 منتصف 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 الدورية.

هذا والإدارة مستمرة في مراقبة الوضع في إطار أنشطتها وفقا لما تتطلبه الأنظمة واللوائح، وفي حالة حدوث أى تغييرات جوهريّة في الظروف الحالية؛ سيتم تقديم التعديلات والإفصاحات اللازمة على القوائم المالية التي سيتم إصدارها خلال العام المالي ٢٠٢٠.