

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المجمعة

في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات

- ١- تقرير مراقب الحسابات .
- ٢- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- ٣- قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- ٤- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- ٥- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- ٦- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- ٧- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة التعمير والإستشارات الهندسية

” شركة مساهمة مصرية ”

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية

والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

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

وقد اعتمدنا في تحقيق أرصدة الشركات التابعة على القوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والتي تم مراجعتها بواسطة مراقب حسابات آخر الذي أصدر رأيا غير متحفظ وذلك بتقريره المؤرخ في ٢٠٢١/٣/٨ عن مراجعة القوائم المالية للشركات التابعة وذلك للعام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

الرأي

فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، وعن أدائها المالي وتدققها التقديرة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بما مثل تلك البيانات بالدفاتر .

مراقب الحسابات



دكتور / خالد عبد العزيز حجازي

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ١٠٩٤٥

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

د. خالد عبد العزيز حجازي
س. م. م. ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصري

رقم الايضاح	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	١٣.١٩٤.٣٤٤	١٣.٨٩٧.٧٥٢
	٨.٥٧٦.٠١٩	٩.٦٧٤.٠٤٤
	٤٨٥.٢٦٨	٤٨٥.٢٦٨
	٢٣.٧٦١.٦٤٨	٢٤.٢٦٢.٣٧٢
	٥٥.٠٠٠.٠٠٨	٥٥.٠٠٠.٠٠٨
	٣١٤.٨٣٦.٣٠١	٥٤٦.٢٦٥.٩٨٢
	٣٦١.٤٠٣.٥٨٨	٥٩٥.١٣٥.٤٢٦
	٢٤٢.٧٣٦.٢٩٣	١٦١.٩٤٤.٢٨٤
	٤٢٨.٢٦٣.٦٦٧	٢١٩.٣٥٢.٤٧٥
	٣.٢٣٥.٣٤٤	٣.٢٣٥.٣٤٤
	٤٢.٦٥٠.٢٢٠	١٩.٧٩٤.٣٨٠
	١٥.٠٤٨.٨٥٤	١٦.٠٣١.٢١٨
	٧٠.١٩٣.١٤٠	٦٢.٦٨٠.٧٩٥
	٨٠٢.١٢٧.٥١٨	٤٨٣.٠٣٨.٤٩٦
	١.١٦٣.٥٣١.١٠٦	١.٠٧٨.١٧٣.٩٢٢
	٢٤٩.٤٨٠.٠٠٠	٢٤٩.٤٨٠.٠٠٠
	٢٤.٩٤٨.٠٠٠	-
	٣٢.٣٠٧.٣٦٨	٢٩.٨٥١.٦٧٦
	٢٩٩.٧٩٧.٩٢٤	٣١٢.٦٠٠.٤٤١
	١٨.١٤٥.١٤٠	٤٧.٦٨٠.٩٦٥
	٦٢٤.٦٧٨.٤٣٢	٦٣٩.٦١٣.٠٨٢
	٢١٥.٩٠٣.١٧٨	٢٢٢.٠١٦.٥٢٨
	٨٤٠.٥٨١.٦١٠	٨٦١.٦٢٩.٦١٠
	٢.٣٨٥.٧٠٩	٢.١٨٣.٣١٥
	٢.٣٨٥.٧٠٩	٢.١٨٣.٣١٥
	٤٤.٨٧١.٤٨٠	٢٩.٠٧٧.٢٥٩
	٢.٨٧٤.٣٧٤	٢.٨٩٠.٩٩٠
	٣٣.٨٥٩.٧١٢	٢٦.٤٦٦.٣٢٩
	١١٠.٣٧٥.٧٨٧	٥٧.٤٤٠.٨٤٣
	١٤.١٦٤.٥٧٣	١٥.١٦٣.٣٢١
	٧٩.١٠٠.٨٨٦	٧٩.٠٨٨.٣٧٦
	٣٥.٣١٦.٩٧٥	٤.٢٣٣.٨٧٩
	٣٢٠.٥٦٣.٧٨٧	٢١٤.٣٦٠.٩٩٧
	١.١٦٣.٥٣١.١٠٦	١.٠٧٨.١٧٣.٩٢٢

الأصول

الأصول غير المتداولة

أصول ثابتة

استثمار عقارى

استثمارات في أوراق مالية محتفظ ما حتى تاريخ الاستحقاق

استثمارات مالية متاحة للبيع

أصول أخرى غير ملموسة

عملاء تقسيط مبيعات طويلة الاجل

مجموع الأصول غير المتداولة

الأصول المتداولة

مخزون

عملاء وأوراق قبض

مستحق من أطراف ذات علاقة

أرصدة مدينة أخرى

موردين ومقاولين

تقديرة وأرصدة لدى البنوك

مجموع الأصول المتداولة

إجمالي الأصول

حقوق الملكية للملاك الشركة الام :

رأس المال المدفوع

زيادة رأس المال تحت الإعتماد

الاحتياطيات

أرباح مرحلة

أرباح العام

مجموع حقوق الملكية للشركة الام

حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة

مجموع حقوق الملكية

الالتزامات غير المتداولة

الالتزامات ضريبية مؤجلة

مجموع الالتزامات غير المتداولة

الالتزامات المتداولة

أقساط تسهيلات بنكية - قصيرة الاجل

مخصصات

الدائنون

أرصدة دائنة أخرى

ضريبة الدخل المستحقة

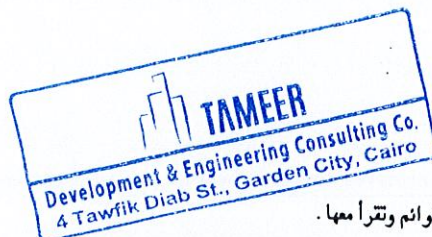
مستحق الى أطراف ذات علاقة

عملاء - دفعات مقدمة

مجموع الالتزامات المتداولة

مجموع حقوق الملكية والالتزامات

الايضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها.



د. حيدر محلب الحجازى
مراقب الحسابات مرقفججازى
١٠٩
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامه للرقابة المالية رقم ٧٢

العضو المنتدب

مهندس / أنطوان الخوري

المدير المالي

محاسب / عصام سعد عبد العزيز

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة
عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رقم الايضاح	البيان
٢٠٤,٥٨٧,٨٩٢	١٦٢,١٣٠,٥٥٨	٢٠	صافي المبيعات يخصم:
١٢٠,٦٤٧,٢٤٠	٨٧,٠٩١,٢٧٢		تكلفة المبيعات
٨٣,٩٤٠,٦٥٢	٧٥,٠٣٩,٢٨٦		مجموع الربح يخصم
٢١,٠٤٥,٢٤١	١٩,٣٨٩,٩٥٨		مصروفات عمومية وإدارية
١,٣٣٣,٣٥٦	١,٤٦٦,٤٩٨		مصروفات تمويلية
٢٣٧,٧٣٢	٩١,٧٨٣		بدلات مجلس الإدارة
٢٢,٦١٦,٣٢٩	٢٠,٩٤٨,٢٣٩		
			يضاف / يخصم
١٦,٩٨٤	١٦,٩٨٤		إيرادات إستثمارات مالية
٢,٣٤٣,٦١٩	٤,٠٣٨,٧٤٥		فوائد دائنة
(٤,١٠٦,٦٦٧)	(٥٣٦,٠٩٩)		خسائر تقييم عملة واستثمارات مالية
٤,٩٧٩	١٩,٧٣٢		أرباح رأسمالية
٦,٠٤٤,١٥٣	٣٨٩,٢٠٦		إيرادات أخرى
(٢,٤٩٩,٤٣٨)	-	٢١	تكلفة أعباء غير عادية
١,٨٠٣,٦٣٠	٣,٩٢٨,٥٦٨		
٦٣,١٢٧,٩٥٣	٥٨,٠١٩,٦١٥		صافي الأرباح قبل الضريبة يخصم:
١٥,٢٦٣,٣٠٨	١٤,٠٨٦,٦٧٢		ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة
٤٧,٨٦٤,٦٤٥	٤٣,٩٣٢,٩٤٣		صافي أرباح العام أرباح العام الخاصة بكلا من:
٤٧,٦٨٠,٩٦٥	١٨,١٤٥,١٤٠		مالكي الشركة الأم
١٨٣,٦٨٠	٢٥,٧٨٧,٨٠٣		حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
٤٧,٨٦٤,٦٤٥	٤٣,٩٣٢,٩٤٣		صافي أرباح العام بعد الضريبة

شركة التعبير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصري	رقم الايضاح	البيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	أرباح العام
٤٧,٨٦٤,٦٤٥	٤٣,٩٣٢,٩٤٣	الدخل الشامل الآخر
-	-	مجموع الدخل الشامل الاخر عن العام بعد خصم الضريبة
٤٧,٨٦٤,٦٤٥	٤٣,٩٣٢,٩٤٣	إجمالي الدخل الشامل عن العام
٤٧,٦٨٠,٩٦٥	١٨,١٤٥,١٤٠	إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
١٨٣,٦٨٠	٢٥,٧٨٧,٨٠٣	مالكي الشركة الأم
٤٧,٨٦٤,٦٤٥	٤٣,٩٣٢,٩٤٣	حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة

د. خالد عبد العزيز حجازى
م.م. ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامه للرقابة المالية رقم ٧٢

TAMEER
Development & Engineering Consulting Co.
4 Tawfik Diab St., Garden City, Cairo

شركة التعبير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصري

رقم الايضاح	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
	٥٨.٠١٩.٦١٥	٦٣.٦٤١.٨٩٤	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل: صافي الحسارة / الأرباح قبل الضرائب تعديلات لتسوية صافي الأرباح أو الحسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:
	١.٨٠٣.٥٨٧	١.٦٦٤.٤٩٧	إهلاك
	(٥٩.٠٧٧.١٨٦)	-	تسويات سنوات سابقة
	٥٠٠.٧٢٤	٢.٨٣٧.٤٣٨	فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بعملة اجنبية
	٣٥.٣٧٦	١.٢٦٩.٢٢٩	فروق إعادة تقييم عملة
	(١٩.٧٣٢)	(٤.٩٧٩)	أرباح رأسمالية
	-	-	مخصصات انتقى الغرض منها
	(٤٠.٤٧٤)	(٢١.١٢٠)	المستخدم من المخصصات
	(٣.٩٩٥.٦٢٠)	(٢.٢٧٥.٨٧٠)	الفوائد الدائنة
	(٢.٧٧٣.٧١٠)	٦٧.١١١.٠٨٩	خسارة / أرباح التشغيل قبل التعديلات في رأس المال العامل
	(٩١.٧٢٧.٤٠٧)	(٥٥.٨٨١.٨٥٦)	التغير في المخزون والاستثمارات العقارية
	(١.٣٩٦.٦٢٠)	١٠٧.٤٤٢.٨٨٥	التغير في العملاء ومدينون وأوراق القبض ومقاولين وأطراف ذات علاقة
	٣١.٠٨٣.٠٩٦	٣.٧٨٢.٠٩٤	التغير في عملاء دفعات مقدمة
	٧٤.٠٠٢.٧٠٢	(٩٥.٢٥٠.٨١١)	التغير في الموردون والمقاولون وأوراق الدفع وأطراف ذات علاقة
	(١٤.٩٢٦.٥٤٨)	(٧.٩٨٧.٦٠٣)	الضريبة المسددة
	(٥.٧٣٨.٤٨٧)	١٩.٢١٥.٧٩٨	صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
	(١.١٠٠.٣٠٩)	(١.٤٢١.٥٣٧)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
	١٩.٨٦٢	٥٠.٠٠٠	المدفوعات لشراء أصول ثابتة
	٣.٩٩٥.٩٨٢	٢.٢٧٥.٩٢٨	المقبوضات من بيع أصول ثابتة
	٢.٩١٥.٥٣٥	٨٥٩.٣٩١	فوائد مقبوضة
	١٥.٧٩٤.٢٢١	١٢.٠٣٥.١٩٩	صافي النقدية المستخدمة من أنشطة الاستثمار
	(٥.٤٢٣.٥٤٨)	-	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
	١٠.٣٧٠.٦٧٣	١٢.٠٣٥.١٩٩	تسهيلات إئتمانية
	٧.٥٤٧.٧٢١	٣٢.١١٠.٣٨٨	توزيعات أرباح مدفوعة
	٦٢.٦٨٠.٧٩٥	٣١.٨٣٩.٦٣٦	صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
	٧٠.٢٢٨.٥١٦	٦٣.٩٥٠.٠٢٤	صافي الزيادة أو النقص في النقدية وما في حكمها خلال العام
٢٧			النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة



د. خالد عبد العزيز حجازي
س. م. م. ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التصدير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدوير في حقوق الملكية المجمة
عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القائمة بالبنية العكس

الإجمالي	حقوق الأقلية	إجمالي حقوق الساهمين للشركة الأم	أرباح (خسارة) العام	الأرباح المرحلة	احتياطي رأسمالي	احتياطي ارفعاع أصول	الاحتياطي العام	احتياطي ارفعاع أصول	القانوني	زيادة أو نقص المال تحت الاعتماد	رأس المال	رقم الايضاح	البيان
٨١٣,٧٦٤,٩٦٥	٢٢١,٨٣٢,٨٤٨	٥٩١,٩٣٢,١١٧	١٦٤,٤٨٠,٧٦٦	١٤٩,٥٠٤,٠٢٥	٧٦٧,٨٩١	٤,٦٩٩	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٢٧,٥٦٠,١٦٦	-	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠		الرصيد في ٢٠١٩/١/١
-	-	-	(١٦٤,٤٨٠,٧٦٦)	١٦٣,٠٩٦,٤١٦	٧,٣٦٧	-	-	-	١,٣٧٦,٩٨٣	-	-		المحول الى الأرباح المرحلة
٤٧,٨٦٤,٦٤٥	١٨٣,٦٨٠	٤٧,٦٨٠,٩٦٥	٤٧,٦٨٠,٩٦٥	-	-	-	-	-	-	-	-		الدخل الشامل عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٩/١٢/٣١
٨٦١,٦٢٩,٦١٠	٢٢٢,٠١٦,٥٢٨	٦٣٩,٦١٣,٠٨٢	٤٧,٦٨٠,٩٦٥	٣١٢,٦٠٠,٤٤١	٧٧٥,٢٥٨	٤,٦٩٩	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٢٨,٩٣٧,١٤٩	٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠		الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١
٨٦١,٦٢٩,٦١٠	٢٢٢,٠١٦,٥٢٨	٦٣٩,٦١٣,٠٨٢	٤٧,٦٨٠,٩٦٥	٣١٢,٦٠٠,٤٤١	٧٧٥,٢٥٨	٤,٦٩٩	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٢٨,٩٣٧,١٤٩	-	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠		الرصيد في ٢٠٢٠/١/١
(٥٩,٠٧٧,١٨٦)	(٣١,٩٠١,١٥٣)	(٥٩,٠٣٠,٧٥٧)	(٤٧,٦٨٠,٩٦٥)	٤٥,٢٥٠,٢٧٣	٤,٩٧٩	-	-	-	٢,٤٥٠,٧١٣	-	-		المحول الى الأرباح المرحلة
(٥٩,٠٧٧,١٨٦)	(٣١,٩٠١,١٥٣)	(٥٩,٠٣٠,٧٥٧)	-	(٣٠,٨٥١,٧٥٧)	-	-	-	-	-	٢٤,٩٤٨,٠٠٠	-		توزيعات أرباح
٤٣,٩٣٢,٩٤٣	٢٥,٧٨٧,٨٠٣	١٨,١٤٥,١٤٠	١٨,١٤٥,١٤٠	-	-	-	-	-	-	-	-		تسويات سنوات سابقة
٨٤٠,٥٨١,٦١٠	٢١٥,٩٠٣,١٧٨	٦٢٤,٦٧٨,٤٣٢	١٨,١٤٥,١٤٠	٢٩٩,٧٩٧,٩٢٤	٧٨٠,٢٣٧	٤,٦٩٩	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٣١,٣٨٧,٨٦٢	٢٤,٩٤٨,٠٠٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠		الدخل الشامل عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١
													الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١

TAMEER
Development & Engineering Consulting Co.
4 Tawfik Diab St., Garden City, Cairo

د. خالد عبد العزيز حجازي
م.م. ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامه للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١- التأسيس:

- تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً للقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم شركة التعمير والمساكن الشعبية " شركة مساهمة مصرية " بناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية في ١٩٩٧/٤/١٠ تم تعديل اسم الشركة ليكون " شركة التعمير والاستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٣ بتاريخ ١٩٩٧/٤/١٢ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

طبيعة نشاط الشركة

- الاستثمار العقاري.
- التخطيط والتصميم والبحوث.
- الإشراف علي تنفيذ المشروعات وإدارة المواقع.
- أعمال المقاولات.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة :

١/٢- المعايير المحاسبية والقوانين المتبعة

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ويتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة التي تتبع سياسات محاسبية مختلفة عن تلك المتبعة بالشركة القابضة إن وجدت كلما كان ذلك ضرورياً وبمكنا وذلك بغرض توحيد السياسات المحاسبية.
- تم اعتماد القوائم المالية بقرار مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٣/١١

أسس القياس

- أعدت هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول والالتزامات المالية الناتجة عن عقود مبادلات العملات الأجنبية والاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بقيمتها العادلة .

عملة التعامل وعملة العرض

- تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة القابضة والشركات التابعة.

٢/٢- التقديرات والافتراضات المحاسبية

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة واثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة التالية:

- المخصصات إيضاح رقم (١٦)
- الأدوات المالية إيضاح رقم (٢٥)
- الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٣٠)

٣/٢ نطاق القوائم المالية المجمعة:

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة وبيانا كالتالي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	طبيعة المساهمة	نسبة المساهمة %
شركة سكني للاستثمار العقاري	مصر	مباشرة	٩٨ %
شركة استشارات التعمير	مصر	مباشرة	٩٩ %
شركة ديار التعمير	مصر	مباشرة	٩٩ %
شركة ديار كو للاستثمار العقاري	مصر	غير مباشرة	-

* تمتلك شركة ديار التعمير شركة ديار كو للاستثمار العقاري بنسبة ٤٦ %

١/٣/٢- أسس التجميع:

- يتم تجميع قوائم الشركة الأم والشركات التابعة والتي تتعدى نسبة مساهمة الشركة الأم ٥٠% من رأس مال الشركات التابعة ويتم تجميع البنود المتشابهة من الأصول والخصوم والمصروفات والإيرادات مع استبعاد قيمة استثمار الشركة الأم في الشركات التابعة ونصيب الشركة الأم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وايضا استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين الشركة الأم والشركات التابعة وكذا استبعاد الخسائر الغير محققة بنفس الطريقة الخاصة بالأرباح الغير المحققة ولكن في الحدود التي لا يوجد بها مؤشر لخسائر الاضحلال في القيمة .

- تتمثل حقوق الأقلية في صافي حقوق الملكية في نتائج أعمال الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم والتي تم إدراجها تحت بند مستقل "حقوق الأقلية" بالمركز المالي المجموع وتم حسابها بما تساوى حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ المركز المالي المجموع.
٢/٣/٢ - الشركات التابعة:

- الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة الشركة القابضة وذلك عندما يكون للشركة القابضة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ اعداد القوائم المالية.
- ويتم ادراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتران وحتى تاريخ فقد الشركة الام السيطرة على الشركة التابعة.
- لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من أنشطتها.

٣/٣/٢ - الشركات الشقيقة:

- الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الام نفوذ مؤثرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وليس لها سيطرة ويستدل على وجود نفوذ مؤثرة عندما تكون ملكية الشركة القابضة نسبة ٢٠%-٥٠% من حقوق التصويت في تلك الشركات.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة والمتبعة في التجميع

يتم اتباع السياسات المحاسبية التالية عند اعداد القوائم المالية المرفقة خلال الفتره المالية المعروضة وفيما يلي اهم السياسات المالية المتبعة .

١/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحا منها مجمع الإهلاك (ايضاح رقم ٤) وخسائر الاضمحلال وتشمل تكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصول، وكما تشمل تكلفة الأصول المنشأة ذاتيا تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأي تكاليف أخرى منسوبة إلى تشغيل الأصل في الغرض المخصص له، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة الموقع الذي كانت به إلى ما كان عليه.
- وفي حالة ما إذا كان هناك استخدامات أخرى مفيدة لأجزاء من بند من الأصول الثابتة فيتم إدراجها والمحاسبة عنها كبنود منفصلة في الأصول الثابتة.

ب- القياس

- تقييم الأصول الثابتة بالتكلفة، وفقا لسعر الصرف التقدي في تاريخ الاعتراف، إذا تأجلت مدفوعات إلى ما بعد شروط الائتمان العادية فإن الفارق بين ما يعادل السعر التقدي والإجمالي المدفوع يتم الاعتراف به كفائدة على فترة الائتمان.

ج- التكاليف اللاحقة

- تعترف الشركة ضمن المبالغ المرحلة لبند من الأصول الثابتة - تكلفة الجزء المستبدل من ذلك البند عند نشأة تلك التكلفة، إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبند إلى الشركة وإمكانية قياس التكلفة بطريقة موضوعية، وتدرج كل التكاليف الأخرى في قائمة الدخل كمصاريف حالة نشأها.

د- الإهلاك

- يتم حساب الإهلاك بطريقة القسط الثابت ويحمل علي قائمة الدخل سنوياً وذلك علي مدي العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل من هذه الأصول فيما عدا بند الأراضي.
- فيما يلي بيان بالعمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من الأول الثابتة لغرض احتساب الإهلاك:

العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات	بيان
٢٥ - ٥٠	مباني وإنشاءات
٤	آلات ومعدات
٥ - ٨	وسائل نقل وانتقال
٣ - ١٠	أثاث ومعدات مكاتب
١٠ - ١٦	معدات تشغيل

٢/٣- استثمارات طويلة الأجل:

أراضي مخصصة لمشروعات التعير

- يتم تقييم تلك الأراضي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق "سندات حكومية وسندات إسكان":

- هي الأصول المالية غير المشتقة والتي لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدي الشركة النية والقدرة علي الاحتفاظ بما حتى تاريخ الاستحقاق ويتم قياس الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات حكومية وسندات إسكان) بالتكلفة المستهلكة وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات يتم تحميل قيمة هذا الانخفاض على قائمة الدخل مباشرة.

استثمارات مالية في شركات تابعة:

- يتم إثبات الاستثمارات المالية طويلة الأجل في الشركات التابعة بتكلفة اقتنائها مخصوم منها الاضحلال في القيمة ويتم تقدير الاضحلال لكل استثمار علي حدي ويتم إثباته في قائمة الدخل ، وتتم المحاسبة عن هذه الاستثمارات بطريقة التكلفة ، ويتم إثبات الإيرادات من هذه الاستثمارات وفقا لقرارات مجلس إدارة تلك الشركات وجمعياتها العامة بتوزيع الأرباح.
- استثمارات مالية متاحة للبيع :

- يتم الإثبات المبدئي للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة وفي تاريخ القوائم المالية يتم إدراج التغير في القيمة العادلة سواء كان ربح أو خسارة ضمن حقوق المساهمين مباشرة فيما عدا خسائر الاضحلال في قيمة الاستثمار يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل وفي حالة استبعاد الاستثمار يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المجمعة والتي سبق الاعتراف بها مباشرة في حقوق المساهمين في قائمة الدخل ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع طبقاً لسعر التداول في البورصة في سوق نشط في تاريخ الميزانية أما الاستثمارات التي ليس لها سعر تداول في البورصة في سوق نشط فيتعذر تحديد القيمة العادلة لها ويتم إثباتها بالتكلفة .

استثمارات عقارية

- يدرج هذا البند العقارات الكاملة و العقارات تحت الإنشاء أو التطوير المحتفظ بها لتحصيل إيجار أو بقصد ارتفاع في قيمته أو الاثنان معاً . العقارات المؤجرة يتم إدراجها كاستثمار عقاري في حالة توافر تعريف الاستثمار العقاري ويتم احتسابها كتأجير تشغيلي.
- يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملات وتتضمن تكاليف الإحلال لجزء من الاستثمار العقاري في حالة تحمل تلك التكلفة إذا توافرت شروط الاعتراف ويستثنى تكاليف الخدمة اليومية للاستثمار العقاري.
- لا يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري عندما يتم بيعها أو تحويلها إلى أصول أخرى أو عند ما يتم سحب الاستثمار العقاري بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تدفق منافع اقتصادية من بيعه. يتم إدراج الفرق بين صافي عائد البيع وقيمه الحالية في قائمة الدخل في الفترة التي يتم فيها عدم الاعتراف به .
- يتم تحميل الإهلاك بطريقة القسط الثابت خلال العمر الافتراض من كل جزء من الاستثمار العقاري.
- يتم مراجعة العمر الافتراضي وطريقة احتساب الإهلاك سنوياً وذلك للتأكيد من أن طريقة وفترة الإهلاك تتوافق مع المنافع الاقتصادية من تلك الأصول . ولا يتم إهلاك الأرض.

٣/٣- المخزون:

- يتم تقييم المخزون طبقاً للأسس التالية:

المواد الخام والتشوينات

- يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشوينات بإتباع طريقة المتوسط المرجح ويتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

الإنتاج غير التام

- يتم تقييم مخزون الإنتاج غير التام بالتكلفة الفعلية مضافاً إليها ما يخصها من المصروفات المباشرة وغير المباشرة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

الإنتاج التام

- يتم تقييم مخزون الإنتاج التام بالتكلفه الفعليه او صافي القيمة البيعية ايهما اقل.

٤/٣- تكلفة الاقتراض

- يتم تسجيل تكاليف الاقتراض بقائمة الدخل في الفترة التي تتحقق فيها ، و استثناء من ذلك يتم راسمه تكلفه الاقتراض التي تتصل مباشرة باقتناء او تشيد او انتاج اصل ثابت و تضاف على قيمه هذا الاصل و مملك على مدى العمر الانتاجى المقدر له .

٥/٣- تحقق الإيراد

- يتم إثبات قيمة المبيعات عند تسليم العقارات المباعة للعملاء طبقاً لشروط التعاقد مع الالتزام بالشروط التالية:

- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية للملكية العقارات الى المشتري .
- ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية ، او الرقابة الفعالة على العقارات المباعة.
- ان يمكن قياس قيمة الايراد بشكل دقيق .
- ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة الى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستمحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .

البيع بالتقسيط

- يتم الاعتراف بسعر البيع بدون فوائد كإيراد في تاريخ البيع ووفقاً لما يلي:
 - يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات بقيمة الفوائد الخاصة بالإقسط المستحقة خلال السنة المالية.
 - يتم إثبات إيراد مبيعات الأراضي والعقارات بكامل القيمة عند إجراء البيع وتسليم الوحدات للعملاء طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - تكلفة الوحدات المباعة محددة بشكل دقيق.

إيرادات الإشراف والتصميم وأعمال المقاولات للغير :

- يتم إثبات إيرادات الإشراف والتصميم وكذا إيرادات أعمال المقاولات للغير بناءً على مستخلصات معتمدة من العميل مع عدم الإخلال بالشروط التالية مجتمعة.
- يمكن قياس قيمة الإيراد بدقه
- انه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعامله للمنشأة .
- انه يمكن القياس الدقيق لدرجة اتمام العملية في تاريخ الميزانية .
- انه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لتمامها.

إيرادات الاستثمارات :

- تتبع الشركة مبدأ الاستحقاق في إثبات الأرباح التي يتقرر توزيعها عن استثماراتها في الشركات المشتركة ويستحق الإيراد في تواريخ اعتماد الجمعيات العامة لهذه الشركات لتوزيع أرباحها.

٦/٣- ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري وتدرج المعاملات الأجنبية في الدفاتر علي أساس أسعار الصرف المعلنة في السوق المصرفية وقت إثبات المعاملة . ويتم إعادة ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي وتدرج فروق العملة في قائمة الدخل ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

٧/٣- الاحتياطيّات :

- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥% من صافي الأرباح السنوية علي الأقل لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال الشركة المصدر ومتي نقص الاحتياطي يتم العودة الي الاقتطاع ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة . احتياطي ارتفاع أسعار أصول كان يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إليه فيما سبق " عند التوزيع " والأن يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إلي حساب الاحتياطي الرأسمالي أما الاحتياطي العام فقد تم تكوينه بجزء من فائض التقييم نتيجة للاندماج في الارصدة الذي تم في ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم الانتهاء من التقييم في ٢٠٠٢/١٢/٣١ بين الشركة وإحدى الشركات التابعة.

٨/٣- المخصصات :

- يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون علي الشركة التزام حالي (قانوني أو فعلي) مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث سابق يكون معه المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

يتم الاعتراف بالمخصصات طبقاً للادحة المخصصات كما يلي:

- الانخفاض في قيمة العملاء:

- يتم تكوين مخصص انخفاض قيمة العملاء عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد ويمثل المخصص الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد وتتمثل في التدفقات التقديرية المتوقعة.

- عملاء الخدمات

- يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء الخدمات حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقوم بإعدادها الإدارة المالية.

- عملاء التسييط

- يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء التسييط حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقوم بإعدادها الإدارة المالية بالتعاون مع الشئون القانونية بعد الأخذ في الاعتبار الضمانات التي تمتلكها الشركة لتحصيل هذه المديونية.

- مخصص الضرائب المتنازع عليها:

- يتم تكوين مخصص الضرائب المتنازع عليها بالفروق المحتملة الحدوث في ضوء ما يجري عليه العمل بمصلحة الضرائب في تطبيقها للتشريع الضريبي وما تسفر عنه أعمال فحص وربط الضريبة المذكورة وبين ما تم تعليته لمصلحة الضرائب عند أعداد الإقرارات الضريبية كل عام.

٩/٣- الاضمحلال في قيمة الأصول:

- الأصول المالية :-

- يتم الاعتراف باضمحلال الأصل المالي إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين إن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل. أما الأصول المالية التي يتم قياسها بطريقة التكلفة المستهلكة فيتم حساب الاضمحلال المتعلق بما بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة محصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعلية. هذا ويتم اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة علي مستوي كل أصل بصورة مستقلة، ويتم اختبار الاضمحلال لمجموعة الأصول المالية التي تشترك في ذات خصائص خطر الائتمان. ويتم احتساب الاضمحلال المتعلق بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية، على إن يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال بقائمة الدخل. ويتم عكس خسائر الاضمحلال عند وجود أدلة موضوعية لحدث بعد الاعتراف بالاضمحلال. أما الخسائر المتراكمة والناجمة عن الأصول المالية المتاحة للبيع والمحمل أثر التعير في قيمتها العادلة ضمن حقوق الملكية يتم تحميلها علي قائمة الدخل عند وجود أدلة موضوعية تقييد ذلك الحدث، أي أنه يتم رد قيمة الاضمحلال السابق تسجيله في الفترات السابقة عندما يكون هناك زيادة في القيمة الاستردادية للأصل عن تلك التي تم تحديدها سلفاً بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول بعد رد الاضمحلال عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية بعد إهلاكها كما لو لم يكن هناك اضمحلال في قيمتها.

الأصول غير المالية :-

- يتم دراسة قيم أصول المجموعة غير المالية في تاريخ الميزانية (فيما عدا المخزون والأصول الضريبية المؤجلة و عقود الانشاءات إن وجدت) لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر عن انخفاض تلك القيم، وفي حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة الاستردادية من تلك الأصول، هذا ويتم إثبات الاضمحلال في قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للتقدم المتعلقة به عن القيمة الاستردادية، وتتمثل الوحدة المولدة للتقدم في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول، ويتم إدراج قيمة ذلك الاضمحلال في قائمة الدخل. وتتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للتقدم في قيمته الاستخدامية أو العادلة أيهما أكبر وبعد خصم تكاليف البيع ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- ويتم رد قيمة الاضمحلال السابق الاعتراف به في الفترات السابقة عندما يكون هناك تغير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الاستردادية للأصل بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية بعد إهلاكها أو استهلاكها كما لو لم يكن هناك انخفاض في قيمتها.

١٠/٣- النفقات:

أ- الضريبة على الدخل

- تتكون ضريبة الدخل على الربح والخسارة للعام من الضريبة الجارية والمؤجلة، يتم الاعتراف بضريبة الدخل بقائمة الدخل فيما عدا المدى الذي ترتبط فيه بنود يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية، وفي تلك الحالة يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية.
- ب- الضريبة الجارية:
- هي الضريبة المستحقة السداد المرتبطة بالربح الضريبي للعام، باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو المطبقة أساساً في تاريخ الميزانية، وأي تعديل على الضريبة المستحقة فيما يتعلق بالسنوات السابقة.

ج- الضريبة المؤجلة:

- الضريبة المؤجلة تتمثل في طريقة التزامات الميزانية في الضريبة التي تنشأ نتيجة لوجود فروق مؤقتة بين المبالغ المرحلة للأصول والخصوم لأغراض التقارير المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضرائب. ويتم تحديد مبلغ الضريبة المؤجلة في ضوء أسلوب تحقق أو تسوية المبالغ المرحلة للأصول والخصوم، باستخدام معدلات الضريبة المتبعة أو المطبقة أساساً في تاريخ الميزانية.
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل فقط إلى الحد الذي يحتمل فيه أن تكون الأرباح الضريبية المستقبلية متاحة والتي يمكن أن يستخدم الأصل في مقابلها. تخفض الأصول الضريبة المؤجلة إلى المدى الذي لا يصبح فيه من المحتمل تحقق الفائدة الضريبية ذات العلاقة.

١١/٣- قائمة التدفقات النقدية والتقديرة وما في حكمها

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة الغير المباشرة. ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تتضمن التقديرة وما يعادلها المبالغ التقديرة بالصندوق وفي البنوك والودائع ذات تواريخ استحقاق أصلية تقدر بثلاثة شهور أو أقل مطروحا منها صافي السحب على المكشوف من البنك.

١٢/٣- توزيعات الأرباح:

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالالتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الإعلان عنها واعتمادها من الجمعية العامة العادية للشركة.

١٣/٣- ربحية السهم:

يتم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة الأرباح القابلة للتوزيع للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام.

١٤/٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقا للشروط التي يضعها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

٤- الأصول الثابتة المجمعة بالصافي:

- وبيانا كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

الإجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	حاسب آلي وأجهزة كهربائية	عدد وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	بيان
١٣,١٦٥,١١٩	٢,٩٦٦,٢٣٤	-	٢١,٠٣٧	١٤	٥,٩٢٠	١٠,١٣٩,٦٤٥	٣٢,٢٦٩	شركة التعمير والاستشارات الهندسية
٢٩,٢٢٥	٣,٤٠١	٢٥,٨٢٤	-	-	-	-	-	شركة دياركو للاستثمار العقاري
١٣,١٩٤,٣٤٤	٢,٩٦٩,٦٣٥	٢٥,٨٢٤	٢١,٠٣٧	١٤	٥,٩٢٠	١٠,١٣٩,٦٤٥	٣٢,٢٦٩	صافي القيمة الدفترية

١/٤ - شركة التعمير والاستشارات الهندسية
- وبياها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد وأدوات	اثاث ومعدات مكتب	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٣٢,٢٦٩	٢٧,٦٩٧,٣١٤	١٨٢,٢٢٦	٢,٣٠٤,١٣١	١٨,٢٦٣	٦,٦٠٥,٥٠٧	٣٦,٨٣٩,٧١٠
إضافات خلال العام	-	-	-	-	٢٢,٩٠٠	١,٠٧٧,٤٠٩	١,١٠٠,٣٠٩
استبعادات خلال العام	-	-	(٢٥٨)	-	(٢,٠٧٠)	(٣٤٨,٠٧٨)	(٣٥٠,٤٠٦)
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٣٢,٢٦٩	٢٧,٦٩٧,٣١٤	١٨١,٩٦٨	٢,٣٠٤,١٣١	٣٩,٠٩٣	٧,٣٣٤,٨٣٨	٣٧,٥٨٩,٦١٣
جمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	-	-	-	-	-	-	-
إهلاك العام	-	٨٢٧,٠٤٥	٦٨٨	٢٠,٦٩٤	٤,٤٠١	٩٣١,٠١٩	١,٧٨٣,٨٤٧
استبعادات من جمع الإهلاك خلال العام	-	-	(٢٥٧)	-	(٢,٠٦٠)	(٣٤٧,٩٥٩)	(٣٥٠,٢٧٦)
جمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١	-	١٧,٥٥٧,٦٦٩	١٧٦,٠٤٨	٢,٣٠٤,١١٧	١٨,٠٥٦	٤,٣٦٨,٦٠٤	٢٤,٤٢٤,٤٩٤
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٣٢,٢٦٩	١٠,١٣٩,٦٤٥	٥,٩٢٠	١٤	٢١,٠٣٧	٢,٩٦٦,٢٣٤	١٣,١٦٥,١١٩
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١	٣٢,٢٦٩	١٠,٩٦٦,٦٩٠	٦,٦٠٩	٢٠,٧٠٨	٢,٥٤٨	٢,٨١٩,٩٦٣	١٣,٨٤٨,٧٨٧

- تم تقييم الأصول المشتراه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية . اما الاصول الثابتة المشتراه جديدة فنسبت بتكلفة اقتنائها مخصوصاً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدي الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمتبع بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضى غير مسجلة باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنية مصرى ويرجع عدم تسجيل بعض اراضى المشاريع المقامة من الشركة الى أن معظم اراضى المشاريع آلت ملكيتها للشركة في ظل تبعيتها للقطاع العام والمؤسسة العامة للاسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية .
- وكذلك لم تقم الشركة بالانتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض ٦ اكتوبر المدرجه بالانتاج غير التام والبالغ مساحتها ٧٠ فدان تقريبا (قطعة ١٦ ، ٢٢) بالمنطقة العمرانية الأولى وتقوم الشركة حالياً باتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بتسجيل الارض .
- كما توجد تعديلات على اجزاء من بعض اراضى الشركة مثل اجزاء من ارض عمارات الإعلام - الجزيرة وارض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائيا.
- وقد بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة دفتريا ولا زالت تعمل بشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ١,٧٧٨,٨١٤ جنية مصرى ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتا أو متوقفة عن الاستخدام أو محتفظ بها حين التصرف فيها وذلك في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

٤/ب - شركة دياركو للاستثمار العقاري
- وبياناتها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أثاث ومعدات مكاتب	أجهزة كهربائية	حاسب آلي	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	١٣,٦٠٦	٦٥,٣٥٥	٣٨,٧٠٠	١١٧,٦٦١
إضافات خلال العام	-	-	-	-
إستبعادات خلال العام	-	-	-	-
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	١٣,٦٠٦	٦٥,٣٥٥	٣٨,٧٠٠	١١٧,٦٦١
مجم الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	٦,٨٠٣	٢٣,١٩٣	٣٨,٧٠٠	٦٨,٦٩٦
إهلاك العام	٣,٤٠٢	١٦,٣٣٩	-	١٩,٧٤١
إستبعادات خلال العام	-	-	-	-
مجم الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١	١٠,٢٠٥	٣٩,٥٣٢	٣٨,٧٠٠	٨٨,٤٣٧
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٣,٤٠١	٢٥,٨٢٤	-	٢٩,٢٢٥
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١	٦,٨٠٤	٤٢,١٦١	-	٤٨,٩٦٥

٥- استثمار عقارى - بالصافي

- عند بدء فصل الاستثمارات العقارية عن الأصول الثابتة يتم إضافة تكلفة الأراضي والمباني الموجودة بالأصول الثابتة ومخزون الإنتاج التام للاستثمارات العقارية وذلك لتأجير تلك الوحدات تطبيقاً للمعيار رقم ٣٤ من معايير المحاسبة المصرية والصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتم استخدام نموذج التكلفة والقيمة السوقية التقديرية بمبلغ ٨٤,٨٥٩ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان حركة الاستثمارات العقارية علماً أن القيمة الإيجارية للاستثمارات في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٤,٨٧٣ مليون جنيه مصري والمصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات ٢,٩٦٥ مليون جنيه مصري "تخص الوحدات الناتج عنها الإيجارات المذكورة خلال العام الحالي.

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أراضي عقاري	مباني عقاري	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٤٧٩,١١٥	٢٨,٧٣٧,٧٦١	٢٩,٢١٦,٨٧٦
إضافات خلال العام	-	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠
إستبعادات العام	(١,٠٧٤)	(٣٧,٤٠١)	(٣٨,٤٧٥)
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٧٨,٠٤١	٢٨,٧٠٥,٨٦٠	٢٩,١٨٣,٩٠١
مجم الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	-	١٩,٥٤٢,٨٣٢	١٩,٥٤٢,٨٣٢
إهلاك العام	-	١,٠٨٨,٠٦٧	١,٠٨٨,٠٦٧
إهلاك الإستبعادات	-	(٢٣,٠١٧)	(٢٣,٠١٧)
مجم الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١	-	٢٠,٦٠٧,٨٨٢	٢٠,٦٠٧,٨٨٢
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٧٨,٠٤١	٨,٠٩٧,٩٧٨	٨,٥٧٦,٠١٩

٦- استثمارات في أوراق مالية محتفظ بما حتى تاريخ الاستحقاق
- استثمارات في أوراق مالية محتفظ بما حتى تاريخ الاستحقاق "سندات حكومية وسندات إسكان"
- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٩٣,٩٦٥	٩٣,٩٦٥	بنك الاستثمار القومي
٣٩١,٣٠٣	٣٩١,٣٠٣	وزارة المالية
٤٨٥,٢٦٨	٤٨٥,٢٦٨	الإجمالي

٧- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع:
- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	شركة Chance International Properties
إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٩/١٢/٣١	إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠٢٠/١٢/٣١			
٢٤,٢٦٢,٣٧٢	٢٣,٧٦١,٦٤٨	٥,٩٤١ %	٣٠٠ سهم	
٢٤,٢٦٢,٣٧٢	٢٣,٧٦١,٦٤٨			

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع في التوزيع العيني لنتائج تصفية شركة رواء العقارية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) في شركة تشانس إنترناشيونال بروبورتيز والمتثلة في عدد ٣٠٠ سهم من أسهم الشركة بنسبة مساهمة مقدرها ٥,٩٤١ % بمبلغ ٢٣,٥٢١,٨٥٦ جنيه مصري بما يعادل ١٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي شاملة علاوة الإصدار وقد تم استرداد مبلغ ١٥,٢٢٤,٥٨٧ جنيه مصري نقدا خلال عام ٢٠١٦ بالإضافة إلى مبلغ ٤,٨٥٠,٦٩٨ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٥ ليصبح إجمالي المبلغ المسترد حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٢٠,٠٧٥,٢٨٥ جنيه مصري، كما أنه تم توزيع أرباح عن تلك الاستثمارات بمبلغ ١,٣٦٥,٩٣١ جنيه خلال عام ٢٠١٨ مع تخفيض قيمة الاستثمار بمبلغ ٣,٧٠٢,٤٨٣ جنيه بعد تسوية الاسترداد والزيادة بمبلغ ٢٠٠,٧٧٠ جنيه قيمة أثر تغيرات أسعار صرف العملة خلال عام ٢٠١٨، هذا بالإضافة إلى انخفاض في قيمة الاستثمار خلال العام المالي الحالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بمبلغ ٥٠٠,٧٢٤ جنيه أثر تغيرات أسعار صرف العملة مع الاحتفاظ بنفس نسبة المساهمة.

٨- عملاء "بالصافي"
- وبياناتها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٤,٢٥٠,٩٥٧	٥,٠٩٨,٧٦١	عملاء خدمات مؤداة
٢١٩,٥٣٠,٥٦٢	٤٢٧,٥٩٣,٩٥٠	عملاء تقسيط مبيعات " قصيرة الأجل "
٢٢٣,٧٨١,٥١٩	٤٣٢,٦٩٢,٧١١	الإجمالي
(٤,٤٢٩,٠٤٤)	(٤,٤٢٩,٠٤٤)	يخصم: الانخفاض في العملاء
٢١٩,٣٥٢,٤٧٥	٤٢٨,٢٦٣,٦٦٧	الصافي

* قامت الشركة بأخذ شيكات ضمان على عملاء التقسيط وذلك لحفظ حقوقها لدى الغير.

٩- مستحق من اطراف ذات علاقة
- وبياناتها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		طبيعة التعامل	بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١		
٣,٢٣٥,٣٤٤	٣,٢٣٥,٣٤٤	عملاء خدمات مؤداة	الشركة الدولية لخدمات البيئة (تاكسي العاصمة) **
٣,٢٣٥,٣٤٤	٣,٢٣٥,٣٤٤		الإجمالي

** هناك دعوى قضائية بالمديونية المستحقة على الشركة الدولية لخدمات البيئة وشركة سيتي كاب وشركة رانتليز وجارى العمل على تنفيذ الحكم القضائي الذي هو في صالح الشركة بسداد كامل المستحق لصالحها.

١٠- أرصدة مدينة أخرى "بالصافي"
- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢٠٨,٧٧٤	٢٠٨,٥٨٧	مصروفات مدفوعة مقدما
١٣,٥٠٤,٠٩٠	٢٤,٦٤٥,٧٢٦	مدينون متنوعون
٣٤٧,٧١٤	٣٤٧,٥٨٤	إيرادات مستحقة
١٤٧,٦٢١	١٣٣,١٣٤	ضريبة خصم المنبع
١,٥٨٩,٩٦٣	١,٥٦٨,٤١١	جاري مصلحة الضرائب على المبيعات (القيمة المضافة)
٢,٧٩٨,١٢٩	٣,٨٦٠,١٨٦	جاري مصلحة الضرائب
٤٢,٦٦٣	٤٢,٦٦٣	جاري مصلحة الضرائب (عقارية)
١٢٧,٣٢٩	١٧٥,٣٣٩	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
١,٥٠٧,٩٤٢	١,٠٧,٢٥٧	سلف عاملين
-	١٣٣,٤٢١	مصاريف تأسيس شركة تابعة تحت التأسيس
٥١٤,٥٧٣	١٢,١٨٨,٤٢٦	أرصدة مدينة أخرى
٦٤٦,٨٦١	٨٥٦,٩٠٧	تأمينات لدى الغير
٢١,٤٣٥,٦٥٩	٤٤,٢٦٧,٦٤١	الإجمالي
(١,٦٤١,٢٧٩)	(١,٦١٧,٤٢١)	يخصم: الانخفاض في المدينون
١٩,٧٩٤,٣٨٠	٤٢,٦٥٠,٢٢٠	الصافي

يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ٤,٠٤١ مليون جنيه مصري ويتمثل فيما يخص العملاء من مصروفات الصيانة بقرية الشروق بالساحل الشمالي ويتم تحصيل تلك المبالغ من العملاء وكذلك مبلغ ٥,٤١٠ مليون جنيه قيمة المنصرف على وحدات عملاء ديار ٢ للصيانة يقابلها بالأرصدة الدائنة فائدة وديعة الصيانة وسيتم المحاسبة النهائية وتسليم تلك الارصدة ومبلغها عند تكوين إتحاد الشاغلين ، ومبلغ ٣,٧٠٨ مليون جنيه دفعات مقدمة للمقاولين ومبلغ ٠,٨٨٤ مليون جنيه مبالغ مسددت تحت حساب الضريبة عن سنوات محل النزاع الضريبي ، ومبلغ ٠,٨٨٠ مليون جنيه للشركة العامة للمخابز ، ومبلغ ١,٥٢٤ مليون جنيه مسددة لشركات الدعاية تحت حساب الإعلانات ، ومبلغ ٨٥٤ ألف جنيه لتركيب عدادات كهرباء وحدات ديار ٢ ، ومبلغ ٣,٥٦١ مليون جنيه قيمة إدخال الغاز لعملاء ديار ٢ .

١١- موردون ومقاولون
- وبياها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٦,٠٣١,٢١٨	١٥,٠٤٨,٨٥٤	دفعات تحت حساب توريدات
١٦,٠٣١,٢١٨	١٥,٠٤٨,٨٥٤	الإجمالي

١٢- نقدية بالصدوق والبنوك
- وبياها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٦١,٠٣٣,٩٩٢	٦٨,٤١٩,٦٥١	نقدية لدي البنوك - جاري
١,٦٤٦,٨٠٣	١,٧٧٣,٤٨٩	ودائع لدي البنوك *
٦٢,٦٨٠,٧٩٥	٧٠,١٩٣,١٤٠	الإجمالي

* الودائع لدي البنوك تجدد من شهر إلى ثلاثة أشهر

١٣- رأس المال:

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٧ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ جنيه إلى ٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ١,٦٢٠,٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٣.
- وقد كان رأس المال المصدر والمكتتب فيه مبلغ ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعه على عدد ١٦,٢٠٠,٠٠٠ سهم وقد تم مضاعفة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٤ بأجمالي زيادة مبلغ ١٨٨,٣٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات نقدية بمبلغ ٧٦,٠٧٨ مليون جنيه مصري وزيادات بأسهم مجانية بمبلغ ١١٢,٢٢٢ مليون جنيه مصري من الأرباح أو التقييم بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦ سهم لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشتري السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الاسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦

في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي تقررت في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٤/٣/٥ .

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣١ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠ جنيه إلى ٢٧٤,٤٢٨,٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية بإجمالي ١,٧٨٢,٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٩ وجارى اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري .
- وبيان رأس المال في ٢٠٢٠/١٢/٣١ كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمكتتب فيه	نسبة المساهمة
مساهمون اجانب (قطاع خاص وافراد)	٧,٨٥٥,٧٩٣	١٠٩,٩٨١,١٠٢	%٤٤,٠٩
شركات ومؤسسات وافراد قطاع خاص	٩,٩٦٠,١٩٥	١٣٩,٤٤٢,٧٣٠	%٥٥,٨٩
اتحاد العاملين المساهمين	٤,٠١٢	٥٦,١٦٨	%٠,٠٢
الاجمالي	١٧,٨٢٠,٠٠٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	%١٠٠

١٤- حقوق غير المسيطرين:

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
حقوق غير المسيطرين في شركة ديار التعمير	٢١٥,٨٨٧,٨٣٨	٢٢٢,٠٠٨,٠٩٩
حقوق غير المسيطرين في شركة سكني للاستثمار العقاري	٢٣,٢٣٨	٢٣,٧٦٨
حقوق غير المسيطرين في شركة استشارات التعمير	(٧,٨٩٨)	(١٥,٣٣٩)
الإجمالي	٢١٥,٩٠٣,١٧٨	٢٢٢,٠١٦,٥٢٨

١٥- التسهيلات البنكية

- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بالحصول على تسهيل إئتماني بمبلغ ٧٠ مليون جنيه من البنك الأهلي المتحد وذلك بغرض تمويل مشروع ديار ٢ وتم استخدام ٤٤,٨٧١ مليون جنيه منه حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

١٦- المخصصات :

- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٧٤,٣٧٤	مخصص قضايا
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٧٤,٣٧٤	الإجمالي

- وفيما يلي بيان بحركة المخصصات خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ :

القيمة بالجنيه المصري

رصيد ٢٠١٩/١٢/٣١	رصيد ٢٠٢٠/١٢/٣١	مستخدم خلال العام	انتفى الغرض منه خلال العام	رصيد ٢٠٢٠/١/١	بيان
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٧٤,٣٧٤	١٦,٦١٦	-	٢,٨٩٠,٩٩٠	مخصص قضايا
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٧٤,٣٧٤	١٦,٦١٦	-	٢,٨٩٠,٩٩٠	الإجمالي

١٧- الدائنون

- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٣٣,٨٥٩,٧١٢	الدائنون
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٣٣,٨٥٩,٧١٢	الإجمالي

١٨- أرصدة دائنة أخرى

- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٠,٩٢٩	١٠٧	عملاء - دائن
٣٣١,١٠٢	٩٧,٧١٤	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
٣٨٧,١٣٠	٤٣,٤٥٨,٤٩٦	مصرفات مستحقة
٣٢,٧١١,٤٥٧	٣٤,١٣٦,٥١٧	موردون ومقاولون وتأمينات للغير
٦٥,٨٦٠	٦,٧٢٠,٢٨٨	أوراق دفع
٣,٢٧٢,٧٥٠	٥,٣٠١,٠٥٠	أخرى
٢٠,٦٦١,٦١٥	٢٠,٦٦١,٦١٥	دائنو توزيعات
٥٧,٤٤٠,٨٤٣	١١٠,٣٧٥,٧٨٧	الإجمالي

١٩- مستحق إلى اطراف ذات علاقة
- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	طبيعة التعامل	بيان
٢٠٢,١٢٨	٢١٤,٦٣٨	عميل	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٧٨,٨٥٧,٠٤٨	٧٨,٨٥٧,٠٤٨	جاري	شركة إحيارام العقارية
٢٩,٢٠٠	٢٩,٢٠٠		مساهمات خارجية
٧٩,٠٨٨,٣٧٦	٧٩,١٠٠,٨٨٦		الإجمالي

٢٠- صافي المبيعات
- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	بيان
٢٠٠,٨٨٩,٠٨٨	١٦٤,٦٣٣,٠٥٥	مبيعات وحدات الإسكان
١٣٥,٧٨١	٢٢٩,٤٩٧	أرباح بيع مشروعات محفظة
٤,٣١١,٧٣٧	٤,٨٧٢,٩٧٣	إيجارات
٥٧٦,٨٥١	٥٧٥,٢٦٢	خدمات عقارية
٤,١١٦,٣٧٦	٣,٧٠٧,٤٠٦	رسوم إدارية وتنازلات
٢١٠,٠٢٩,٨٣٣	١٧٤,٠١٨,١٩٣	الإجمالي
		يخصم
(٣٧٢,٥٥١)	(٣٦٥,٧١١)	خصم مسموح به
(٥,٠٦٩,٣٩٠)	(١١,٥٢١,٩٢٤)	مردودات مبيعات
٢٠٤,٥٨٧,٨٩٢	١٦٢,١٣٠,٥٥٨	الصافي

٢١- تكلفة أعباء غير عادية

- تتمثل في لاشئ في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وقد كانت حتى الربع الثاني المنتهي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بواقع ١,٧٠٩ مليون جنيه تمثل فروق ضريبة أرباح تجارية وصناعية عن فحص سنوات سابقة والتي تم سدادها خلال العام خصما من الأرباح المرحلة والظاهرة ضمن ايضاح تسويات على الأرباح المرحلة.

٢٢- نصيب السهم في الأرباح:
- وبیانها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٧,٨٠٩,٣٢٩	١٥,٠٧٠,١٦١	أرباح العام *
١٧,٨٢٠,٠٠٠	١٧,٨٢٠,٠٠٠	متوسط عدد الأسهم المرجحة
٢,١٢٢	٠,٨٤٦	نصيب السهم في الخسارة

* تم احتساب نصيب السهم في الأرباح / الخسائر بعد استقطاع مكافآت مجلس الإدارة والعاملين.

٢٣- الالتزامات العرضية

- بلغت قيمة الالتزامات عن خطابات الضمان القائمة التي أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير حتي ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٥٣,٤٢٢ جنية مصري مدفوع عنها أغطية نقدية بمبلغ ٦,٢٨٠ جنية مصري.

٢٤- التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

- تتمثل الأطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة ومجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين أو الشركات التي يملكون فيه أسهم بشكل مباشر أو غير مباشر تعطى لهم تأثير مؤثر أو سيطرة على الشركة وقامت الشركة بالعديد من المعاملات مع الأطراف المعنية وتمت هذه المعاملات وفقا للشروط التي حددها مجلس إدارة الشركة .
وفيما يلي بيان بحجم التعامل مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ :-

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		اجمالي الحركة خلال الفترة		طبيعة التعامل	البيان
دائن	مدين	مدين	دائن	دائن	مدين		
-	٣,٢٣٥,٣٤٤	-	٣,٢٣٥,٣٤٤	-	-	عميل	شركة الدولي لخدمات البيئة
٢٠٢,١٢٨	-	٢١٤,٦٣٨	-	٥٩٥,٥٨٩	٥٨٣,٠٧٩	عميل	شركة وثيقة لتداول الاوراق الماليه
٢٩,٢٠٠	-	٢٩,٢٠٠	-	-	-	مساهمة	مساهمات خارجية
٧٨,٨٥٧,٠٤٨	-	٧٨,٨٥٧,٠٤٨	-	-	-	جاري	شركة أحيرام العقارية
٧٩,٠٨٨,٣٧٦	٣,٢٣٥,٣٤٤	٧٩,١٠٠,٨٨٦	٣,٢٣٥,٣٤٤	٥٩٥,٥٨٩	٥٨٣,٠٧٩		الإجمالي

٢٥- الأدوات المالية:

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة التقديرة والعملاء وبعض المدينون والحسابات المدينة ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة البنوك الدائنة وبعض الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل.

١/٢٥ - القيمة العادلة للأدوات المالية :

- طبقاً لأسس التقييم المستخدمة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

٢٦ - إدارة المخاطر

- تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة الشركة لكن هذه المخاطر تدار عن طريق عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار الشركة في تحقيق الأرباح.
- فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة ضمن سياق مزاولة أعمالها وأنشطة عملياتها والوسائل والهيكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة أفضل قيمة للمساهمين.

١/٢٦ هيكل إدارة المخاطر

- إن مجلس إدارة الشركة هو المسئول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة علي استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

٢/٢٦ التركيز الشديدة للمخاطر

- تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يعرض هؤلاء الأطراف لتأثير مماثل من حيث الوفاء بالتزامات تعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر علي قطاع أعمال بذاته أو علي منطقة جغرافية معينة. ولتجنب التركيزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز علي حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان علي الأساس.

٣/٢٦ مخاطر الائتمان

- إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداء المالية علي الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر تدير الشركة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد كما تراقب الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقبلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض الجمعية لمخاطر الديون المدومة غير جوهري.
- تتعامل الشركة مع الأطراف ذات علاقة المعروفين وذوي الجدارة الائتمانية فقط كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية للشركة والتي تتكون من الأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل فإن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنتج عن الطرف المقابل وبحيث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة الدفترية للأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة.

- يتمثل خطر الائتمان في عدم قدره العملاء الممنوح لهم الائتمان علي سداد المستحق عليهم وللحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية " في أعمال الخدمات " وتوزيع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص علي عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة " عملاء تقسيط الوحدات السكنية " وتحصل الشركة علي ضمانات مناسبة لحفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء علي القطاعات المختلفة

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	بيان
٩٩٧,٨٦٧	١,٤٩١,٤٣٠	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٦,٤٨٨,٤٣٤	٦,٨٤٢,٦٧٦	القطاع الخاص
٧,٤٨٦,٣٠١	٨,٣٣٤,١٠٦	جملة أرصدة عملاء الخدمات
٧٦٥,٧٩٦,٥٤٤	٧٤٢,٤٣٠,٢٥٠	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل "

مجمّل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

- يوضح الجدول التالي مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان خلال الأصول المالية

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
٦٢,٦٨٠,٧٩٥	٧٠,١٩٣,١٤٠	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٣٩,٠٦٠,٩٤٢	٦٠,٩٣٤,٤١٨	مدينون وأرصده مدينه أخرى
١٠١,٧٤١,٧٣٧	١٣١,١٢٧,٥٥٨	الإجمالي

٤/٢٦ مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها للحد من هذه المخاطر وضعت الإدارة ترتيبات لتنويع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية.
- إن هدف الشركة هو الحفاظ علي التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والقروض.
- يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق التزامات الشركة استناداً إلي التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات التقديرية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية.

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٣٣,٨٥٩,٧١٢	الدائنون
٥٧,٤٤٠,٨٤٣	١١٠,٣٧٥,٧٨٧	أرصدة دائنة أخرى
٨٣,٩٠٧,١٧٢	١٤٤,٢٣٥,٤٩٩	الإجمالي

٥/٢٦ - خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية :

- قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملة الأجنبية وكذا تقييم الأصول والالتزامات بالمعاملات الأجنبية ولتحجيم هذا الخطر تقوم الشركة بإحداث توازن بين المدخلات والمخرجات من الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

٦/٢٦ - خطر سعر الفائدة :

- أن مخاطر أسعار الفائدة من احتمالات أن تؤثر تغيرات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو قيمة الأدوات المالية وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشئون المالية بالشركة. تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها ذات الفائدة والودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها.

- تهدف سياسة الشركة إلى تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلى الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة .

- تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض البنكية ، ويتمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال ، وللمحد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها .

٧/٢٦ مخاطر أسعار الأسهم

- تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم . تدير الشركة المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال . أن معظم استثمارات الأسهم التي تملكها الشركة غير مدرجة في بورصة الأوراق المالية.

٨/٢٦ مخاطر السوق

- إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق وتدار مخاطر السوق على أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للأصول وتنويع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

٩/٢٦- إدارة رأس المال :

- أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال جيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليية في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الإرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والاحتفاظ بميكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستقادة الأمثل من حقوق الملكية.

يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي أرباح الفترة وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٨٤٠,٥٨١,٦١٠ جنيه مصري مقابل مبلغ ٨٦١,٦٢٩,٦١٠ جنيه مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١.

٢٧- إيضاح متمم لقائمة التدفقات النقدية:

- تتكون النقدية وما في حكمها من النقدية في الخزينة والأرصدة النقدية في البنوك وتتضمن النقدية وما في حكمها التي تظهر في قائمة التدفقات النقدية مبالغ الميزانية التالية:

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	بيان
٦٢,٦٨٠,٧٩٥	٧٠,١٩٣,١٤٠	نقدية وما في حكمها كما سبق عرضها في الميزانية
١,٢٦٩,٢٢٩	٣٥,٣٧٦	يضاف: أثر التغيرات في أسعار الصرف
٦٣,٩٥٠,٠٢٤	٧٠,٢٢٨,٥١٦	النقدية وما في حكمها المعدلة كما تظهر في قائمة التدفقات النقدية

٢٨- تسويات على الأرباح المرحلة

- تتمثل قيمة التسويات على الأرباح المرحلة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والبالغ إجماليها ٥٩,٠٧٧,١٨٦ جنيه فيما يلي :-

القيمة بالجنيه المصري

٢٠٢٠/١٢/٣١	بيان
	<u>إيرادات سنوات سابقة</u>
١,٣٤٢,٦٧٣	رد غرامة ضريبة كسب العمل لإستعادة الشركة من قانون التجاوز عن مقابل التأخير
٢٠,٤٨٧	تسوية أرصدة مقاولين
١٤٠,٧٨١	إيرادات أخرى لسنوات سابقة
١,٥٠٣,٩٤١	إجمالي إيرادات سنوات سابقة
	<u>يخصم:</u>
	<u>مصروفات سنوات سابقة</u>
١,٨٠٥,٨٤٠	فروق ضريبية عن ضريبة الأرباح التجارية عن السنوات ٢٠١١-٢٠١٤
٥٨,٧٧٥,٢٨٧	مصروفات أخرى لسنوات سابقة
٦٠,٥٨١,١٢٧	إجمالي مصروفات سنوات سابقة
(٥٩,٠٧٧,١٨٦)	إجمالي التسويات على الأرباح المرحلة

٢٩- الموقف الضريبي:

ضريبة المبيعات :-

- تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ وتم الاعتراض على الفحص وتم إعادة التقدير ولم تعترض الشركة على إعادة التقدير .
- تم فحص السنوات ٢٠١٦-٢٠١٩ وتم الاعتراض على الفحص في المواعيد القانونية .

ضريبة الدمغة :-

- تم فحص السنوات حتى ٢٠١٧ وتم سداد فروق الفحص والحصول على بيان سداد بالكامل.

ضريبة كسب العمل :-

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم الاعتراض على الفحص وتم إعادة الفحص وسداد الفروق الضريبية، وتم فحص السنوات ٢٠٠٥/٢٠١٦ وتم الإعتراض عليها وتم الاتفاق باللجان وسداد الفروق الضريبية.

ضريبة الدخل :-

- تم التصالح مع مصلحة الضرائب عن السنوات ١٩٩٠ - ١٩٩١ حتى عام ٢٠٠٤ وسداد الضريبة الأصلية المستحقة عليها وكذا غرامة التأخير وقد استردت الشركة مبلغ ٨ مليون جنيه مصري من مصلحة الضرائب المصرية في عام ٢٠١٣ .

- تم فحص السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠٠٦ وتم الاعتراض عليها واحالتها للجنة الداخلية والتي إنتهت إلى اعتماد خسائر ضريبية عن تلك السنوات تستفيد الشركة منها في الأعوام التالية لتلك السنوات .
- تم الفحص الضريبي عن السنوات ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٠ وسداد الفروق الناتجة عنها .
- تم فحص السنوات ٢٠١١-٢٠١٤ وسداد الفروق الضريبية .
- جاري فحص السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨ .
- يتم تقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية .
- تم احتساب الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتأثير القوائم المالية بما ولا توجد ضريبة دخلية.

٣٠- الضرائب المؤجلة:

- الضرائب المؤجلة تخص الضريبة علي فرق الإهلاك الضريبي عن المحاسبي طبقاً للفقرة ١٧ من معيار المحاسبة المصري رقم ٢٤ وتبلغ خلال العام المالي مبلغ ٢٠٢،٣٩٤ جنيه مصري ورصيدا التراكمي حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٢،٣٨٥،٧٠٩ جنيه مصري.

٣١- الموقف القضائي :-

- بناء علي كشف القضايا المتداولة بالمحاكم ضد ومن شركة التعبير والاستشارات الهندسية والذي قام بإعداده المستشار القانوني للشركة والذي يتضمن قضايا متداولة حالياً بالمحاكم ومكون مخصص لمواجهة المطالبات التي قد تنشأ نتيجة للفصل في هذه القضايا بلغ قدره في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٢،٨٧٤،٣٧٤ جنيه مصري .

٣٢- أحداث هامة :

تعديلات على معايير المحاسبة المصرية

- في ١٨ مارس ٢٠١٩ ، أصدر وزير الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض معايير المحاسبة المصرية الصادر عن قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والذي يتضمن بعض المعايير المحاسبية الجديدة ، وتعديلات على بعض المعايير القائمة ، و تم نشر هذه التعديلات بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ في الجريدة المصرية ، وفيما يلي أهم التغييرات التي طرأت على معايير المحاسبة المصرية :-

- تم حذف معيار المحاسبة المصري ٨ عقود البناء ، ومعيار ١١ الإيرادات ، ومعيار ٢٠ قواعد ومعايير المحاسبة المتعلقة بالإيجار التمويلي.
- بالإضافة إلى المعايير المحاسبية المصرية الحالية ، تم إصدار معايير جديدة بما في ذلك المعيار المحاسبي ٤٧ بشأن الأدوات المالية ، والمعيار ٤٨ بشأن الإيرادات من العقود مع العملاء ، والمعيار ٤٩ بشأن عقود الإيجار و التي سيتم تنفيذها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر .
- صدر تفسير المحاسبة رقم (١) ويتضمن ترتيب امتيازات الخدمة العامة ، مع بدء التنفيذ في ١ يناير ٢٠١٩ .

- زيادة المخاطر على العمليات

أثر انتشار فيروس COVID-19 بشدة منذ ديسمبر ٢٠١٩ على العديد من الاقتصادات المحلية في جميع أنحاء العالم . فني كثير من البلدان تضطر الشركات إلى وقف العمليات أو الحد منها لفترات طويلة أو غير محددة وقد تسببت الإجراءات المتخذة لاحتواء انتشار الفيروس بما في ذلك حظر السفر والحجر الصحي والتباعد الاجتماعي وإغلاق الخدمات غير الضرورية في حدوث اضطرابات كبيرة للأعمال التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي.

كما شهدت أسواق الأسهم العالمية تقلبات كبيرة وضعفا كبيرا واستجابت الحكومات والبنوك المركزية بتدخلات نقدية ومالية لتحقيق الاستقرار في الأوضاع الاقتصادية وقد قررت الشركة أن هذه الأحداث لا تعدل الأحداث اللاحقة ، ووفقا لذلك لم يتم تعديل المركز المالي في ٢٠٢٠/٣/٣١ ليعكس تأثيرها . ولا تزال مدة وتأثير جائحة COVID19- وشدما غير واضحة في الوقت الحالي لذلك لا يمكن تقدير مدة وشدة هذه العواقب بشكل موثوق ، فضلا عن تأثيرها على المركز المالي ونتائج الشركة للفترة المستقبلية.

وفي ظل الظروف الحالية الناجمة عن جائحة COVID19- ، قررت اللجنة العليا لمعايير المحاسبة المصرية المشكلة بموجب مرسوم رئيس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ في ١٢ أبريل ٢٠٢٠ تأجيل تنفيذ القرار الوزاري رقم ٦٩ لعام ٢٠١٩ بشأن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمعدلة حتى نهاية عام ٢٠٢٠ ، وإدراج الأثر التراكمي الكلي للمعايير المذكورة في نهاية عام ٢٠٢٠ ، إلا أنه قد صدر مؤخرا قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧ بتأجيل تنفيذ القرار الوزاري رقم ٦٩ لعام ٢٠١٩ بشأن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمعدلة اعتبارا من ٢٠٢١/١/١ .