



مدينة نصر  
للإسكان والتعمير  
MADINET NASR  
FOR HOUSING & DEVELOPMENT

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الافصاح

تحية وطيبة وبعد ،،،،

نتشرف بان نرفق طيه القوائم المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات عن الربع الاول للعام  
المالى ٢٠٢١ والمنتهى فى ٢٠٢١/٣/٣١

برجاء التكرم بالاحاطة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

مدير عام الاوراق المالية  
وعلاقات المستثمرين  
محاسب /

رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً فى : ٢٠٢١/٦/٢

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة  
وتقرير الفحص المحدود عليها

في ٣١ مارس ٢٠٢١

فهرس القوائم المالية

رقم الصفحة

- ١ • تقرير الفحص المحدود
- ٣-٢ • قائمة المركز المالي
- ٤ • قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
- ٥ • قائمة الدخل الشامل
- ٦ • قائمة التغيرات في حقوق الملكية
- ٨-٧ • قائمة التدفقات النقدية
- ٥٣-٩ • الأيضاحات المتممة للقوائم المالية

## 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 ٢٠٢١ 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. وتنتصر 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 نبدى رأي مراجعة، على هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم نُنم 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 ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

توجيه انتباه

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



مهندس خالد

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

القاهرة في ٢ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٦٠,١٠٣,٥٨٩	٥٧,٠٨١,٣٧٢	١/٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
-	٦٤,٢٥١,٥٠٠	٢٤	حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)
٦٣٩,٥٨٣	٦٣٩,٥٨٣	٢/٤	أصول ثابتة تحت التنفيذ
٥,٣٧١,٢٨٢	٤,٢٦١,٠٩٣	٥	أصول غير ملموسة
٥٦٦,٩٦٨	٥٦٦,٩٦٨	١/٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤,٧٣٣,٣١٠	٤,٧٣٣,٣١٠	٢/٦	استثمارات مالية مناحة للبيع
٣,٩٨٦,٩٢٥	٣,٩٧٢,٢١٦	٣/٦	استثمارات عقارية
٧,٣١٦,٥٥٦,٦٨٧	٧,٠٦٨,٨٩٦,٥٤٣	٩	أوراق قبض طويلة الأجل (بالصافي)
٢٠,٦١١,٧٤٣	٨,١٦١,٩٥٣	٣٥	أصول ضريبية مؤجلة
٧,٤١٢,٥٧٠,٠٨٧	٧,٢١٢,٥٦٤,٥٣٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٤,٥٢٨,٠٦٨	٥٥,٤٧٤,٢٦٨	٧	مخزون
٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣	٥,٦٢٦,١٨٢,٤٧٢	٨	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٢٢٧,٠٤٤,٦٠٤	٢٢٢,٢٥٧,٠٩١	٨	وحدات عقارية تامة
٢٩,٨٩١,٧٣٣	١٨,٦٢٨,٢٥٥		أعمال تحت التنفيذ
٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١	٢,٧٢٤,٦٤١,٦٠٤	٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩٦٥,٦٦٩,١٩٦	١,٠٤٧,٠٦٣,٠٤٣	٩	العملاء المدينون (بالصافي)
٥٣٢,٠٦٨,٢٦٧	٤٧٧,٤٥٢,٣٣٨	١٠	الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)
٣٦٧,٦٢٠,٣٧٨	٤٠١,١٥٣,٩٩٥	١١	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)
٢,١٥٨,٢٥٢	٢,٠٨٥,٨٦٢		غطاء نقدي خطابات ضمان
٧,٥٤٧,٠٩٩	٧,٣٧٩,٢٨٢		مصلحة الضرائب
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٣٠٦,٧٢٠	٤/٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٣٠٠,٢٣٠,٣١٧	٥/٦	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- أذون خزانة
٧٩١,٣٣٣,٧٣٤	٨٦٨,٠٥٦,١٤٣	٢٢	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٨٥٠,٨٠٤,٨١٥	١٢	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٢,٦٣٠,٦٣٥,٥٢٧	١٢,٦٠٣,٧١٦,٢٠٥		إجمالي الأصول المتداولة
٢٠,٠٤٣,٢٠٥,٦١٤	١٩,٨١٦,٢٨٠,٧٤٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢		احتياطي قانوني
١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥	٢,٧٦٢,٢٠٧,٥٨٥		الأرباح المرحلة
١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	١١٤,٤٩٨,٦٤٩		صافي ربح الفترة / السنة
(٢٠,٧٦٧,٤٨٠)	(٩,٦٤١,٣٥١)		أسهم خزينة
٤,٤٤٨,٧٧٠,٠١٥	٤,٥٧٧,٧٧٠,٦٧٥		حقوق الملكية للشركة الأم
٩٢,٨٩١,٠١١	٩١,٦٨٣,٢٦٢	١٩	الحقوق غير المسيطرة
٤,٥٤١,٦٦١,٠٢٦	٤,٦٦٩,٤٥٣,٩٣٧		إجمالي حقوق الملكية

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧	٩,٥٥١,٢٢٧,٧٣٦	١٣	الالتزامات غير المتداولة
٣١٩,٦٩٩,٥١١	٣٢٧,٤٧٧,١٧٢	١/١٧	إيرادات تعاقدات غير مسلمة
١,٩٦٩,١٣٨,٤٩٩	١,٩٤٧,٤١٤,٠٩٤	٢٠	أوراق دفع طويلة الأجل (بالصافي)
-	٣١,٥٣٧,٩٣٥	٣٦	قروض لأجل
١١,٥٨٩,٦٣١,٩٤٧	١١,٨٥٧,٦٥٦,٩٣٧		إلتزامات تأجير طويلة الاجل
			إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٥٢,٨٠٨,٤٦٧	٥٠,٣٥٦,٣٩٥		الالتزامات المتداولة
٧٥,٩٠١,٩٢٣	٦٧,٦٧٦,٩٢٣	١٤	عملاء تشوينات ودفعات مقدمة
٦٥٩,٠٠٦,٥١٥	٦٣٧,١٧٦,٨٢٦		مخصصات
١٦١,٧٨٤,٥١٨	١٠٣,٥٠١,٧٩٢	١٥	الموردون
٢٧,٣٠٦,٠٤٠	١٤,٩٧٥,٥١٠		التزامات استكمال المرافق
٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	٣٩٧,٣٤٥,٣٥٩	٢/١٧	دائنو توزيعات
٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	٢٨٥,٤٥٨,٩١٢	٢٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٣٤٣,٤٤٩,٦٤٥	١/٢١	أقساط جارية من قروض لأجل
٧٧٢,٧٣٧,٥٢١	٨٦٥,٦٤٩,٨١٠	٢٢	قروض قصيرة الأجل
٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠	٢٠٩,٨٤١,١٦٠	٢/٢١	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
-	٢٥,٠٢٩,٩٧٣	٣٦	بنوك دائنة (تسهيلات ائتمانية)
٢٧٦,٠٤٦,٨١٨	٢٨٨,٧٠٧,٥٦٤		إلتزامات تأجير قصيرة الاجل
٣,٩١١,٩١٢,٦٤١	٣,٢٨٩,١٦٩,٨٦٩		مصلحة الضرائب
١٥,٥٠١,٥٤٤,٥٨٨	١٥,١٤٦,٨٢٦,٨٠٦		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٠,٠٤٣,٢٠٥,٦١٤	١٩,٨١٦,٢٨٠,٧٤٣		إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



رئيس مجلس الإدارة

مهندس/ (محمد حازم بركات)

تقرير الفحص المحدود (مرفق)




رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين


محاسب/ (محمد عبد السلام)

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

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

٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح	
٩١٤,٨٨٢,٩٠٥	٤٩٣,١٣٤,١٤٤	١٢٥	صافي إيرادات النشاط
(٣٢٥,٣٥٨,٨٥٠)	(٢٥٠,١٦١,٧٠٤)	ب٢٥	يخصم: تكلفة إيرادات النشاط
٥٨٩,٥٢٤,٠٥٥	٢٤٢,٩٧٢,٤٤٠		مجمل الربح
(٧١,٢٦٨,٧٨٥)	(٥٦,٥٣٤,١٨١)	٢٧	يخصم: المصروفات البيعية والتسويقية
(٣٤,٥٩٤,٨٠٠)	(٣٩,٦١٤,٦٤٧)	٢٨	المصروفات العمومية والإدارية
(٩,٤٠٧,٦٩٩)	(٦,٨٥٧,٢٢٤)	٢٩	مصروفات تشغيل أخرى
(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٤	المخصصات
(١٠,٥٤٦,٢٥٨)	(٤٩,٠١٢,٠٢٠)		مصروفات تمويلية
-	٨,٠٠٠,٠٠٠	١٤	يضاف: مخصصات انتفى الغرض منها
٣٠,٤٦٣,٥٩٣	٣٢,٢٥١,٣١٠	٣٠	إيرادات تمويلية
٦,٠٠٥,٢٣٦	١٦,٥٣٩,٠٩٧	٣١	إيرادات مرتبطة بالنشاط
٤٩٤,١٧٥,٣٤٢	١٤٧,٧٤٤,٧٧٥		الأرباح الناتجة من التشغيل
٤١,٧١٦	-		إيرادات استثمارات مالية متاحة للبيع ومحتفظ بها
(٣,٢١٦,٦٠٠)	(١,٤٧٠,٩٢٩)	٣٢	المصروفات الأخرى
٤٩١,٠٠٠,٤٥٨	١٤٦,٢٧٣,٨٤٦		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(١٣٦,٤٢٣,٧٦٦)	(٢٠,٥٣٣,١٥٦)		ضريبة الدخل
٢٥,٥١٧,٤٠٥	(١٢,٤٤٩,٧٩٠)	٣٥	الضريبة المؤجلة
٣٨٠,٠٩٤,٠٩٧	١١٣,٢٩٠,٩٠٠		صافي أرباح الفترة
(١,٩١٦,٢٤٦)	١,٢٠٧,٧٤٩		يضاف / (يخصم) نصيب حقوق غير المسيطرة
٣٧٨,١٧٧,٨٥١	١١٤,٤٩٨,٦٤٩	٣٣	نصيب حقوق الملكية للشركة الأم
٠,٢٤٠	٠,٠٧٢	٣٨	نصيب السهم في أرباح الفترة

  
رئيس مجلس الإدارة  
مهندس/ (محمد حازم بركات)

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

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

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨٠,٠٩٤,٠٩٧	١١٣,٢٩٠,٩٠٠
-	-
٣٨٠,٠٩٤,٠٩٧	١١٣,٢٩٠,٩٠٠
(١,٩١٦,٢٤٦)	١,٢٠٧,٧٤٩
٣٧٨,١٧٧,٨٥١	١١٤,٤٩٨,٦٤٩

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

يضاف / (يخصم) نصيب حقوق غير المسيطرة

نصيب حقوق الملكية للشركة الأم



رئيس مجلس الإدارة  
مهندس/ (محمد حازم بركات)



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

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



شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإجمالي	حقوق غير المسيطرة	الإجمالي	أسهم الخزينة	صافي أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٣٥٥,١٦٧,٩٥٦	١١٠,٣١٣,٦١٣	٤,٢٤٤,٨٥٤,٣٤٣	-	٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	١,٥٩٩,٩٩٧,٢٨٧	٢٢٣,٩٦١,٣٢٩	١,٤٤٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	-	(٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧)	٩٨٠,٨٩٥,٧٢٧	-	-	المحول للأرباح المرحلة
(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	-	(٧٥٣,٣٦٥,٤٤٣)	-	-	توزيعات أرباح ٢٠١٩
-	-	-	-	-	(٤٦,٧٤٤,٤٦٣)	٤٦,٧٤٤,٤٦٣	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(٧,١٦٤,٨٧٠)	-	(٧,١٦٤,٨٧٠)	(٧,١٦٤,٨٧٠)	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
(١٣,٣٦٦,٤٦٣)	(٦,٣٠٦,٨٧٦)	(٦,٩٥٩,٥٨٦)	-	-	(٦,٩٥٩,٥٨٦)	-	-	توزيعات أرباح ٢٠١٩ شركة
٣٨٠,٠٩٤,٠٩٧	١,٩١٦,٢٤٦	٣٧٨,١٧٧,٨٥١	-	٣٧٨,١٧٧,٨٥١	-	-	-	النقص لأعمال المدينة
٣,٩٦١,٤٦٥,٢٧٨	١,٠٥,٩٢٢,٩٨٣	٣,٨٥٥,٥٤٢,٢٩٥	(٧,١٦٤,٨٧٠)	٣٧٨,١٧٧,٨٥١	١,٧٧٣,٨٢٣,٥٢٢	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٤,٠٠٠,٠٠٠	النقل الشامل عن الفترة
٤,٥٤١,٢٦١,٠٢٦	٩٢,٨٩١,٠١١	٤,٤٤٨,٧٧٠,٠١٥	(٢,٠٧٦٧,٤٨٠)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	١,٧٥٧,٥٩٣,٦٥٥	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	-	(١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨)	١,٠٠١,٢٣٨,٠٤٨	-	-	المحول للأرباح المرحلة
١٤,٥٠٢,٠١١	-	١٤,٥٠٢,٠١١	١١,١٢٦,١٢٩	-	٣,٣٧٥,٨٨٢	-	-	بيع أسهم خزينة
١١٣,٢٩٠,٩٠٠	(١,٢٠٧,٧٤٩)	١١٤,٤٩٨,٦٤٩	-	١١٤,٤٩٨,٦٤٩	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
٤,٦٦٩,٤٥٣,٩٢٧	٩١,٦٨٣,٢٦٣	٤,٥٧٧,٧٧٠,٦٧٥	(٩,٦٤٦,٣٥١)	١١٤,٤٩٨,٦٤٩	٢,٧٦٢,٢٠٧,٥٨٥	٢٧٠,٧٠٥,٧٩٢	١,٤٤٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس / محمد حازم بركات



رئيس القطاعات المالية وعلاقات المستثمرين  
محاسب / محمد عبد السلام



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

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ش.م.م.

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩١,٠٠٠,٤٥٨	١٤٦,٢٧٣,٨٤٦	الأنشطة التشغيلية صافي أرباح الفترة قبل الضريبة التعديلات للبنود التالية:
٥,٩٦٧,٢٩٥	٥,١٢٥,٠٠٥	٣/٦، ٤
-	١,٣٧٢,٣٨٩	٥
١٥,٩٩٧,٨٦٤	-	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية استهلاك أصول غير ملموسة إستبعادات أصول ثابتة تحت التنفيذ واستثمارات عقارية
١٠,٥٤٦,٢٥٨	٤٩,٠١٢,٠٢٠	١٤
٦,٠٠٠,٠٠٠	-	مصرفات تمويلية مستحقة مخصصات مكونة
٦٦٤,٨٨٧	-	انخفاض في قيمة مخزون وحدات غير مسلمة
(٤١,٧١٦)	-	إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
(٥,٠٥٥,٢٥٠)	(٤,٨٣١,٢١٢)	١٦
١٧٩,٦٤٤	(٤١,٧١٤)	٣٢,٣١
-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	أرباح وفوائد تسييط مستحقة خلال الفترة (أرباح) / خسائر فروق عملات أجنبية مخصصات انتفى الغرض منها
٥٢٥,٢٥٩,٤٤٠	١٨٨,٩١٠,٣٣٤	
(٧٢٣,٤٠٠,٣٠٧)	(٤٣٠,٥٨٣,١٧٦)	مخزون وأراضي ووحدات تامة وغير تامة المدينون والعملاء والموردين وأوراق القبض وأعمال تحت التنفيذ
(٢٢٢,٦٩٣,٢٢٦)	١٩٣,٢٣٤,٧٩٦	الدائنون والموردين وعملاء تعاقدات والتزامات استكمال مرافق المستخدم من المخصصات
٢٤٤,٩٥٢,٩٣١	١٢٢,٤٦٣,٢١٤	١٤
(٢٥,٦٣٢,٥٦٢)	(٢٢٥,٠٠٠)	المسدد من توزيعات أرباح العاملين ومكافأة مجلس الإدارة ضرائب دخل
(٥٢,٠٢٧,٥٨٣)	(١٢,٣٣٠,٥٣٠)	مصرفات تمويلية مدفوعة
(٥,٦٦٧,٣١٢)	(٧,٧٠٤,٥٩٣)	صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٩,٥٩٦,٧٦٦)	(٣٥,٦٣٩,٦٦٨)	
(٢٦٨,٨٠٥,٣٨٥)	١٨,١٢٥,٣٧٧	
(٦,٢١٩,٢٥٨)	(٢,٠٨٨,٠٧٩)	٢/٤، ٤
(١,٢١٩,٨٠٠)	(٢٦٢,٢٠٠)	٥
-	(٨,٠١٥,٧٠٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة وأصول ثابتة تحت التنفيذ مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة مدفوعات حق انتفاع أصول مستأجرة
٤١,٧١٦	-	إيرادات استثمارات مالية محتفظ بها ومتاحة للبيع
(٧,٣٩٧,٣٤٢)	(١٠,٣٦٥,٩٨٢)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

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

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٧,١٦٤,٨٧٠)	١٤,٥٠٢,٠١١	
(٦,٣٠٦,٨٧٦)	-	
(٢٨,٠٦٧,٠٠١)	(٦٤,٠١١,٢١٠)	٢٠
٥٦,٣٣٨,٩٢٢	١٠٧,٥١٣,١٦٧	٢٠
(٥٥,٣٨٣,٩٧٠)	(٥٢٨,٧٧٢,٦٨٧)	٢١
٨٤,٣٨٣,٤٢٩	-	٢١
٤٣,٧٩٩,٦٣٤	(٤٧٠,٧٦٨,٧١٩)	
(٢٣٢,٤٠٣,٠٩٣)	(٤٦٣,٠٠٩,٣٢٤)	
١,١٧١,٤٢٤,٠٨٠	١,٤٠٦,٤٦٨,٣٠٢	
(١٧٩,٦٤٤)	٤١,٧١٤	٣٢,٣١
٩٣٨,٨٤١,٣٤٣	٩٤٣,٥٠٠,٦٩٢	
(٩٦,٦٠٠,٠٣٥)	(٣٠,٢٥٠,٠٠٤)	
(١١,٧٢٠,٤٢٧)	(٤٨٧,٠٠٠)	
٨٣٠,٥٢٠,٨٨١	٩١٢,٧٦٣,٦٨٨	٢١

الأنشطة التمويلية  
بيع / شراء أسهم الخزينة  
حقوق غير المسيطرة  
المسدد من قروض طويلة الأجل  
المبالغ المسحوبة من قروض طويلة الأجل  
المسدد من قروض قصيرة الأجل  
المبالغ المسحوبة من قروض قصيرة الأجل  
صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية

التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة  
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة  
أرباح / خسائر فروق عملات أجنبية  
إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة  
يخصم: ودائع لتغطية خطابات الضمان  
وثائق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان  
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة



رئيس مجلس الإدارة

مهندس / (محمد حازم بركات)



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

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

٢-١ نشاط الشركة

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

شركة بي أي جي انفيستمنت جروب ليمتد - بريطانيا - هي المساهم الرئيسي بالشركة.

٣-١ مدة الشركة

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

٤-١ مقر الشركة

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

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

اعتمد مجلس الإدارة إصدار القوائم المالية المجمعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠٢١.

١. نبذة عن الشركة - تابع

٥-١ أسس تجميع القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة

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

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

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

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

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

## ٢. استخدام التقديرات والافتراضات

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

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

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها التقديرات والافتراضات والحكم المهني:

- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة والاستثمارات العقارية
- المخصصات والالتزامات المحتملة
- الاضمحلال في قيم الأصول المالية والغير مالية
- الضرائب
- تكلفة المبيعات والتزامات استكمال المرافق
- استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض

### ١-٢ قياس القيمة العادلة

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

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

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

### ٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية المتبعة ومعايير المحاسبة المطبقة

#### ١-٣ ملخص بأهم السياسات المتبعة

##### ١-١-٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

- تعد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- 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 وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية ٢٠٢٠ وذلك نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد جراء تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩).
- طبقاً لقرار رئيس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ تم تأجيل تطبيق معايير المحاسبة الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة على القوائم المالية التي ستصدر خلال ٢٠٢٠ على أن تقوم الشركات بتطبيقها على القوائم المالية المستقلة والسنوية اعتباراً من يناير ٢٠٢١.

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

- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١، قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق معيار رقم (٤٧) - الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية حتي موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع إدراج الأثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل.
- تعرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للمجموعة.

## ٣-١-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

الاعتراف والقياس

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

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

التكاليف اللاحقة

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

الإهلاكات

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

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

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

#### 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.

#### ٣-١-٢ أصول غير ملموسة (برامج الحاسب الآلي ونظم المعلومات)

##### الاعتراف

يتم معالجة الأصول ذات الطبيعة غير النقدية والتي يمكن تحديدها وليس لها وجود مادي والمقتناه لأغراض الاستخدام والمتوقع أن يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول غير ملموسة.

##### القياس الأولي

يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة والتي تتمثل في السعر النقدي في تاريخ الإثبات، وفي حالة تأجيل السداد لفترات تزيد عن فترات الائتمان المتبعة فإنه يتم الاعتراف بالفرق بين السعر النقدي وإجمالي المبلغ المسدد كفايدة. ويتم عرض الأصول غير الملموسة بالصافي بعد خصم الاستهلاك والانخفاض في القيمة.

##### النفقات اللاحقة

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

##### الإستهلاك

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

#### العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٣

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

#### ٣-١-٤ 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 التغيير في القيمة في بند مستقل ضمن قائمة الدخل الشامل المجمعة، 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 المجمعة.



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

## ٣-١-٥ 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 وتحمله على قائمة الدخل المجمعة.

## ٣-١-٦ الاستثمارات العقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم قياس الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج التكلفة ويتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل المجمعة وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من الاستثمارات العقارية فيما عدا الأراضي، وفي حالة حدوث اضمحلال يتم تحميله على قائمة الدخل المجمعة والإفصاح عن المدى المتوقع للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي لم يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة يعتمد عليها.

## نوع الأصل العمر الإنتاجي

وحدات سكنية	٤٠ سنة
وحدات غير سكنية	٤٠ سنة

## ٣-١-٧ 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.

## ٣-١-٨ 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 مخصصاً منه التكاليف التقديرية اللازمة للإتمام وأي تكاليف أخرى لإتمام عملية البيع.

## ٣-١-٩ أراضي ووحدات عقارية تامة وغير تامة

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

## ٣-١-١٠ قائمة التدفقات النقدية المجمعة

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة طبقاً للطريقة غير المباشرة. يتم تبويب الفوائد المدفوعة والمقبوضة وكذلك حصة العاملين في توزيعات الأرباح ومكافأة مجلس الإدارة من أرباح السنة ضمن الأنشطة التشغيلية.

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

## ٣-١-١١ 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.

## ٣-١-١٢ 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 يخضم القيمة الاسمية لأداة الوفاء للوصول بها للسعر النقدي الجاري لبيع الوحدات العقارية.

## ٣-١-١٣ 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 المقدر) أو القيمة المتوقعة من استخدام الأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) أيهما أكبر.

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

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

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

#### الأصول المالية

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

تعرض قيمة الأصول المالية للاضمحلال عندما يتوافر دليل موضوعي على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدره 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.

#### ١٤-١-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي ( قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق خارج لموارد ذات منافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. يتم تقدير قيمة المخصص خصم 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.

#### ١٥-١-٣ 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.

#### ١٦-١-٣ أسهم الخزينة

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

#### ١٧-١-٣ توزيعات الأرباح

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

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

١-١٨ 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 السنة بنسبة المحصل من العملاء كمقدمات وأقساط خلال السنة. 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 المشتريين.
- تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري والرقابة على الوحدات المباعة لضمان التزام المشتريين 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 السنة المالية طبقاً لأساس استحقاق الأقساط وذلك بعد تعديل نسبة الربح بما يتم إنفاقه خلال السنة 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 بقائمة 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 تعاقدية يمنح سيطرة مشتركة لطرفين أو أكثر من الترتيب.

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

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

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 استراتيجية 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 السكنى والآخر مقابل تنفيذ أعمال المرافق لحدود أرض التجمع السكنى 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

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء استناداً إلى نموذج من خمس خطوات مبين في المعيار المصري للمحاسبة (٤٨):

الخطوة (١): تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد.

الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من المجموعة مقابل تناقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها مع العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدر للثمن المتوقع تحصيله من البضائع أو الخدمات لقاء تادية التزام الأداء.

الخطوة (٥): إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقد إذا ما حققت أي من المتطلبات التالية:

- ١) حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو
  - ٢) أداء المجموعة يؤدي إلى إنشاء أو تحسين أصل واقع تحت سيطرة العميل وقت التحسين أو الإنشاء، أو
  - ٣) أداء المجموعة للالتزام لا يُكون أصلاً لاستخدامات أخرى للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ.
- بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه فيتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

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

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

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

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

#### ٣-١-١٩ 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.

#### ٣-١-٢٠ مصروفات تشغيل أخرى

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

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

#### ٣-١-٢١ عقود التأجير

##### الاعتراف والقياس

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

القياس الأولي لأصل حق الانتفاع :

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

- مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد التأجير كما هو مبين في فقرة القياس الأولي للالتزام عقد التأجير أدناه.
- أي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة الشركة.
- تقدير للتكاليف التي سنتكدها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد التأجير ما لم تكن التكاليف سيتم تكديدها لإنتاج المخزون وتتكبد الشركة التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

##### القياس الأولي لالتزام عقد التأجير

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

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

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

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

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

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

#### ٣-١-٢٢ مزايا العاملين

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

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

#### ٣-١-٢٣ الضرائب

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

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

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

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

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

#### ٣-١-٢٤ 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.

#### ٣-١-٢٥ تكلفة الاقتراض

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

والأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض هو الذي يتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه. وينطبق ذلك على بنود مرافق الأراضي والمباني كأصول ثابتة تحت التنفيذ ومخزون مرافق الأراضي والوحدات العقارية التامة وغير التامة.

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

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

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



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

٢٦-١-٣ الاحتياطي القانوني

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

٢٧-١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

٢٨-١-٣ المساهمة التكافلية

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

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

٤ / ١. الأصول الثابتة

الإجمالي	الحسابات الآلية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات صغيرة	وسائط نقل وانتقال	آلات ومعدات	تحسينات في أصول مؤجرة	المباني والإشاعات (*)	الأراضي (*)
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٠,٣٣٩,٥٦٤	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٧,٢٨٨,٩٦٣	١,٤١١,٢١٤	١٦,٣٢٧,٧٦٢	٣٥,٧٤٩,٨٢٦	٤٠,٢٨١,١٧٥	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤
٢,٠٨٨,٠٧٩	٢٠٧,٥٠٠	٢٦,١٣٤	-	٤٧٧,٤٢٠	١٠٥,٩٢٩	١,٢٧١,٠٩٦	-	-
١٥٢,٤٢٧,٦٤٣	١٤,٨٤٧,٢٤٠	١٧,٣١٥,٠٩٧	١,٤١١,٢١٤	١٦,٨٠٥,١٨٢	٣٥,٨٥٥,٧٥٥	٤١,٥٥٢,٢٧١	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤
٩٠,٢٣٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٠٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٣,٨٥٩	-
٥,١١٠,٢٩٦	٥٧٧,٨٠٥	٥٥٥,٣٨٤	١٧,١٤١	١٦٨,٢٠١	٤٨٣,٩٦٧	٣,٠٨٥,٨٨٦	٢٧١,٩١٢	-
٩٥,٣٤٦,٢٧١	٧,٢٩٩,٥٥٨	١٣,٣٢٢,٤١٦	١,١٣٥,٠٤٩	١٤,٦٧٤,٩٢٧	٣١,٨١٢,٢٥٧	١٨,٩١٦,٢٩٣	٨,١٨٥,٧٧١	-
٥٧,٠٨١,٣٧٢	٧,٥٤٧,٦٨٢	٣,٩٩٢,٦٨١	٢٧٦,١٦٥	٢,١٣٠,٢٥٥	٤٠,٤٢٣,٤٩٨	٢٢,٦٣٥,٩٧٨	١٤,٧٩٥,٦٦٩	١,٦٥٩,٤٤٤

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

صافي القيمة التقديرية:  
في ٣١ مارس ٢٠٢١

مجموع الأهلاك:  
في ١ يناير ٢٠٢١  
إهلاك الفترة  
في ٣١ مارس ٢٠٢١

شركة مدينة نصر للإسكان والتنمية ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢١

١/٤ الأصول الثابتة - تابع

الإجمالي	الحسابات الأولية	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأثاث صغيرة	وسائط نقل وانتقال	آلات ومعدات	تجهيزات في أصول مؤجرة	المباني والإشمارات (*)	الأراضي (*)
١٤٦,٩٠٢,٠٧٩	١١,٨٨٧,٦٢٩	١٩,٢٩٣,٦٦٩	٣,٨٧٨,٢٩٥	١٩,٨٢٨,٧٦١	٣٧,٢٨٣,٢٩٥	٣٠,٣١١,٠٥٧	٢٢,٨٠٩,٠١٨	١,٦٦٠,٣١٥
١٣,٤٦٢,٣٢٢	٢,٧٥٢,٠٧١	٨٥١,٩٨٤	٦٥٠	٥٤,٧١٩	٦٦٨,٥٨٢	٩,١٣٤,٣١٦	-	-
١,٣٦٥,٣٨٩	-	-	-	-	-	٨٣٥,٨٠٢	٥٢٩,٥٨٧	-
(٥٤٤,٥٣٨)	-	(٣٦٥,٤٦٨)	(٥,٧٢٠)	(١٧٣,٣٥٠)	-	-	-	-
(١٠,٨٤٥,٦٨٨)	-	(٢,٤٤٩١,٣٢٢)	(٢,٤١٢,٠١١)	(٣,٣٨٢,٣٦٨)	(٢,٢٠٢,٠٥١)	-	(٣٥٧,١٦٥)	(٨٧١)
١٥٠,٣٣٩,٥٦٤	١٤,٦٣٩,٧٤٠	١٧,٢٨٨,٩٦٣	١,٤١١,٢١٤	١٦,٣٢٧,٧٦٢	٣٥,٧٤٤,٨٢٦	٤٠,٢٨١,١٧٥	٢٢,٩٨١,٤٤٠	١,٦٥٩,٤٤٤
٨١,١٣٧,٣٤١	٤,٦٦٦,١٩٨	١٣,١٨٤,٥٣٣	٣,٤٤٠,٧٦٦	١٦,٩٥٤,٥٠٤	٣١,٥٢٩,٢٧٥	٤,٢٨٤,١٨٣	٧,٠٧٥,٨٨٢	-
١٩,٦٣٩,٢٠٧	٢,٠٥٥,٥٥٥	٢,١٤٤,٧٨٤	٧٠,١٧٣	٧٤٥,٩٤٠	٢,٠٠٠,٥٦٠	١١,٥٤٤,٢٢٤	١,٠٧٧,٩٧١	-
(٥٤٤,٥٣٨)	-	(٣٦٥,٤٦٨)	(٥,٧٢٠)	(١٧٣,٣٥٠)	-	-	-	-
(٩,٩٩٦,٠٣٥)	-	(٢,١٤٦,٨١٧)	(٢,٣٨٧,٣١١)	(٣,٠٢٠,٣٦٨)	(٢,٢٠١,٥٤٥)	-	(٢٣٩,٩٩٤)	-
٩٠,٣٣٥,٩٧٥	٦,٧٢١,٧٥٣	١٢,٨١٧,٠٣٢	١,١١٧,٩٠٨	١٤,٥٠٦,٧٢٦	٣١,٣٢٨,٢٩٠	١٥,٨٣٠,٤٠٧	٧,٩١٢,٨٥٩	-
٢٠,١٠٣,٥٨٩	٧,٩١٧,٩٨٧	٤,٤٧١,٩٣١	٢٩٣,٣٠٦	١,٨٢١,٠٣٦	٤,٤٢١,٥٣٦	٢٤,٤٥٠,٧٦٨	١٥,٠٢٧,٥٨١	١,٦٥٩,٤٤٤

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢٠  
الإضافات خلال السنة  
المحول من أصول ثابتة تحت التنفيذ  
الإستعدادات خلال السنة  
إستعدادات أصول النصر للمرافق والتوكيدات  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مجموع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٠  
إهلاك السنة  
الإستعدادات خلال السنة  
إستعدادات أصول النصر للمرافق والتوكيدات  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صافي القيمة المتبقية:  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١/٤ الأصول الثابتة -تابع

بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تعمل كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢٥,٥١٨	١,٠٠٦,٠٦٤	مباني وإنشاءات
٢١,١٠٦,٩٨٦	٢٠,٨٤٦,٩٣٠	آلات ومعدات
١٥,١٠٦,٤٥٥	١٢,٦٤٣,٥٤٠	وسائل نقل وانتقال
٣,٠٩٣,٦٧٢	٧٢٥,٥٦٥	عدد وأدوات صغيرة
٦,٤١٢,٤٦٥	٦,٢٨٠,١٤٢	أثاث ومعدات مكاتب
٨٨٧,٧٦٩	١,٦٢٠,٩٤٣	الحاسبات الآلية
٤٧,٤٣٢,٨٦٥	٤٣,١٢٣,١٨٤	

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

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠٢,٠٦٨	٤٢٧,٧٧٣	تكلفة المبيعات
٢,٩٣١,٢٥٠	٣,٤٧٠,٣٦٣	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
١,١٦١,٨٨٦	١,٢١٢,١٦٠	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
٤,٥٩٥,٢٠٤	٥,١١٠,٢٩٦	

٢/٤ أصول ثابتة تحت التنفيذ

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

٥ أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي ونظم معلومات

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	
٢٠,٦٠٤,٨٥٨	٢٤,٠٣٦,١٧٨	التكلفة اول الفترة / السنة
٣,٤٣١,٣٢٠	٢٦٢,٢٠٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
<u>٢٤,٠٣٦,١٧٨</u>	<u>٢٤,٢٩٨,٣٧٨</u>	التكلفة اخر الفترة / السنة
١٣,٤١٦,٤٤٣	١٨,٦٦٤,٨٩٦	مجمع الاستهلاك اول الفترة / السنة
٥,٢٤٨,٤٥٣	١,٣٧٢,٣٨٩	الاستهلاك خلال الفترة / السنة
<u>١٨,٦٦٤,٨٩٦</u>	<u>٢٠,٠٣٧,٢٨٥</u>	مجمع الاستهلاك اخر الفترة / السنة
<u>٥,٣٧١,٢٨٢</u>	<u>٤,٢٦١,٠٩٣</u>	صافي القيمة الدفترية

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

بلغت قيمة الأصول المستهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	برامج حاسب آلي ونظم معلومات
<u>٧,٣٠٥,٨٨٢</u>	<u>٧,٣١٩,٨٨٢</u>	

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

٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	
١٠,٩٠٨	٢٥,٨٣٠	المصروفات البيعية والتسويقية (إيضاح ٢٧)
١,٣٤٦,٣٥٣	١,٣٤٦,٥٥٩	المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٨)
<u>١,٣٥٧,٢٦١</u>	<u>١,٣٧٢,٣٨٩</u>	

٦. استثمارات

١/٦ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	استثمارات في سندات حكومية (غير متداولة بالبورصة)
<u>٥٦٦,٩٦٨</u>	<u>٥٦٦,٩٦٨</u>	

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

٦. استثمارات -تابع

٢/٦ استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	نسبة المساهمة %
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٣١٤,١١٠	٤,٣١٤,١١٠	٧,٥٠٣
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠
١٩,٢٠٠	١٩,٢٠٠	٠,٠١
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٠,٨
<u>٤,٧٣٣,٣١٠</u>	<u>٤,٧٣٣,٣١٠</u>	

المصرية الكوئيتية للتنمية  
دار التعليم الراقي ش.م.م.  
شركة للنصر لصناعة المحولات (الماكو)  
شركة مصر لإنتاج الطوب الطفلي

٣/٦ استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٤٢٧,٦٩٢	٣,٤٢٧,٦٩٢
٥٥٩,٢٣٣	٥٤٤,٥٢٤
<u>٣,٩٨٦,٩٢٥</u>	<u>٣,٩٧٢,٢١٦</u>

اراضي محتفظ بملكيته عن عقارات مباحة  
عقارات مؤجرة للغير (بالصافي) (\*)

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

الإجمالي جنيه مصري	وحدات غير سكنية جنيه مصري	وحدات سكنية جنيه مصري
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧
٢,٦٣٢,٥٢٢	٢,١٥٥,٩٨١	٤٧٦,٥٤١
١٤,٧٠٩	١٢,٤٠٦	٢,٣٠٣
<u>٢,٦٤٧,٢٣١</u>	<u>٢,١٦٨,٣٨٧</u>	<u>٤٧٨,٨٤٤</u>
٥٤٤,٥٢٤	٤٧٧,٣٧١	٦٧,١٥٣
٣,١٩١,٧٥٥	٢,٦٤٥,٧٥٨	٥٤٥,٩٩٧
٢,٥٧٢,٨٧٠	٢,١٠٥,٦٦٨	٤٦٧,٢٠٢
٥٩,٦٥٢	٥٠,٣١٣	٩,٣٣٩
<u>٢,٦٣٢,٥٢٢</u>	<u>٢,١٥٥,٩٨١</u>	<u>٤٧٦,٥٤١</u>
٥٥٩,٢٣٣	٤٨٩,٧٧٧	٦٩,٤٥٦

التكلفة:

في ١ يناير و ٣١ مارس ٢٠٢١

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢١  
إهلاك الفترة (إيضاح ٢٥ ب)  
في ٣١ مارس ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ مارس ٢٠٢١

التكلفة:

في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مجمع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢٠  
إهلاك السنة (إيضاح ٢٥ ب)  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٦. استثمارات -تابع

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٩,٤١٧	١٠٩,٤١٧	وحدات سكنية
٣٠٠,٧٣٧	٣٠٠,٧٣٧	وحدات غير سكنية
٤١٠,١٥٤	٤١٠,١٥٤	

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

## ٤/٦ استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٦,٧٢١	٣٥٣,٩٢٢	قيمة وثائق استثمار في صناديق استثمار نقدي:
١,٣٧٥,٦٧٥	١,٣٩٦,٩٥٥	صندوق استثمار بنك مصر النقدي ذو العائد الدوري
٦٨,٢٧٧	٦٨,٢٧٧	صندوق استثمار بنك قطر الوطني الأهلي
١,٠٣٥,٠٠٠	٤٨٧,٥٦٦	صندوق استثمار بنك القاهرة
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٣٠٦,٧٢٠	صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء (*)

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

(\*) ينضم صندوق استثمار بنك المصرف المتحد - رخاء - ووثائق مجمدة بالمصرف المتحد لتغطية خطابات ضمان بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ جنيه مصري (٢٠٢٠: ١,٠٣٥,٠٠٠ جنيه مصري) كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة (إيضاح ٢١).

## ٥/٦ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - أذون خزانة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٢,٢٢٥,٠٠٠	-	اذون خزانة - استحقاق ٩٠ يوم
-	-	اذون خزانة - استحقاق ٨٣ يوم
٣٩١,٥٥٠,٠٠٠	-	اذون خزانة - استحقاق ٧٠ يوم
٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	اذون خزانة - استحقاق ٦٩ يوم
-	٣٠٠,٨٠٠,٠٠٠	اذون خزانة - استحقاق ١٩ يوم
٩٣٣,٧٧٥,٠٠٠	٣٠٠,٨٠٠,٠٠٠	
(١٩,٥٥١,٤٧٩)	(٥٦٩,٦٨٣)	يخصم:
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٣٠٠,٢٣٠,٣١٧	عوائد لم تستحق بعد

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

٧. المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩,٩٧٢,٠٧٩	٤٩,٨٧٦,٢٩٦	خامات رئيسية ومساعدة
٧٢,٤٨١	٥٤,٣٠٠	وقود وزيوت
٤,٤٨٣,٥٠٨	٥,٥٤٣,٦٧٢	قطع غيار ومهمات
<u>٥٤,٥٢٨,٠٦٨</u>	<u>٥٥,٤٧٤,٢٦٨</u>	

٨. مخزون أراضي ووحدات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٤٤٤,٥١٤	١٢,٤٤٤,٥١٤	<u>أراضي ووحدات عقارية غير تامة</u>
٢,٢٣٢,٩٢٥,١٣٣	٢,٣٧٣,٧٢٠,٧٥١	الواحة
٨,٩٧٢,٧٠٤	٨,٩٧٢,٧٠٤	تاج سيتي (*)
٢,٥٦٥,٢٤٦,١١٥	٢,٨٤٦,٠٣١,٦١٨	مدينة نصر
١,٠٠٢,٢٣٤	٤,١٦٨,٨٧٢	سراي
٣٧١,١٦٧,٢٨٣	٣٨٠,٨٤٤,٠١٣	تطوير تجمع سكنى بالمشاركة مع القوات المسلحة إيضاح
<u>٥,١٩١,٧٥٧,٩٨٣</u>	<u>٥,٦٢٦,١٨٢,٤٧٢</u>	غرب أسيوط (**)
٧,٢٧٠,٩٣٢	٧,٢٧٠,٩٣٢	<u>وحدات عقارية تامة</u>
١١,٧٦٥,٤٦٣	١١,٨٣١,٤٩٥	الواحة وبريميرا
٢٠٨,٠٠٨,٢٠٩	٢٠٣,١٥٤,٦٦٤	مدينة نصر
<u>٢٢٧,٠٤٤,٦٠٤</u>	<u>٢٢٢,٢٥٧,٠٩١</u>	٦ أكتوبر(نصر جاردنز)
<u>٥,٤١٨,٨٠٢,٥٨٧</u>	<u>٥,٨٤٨,٤٣٩,٥٦٣</u>	إجمالي مخزون أراضي ووحدات عقارية

(\*) يشمل بند "تاج سيتي" المراحل التي بدء طرحها للبيع: "تاج سلطان"، "تاج سيتي Zone T"، "تاج سيتي Zone B"، "Zone A- CBD". بالإضافة إلى المراحل التي لم يتم طرحها بعد للبيع، ويمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ قيمة تكلفة أعمال المرافق الخارجية والداخلية والإنشاءات.  
تم تسجيل الأراضي والوحدات العقارية غير التامة وكذلك الوحدات العقارية التامة بالتكلفة الفعلية والتي لا تقل عن القيمة الاستردادية لها كما في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

(\*\*) طبقاً لموافقة مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٣٤) بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٠ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ١٠٤,١٥ فدان بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) لإقامة تجمع عمراني متكامل، وكذلك موافقة مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٨) بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٠ على تعديل آلية السداد وذلك بإجمالي مبلغ ٤٩٧,٣٠٩,٣٢٥ جنيه مصري وبسداد نسبة ١٥% ومصرفات إدارية ومجلس الأمناء بمبلغ ٥٦,٢٩٧,٩٦٢ جنيه مصري على أن يسدد الباقي (٨٥%) البالغ ٤٤١,٠١١,٣٦٧ جنيه مصري على أقساط بعد فترة سماح لمدة عامان من تاريخ الإخطار ليصبح أول قسط مستحق السداد في إبريل ٢٠٢٢ متضمناً الفوائد طبقاً للسعر المعين بالبنك المركزي مضافاً إليه ٢%.  
وقد تم إصدار أوراق دفع مقابل تلك الأقساط لجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط). (إيضاح ١/١٧)



٩. العملاء المدينون وأوراق القبض

أوراق قبض طويلة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٢,٣٠٩,١٩٢	٤٦٥,٥٧٦,٥٢٥	تاج سلطان
١,١٥٦,٩٧٠,٤٦٠	١,٠٤٢,٨٧٧,٤٦٥	تاج سيتي (Zone T)
٢,٢٦٠,٤٦٧,٣٢٧	٢,١٣٩,٣٥٨,٠٥٤	تاج سيتي (Zone B)
٢٣٤,٢٧٤,٨١٩	٢٢٣,٥٢٦,١١٢	تاج سيتي (Zone A)
٢١,٥١٨,٨٨٢	٣٨,٥٧٥,٣٠١	تاج سيتي (Zone F)
٧٦١,١٠٨,٤٠١	٧٦١,١٠٨,٤٠١	تاج سيتي (Zone ع)
١٥,٣٤١,٠٩١	١٤,٧٨٨,٥٢٧	بريميرا
١٨٢,٧٤٩,٤٧٦	١٤٣,٨٩٤,٩٨١	كابيتال جارنرز (*)
٧٣٩,٣٥٢,٥٧٩	٦٩٨,٥٩٣,٣٥١	سراي ١
٢,١٥٧,٨٢٧,٨٥٧	٢,٠٧١,٥٦٨,٩٣٩	سراي ٢
٧٦٦,١٥٤,٧٨٢	٨٠١,٨٥٧,٧٢٣	سراي ٣
٤٤,٠٦٩,٨٢٣	٤٠,٢٧٨,٤٣١	سراي (Zone H)
٨٥,٦٥٥,١٣٦	٨١,٨٢٩,٤٧٨	سراي S&R
٣٢,٠٧١,٤٩٠	٣٠,٧٨٦,٤٣٧	الواحة ومدينة نصر
٨,٨٧٩,٨٧١,٣١٥	٨,٥٥٤,٦١٩,٧٢٥	جملة أوراق قبض طويلة الأجل

يخصم: خصم القيمة الحالية لأوراق القبض

(٤٩,٦٤٤,٥٠٦)	(٥١,٧٠٠,٣٤٨)	تاج سلطان
(١٤٠,٣٨٧,٣٥١)	(١٢٤,٨٨٢,٩٣٩)	تاج سيتي (Zone T)
(٥٠٠,٣٠٩,٤٤٦)	(٤٧٥,٥١٥,٨٧٧)	تاج سيتي (Zone B)
(٣٣,٩٢٦,٦٦٣)	(٣٠,٠٣٦,٩٥١)	تاج سيتي (Zone A)
(٣,٥٢٦,٥٧٥)	(٦,١٠٥,٢٠٥)	تاج سيتي (Zone F)
(٣٠٤,٩٠٨,٤٠١)	(٢٩٠,٠٦٢,٤١٦)	تاج سيتي (Zone ع)
(٢,٥٦٩,٤٨٣)	(٢,٣٤٣,٠٩٣)	بريميرا
(٥٩,٦٦٦,٣١١)	(٥٥,٩٣٧,٧٠٥)	كابيتال جارنرز (*)
(٨٤,٥٨٦,١٩٨)	(٧٨,٩٨٤,٠٧٧)	سراي ١
(٢٤٦,٧٩٩,١٦٩)	(٢٢٨,٩٠٦,٥٢١)	سراي ٢
(٩٣,٨٩٦,٣٤٤)	(٩٨,٦١٥,٥٣٦)	سراي ٣
(٦,٦٩٩,٥٩٧)	(٦,١٠٠,٤٣٥)	سراي (Zone H)
(٣٦,٣٩٤,٥٨٤)	(٣٦,٥٣٢,٠٧٩)	سراي S&R
(١,٥٦٣,٣١٤,٦٢٨)	(١,٤٨٥,٧٢٣,١٨٢)	جملة خصم القيمة الحالية
٧,٣١٦,٥٥٦,٦٨٧	٧,٠٦٨,٨٩٦,٥٤٣	صافي قيمة أوراق القبض طويلة الأجل

## ٩. العملاء المدينون وأوراق القبض تابع

٢٠٢٠/١٢/٣١  
جنيه مصري

٢٠٢١/٣/٣١  
جنيه مصري

١١٠,٣٦٦,٤٨٣	١٢١,٨٩٠,٨٤٢
٥٥٥,٣٤٩,٧٦١	٥٣٧,٧٣٩,٩٣٢
٤٦٧,٦٩٦,٥٤٧	٥٣٠,٩٦٢,٥٩٩
٦٠,٩٨٢,٠٤٥	٦١,٧٠٠,٤٨٠
٥,٣٤٢,٦٩٣	٦,٨١٠,٤٤٧
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٢,١٧٦,٤٣٣	٢,١٠٦,٨٧٤
٧٥,٠٤٦,٧٣٨	١٠٩,٠٣٩,٠٣٦
٣٣٥,١٧٢,٢٨٣	٣٤١,١٤٠,٣٦٣
٧٩٦,٣٩٤,٠٧٩	٧٥٩,٥٣٣,٣٧٢
١٦٢,٥٠٦,٥٠٢	٢٠٢,٩٨٧,٤٩٢
٩,٩٩٦,٢٩٧	٩,٩٢١,٦١٦
٢٢,٤٧٤,٤٥١	٢٤,٠٧٨,٦٨٤
٦,١٥١,٣١٣	٦,٠٤٩,٧٧٥
١٨,٥١٥,٢٠٦	١٠,٦٨٠,٠٩٢
<u>٢,٦٩٨,١٧٠,٨٣١</u>	<u>٢,٧٢٤,٦٤١,٦٠٤</u>

## أوراق قبض قصيرة الأجل

تاج سلطان
تاج سيتي (Zone T)
تاج سيتي (Zone B)
تاج سيتي (Zone A)
تاج سيتي (Zone F)
تاج سيتي (Zone ع)
بريميرا
كابيتال جاردينز (*)
سراي ١
سراي ٢
سراي ٣
سراي H Zone
سراي S&R
الواحة ومدينة نصر
اراضي الواحة ومدينة نصر

## العملاء المدينون

٢٩,٠٥٢,٢٧٧	٢٩,٢٤٧,٦٢٣
١٤٠,٨٥٤,٥٢٥	١٥٢,٥٧٢,٨٩٢
١٣١,٣٢٥,٩٣٢	١٣٩,٠٤٥,١٥٧
٤٧,٦٠٥,٩٦٦	٥٢,٤٨٧,٣٤٢
٥٨٧,٩٨٤	٦٢٩,٤٥٣
٩٤,٣٩٤,٠٢٧	٨٨,٦٥٣,٣٧٤
٢١٧,٢١٢,٦١٣	٢٥٨,٩٥٩,٥٢٤
٥٧,٨٣١,٨٦٣	٦٣,٧١٥,٤٠٨
٢,١٨٩,٢٢٧	٢,٥٥٦,٠٩٧
١١,٣٣٨,٢٧٥	١٨,٩٧٨,٠٥٦
٤٩,٨٠١,٣٩٩	٤٧,٠٩٧,٦٠٠
٣٩,٨٨٧,٤١٦	٤١,١٩٧,٤٢٤
٢,٠٧٩,٣٨٠	١,٨١٢,٩٧٠
٢٤٤,٠٤٣	٢٦٧,٩١٣
٢٧١,٤١٠,٣٦٩	٢٧٥,١٦٨,٤٣٦
<u>١,٠٩٥,٨١٥,٢٩٦</u>	<u>١,١٧٢,٣٨٩,٢٦٩</u>
(١٠١,٤٥٢,٠٣٤)	(٩٦,٦٣٢,١٦٠)
(٢٨,٦٩٤,٠٦٦)	(٢٨,٦٩٤,٠٦٦)
<u>٩٦٥,٦٦٩,١٩٦</u>	<u>١,٠٤٧,٠٦٣,٠٤٣</u>

تاج سلطان
تاج سيتي Zone T
تاج سيتي Zone B
تاج سيتي Zone A
بريميرا
سراي ١
سراي ٢
سراي ٣
سراي H Zone
سراي S&R
الواحة ومدينة نصر
اراضي الواحة ومدينة نصر
مستاجرين
اخرين
مقاولات

يخصم: ارباح وفوائد تقسيط مؤجلة (إيضاح ١٦)

يخصم: الاضمحلال في قيمة ارصدة العملاء

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 ٢٣).

## ٩. العملاء المدينون وأوراق القبض -تابع

وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في العملاء المدينون :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧,٨٦٦,٤٣٣	٢٨,٦٩٤,٠٦٦	رصيد الاضمحلال في بداية الفترة /السنة
٦,٣٩١,٣٩٥	-	المكون خلال الفترة / السنة
(١٥,٥٦٣,٧٦٢)	-	اثر استبعاد اضمحلال النصر للمرافق والتركيبات
<u>٢٨,٦٩٤,٠٦٦</u>	<u>٢٨,٦٩٤,٠٦٦</u>	

## ١٠. الموردون - أرصدة مدينة (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٤,٦٠٧,١٢٧	٤٨٩,٩٩١,١٩٨	موردون ومقاولون دفعات وسلف
(١٢,٥٣٨,٨٦٠)	(١٢,٥٣٨,٨٦٠)	يخصم: الاضمحلال في قيمة الموردين- أرصدة مدينة
<u>٥٣٢,٠٦٨,٢٦٧</u>	<u>٤٧٧,٤٥٢,٣٣٨</u>	

وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في الموردون الأرصدة المدينة:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨,٣١٠,٥٩٤	١٢,٥٣٨,٨٦٠	رصيد الاضمحلال في بداية الفترة /السنة
٨,٧٦٨,٨٠٣	-	المكون خلال الفترة /السنة
(٤٤,٥٤٠,٥٣٧)	-	اثر استبعاد اضمحلال النصر للمرافق والتركيبات
<u>١٢,٥٣٨,٨٦٠</u>	<u>١٢,٥٣٨,٨٦٠</u>	

## ١١. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٩,١٥٢,٨٤٦	٣٥٢,٩٨١,٣٦٥	مصروف مدفوع مقدما
١,١٦٤,٩٤١	٣٠٤,٨٥٥	إيرادات مستحقة التحصيل (فوائد الودائع)
٤١,٦٢١,٢٢٤	٤١,٦٢١,٢٢٤	تامينات لدى الغير
٥,٧٦٥,١٨٢	٦,٣٣٠,٣٦٦	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣٦٧,٧٠٤,١٩٣</u>	<u>٤٠١,٢٣٧,٨١٠</u>	
(٨٣,٨١٥)	(٨٣,٨١٥)	يخصم: الاضمحلال في قيمة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
<u>٣٦٧,٦٢٠,٣٧٨</u>	<u>٤٠١,١٥٣,٩٩٥</u>	

وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣,١٦٠	٨٣,٨١٥	رصيد الاضمحلال في بداية الفترة /السنة
٢٠,٦٥٥	-	المكون خلال الفترة /السنة
<u>٨٣,٨١٥</u>	<u>٨٣,٨١٥</u>	

## ١٢. النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤٩,٣١٤	٥٦٤,٥١٤
٧٤٤,٧٩٢,٦٦٩	٨١٤,٣٩٠,٢٩٧
١٠٠,٣٥٤,٢٠٥	٣٥,٨٥٠,٠٠٤
<u>٨٤٥,٧٩٦,١٨٨</u>	<u>٨٥٠,٨٠٤,٨١٥</u>

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

(\*) تتضمن الودائع لأجل في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٠,٢٥٠,٠٠٤ جنيه مصري (٢٠٢٠ : ٩٦,٧٣٤,٢٠٥ جنيه مصري) مجمدة مقابل خطابات ضمان. (إيضاح ٢١).

## ١٣. إيرادات تعاقدات غير مسلمة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٩٨,٤٦١,٥٨٨	٥٥٨,١٩٠,٩٧٠
١,٨٧٩,٩٩٢,٩١١	١,٧٥٨,٢٠٩,١٤٣
١,٧١٥,٧٢٣,٩٩٤	١,٧٧٢,٧٧٩,٨٥٧
١٨١,٦١٩,٣٢٠	١٨١,٦١٩,٣٢٠
١١,٨٩٧,٥٠٣	٢٠,٥٩٩,٥٠٥
١٠١,٥٩٨,٩٨٢	٩٤,٧٢٩,٨٨٠
١,٢٦٨,٢١٥,٢٠٠	١,٣١٨,٩٨٠,٤٠٩
٣,٠٥٦,٩٩٤,٢٤٨	٣,٢٠٣,٢٨٧,٩٤٣
٥٣٧,٨٦١,٢١٨	٥٩٤,٤٠١,٧٣٦
٤٨,٤٢٨,٩٧٣	٤٨,٤٢٨,٩٧٣
<u>٩,٣٠٠,٧٩٣,٩٣٧</u>	<u>٩,٥٥١,٢٢٧,٧٣٦</u>

تاج سلطان  
تاج سيتي Zone T  
تاج سيتي Zone B  
تاج سيتي Zone A  
تاج سيتي Zone F  
كابيتال جاردينز  
سراي ١  
سراي ٢  
سراي ٣  
سراي Zone H

## ١٤. المخصصات

الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١	انتهى الغرض منها جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	جنيه مصري
٦٠٩,٤٠٨	-	-	٦٠٩,٤٠٨	مخصص ضرائب
٣٦,١١٣,٢٨٢	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	٤٤,١١٣,٢٨٢	مخصص مطالبات
٢٢,٢٨٢,٥٣٧	-	(٢٢٥,٠٠٠)	٢٢,٥٠٧,٥٣٧	مخصص القضايا
٨,٦٧١,٦٩٦	-	-	٨,٦٧١,٦٩٦	مخصصات أخرى
<u>٩٧,٠٧٦,٩٢٣</u>	<u>(٨,٠٠٠,٠٠٠)</u>	<u>(٢٢٥,٠٠٠)</u>	<u>٧٥,٩٠١,٩٢٣</u>	

## ١٥. التزامات استكمال مرافق

الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١	الاعمال المنفذة خلال الفترة جنيه مصري	المكون / (مردودات) لمبيعات الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	جنيه مصري
٤٦,٢١٢,٤٣٢	(٥٢,٤٠٦,٤٣٢)	٢٧,٦٣٦,١٥٠	٧٠,٩٨٢,٧١٤	تاج سيتي
٥١,٣٦٠,٥٣١	(٥٩,٣٩٠,٠٧٦)	٢٢,٩٢٢,٤٥١	٨٧,٨٢٨,١٥٦	سراي
٥,٩٢٨,٨٢٩	(٣,٢٨٤,٤٦٧)	٦,٢٣٩,٦٤٨	٢,٩٧٣,٦٤٨	كابيتال جاردينز
<u>١٠٣,٥٠١,٧٩٢</u>	<u>(١١٥,٠٨٠,٩٧٥)</u>	<u>٥٦,٧٩٨,٢٤٩</u>	<u>١٦١,٧٨٤,٥١٨</u>	

يمثل رصيد حساب التزامات استكمال المرافق 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.

## ١٦. أرباح وفوائد تقسيط مؤجلة

إجمالي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	
١٠١,٤٥٢,٠٣٤	٦٩,٤٤٧,٦٩٩	٣٢,٠٠٤,٣٣٥	٢٠٢١/٣/٣١
(٤,٨٣١,٢١٢)	(٢,٩١٦,٠٠٠)	(١,٩١٥,٢١٢)	رصيد أول الفترة
١١,٣٣٨	١١,٣٣٨	-	استحقاقات الفترة (إيضاح ١/٢٥)
٩٦,٦٣٢,١٦٠	٦٦,٥٤٣,٠٣٧	٣٠,٠٨٩,١٢٣	استبعادات الفترة
			رصيد آخر الفترة (إيضاح ٩)
١١٩,٦٤٤,٧٧٥	٨٢,١٩٤,٩٤١	٣٧,٤٤٩,٨٣٤	٢٠٢٠/١٢/٣١
(١٧,٧٨١,٩٥٦)	(١٢,٣٣٦,٤٥٧)	(٥,٤٤٥,٤٩٩)	رصيد أول السنة
(٤١٠,٧٨٥)	(٤١٠,٧٨٥)	-	استحقاقات السنة (إيضاح ١/٢٥)
١٠١,٤٥٢,٠٣٤	٦٩,٤٤٧,٦٩٩	٣٢,٠٠٤,٣٣٥	استبعادات السنة
			رصيد آخر السنة (إيضاح ٩)

## ١٧. دائنون وحسابات دائنة أخرى

## ١/١٧ أوراق دفع طويلة الأجل (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري
-	-
٤٤١,٠١١,٣٦٧	٤٤١,١٦١,٤٩١
(١٢٨,٠٤٩,٦٢٠)	(١١٩,٠٧٤,٥٣٠)
٣١٢,٩٦١,٧٤٧	٣٢٢,٠٨٦,٩٦١
٦,٧٣٧,٧٦٤	٥,٣٩٠,٢١١
٣١٩,٦٩٩,٥١١	٣٢٧,٤٧٧,١٧٢

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير  
بالقيمة الاسمية (إيضاح ٨)  
يخصم : خصم القيمة الحالية لأوراق الدفع

شركة النصر للأعمال المدنية  
أوراق دفع طويلة الأجل

## ٢/١٧ دائنون وأرصدة دائنة أخرى متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	
٥٦,٩٠٦,٣٠٢	٨٦,٢٣١,٤٣٧	أوراق دفع
٧٧٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	دعم المشروع القومي للإسكان
٣٩,٦٢٥,٧٠٣	٢٤,٤٧٣,٠١٥	مقدم حجز أراضي وعقارات
٤٨,٩٧٠,٠٠٠	٥٢,٠٢٨,٢٩٥	مقدم حجز عقارات ٦ أكتوبر
١,٥٣٤,٩٦٦	-	تحصيلات عملاء (غاز-مياه-دش)
٨,١٥٤,٧٨٩	٧,٨٣٤,٣٣٤	حوافز العاملين والحافز المميز
٨,٥١٥,٣٨٦	٢٦٥,٣٨٦	مقاولون تحت التسوية
٢٣٤,٨٦٤	٢٤٠,٤٢٣	دمغة هندسية ودمغة اتحاد التشييد والبناء
١٣,٠٠٩,٩٧٩	١,٨٤٢,١٣٢	أرصدة عملاء عن حجوزات ملغاة
٧,٤٢٢,٢٦٠	٧,٤٣٣,٥٨٣	مبالغ محصلة لمصرفات الصيانة والعدادات
٧٩,٧٨٠,٨٧١	٧٥,٤٣٠,٩٠١	فوائد مدينة مستحقة على القروض
٦٢,٠٢٠,٤٣٧	٢٧,٨٢١,٨٧٨	إيداعات بنكية من العملاء تحت التسوية
٩٧,٦٢١,٤٥٨	٩٩,٩٩١,٦٨٩	مصالح وهيئات حكومية
٢,٨٢٠,٤٣٤	-	مصرفات مستحقة
٥,١٥٠	٢,٢٥١,١٢٨	أجور مستحقة وأمانات عاملين
٨,٧٣٠,٦٠٣	١٠,٣٠٨,٣٦٩	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
١,٣٦٥,٦٧٥	٦٤٢,٧٨٩	أخرى
٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	٣٩٧,٣٤٥,٣٥٩	

## ١٨. رأس المال

## المرخص به:

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ خمسة مليارات جنيه مصري.

٢٠٢٠/١٢/٣١      ٢٠٢١/٣/٣١  
جنيه مصري      جنيه مصري

١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠      ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠

## المصدر والمدفوع:

١,٤٤٠ مليار سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري

وفيما يلي نسبة المساهمة في رأس المال المصدر والمدفوع للمساهمين:

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	الاسم
١٩,٨٨	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	شركة بي أي 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
٣,٨١	٥٤,٨٤٨,٨٤٩	٥٤,٨٤٨,٨٤٩	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,٦٩	٥٣,٠٦٩,٢٤١	٥٣,٠٦٩,٢٤١	بنك الاستثمار القومي
٣,١٧	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	بنك مصر
٤٦,٨	٦٧٤,٠٤٧,٦١٣	٦٧٤,٠٤٧,٦١٣	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٧ ابريل ٢٠٢١ تقرر زيادة رأس المال ليصبح ١,٤٩٧,٦٠٠,٠٠٠ مليار جنيه مصري بدلاً من ١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠ مليار جنيه وجاري التأشير بذلك في السجل التجاري.

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	عدد الأسهم ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	الاسم
١٩,٨٨	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	٢٨٦,٣٠٩,٠٣٩	شركة بي أي 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
٣,٨١	٥٤,٨٤٨,٨٤٩	٥٤,٨٤٨,٨٤٩	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,٦٩	٥٣,٠٦٩,٢٤١	٥٣,٠٦٩,٢٤١	بنك الاستثمار القومي
٣,١٧	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	٤٥,٦٢٧,٦٣٦	بنك مصر
٤٦,٨	٦٧٤,٠٤٧,٦١٣	٦٧٤,٠٤٧,٦١٣	باقي المساهمين / اكتتاب عام (جنسيات مختلفة)
١٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٤٠,٠٠٠,٠٠٠	

## ١٩. الحقوق غير المسيطرة

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

حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢١/٣/٣١	نصيب حقوق غير المسيطرة في الفترة (خسارة)	حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول ٢٠٢١/١/١	نسبة حقوق غير المسيطرة في صافي الأصول %	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٩١,٦٨٣,٢٦٢	(١,٢٠٧,٧٤٩)	٩٢,٨٩١,٠١١	٤٧,٥٤	شركة النصر للأعمال المدنية
٩١,٦٨٣,٢٦٢	(١,٢٠٧,٧٤٩)	٩٢,٨٩١,٠١١		إجمالي حقوق الأقلية في الشركات التابعة

## ٢٠. القروض لأجل

## شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

٢٠٢١/٣/٣١				
الرصيد في اول الفترة	المبالغ المسحوبة خلال الفترة	الاقساط المسددة خلال الفترة	الرصيد في اخر الفترة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٨,٥٦٩	-	-	٤٢٨,٥٦٩	(أ) بنك الاستثمار القومي
٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	(٤٨,٣٢١,٥٠٣)	-	٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	(ب) البنك التجاري الدولي
٨٨,١٦٥,٩١٣	-	١٠٧,٥١٢,٩٥٩	٨٨,١٦٥,٩١٣	(ج) البنك المصري الخليجي
٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	-	٢٠٨	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	(د) قرض مشترك التجمع السكني سراي
٧٠٠,٣١٤,٣٩١	(١٥,٦٨٩,٧٠٧)	-	٧٠٠,٣١٤,٣٩١	(هـ) قرض مشترك- خصم اوراق تجارية
٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	(٦٤,٠١١,٢١٠)	١٠٧,٥١٣,١٦٧	٢,٢٣٢,٨٧٣,٠٠٦	

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي :

٢٠٢١/٣/٣١				
الرصيد في اخر الفترة	فروض لأجل	الاقساط الجارية من القروض لأجل	الرصيد في اخر الفترة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٨,٥٦٩	١٩٠,٣٨٩	٢٣٨,١٨٠	٤٢٨,٥٦٩	(أ) بنك الاستثمار القومي
٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	٤٥٧,١٩٠,٨١٧	٢٣٧,٨٨٧,٩٠٦	٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	(ب) البنك التجاري الدولي
٨٨,١٦٥,٩١٣	١٥٨,٩٠٧,١١٣	٣٦,٧٧١,٧٥٩	٨٨,١٦٥,٩١٣	(ج) البنك المصري الخليجي
٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	٦٥٧,٠٦٢,١٥٨	-	٦٥٧,٠٦٢,١٥٨	(د) قرض مشترك التجمع السكني سراي
٧٠٠,٣١٤,٣٩١	٦٧٤,٠٦٣,٦١٧	١٠,٥٦١,٠٦٧	٧٠٠,٣١٤,٣٩١	(هـ) قرض مشترك- خصم اوراق تجارية
٢,٢٣٢,٨٧٣,٠٠٦	١,٩٤٧,٤١٤,٠٩٤	٢٨٥,٤٥٨,٩١٢	٢,٢٣٢,٨٧٣,٠٠٦	

٢٠٢٠/١٢/٣١				
الرصيد في اول الفترة	المبالغ المسحوبة خلال الفترة	الاقساط المسددة خلال الفترة	الرصيد في اخر الفترة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١٣,٥٠٤	-	(٣٨٤,٩٣٥)	٤٢٨,٥٦٩	(أ) بنك الاستثمار القومي
٧١٤,٩٣٩,٣٠٥	٥٦,٥٢٧,٩٢٢	(٢٨,٠٦٧,٠٠١)	٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦	(ب) البنك التجاري الدولي
-	٨٨,١٦٥,٩١٣	-	٨٨,١٦٥,٩١٣	(ج) البنك المصري الخليجي
-	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	-	٦٥٧,٠٦١,٩٥٠	(د) قرض مشترك التجمع السكني سراي
-	٧٣٤,٠٩٦,٦٦١	(٣٣,٧٨٢,٢٧٠)	٧٠٠,٣١٤,٣٩١	(هـ) قرض مشترك- خصم اوراق تجارية
٧١٥,٧٥٢,٨٠٩	١,٥٣٥,٨٥٢,٤٤٦	(٦٢,٢٣٤,٢٠٦)	٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	

## ٢٠. القروض لأجل - تابع

تم تصنيفه في قائمة المركز المالي كما يلي :

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

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 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.
- يسري العائد على رصيد التمويل بمعدل يساوي مجموع سعر عائد الكوريدور للإقراض المعطن من البنك المركزي المصري والهامش المتفق عليه بعقد القرض.
- يتم رهن حساب إيرادات بيع الوحدات لصالح البنك كضمان وتأمين لسداد مبلغ التمويل متضمناً العوائد والعمولات والمصروفات المستحقة السداد على الشركة.
- وفقاً للسياسة المحاسبية (٣-١-٢٤) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ كجزء من تكلفة (ZoneT) بتاج سيتي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ١٨١,٥ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٩٥,٠٧٨,٧٢٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٤٣,٤٠٠,٢٢٦ جنيه مصري).

## (ج) البنك المصري الخليجي

- تم توقيع عقد قرض متوسط الأجل بين البنك المصري الخليجي وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٠ وذلك لتمويل تكلفة إنشاء وتطوير محطة محولات سراي الكهربائية.
- تبدأ فترة السحب والسماح من تاريخ أول سحب وتنتهي بعد مرور ١٨ شهراً أو ٣٠ يونيو ٢٠٢١ أيهما أقرب.
- فترة تمويل القرض ٥ سنوات ونصف تبدأ من تاريخ التوقيع على مستندات التمويل وتنتهي في ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.
- وفقاً للسياسة المحاسبية (٣-١-٢٤) تم رسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ١١,١ مليون جنيه مصري.
- بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٩٥,٦٧٨,٨٧٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٨,١٦٥,٩١٣ جنيه مصري).



## ٢٠. القروض لأجل - تابع

### (د) قرض مشترك - التجمع السكنى سراي

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

البنوك المشاركة :

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

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

فترة القرض : ٨ سنوات من تاريخ الإقبال المالي.

تاريخ توقيع القرض : ٧ مايو ٢٠٢٠

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

وفقاً للسياسة المحاسبية (٣-١-٢٤) تم رسلة تكلفة الاقتراض الخاصة بهذا القرض حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ كجزء من تكلفة سراي ضمن مخزون أراضي ووحدات عقارية غير تامة بإجمالي مبلغ ٤٣,٩ مليون جنيه مصري.

بلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٦٥٧,٠٦٢,١٥٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٥٧,٠٦١,٩٥٠ جنيه مصري).

### (هـ) قرض مشترك خصم أوراق تجارية

عقد تمويل مشترك طويل الأجل

البنوك المشاركة:

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

تاريخ العقد ٢٦ أغسطس ٢٠٢٠.

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

فترة القرض : تنتهي في ٩ مارس ٢٠٢٧.

وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٢٠,٨ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

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

## ٢١. النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤٥,٧٩٦,١٨٨	٨٥٠,٨٠٤,٨١٥	النقدية بالصندوق والبنوك (إيضاح ١٢)
٢,٨٢٥,٦٧٣	٢,٣٠٦,٧٢٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤/٦)
٩١٤,٢٢٣,٥٢١	٣٠٠,٢٣٠,٣١٧	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق- قصيرة الأجل (إيضاح ٥/٦)
(٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠)	(٢٠٩,٨٤١,١٦٠)	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢/٢١)
١,٤٠٦,٤٦٨,٣٠٢	٩٤٣,٥٠٠,٦٩٢	إجمالي النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة
(٩٦,٧٣٤,٢٠٥)	(٣٠,٢٥٠,٠٠٤)	دائع مجمدة لحساب خطابات الضمان (إيضاح ١٢)
(١,٠٣٥,٠٠٠)	(٤٨٧,٠٠٠)	وثائق صناديق استثمار مجمدة لتغطية خطابات الضمان (إيضاح ٤/٦)
١,٣٠٨,٦٩٩,٠٩٧	٩١٢,٧٦٣,٦٨٨	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة / السنة

## ١/٢١ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦٤,٥٩٥,٣٦٧	٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	الرصيد في اول الفترة / السنة
١,٦٧٣,٨٤٤,٢٥١	-	المبالغ المسحوبة خلال الفترة / السنة
(١,٢٦٦,٢١٧,٢٨٦)	(٥٢٨,٧٧٢,٦٨٧)	الإقساط والفوائد المسددة خلال الفترة / السنة
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	٣٤٣,٤٤٩,٦٤٥	الرصيد في اخر 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 المصروفات التشغيلية للشركة، وتبلغ مدة العقد ١٣ شهر من تاريخ التوقيع وتنتهي في ٣٠ ابريل 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 ٢٠٢١ مبلغ ١٢,٠٣٩,٤٧٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٠,٢٠٣,٩٠٣) وبلغ رصيده (جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٧٥٧ ألف جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

(ب) في ١١ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك قطر الوطني الأهلي بدون ضمان عيني بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية للشركة، وتبلغ مدة العقد ١٤ شهر من تاريخ التوقيع وتنتهي في ١ ابريل 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 ٢٠٢١ مبلغ ٣٤,٦٣٣,٣١٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٣٨,٥٣٣,٢٦٢) وبلغ رصيده (جنيه مصري)، وتم تحميل فوائد القرض البالغ قدرها ٢,٦ مليون جنيه مصري على قائمة الدخل المجمعة.

## بنك الكويت الوطني

في ١٢ مارس ٢٠٢٠ تم عقد قرض قصير الأجل من بنك الكويت الوطني بمصر بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل مدفوعات المصروفات التشغيلية بالشركة ويتم استحقاق التسهيل في ديسمبر ٢٠٢٠ وبلغ رصيد القرض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٩٦,٧٧٦,٨٥٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٨٥,٥٣١,١٦٧) وبلغ رصيده (جنيه مصري) وتم تحميل فوائد القرض على قائمة الدخل المجمعة.

## ٢١. النقدية وما في حكمها - تابع

## ٢/٢١ بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦	٢٠٥,٩٧٦,٣٧٦	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ( الشركة الأم )
٦٣,٩٧٨,٣٨٤	٣,٨٦٤,٧٨٤	شركة النصر للأعمال المدنية ( شركة تابعة )
<u>٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠</u>	<u>٢٠٩,٨٤١,١٦٠</u>	

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٩,٨٤١,١٦٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : مبلغ ٣٥٦,٣٧٧,٠٨٠ 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 جارى مدين بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري بدون غطاء عيني بغرض تمويل سداد الشيكات والتحويلات لحساب المستفيدين في بنوك التعامل الأخرى الخاصة بالمصروفات الإدارية والعمومية وأيضا حد فرعى خطابات ضمان عن عملية التوريق الخاصة بالشركة بقيمة ٣٥,٠٧٥,٠٠٠ جنيه مصري.

بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١١٤,٩٢٤,٧٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ١١٤,٢١٤,٨٢٨ جنيه مصري).

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

## عقد مضاربة مع مصرف أبو ظبي الإسلامي

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٨ - وقعت الشركة عقد تمويل (مضاربة بدون ضمانات) لمدة عام مع مصرف أبو ظبي الإسلامي بقيمة ٢٠٠ مليون جنيه مصري وتم التجديد خلال سنة ٢٠٢٠، لتمويل مدفوعات الشركة والمصروفات التشغيلية الأخرى، وتبلغ فترة السداد ١٨٠ يوم من تاريخ السحب وبلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩١,٠٥١,٦٧٦ جنيه مصري.

بلغ رصيد التسهيلات الائتمانية لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (الشركة الأم) في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٥,٩٧٦,٣٧٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : مبلغ ٢٩٢,٣٩٨,٦٩٦ جنيه مصري)، وتم تحميل تكلفة التمويل البالغ قدرها ٤,٦ مليون جنيه مصري علي قائمة الدخل المجمعة.

٢١. النقدية وما في حكمها - تابع

ثانيا : شركة النصر للأعمال المدنية ( شركة تابعة )

تتمثل التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك للشركة فيما يلي:

**البنك الأهلي المصري**

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

**بنك قطر الوطني الأهلي**

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

**بنك أبو ظبي الوطني**

- مبلغ ٨٤,٨ مليون جنيه مصري لإصدار خطابات ضمان لغرض الدخول في المناقصات المطروحة وتنفيذ الأعمال المسندة.

٢٢. حسابات وودائع بنكية وداينو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣٤,٦٧٤,٢٠٤	-	أذون خزانة
٧١,٧٤٠,١٥٦	٧٠٣,٤٣٥,٩٣٢	حسابات جارية بعائد بالبنوك
١٠,٣٠٥,٢٨٢	-	ودائع لأجل لدي البنوك
١٧٤,١٩٨,٧٢١	١٦٤,٦٢٠,٢١١	شيكات تحت التحصيل
٤١٥,٣٧١	-	إيرادات مستحقة
٧٩١,٣٣٣,٧٣٤	٨٦٨,٠٥٦,١٤٣	حسابات وودائع بنكية لإدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
(١٨,٥٩٦,٢١٣)	(٢,٤٠٦,٣٣٣)	مبالغ تحت التسوية
٧٧٢,٧٣٧,٥٢١	٨٦٥,٦٤٩,٨١٠	داينو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية

بلغت قيمة المبالغ المحصلة من العملاء لحساب إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية مبلغ ١,٨٤٥,٤٦٩,٨١٠ جنيه مصري (٢٠٢٠: ١,٧٨١,٥٥٥,٤١٤ جنيه مصري)، يتضمن تحصيل مبلغ ٨٦٨,٠٥٦,١٤٣ جنيه مصري (٢٠٢٠: ٧٩١,٣٣٣,٧٣٤ جنيه مصري) واستثماره في شكل ودائع وحسابات بنكية بعائد والباقي مبلغ ٩٧٧,٤١٣,٦٦٧ جنيه مصري قيمة أوراق قبض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (٢٠٢٠: ٩٩٠,٢٢١,٦٨٠ جنيه مصري)، ويتم تحصيل أوراق القبض في تواريخ استحقاقها خلال الفترات التالية وتتراوح آجال الودائع لدي البنوك من ١-٦ شهور.

٢٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

رصيد ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	رصيد ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة
١٨٢,٧٤٩,٤٧٦ (٥٩,٦٦٦,٣١١)	١٤٣,٨٩٤,٩٨١ (٥٥,٩٣٧,٧٠٥)	أ.ق طويلة الأجل خصم القيمة الحالية الصافي	كابيتال جاردنز عملية مشتركة
١٢٣,٠٨٣,١٦٥	٨٧,٩٥٧,٢٧٦	أ.ق قصيرة الأجل	
٧٥,٠٤٦,٧٣٨	١٠٩,٠٣٩,٠٣٦		
١٩٨,١٢٩,٩٠٣	١٩٦,٩٩٦,٣١٢		

٢٤. حق انتفاع أصول مستأجرة (بالصافي)

٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري
٧٣,١٨٦,٣٨٦
٨,٩٣٤,٨٨٦
٨,٩٣٤,٨٨٦
٦٤,٢٥١,٥٠٠

التكلفة:  
في ١ يناير و ٣١ مارس ٢٠٢١

مجمع الاستهلاك:  
الإستهلاك خلال الفترة  
٣١ مارس ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:  
في ٣١ مارس ٢٠٢١

## ٢٥ إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط

## (أ) صافي المبيعات

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥,٦٥١,١١٣	٣٢,٨٨٦,٢١٨	إيرادات مبيعات العقارات
١,٠٩٠,٢٣٣	-	تاج سلطان
١٣,٢٤٠,٦٠٤	١٣٦,٩٩٥,١٥٧	بريميرا
٣٣,٠٦٤,٥٠٧	٣٧,٩١٢,٠٧٨	تاج سيتي Zone T
-	٨,٧٠٢,٠٠٠	تاج سيتي Zone B
٤,٠٩٨,٢٤٢	١٩,٥٨١,٢٧١	تاج سيتي Zone F
٥٢,٦٣٤,٤٥٣	٧٤,١١٧,٣٨٩	كابيتال جار دنز
٩٥,٧١٨,٠٦٢	٩٧,٤٢٦,٦٩٨	سراي ١
٥٠,٦١٨,٧٤٨	٥٩,١١١,٠٠٠	سراي ٢
٦,٩٤٨,٢٤٠	-	سراي ٣
-	١٠,٧٧٣,٧١٧	سراي Zone H
٤,٩٠٢,٠٥٩	-	نصر جار دنز
٢٩٧,٩٦٦,٢٦١	٤٧٧,٥٠٥,٥٢٨	مدينة نصر
٧١٧,٩٥٥,٧٥١	-	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات
١٠,٠٧٠,٤٤٠	١٠,٠٥٢,٢٢٨	أراضي تاج سيتي
١,٠٢٥,٩٩٢,٤٥٢	٤٨٧,٥٥٧,٧٥٦	أراضي سراي S&R
٥٦,٦٤٦,٢٦٣	٤٣,٩٦٢,٨٠١	إجمالي إيرادات مبيعات العقارات المبنية والأراضي
٦١,٧٠٠,٦٤٩	-	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للأعمال المدنية
(٣,٣٦٦,١٣٨)	-	إجمالي إيرادات نشاط شركة النصر للمرافق والتراكيبات
(٦٠,٨٦٦,٣٢٥)	(٦,٨٣٥,٨٠٤)	يخصم: مردودات مبيعات العقارات
(٥٧,٢١٩,٢٠٦)	(١٣,١٤٨,٩٦٤)	تاج سلطان
(٦,٨٩١,١٦٩)	(٥,٦٥٠,٥٧٥)	تاج سيتي Zone T
(٤١,٥٩٤,١٢٠)	(٥,٦٣٨,٧٧٤)	تاج سيتي Zone B
(١٢٨,١٣٢,٦٢١)	(٢٠,٧٣٧,٤٦٢)	كابيتال جار دنز
(٤٢,٠٤٤,٠١٩)	(٢,٥٧٠,٥٠٠)	سراي ١
-	(٦٠,٢٨٠)	سراي ٢
(٣٤٠,١١٣,٥٩٨)	(٥٤,٦٤٢,٣٥٩)	سراي ٣
٨٠٤,٢٢٥,٧٦٦	٤٧٦,٨٧٨,١٩٨	الواحة
١٠٥,٢٥٤,٦٠٩	١١٧,٠١٠,٨٤٢	إجمالي مردودات مبيعات العقارات
-	(١٠٥,٩٠٢,١٣١)	صافي المبيعات
٥,٠٥٥,٢٥٠	٤,٨٣١,٢١٢	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٣٤٧,٢٨٠	٣١٦,٠٢٣	خصم تعجيل سداد
٩١٤,٨٨٢,٩٠٥	٤٩٣,١٣٤,١٤٤	أرباح وفوائد مبيعات التقسيط المستحقة خلال الفترة (إيضاح ١٦)
		إيرادات استثمارات عقارية

## ٢٥. إيرادات النشاط وتكلفة إيرادات النشاط - تابع

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	تكلفة المبيعات (ب)
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٥٤٨,٩٨٩	١٢,٢٤٢,١٧٥	تكلفة العقارات المبنية المباعة
١,٠٠٥,٣٣٣	-	تاج سلطان
١,٦٦٥,٧٠٠	١٢٤,٦١٨,٦١٩	بريميرا
٧,٠٤٧,٧٣٩	٧,١٠١,٦٠٨	تاج سيتي Zone T
-	٤٩٦,٧٦٣	تاج سيتي Zone B
١٠٣,٩١٠	٨,٦٣٨,٤٨٠	تاج سيتي Zone F
١٠,٢٥٤,٦٠٦	٣٢,٦٥٨,٩٧٥	كابيتال جار دنز
١٥,٤٤٩,٩٨٠	١٣,٠٦١,٢٢٣	سراي ١
٣,٦٦٠,٣٨٤	٣,٠٤٦,٣٤٠	سراي ٢
٤٤٠,٧٦٣	-	سراي ٣
-	٧,٨٩٧,٨٠٢	سراي Zone H
٥٥,١٧٧,٤٠٤	٢٠٩,٧٦١,٩٨٥	نصر جار دنز
٢٠٢,٤٧٢,٤٠٠	-	تكلفة مبيعات العقارات
٤,٩١٦,٠٤٣	٤,٩٠٣,٩٢٣	اراضي تاج سيتي
٢٦٢,٥٦٥,٨٤٧	٢١٤,٦٦٥,٩٠٨	اراضي سراي S&R
٤٧,٠٥٦,٣٢٨	٤٢,٤٣٨,٨١٧	إجمالي تكلفة مبيعات العقارات والأراضي
٥٩,٨٨٧,٨٠٣	-	تكلفة إيرادات شركة النصر للأعمال المدنية
(٦٦٩,٣٠٣)	-	تكلفة إيرادات شركة النصر للمرافق والتراكيبات
(٥,٠٨٤,٥٥٤)	(٦٨٩,٨٠٤)	بخصم: تكلفة مردودات مبيعات العقارات
(٦,٠٦٥,٠٨٧)	(١,٧٦٦,٥٥٠)	تاج سلطان
(٢٣٠,٨٤٩)	(١٧٦,٨٤٥)	تاج سيتي Zone T
(٧,٠٨٢,٢٧١)	(٦٧٧,٨٨٧)	تاج سيتي Zone B
(٢٣,٠٢٩,٥٤٧)	(٣,٤٤٤,٣٩٩)	كابيتال جار دنز
(٢,٧٣٣,١٣٧)	(١٣٦,٢١٣)	سراي ١
-	(٦٦,٠٣٢)	سراي ٢
(٤٤,٨٩٤,٧٤٨)	(٦,٩٥٧,٧٣٠)	سراي ٣
٣٢٤,٦١٥,٢٣٠	٢٥٠,١٤٦,٩٩٥	مدينة نصر
١٤,٨٣٠	١٤,٧٠٩	إجمالي تكلفة مردودات مبيعات العقارات
٦٣,٩٠٣	-	صافي تكلفة المبيعات
٦٦٤,٨٨٧	-	إهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣/٥)
٣٢٥,٣٥٨,٨٥٠	٢٥٠,١٦١,٧٠٤	تكلفة استثمارات عقارية
		انخفاض في قيمة مخزون وحدات غير مسلمة
		تكلفة إيرادات النشاط

## ٢٦. تعاقبات المقاولات

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

بلغت قيمة التعاقبات المتاحة لتنفيذ أعمال المرافق والإنشاءات المدنية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣,٤١٣ مليون جنيه مصري، وبلغ المنفذ منها حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣,٠٤٧ مليون جنيه مصري (٢٠٢٠: ٣ مليون جنيه مصري).

٢٧. المصروفات البيعية والتسويقية

٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	
٣,٦٦٧,٨١٠	٥,٠٩١,٦٢٩	اجور ومرتببات
٣١,٠٣٢,١٤٥	٢٠,٩٠٠,١١٦	عمولة بيع وتسويق
٢٢,٣٥٧,٧٤٠	٨,٠٢٧,٦٧٣	دعاية وإعلان ومعارض (شاملة ضريبة الدمغة)
٥,٧٧٧,٩٧٦	٥,٠٧٣,٠٢٤	إيجار مراكز بيع
٣,٦٧٢,٧٣٥	٢,٢٩٧,١٨٨	أتعاب مهنية واستشارات تسويقية
٢,٩٣١,٢٥٠	٣,٤٧٠,٣٦٣	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
١٠,٩٠٨	٢٥,٨٣٠	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
١,٨١٨,٢٢١	٢,٧١٣,٤٧١	انتقالات ومواد ومهمات وصيانة
-	٨,٩٣٤,٨٨٧	استهلاك أصول مستأجرة
<u>٧١,٢٦٨,٧٨٥</u>	<u>٥٦,٥٣٤,١٨١</u>	

٢٨. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	
١١,٠٩٥,٣٩١	١٤,٢٣٥,٦٨٨	اجور ومرتببات وما في حكمها
٥,٣٦٣,١٤٩	٤,٦٩٥,٩٥٧	رواتب وبدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,١٦١,٨٨٦	١,٢١٢,١٦٠	إهلاكات أصول ثابتة (إيضاح ١/٤)
١,٣٤٦,٣٥٣	١,٣٤٦,٥٥٩	استهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٥)
١٥,٦٢٨,٠٢١	١٨,١٢٤,٢٨٣	مصروفات أخرى
<u>٣٤,٥٩٤,٨٠٠</u>	<u>٣٩,٦١٤,٦٤٧</u>	

٢٩. مصروفات تشغيل أخرى

٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري
٩,٤٠٧,٦٩٩	٦,٨٥٧,٢٢٤

مصروفات تشغيل المجمعات السكنية

٣٠. إيرادات تمويلية

٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري
٣٩٠,٦٢٧	٥١,٩٤٩
٢١,٩٤٨,٦٩٤	١١,٤١٣,٥٦٥
٨,١٢٤,٢٧٢	٢٠,٧٨٥,٧٩٦
<u>٣٠,٤٦٣,٥٩٣</u>	<u>٣٢,٢٥١,٣١٠</u>

إيرادات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر  
إيرادات فوائد وودائع بنكية  
إيرادات أذون خزانة



## ٣١. إيرادات مرتبطة بالنشاط

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٥,٧٤٨	٦,٢٥١,٠٩١	مقابل مصروفات إدارية من العملاء (للاسترداد والتنازل، وغيرها)
٥,٤٣٥,٧٧١	٣,٧٦٩,٦٩٠	غرامات تأخير ومقابل تصالح مع العملاء
٢٤٩,٩٢٧	١,١٥٩,٢٩٤	غرامات على المقاولين
٢٠٣,٧٩٠	٥,٣١٧,٣٠٨	إيرادات متنوعة
-	٤١,٧١٤	أرباح فروق عملات اجنبية
٦,٠٠٥,٢٣٦	١٦,٥٣٩,٠٩٧	

## ٣٢. المصروفات الأخرى

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥,٥٦٠	٨٨,٨٤٣	تعويضات وغرامات
٢,٣٧٥,٥٧٧	١,٣٦٠,٠١٣	المساهمة التكافلية
١٧٩,٦٤٤	-	خسائر فروق عملة
٦٢٥,٨١٩	٢٢,٠٧٣	مصروفات متنوعة
٣,٢١٦,٦٠٠	١,٤٧٠,٩٢٩	

## ٣٣. قائمة الدخل المجمعة

تتمثل الأرباح المجمعة الظاهرة في قائمة الدخل المجمعة في الآتي:

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧١,٦١٩,٦٤٩	١١٥,٩٢٤,٦٨٨	أرباح شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
١,٤٣٨,٢١١	(١,٣٣٢,٧٤١)	صافي نصيب الشركة في (خسائر)/أرباح الشركات التابعة
(٢,٨٨٠,٠٠٩)	-	استبعاد أثر إيرادات استثمارات من شركات تابعة
٨,٠٠٠,٠٠٠	-	استبعاد أثر الأضمحلال في أطراف ذوي علاقة
-	(٩٣,٢٩٨)	استبعاد أثر الإيرادات والتكاليف المحققة من خلال التعامل مع الشركة التابعة
٣٧٨,١٧٧,٨٥١	١١٤,٤٩٨,٦٤٩	

## ٣٤. الالتزامات المحتملة

## - مدينة نصر للإسكان والتعمير

بلغت قيمة خطابات الضمان الصادرة من المصرف المتحد والمصري الخليجي في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,٦٤٧,٤١٥ جنيه مصري في (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٠,٢٤٧,٩٦٠ جنيه مصري وذلك بغطاء نقدي خطابات ضمان بمبلغ ٢,٠٨٥,٨٦٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,١٥٨,٢٥٢ جنيه مصري) (إيضاح ٩) وشهادات وبنوك صندوق الاستثمار النقدي (صندوق رخاء) بالمصرف المتحد بمبلغ ٤٨٧,٠٠٠ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠٣٥,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٤/٦).

## - النصر للأعمال المدنية

تتمثل الالتزامات المحتملة في ٣١ مارس ٢٠٢١ في قيمة خطابات الضمان الصادرة من البنوك نيابة عن الشركة ولصالح الغير مقابل عقود التنفيذ بمبلغ ١٩١,٥١٤,٨٧٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٦,٤٣٨,٢٣١ جنيه مصري).

## ٣٥. الضرائب المؤجلة

## شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (القوائم المالية المجمعة)

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

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٣/٣١		
أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	
-	(٢,٠٧٧,٠٤٤)	-	(١,٤١٣,٢٢٠)	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
١٤,٨٨٧,٤٥٥	-	١,٧٧٣,٨٤١	-	فروق ضريبية لقيم المخصصات
١٤,٨٨٧,٤٥٥	(٢,٠٧٧,٠٤٤)	١,٧٧٣,٨٤١	(١,٤١٣,٢٢٠)	إجمالي الفروق الضريبية
١٢,٨١٠,٤١١	-	٣٦٠,٦٢١	-	صافي الفروق الضريبية (أصل)
١١,٢١٨,٦٣٢	-	-	(١٢,٤٤٩,٧٩٠)	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

٢٠٢٠/١٢/٣١  
جنيه مصري

٢٠٢١/٣/٣١  
جنيه مصري

١٥,٦٦١,٣٨٢

٣,٥٢٣,٨١١

أصول ضريبية مؤجلة غير مثبتة (مخصصات)

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٣/٣١		
أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	أصول جنيه مصري	(التزامات) جنيه مصري	
١٧٨,٤٧٥	-	١٧٨,٤٧٥	-	فروق ضريبية لقيم الأصول الثابتة
٧,٦٢٢,٨٥٧	-	٧,٦٢٢,٨٥٧	-	فروق ضريبية لقيم المخصصات
٧,٨٠١,٣٣٢	-	٧,٨٠١,٣٣٢	-	إجمالي الفروق الضريبية
٧,٨٠١,٣٣٢	-	٧,٨٠١,٣٣٢	-	صافي الفروق الضريبية (أصل)
٣,٣٠٨,٩٠٠	-	-	-	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
٢٠,٦١١,٧٤٣	-	٨,١٦١,٩٥٣	-	الأثر على القوائم المالية المجمعة
١٤,٥٢٧,٥٣٢	١٢,٤٤٩,٧٩٠	-	-	إجمالي أصول ضريبية مؤجلة (المركز المالي)
-	-	-	-	إجمالي الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل

## ٣٦. التزامات التأجير

فيما يلي تصنيف التزامات التأجير

٢٠٢١/٣/٣١  
جنيه مصري

٢٥,٠٢٩,٩٧٣

٣٠,٣١٥,٧٠٦

١,٢٢٢,٢٢٩

أقل من عام

١ سنة - ٥ سنوات

أكثر من ٥ سنوات

### ٣٧. الموقف الضريبي

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

##### ضريبة شركات الأموال

قدمت الشركة إقراراتها الضريبية وإقراراتها المعدلة في المواعيد المقررة قانوناً وقامت الشركة بسداد الضرائب من واقع هذه الإقرارات بعد اعتمادها من المستشار الضريبي للشركة حتى عام ٢٠١٩.

السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٠/٢٠٠٩

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

الفترة من (٢٠١٠/٧/١) حتى (٢٠١٤/١٢/٣١)

بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٠ صدر قرار اللجنة الداخلية المتخصصة رقم (٥١) بفارق ضريبة ٢١ مليون جنيه مصري عن الإقرارات الضريبية منها ١٨ مليون جنيه يتم استخدامه مستقبلاً في تخفيض العبء الضريبي عن مخصصات التزامات استكمال مرافق وصندوق التدريب والتأمينات بوزارة القوى العاملة.

بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقاً لنموذج ٩- أ تم سداد أصل الضريبة المستحقة على الشركة وتم التجاوز عن مبلغ ١٦,٦ مليون جنيه مصري غرامات تأخير وبذلك تكون الشركة قد أنهت النزاع عن سنوات تلك الفترة مع مصلحة الضرائب.

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠

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

##### ضريبة الأجور والمرتببات (كسب العمل)

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

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

عام ٢٠١٩

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

##### ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٢٠١٤

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

الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠

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

٣٧. الموقف الضريبي -تابع

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

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

• ضريبة شركات الأموال والقيم المنقولة

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

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

السنوات من ٢٠١٦/٢٠١٣ تم الفحص تقديريا وعمل لجنة داخلية بإعادة الفحص.

السنتان من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩ لم يتم الفحص حتى تاريخه وتم تقديم الإقرار الضريبي وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

• ضريبة المرتبات " كسب العمل "

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

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠ لم تطلب للفحص.

• ضريبة الدمغة

الفترة حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ تم الفحص وإنهاء النزاع وسداد مبالغ من تحت حساب المستحقات الضريبية. الفترات من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١ 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.

السنتان ٢٠١٤: ٢٠١٥ تم الفحص والتظلم وجرى نظر النزاع أمام لجنة الطعن.

السنتان ٢٠١٦: ٢٠١٧ جرى الفحص عن هاتين السنتين.

السنتان ٢٠١٨: ٢٠٢٠ تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية الشهرية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار.

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

• الضريبة العقارية

تم تقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون وتم سداد الضريبة المستحقة حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١.

## ٣٨. نصيب السهم في أرباح الفترة

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٨,١٧٧,٨٥١	١١٤,٤٩٨,٦٤٩	صافي ربح الفترة بعد الضريبة
(٣١,٩٠٠,٠٠٠)	(١١,٦٠٠,٠٠٠)	يخصم: تقديري لحصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة
٣٤٦,٢٧٧,٨٥١	١٠٢,٨٩٨,٦٤٩	حصة المساهمين في صافي ربح الفترة
١,٤٣٩,٨٣٠,٥٢٢	١,٤٣٤,٩٠٢,٠٠٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢٤٠	٠,٠٧٢	نصيب السهم في الأرباح

## ٣٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

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

## • خطر الائتمان

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

## • خطر السيولة

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

وفيما يلي بيان آجال الالتزامات المالية للشركة:

القيمة الدفترية جنيه مصري	أكثر من سنتين جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢١
٢,٢٣٢,٨٧٣,٠٠٦	١,٢٨٣,٩٦٦,٢٦٦	٦٦٣,٤٤٧,٨٢٨	٢٨٥,٤٥٨,٩١٢	قروض لأجل
٣٩٧,٣٤٥,٣٥٩	-	-	٣٩٧,٣٤٥,٣٥٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٤٣,٤٤٩,٦٤٥	-	-	٣٤٣,٤٤٩,٦٤٥	قروض قصيرة الأجل
٩٢٥,٨٨٤,٣٩٠	-	-	٩٢٥,٨٨٤,٣٩٠	الموردون والضرائب
٣٢٧,٤٧٧,١٧٢	٢٣٤,٤٢٩,٠٠٠	٩٣,٠٤٨,١٧٢	-	أوراق دفع طويلة الأجل
٤,٢٢٧,٠٢٩,٥٧٢	١,٥١٨,٣٩٥,٢٦٦	٧٥٦,٤٩٦,٠٠٠	١,٩٥٢,١٣٨,٣٠٦	

## ٣٩. 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 ٢٠٢٠
٢,١٨٩,٣٧١,٠٤٩	١,٥٦٤,٦٨٨,٠٤١	٤٠٤,٤٥٠,٤٥٨	٢٢٠,٢٣٢,٥٥٠	قروض لأجل
٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	-	-	٤٣٧,٤٨٨,٨٧٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	-	-	٨٧٢,٢٢٢,٣٣٢	قروض قصيرة الأجل
٩٣٥,٠٥٣,٣٣٣	-	-	٩٣٥,٠٥٣,٣٣٣	الموردون والضرائب
٣١٩,٦٩٩,٥١١	١٧٦,٨١٧,٦٤٨	١٤٢,٨٨١,٨٦٣	-	اوراق دفع طويلة الأجل
٤,٧٥٣,٨٣٥,١٠٢	١,٧٤١,٥٠٥,٦٨٩	٥٤٧,٣٣٢,٣٢١	٢,٤٦٤,٩٩٧,٠٩٢	

## ● خطر السوق

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

## ● خطر تقلب سعر الفائدة

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

وفيما يلي بيان الأصول والالتزامات المالية وفقاً لطبيعة سعر الفائدة:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
١٢,٧٢٠,٤٠٢,١٠٠	١٢,٥٠١,٦٨٨,٠٥٠	أصول مالية (مدينون وأوراق قبض)
٣,٤١٧,٩٧٠,٤٦١	٢,٧٨٦,١٦٣,٨١١	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
		الالتزامات مالية (قروض طويلة وقصيرة الأجل وبنوك دائنة)

## ● خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

## ● إدارة رأس المال

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

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

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

#### ٤٠. التزامات تعاقدية

بلغت قيمة التعاقدات الجارية مع المقاولين لتنفيذ عمليات إنشاءات الوحدات السكنية ٥,٥١ مليار جنيه مصري، بلغ المنفذ منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٤,٠٤ مليار جنيه مصري، وقد تم سداد مستحقات المقاولين طبقاً للتعاقدات.

#### تنمية وتعمير منطقة الواحة

يضم حي الواحة تجمع سكني بريميرا (بلوك ١٦) بمساحة أرض حوالي ١٠ ألف متر مربع، عبارة عن (١٢ عمارة) بعدد (٣٩٢ وحدة سكنية) بتكلفة تبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ١٧٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، وقد تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٩١ وحدة للعملاء حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

#### تنمية وتعمير منطقة تاج سيتي

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

#### تاج سلطان

يضم التجمع السكني ١,٨٠٣ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات تبلغ ٨٢٦ مليون جنيه مصري وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٨٢٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٩٩%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ١,٧٤١ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

#### مجاورة T

يضم التجمع السكني ١,٥١٩ وحدة سكنية، وجاري العمل حالياً في تنفيذ ١,٥١٧ وحدة سكنية لعدد ٢٠٠ مبنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٧١ مليار جنيه مصري، وبلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ١,٣١ مليار جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٧٧%، حيث تم تنفيذ وتسليم عدد ٣٩٦ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

#### تنمية وتعمير منطقة ٦ أكتوبر

تم تخصيص مساحة ٤٥,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر للشركة لإقامة إسكان قومي عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ويضم التجمع السكني ٢,٠٣٧ وحدة سكنية بقيمة إنشاءات ١٦٩ مليون جنيه مصري بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ١٦٩ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ١٠٠%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٤٩٥ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجموع.

#### تنمية وتعمير منطقة سراي (الكيلو ٤٥)

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

## ٤٠. التزامات تعاقدية - تابع

## سراي ١

يضم التجمع السكنى حاليا ١,٢٠٧ وحدة سكنية، والتي طرحت للإنشاء لعدد ٢٢٥ مبنى سكنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٠٦ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها في ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٦١٢ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٥٨%، حيث تم تنفيذ التعاقد والتسليم لعدد ٢٤ وحدة حتى تاريخ المركز المالي المجمع.

## سراي ٢

يضم التجمع السكنى حاليا ٣,٢٦٠ وحدة سكنية، وجارى العمل حاليا في تنفيذ ٢,٠١٧ وحدة سكنية لعدد ٣٠٨ مبنى سكنى بقيمة إنشاءات تبلغ ١,٥٨ مليار جنيه مصري، بلغت قيمة الأعمال المنفذة منها حتى ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٩٦٠ مليون جنيه مصري وبنسبة تنفيذ قدرها ٦١%.

## ٤١ القيمة العادلة

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

## ٤٢ أحداث جارية هامة

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

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

## ٤٣ أرقام المقارنة

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

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
بعد إعادة التبويب	إعادة التبويب	قبل إعادة التبويب	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٥,٣٥٨,٨٥٠	(٧,٠٥٥,٥٧٦)	٣٣٢,٤١٤,٤٢٦	تكلفة إيرادات النشاط
٧١,٢٦٨,٧٨٥	١,٤٩٨,٧٩٧	٦٩,٧٦٩,٩٨٨	المصروفات البيعية والتسويقية
٣٤,٥٩٤,٨٠٠	(٣,٨٥٠,٩٢٠)	٣٨,٤٤٥,٧٢٠	المصروفات العمومية والإدارية
٩,٤٠٧,٦٩٩	٩,٤٠٧,٦٩٩	-	مصروفات تشغيل أخرى