



شركة المجموعة المصرية العقارية  
( شركة مساهمة مصرية )

---

القوائم المالية  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

الصفحة	المحتويات
٤-٣	تقرير مراقب الحسابات
٥	قائمة المركز المالي
٦	قائمة الدخل
٧	قائمة الدخل الشامل
٨	قائمة التغير في حقوق الملكية
٩	قائمة التدفقات النقدية
٣١-١٠	الإيضاحات والسياسات المتممة للقوائم المالية

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة المجموعة المصرية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة المجموعة المصرية العقارية – شركة مساهمة مصرية – والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والنخل والشامل والتغيرات 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 مسؤولية إدارة الشركة ؛ فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية السارية ؛ وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات الصلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ؛ كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها فيما عدا ما هو موضح بالفقرات ارقام من (١) الى (٤) من فقرة اساس الرأي المتحفظ. فقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الإلتزام 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 .

### أساس الرأي المتحفظ

١- وفقا لما هو موضح تفصيلا في الإيضاح رقم (٣٦) من الإيضاحات المتممه للقوائم المالية، فقد صدرت قرارات من وزير الاستثمار والتعاون الدولي ومن الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن تطبيق معايير المحاسبة المصري الجديدة ارقام (٤٧) و(٤٨) والخاصة بالادوات المالية والايراد من العقود مع العملاء علي الترتيب وذلك اعتبارا من أول يناير ٢٠٢١، ولم تقدم لنا الشركة دراسة تفيد قيامها بتطبيق او تحديد اثر تطبيق هذا المعيار علي القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعليه لم نتمكن من تحديد الأثار المترتبة التي قد تنتج عن تطبيق هذا المعيار خلال العام.

٢- وفقا لما هو وارد بالإيضاح رقم (٦) من الإيضاحات المتممه للقوائم المالية لم يتم موافاتنا بالدراسة المتعلقة بمدى وجود التزامات على الشركة في تاريخ المركز المالي تتعلق بشركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري (شركة تابعة متوقفة) حيث أن أخر قوائم مالية أصدرت للشركة التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، هذا ولم تكن هناك إجراءات مراجعة بديلة تمكننا من التحقق من وجود تلك الالتزامات.



قائمة المركز المالي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		<u>الأصول غير المتداولة</u>
١٢٠ ١٦١	١١٨ ٦٠٣	(٤)	الأصول الثابتة (بالصافي)
--	٢ ٩٩٨ ٠٠٠	(١٨)	شهادات بنك عودة - طويلة الأجل
٦٣ ٣٣٩ ٥١٠	٦٣ ٠٦٩ ٦٣٥	(٥)	استثمارات عقارية (بالصافي)
--	١ ٦٤٦	(١٧)	أصول ضريبية مؤجلة
<u>٦٣ ٤٥٩ ٦٧١</u>	<u>٦٦ ١٨٧ ٨٨٤</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤١ ٨٣٨ ٢٥٦	٣٩ ٦٦١ ٥٨٣	(٧)	وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة
٨ ١٩٤ ٧٥٧	٣ ٢٩١ ٢٤٨	(٨)	عملاء واوراق القبض (بالصافي)
٢ ٤٨٩ ٣٧٥	٥٨٣ ٨٩٧	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة اخري (بالصافي)
٩ ٦٥٠ ٠٠٠	٩ ١٥٠ ٠٠٠	(١٠)	مخالفات الإدارة التنفيذيه السابقة
--	--	(١١، ٦)	مستحق من أطراف ذوي العلاقة (بالصافي)
٤٤ ٤٩٣ ٣٥٩	--	(١٢)	استثمارات في اذون خزانه
--	٣٩ ٧٤٠ ٣٩٨	(١٣)	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٧ ٤٠٨ ٧٨١	٥٢٦ ٤٧٨	(١٤)	تقديرة بالبنوك والصندوق
<u>١٢٤ ٠٧٤ ٥٢٨</u>	<u>٩٢ ٩٥٣ ٦٠٤</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١٨٧ ٥٣٤ ١٩٩</u>	<u>١٥٩ ١٤١ ٤٨٨</u>		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٦ ٨٧٧ ٣١٢	٣٧ ٦٧٨ ٦٢٣	(١٦)	الاحتياطيات
١٣ ٩١٣ ٦٦١	٢٩ ١٣٨ ٥٧٧		أرباح مرحلة
--	(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)		صافي التغير في تقييم الاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل
١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)		صافي (خسارة) ربح العام
<u>١٤٦ ٨١٧ ٢٠٠</u>	<u>١١٨ ٧٦٩ ٨٤٦</u>		مجموع حقوق الملكية
			<u>الالتزامات</u>
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٧٤٨ ٣١٤	--	(١٧)	التزامات ضريبية مؤجلة
--	١ ٥٤٧ ١٦٣	(١٨)	قرض طويل الاجل
<u>٧٤٨ ٣١٤</u>	<u>١ ٥٤٧ ١٦٣</u>		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥	٢٥ ٨١٢ ٨٥٧	(١٩)	داننون وارصدة دائنة اخري
--	١ ٠٤٥ ٥٨٥	(١٨)	أقساط القرض طويل الأجل المستحقة السداد خلال عام
١١١ ١٥٢	١٠ ٦١١ ١٥٢	(٢٠)	مخصص المطالبات
٩١٣ ٥٧٢	٩٣٩ ٠٥٣	(٢١)	التزامات مكافأة نهاية الخدمة
٤ ٤٥٥ ١٨٦	٤١٥ ٨٣٢	(٢٢)	أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط
<u>٣٩ ٩٦٨ ٦٨٥</u>	<u>٣٨ ٨٢٤ ٤٧٩</u>		اجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٤٠ ٧١٦ ٩٩٩</u>	<u>٤٠ ٣٧١ ٦٤٢</u>		اجمالي الالتزامات
<u>١٨٧ ٥٣٤ ١٩٩</u>	<u>١٥٩ ١٤١ ٤٨٨</u>		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات



- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متكاملاً للقوائم المالية وتقرأ معها .  
- تقرير مراقب الحسابات " مرفق"  
- التاريخ : ٣٠ مارس ٢٠٢٢

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

الأستاذ / جمال محمود عبد اللطيف محجوب

جمال محمود عبد اللطيف

الأستاذ / عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب

عبد اللطيف محمود عبد اللطيف

الأستاذ / علي محمود عبد اللطيف محجوب

علي محمود عبد اللطيف

قائمة الدخل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٦ ٥٧٢ ٨٧١	١٢ ٩٨٦ ٣٤٥	(٢٣)	إيرادات النشاط
٤ ٣٦٧ ٥٦٧	٤ ٠٣٩ ٣٥١		<u>يضاف إليه / يخصم منه</u>
(٢ ٨٢٤ ٣٧٥)	—		أرباح وفوائد تقسيط تخص العام
١٨ ١١٦ ٠٦٣	١٧ ٠٢٥ ٦٩٦		أرباح مبيعات مؤجلة تخص فترات لاحقة
			إيرادات النشاط
(٦ ١٦١ ١٣٤)	(٣ ٨٣١ ١١٣)	(٢٤)	<u>يخصم</u>
١١ ٩٥٤ ٩٢٩	١٣ ١٩٤ ٥٨٣		تكاليف النشاط
٢ ٤٣٣ ٥٣٠	٤٥٢ ٠٠٥	(٢٥)	مجمل الربح
(٤ ٤٩٥ ٥٥١)	(٤ ١٥٧ ٨٠٥)	(٢٦)	إيرادات أخرى
(١ ٥٥٧ ٥٥٤)	(٨٧٣ ٠٠٠)		مصروفات إدارية وعمومية
(٥٥ ٢٨٢)	(١٢ ٥٧٨ ٧٥٠)	(٢٧)	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٣ ٦٧٤ ٨٥٧)	(١٧ ١٥٧ ٥٥٠)		مصروفات أخرى
٨ ٢٨٠ ٠٧٢	(٣ ٩٦٢ ٩٦٧)		(الخسائر) الأرباح الناجمة من أنشطة التشغيل
			<u>يضاف إليه / يخصم منه</u>
(١١ ٤١٨)	(٣ ١٠٢ ١٠٤)	(٢٨)	تكاليف تمويلية
--	(١٠ ١٩٨ ٠٨٣)		خسائر بيع أسهم خلال العام
٩ ١٦٣ ٣٤٨	٣ ١٦٨ ٢٦٤	(٢٩)	إيرادات تمويلية
٩ ١٥١ ٩٣٠	(١٠ ١٣١ ٩٢٣)		صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية
١٧ ٤٣٢ ٠٠٢	(١٤ ٠٩٤ ٨٩٠)		صافي (الخسارة) الربح قبل ضريبة الدخل
			<u>ضريبة الدخل</u>
(١ ٤١٨ ٥٤٣)	(١ ٠٢١ ٧٣٠)	(٣٠)	ضريبة الدخل
١٢ ٧٦٨	٧٤٩ ٩٦٠		ضريبه الدخل المؤجله
١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)		صافي (خسارة) ربح العام
٠,٠٠٤	(٠,٠٠٤)	(٣١)	التصيب الأساسي للمساهمين في (الخسارة) الأرباح (جنيه/سهم)

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها .



رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

الأستاذ / جمال محمود عبد اللطيف محجوب

الأستاذ / عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب

الأستاذ / علي محمود عبد اللطيف محجوب

جمال محمود عبد اللطيف محجوب

عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب

علي محمود عبد اللطيف محجوب

## قائمة الدخل الشامل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦.٠٢٦.٢٢٧	(١٤.٣٦٦.٦٦٠)	صافي (خسارة) أرباح العام
--	(١٣.٦٨٠.٦٩٤)	<u>يضاف</u> صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك من خلال قائمة الدخل الشامل
١٦.٠٢٦.٢٢٧	(٢٨.٠٤٧.٣٥٤)	إجمالي الدخل الشامل عن العام



- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

الأستاذ / جمال محمود عبد اللطيف محجوب

الأستاذ / عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب

الأستاذ / علي محمود عبد اللطيف محجوب

جمال محمود عبد اللطيف

عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب

علي محمود عبد اللطيف محجوب

	صافي ربح العام (خسارة)	أرباح مرحلة	نتائج إعادة تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية بالقيمة العادلة	احتياطي رأسمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع
الإجمالي	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٥ ٢٧١ ٧٧٠	٣٩ ٠٥٥ ٤٨١	١ ٢٩١ ٧٥١	--	٨٢١ ٢٦٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ ١٠٣ ٢٧٨	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
--	(٣٩ ٠٥٥ ٤٨١)	٣٩ ٠٥٥ ٤٨١	--	--	--	--	--
(٢٤ ٧٢٢ ٧٩٨)	--	(١ ٩٥٢ ٧٧٤)	--	--	--	١ ٩٥٢ ٧٧٤	--
٢٤٢ ٠٠١	--	(٢٤ ٧٢٢ ٧٩٨)	--	--	--	--	--
(٢٤ ٤٨٠ ٧٩٧)	(٣٩ ٠٥٥ ٤٨١)	٢٤٢ ٠٠١	--	--	--	١ ٩٥٢ ٧٧٤	--
١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	--	--	--	--	--	--
١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	--	--	--	--	--	--
١٤٦ ٨١٧ ٢٠٠	١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	١٣ ٩١٣ ٦٦١	--	٨٢١ ٢٦٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣ ٠٥٦ ٠٥٢	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
١٤٦ ٨١٧ ٢٠٠	١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	١٣ ٩١٣ ٦٦١	--	٨٢١ ٢٦٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣ ٠٥٦ ٠٥٢	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
--	(١٦ ٠٢٦ ٢٢٧)	١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	--	--	--	--	--
--	(١٦ ٠٢٦ ٢٢٧)	(٨٠١ ٣١١)	--	--	--	٨٠١ ٣١١	--
--	(١٦ ٠٢٦ ٢٢٧)	١٥ ٢٢٤ ٩١٢	--	--	--	٨٠١ ٣١١	--
(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)	(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)	--	--	--	--	--	--
(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	--	(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	--	--	--	--	--
(٢٨ ٠٤٧ ٣٥٤)	(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)	--	(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	--	--	--	--
١١٨ ٧٦٩ ٨٤٦	(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)	٢٩ ١٣٨ ٥٧٧	(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	٨٢١ ٢٦٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣ ٨٥٧ ٣٦٣	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠

- الإيضاحات والبيانات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متما للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية  
الأستاذ / علي محمود عبد اللطيف محجوب  
الأستاذ / عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب  
رئيس مجلس الإدارة  
الأستاذ / جمال محمود عبد اللطيف محجوب



قائمة التدفقات النقدية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧ ٤٣٢ ٠٠٢	(١٤ ٠٩٤ ٨٩٠)	
(٣٠٠ ٠٠٠)	--	
٩٦ ٦١١	٦٧ ٧٤٩	(٢٧، ٤)
٢٦ ١٥٢	١٠ ٥٠٠ ٠٠٠	(٢٧)
٢٩ ١٣٠	١ ٩٠٦ ٣٤٩	(٢٧)
١٨٩ ٤٨٢	١٧٢ ٤٠١	
٢٧١ ٤٣٠	٢٧١ ٤٣٠	(٥)
١٧ ٧٤٤ ٨٠٧	(١ ١٧٦ ٩٦١)	
(٩ ٨٣٧ ٩٤١)	٢ ١٧٦ ٦٧٣	
٦ ١٥٩ ٢٨٩	٤ ٩٠٣ ٥٠٨	
(١ ٧٢٩ ١٨٤)	(٨٧٧)	
١٧ ٤٥٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	
(١ ٥٤٣ ١٩٢)	(٤ ٠٣٩ ٣٥٤)	
(٦ ٠٨٤ ٣٠١)	(٩ ٦٩٧ ٦٤٧)	
(٢٢ ٠٦٨ ٤٨٣)	--	
(٢٨ ٦٧٥)	(١٤٦ ٩١٩)	
٦٢ ٣٢٠	(٧ ٤٨١ ٥٧٧)	
(١٣ ٣٦٦)	(٦٦ ٣٠٩)	
--	(٢ ٩٩٨ ٠٠٠)	
--	(٥٣ ٤٢١ ٠٩٢)	
٤٥ ٣٧٠ ٠٠٩	٤٤ ٤٩٣ ٤٨٢	
(٣٩ ٩٩٩ ٤٨٦)	(١ ٥٥٥)	
٥ ٣٥٧ ١٥٧	(١١ ٩٩٣ ٤٧٤)	
--	٢ ٥٩٢ ٧٤٨	
(٢٤ ٧٢٢ ٧٩٨)	--	
(٢٤ ٧٢٢ ٧٩٨)	٢ ٥٩٢ ٧٤٨	
(١٩ ٣٠٣ ٣٢١)	(١٦ ٨٨٢ ٣٠٣)	
٣٦ ٧١٢ ١٠٢	١٧ ٤٠٨ ٧٨١	(١٤)
١٧ ٤٠٨ ٧٨١	٥٢٦ ٤٧٨	(١٤)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي ربح العام قبل الضريبة

تسويات

مخصصات انتفي الغرض منها

إهلاك الأصول الثابتة

مخصصات مكونة

الإضمحلال في العملاء ومديون متنوعون

مزايا العاملين

اهلاك الاستثمار العقاري

التغير في بنود راس المال العامل

وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة

العملاء واوراق القبض

مديون وارصدة مدينة أخرى

المحصل من مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة

أرباح موجلة وفوائد تقسيط

الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

المستخدم من مخصص المطالبات

المسدد من التزامات مكافأة نهاية الخدمة خلال الفترة

صافي النقدية (المستخدمة في) المتاحة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة

مدفوعات لاقتناء شهادات بنك عودة

مدفوعات لاقتناء استثمارات في أوراق مالية

المحصل من بيع الاستثمارات في انون الخزنة

مدفوعات لاقتناء استثمار عقاري

صافي النقدية (المستخدمة في) المتاحة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

المحصل من القرض طويل الاجل واقساطه المستحقة السداد خلال عام

توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين والعاملين

صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام

النقدية وما في حكمها في أول العام

النقدية وما في حكمها في آخر العام

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متما للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الأستاذ / جمال محمود عبد اللطيف محجوب

الأستاذ / عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب

الأستاذ / علي محمود عبد اللطيف محجوب

عبد اللطيف محجوب

عبد اللطيف محجوب

عبد اللطيف محجوب

## الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

### ١. نبذة عن الشركة

- تأسست شركة المجموعة المصرية العقارية " شركة مساهمة مصرية " بتاريخ ١ فبراير ١٩٨٦ بنظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والذي حل محله القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية والمستبدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية بشأن الاستثمار، الشركة مسجلة بالسجل التجارى تحت رقم ٧٣١٥٦.
- الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بشأن الشركات المساهمة والتوصية بالاسهم وذات المسؤولية المحدودة كذلك قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- يقع مقر الشركة الرئيسي في ٢٢ شارع السد العالى - ميدان فينى الدقى- الجيزة .
- الشركة مسجلة فى البورصة المصرية بكوند AREH.CA
- اعتمد مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢ القوائم المالية للشركة عن فترة السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

### غرض الشركة

- إنشاء عدد ٦٠٠ وحدة سكنية منها ٤٠٠ وحدة سكنية من المستوى فوق المتوسط و٢٠٠ وحدة من المستوى المتوسط بما يلزمها من مباني خدمية ومرافق كالجراجات والمحلات ودار حضانه وصيدلية ومساحة الوحدة ١٢٠ م٢ وذلك للتملك وفقاً للضوابط المقررة للهيئة كما يجوز للشركة القيام بتأجير الوحدات وفقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
- نشاط التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ .
  - إنشاء الفنادق والمشروعات والقرى السياحية .
  - مزاوله نشاط المقاولات العمومية بكافة أنواعها لنفسها أو لصالح الغير .
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون وبموافقة الهيئة العامة للإستثمار .

### ٢. أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة والتكلفة المستهلكة هذا وتعتمد التكلفة التاريخية بصفه عامة على القيمة العادلة للمقابل الذي يتم تسليمه للحصول على أصول.

#### ١.٢ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المرفقة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

#### ٢.٢ عملة التعامل وعملة العرض

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

#### ٣.٢ استخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي:

- إثبات الضريبة المؤجلة.
- الأعمار الانتاجية للأصول الثابتة.
- المخصصات والالتزامات المحتملة.
- الاضمحلال في قيمة الأصول.
- الاضمحلال في قيمة الأصول غير المالية.



## ٢. أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

### ٤,٢ قياس القيم 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 قيمة 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 مؤخرا أو والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه. أو استخدام 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. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

### ١,٣ المعاملات بالعملة الاجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنه المصري ويتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها الى الجنيه المصري وفقا لسعر الصرف في تاريخ القوائم المالية. يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة. يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في قائمة الدخل وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخرى. الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية لمخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة. أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

### ٢,٣ الأصول الثابتة واهلاكاتها

#### أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوما منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيز تلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

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

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بقائمة الدخل بند إيرادات او مصروفات اخرى.

#### ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتلك التكلفة وإذا ما كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون شريطة إمكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وقد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي المقدر يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

#### ج- الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية -وفقا (لطريقة القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية:

### ٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

#### ٢,٣ الأصول الثابتة واهلاكاتها (تابع)

يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل فترة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

بيان الأصل	العمر الإنتاجي (بالسنة)
عقارات	٥٠
أثاث ومعدات مكاتب	٤ - ١٦
سيارات	٥
تجهيزات مقر الشركة	١٠
عدد وأدوات	٥ - ٦

#### ٣,٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

#### ٤,٣ الاستثمار العقاري

يتمثل الاستثمار العقاري في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة (إن وجد) ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. يتم استهلاك الاستثمار العقاري وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المفرد لكل بند من بنود الاستثمار العقاري ولا يتم إهلاك الاراضي. وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأصول الشركة المصنفة كاستثمار عقارى.

بيان	السنوات
مباني	٥٠

وتثبت إيرادات الاستثمار العقاري بصافي قيمة الإيرادات مخصوماً منها التكاليف المرتبطة بالاستثمار العقاري وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### ٥,٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينين والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة العادلة وتظهر مخصوماً منها الانخفاض في قيمتها Impairment ويتم إثبات الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد ، ويتمثل الانخفاض في القيمة في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقعة حصول الشركة عليها. ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

#### ٦,٣ وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ايها اقل وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ المركز المالي في متوسط تكلفة المتر المربع لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والمرافق والانشاءات والمصروفات الأخرى غير المباشرة) وتحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع في سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

#### ٧,٣ النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب وكذا أرصدة البنوك بحسب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة وذلك لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٨,٣ الاستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المشات التي يكون للشركة المستثمرة فيها القدرة على التحكم في سياستها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بامتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمرفيها. تم اثبات الاستثمارات في الشركات التابعة - وقت اقتنائها - بتكلفة اقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر انخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "impairment"، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الانخفاض في القيمة وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حده.

٩,٣ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية التي تتعامل بها مع الغير

١٠,٣ موردون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردين والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة، كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التي يتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها.

١١,٣ الاضمحلال

أ. الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبنوية كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغييرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من شركة من الأصول المالية.

بالنسبة لاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمرا.

ب. الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والانتمائية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال. إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

ج. الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الأخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها إية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

### ٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

#### ١١,٣ الاضمحلال (تابع)

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبنية كمتاحة للبيع في اية فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر  
لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

#### د. الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الأصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإسترادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.  
لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر شركة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الي حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى او مجموعات الأصول - وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال

على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإسترادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإسترادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الي المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

#### ١٢,٣ الأستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة

يتم اثبات الأستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة مخصوما منها اية خسائر اضمحلال في قيمتها. هذا وتقوم الشركة بتقييم الأستثمارات الخاصة بها في تاريخ القوائم المالية وفي حالة اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار عن قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الاضمحلال وتحمله على قائمة الدخل وفي حالة الارتفاع في فترة لاحقة يتم اضافة هذا الارتفاع الي قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميله على قوائم الدخل خلال فترات مالية سابقة

#### ١٣,٣ الأستثمارات المالية - في أذون الخزانة

تثبت الأستثمارات في أذون الخزانة القابلة للخصم لدى البنك المركزي بالقيمة الاسمية كما يثبت خصم الإصدار على هذه الأذون بالدفاتر ببند داننون وحسابات دائنة أخرى و تظهر أذون الخزانة بالميزانية بقيمتها الاسمية مستبعدا منها قيمة خصم الإصدار من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاق .

#### ١٤,٣ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم او مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عنه تدفق منافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام وإذا كان الأثر جوهريا فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

#### المطالبات القانونية

يتم الاعتراف بمخصص المطالبات القانونية عند وجود مطالبات قانونية ضد الشركة وبعد الحصول على الإستشارات القانونية الملانمة.



### ٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

#### ١٤,٣ المخصصات (تابع)

##### المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بالمخصصات الأخرى عند وجود مطالبات متوقعة من أطراف أخرى فيما يتعلق بأنشطة الشركة وذلك وفقا لأخر التطورات والمناقشات والإتفاقيات مع تلك الأطراف.

#### ١٥,٣ رأس المال

##### أ. الأسهم العادية

يتم إثبات التكاليف المتعلقة بإصدار الأسهم العادية وخيارات الاكتتاب في الأسهم كتخفيض من حقوق المساهمين.

##### ب. إعادة شراء أسهم رأس المال

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة شراء التكاليف المباشرة كتغير في حقوق الملكية وتبويب الأسهم المشتراه كأسهم خزانة وتظهر مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.

##### ج. توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

##### د. إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام مقسوما على إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لاتوجد أية تغييرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

#### ١٦,٣ الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئيا بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ المركز المالي، فيتم عرض القرض ضمن الالتزامات طويلة الاجل. ويتم قياس القروض والتسهيلات الانتمائية ذات الفائدة بعد الاعتراف المبدئي على اساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة الى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الدخل. ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الاخذ في الاعتبار اى خصم او علاوة والاعتاب او التكاليف التي تكون جزءا من معدل الفائدة الفعال ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن المصروفات التمويلية في قائمة الدخل.

#### ١٧,٣ تحقق الإيراد

يتحقق الإيراد لوحدة المبيعة ويتم الاعتراف به على أساس ما يلي:

##### البيع النقدي

- يتم اثبات قيمة المبيعات خلال الفترة بعد تحصيل الثمن المحدد وتوقيع عقود البيع النهائية والتسليم للعميل حيث:
- ١- تنتقل جميع المخاطر والمنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المبيعة الى العميل طبقا لشروط التعاقد.
  - ٢- لا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية او الرقابة الفعالة على الوحدات المبيعة.
  - ٣- يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
  - ٤- يتوافر توقع كاف عنددقق المنافع الاقتصادية المصاحبة لعملية البيع الى الشركة
  - ٥- يمكن تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستحملها الشركة فيما يتفق بعملية البيع بشكل دقيق.

##### البيع بالتقسيط

- يتم اثبات قيمة المبيعات خلال الفترة المالية بعد تحصيل الدفعة المقدمة ودفعة التعاقد وتوقيع عقود البيع الإبتدائية والتسليم للعميل علي ان يتم تخفيض مبيعات الفترة المالية بقيمة أرباح الأقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات واثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (أرباح أقساط مؤجلة) حيث ان :
- ١- جميع مخاطر ومنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المبيعة تنتقل الي المشتري اما نقل الملكية فلا ينتقل للمشتري الا بعد سداد كافة الأقساط المستحقة.
  - ٢- طبقا للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد في حالة عدم اكتمال سداد كافة الأقساط المستحقة.
  - ٣- يتم اثبات فوائد التقسيط عند اثبات بيع الوحدة السكنية ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد تقسيط مؤجلة).
  - ٤- يتم اثبات ما يخص الفترة من أرباح الأقساط المؤجلة طبقا لما تم سداه من أقساط للوحدات المبيعة خلال السنوات السابقة.
  - ٥- يتم اثبات فوائد تقسيط الوحدات المبيعة خلال السنوات السابقة في تاريخ استحقاقها خلال الفترة المالية طبقا لاساس الاستحقاق.

### ٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

#### ١٧,٣ تحقق الإيراد (تابع)

أ. إيراد الخدمات  
يتم اثبات إيراد الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

ب. إيراد التأجير  
تسجل إيرادات علي أساس القسط الثابت علي مدى فترة الإيجار.

ج. التوزيعات  
يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة في التاريخ الذي انشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

د. أرباح بيع الاستثمارات  
يتم الاعتراف بأرباح بيع الاستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها الي المشتري وذلك علي أساس الفرق بين سعر البيع و قيمتها الدفترية في تاريخ البيع.

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة و يتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بان هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق الي المنشأة و انه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

#### ١٨,٣ حصة العاملين في الأرباح

تسدد الشركة نسبة ١٠٪ من توزيعات الأرباح النقدية كحصة للعاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع ولا يتم الاعتراف بالتزام لحصة العاملين في الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة.

#### ١٩,٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع والتوزيع مع تحميلها على قائمة الدخل وفقا لمبدأ الاستحقاق في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

#### أ- مزايا العاملين

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي. تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بالأرباح أو الخسائر طبقا لأساس الاستحقاق.

#### ٢٠,٣ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر العام، 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 الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

#### ب- ١ ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترة السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.



### ٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

#### ٢٠,٣ ضريبة الدخل

##### ب- ٢ الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

الاعتراف الأولي بالشهرة،

أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

١- ليست تجميع الأعمال.

٢- لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية)

الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلا وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر. عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها. لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

#### ٢١,٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

#### ٢٢,٣ ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية. يتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة الربح والخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

#### ٢٣,٣ الأدوات المالية

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع.

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفنه التزامات مالية اخري.

##### أ. الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية



### ٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

#### ٢٣,٣ الأدوات المالية (تابع)

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالنتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والالتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، فقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

#### ب. الأصول المالية غير المشتقة - القياس

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

#### القروض والمديونيات

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم اعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

#### ج. الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر. الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### د. تغطية مخاطر التدفقات النقدية

عندما يتم تحديد مشتق كاداء لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

#### ٢٤,٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة .



٤. الأصول الثابتة (بالصافي)

الاجمالي	تجهيزات مقر الشركة		معدات مكتبية	سيارات	اثاث ومفروشات	عقارات
	عدد وادوات	جنيه مصري				
٢ ٢٣٤ ٦٦٠	٢٥٨ ٢٣٥	٤٤٠ ٣٧٠	٦٣٩ ٩٢١	٣٥٠ ٠٠٠	٤٢٦ ١٣٤	١٢٠ ٠٠٠
٦٦ ٣٠٩	٣ ١٢٢	--	٦٣ ١٨٧	--	--	--
(١١٨)	(١ ٢١٩)	--	١ ١٠١	--	--	--
٢ ٣٠٠ ٨٥١	٢٦٠ ١٣٨	٤٤٠ ٣٧٠	٧٠٤ ٢٠٩	٣٥٠ ٠٠٠	٤٢٦ ١٣٤	١٢٠ ٠٠٠
٢ ١١٤ ٤٩٩	٢٤٢ ٣٤٠	٤٤٠ ٣٧٠	٦٢٨ ٦١٩	٣٠٦ ٤٦٦	٤١٩ ٩٠٤	٧٦ ٨٠٠
٦٧ ٧٤٩	٤ ٢١٢	--	١٦ ٢١٥	٤٣ ٥٣٤	١ ٣٨٨	٢ ٤٠٠
٢ ١٨٢ ٢٤٨	٢٤٦ ٥٥٢	٤٤٠ ٣٧٠	٦٤٤ ٨٣٤	٣٥٠ ٠٠٠	٤٢١ ٢٩٢	٧٩ ٢٠٠
١١٨ ٦٠٣	١٣ ٥٨٦	--	٥٩ ٣٧٥	--	٤ ٨٤٢	٤٠ ٨٠٠

التكلفة:

في اول يناير ٢٠٢١	٢٠٢١
إضافات العام	
تسويات	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٠٢١
مجمع الإهلاك:	
في اول يناير ٢٠٢١	٢٠٢١
اهلاك العام	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٠٢١

صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الاجمالي	تجهيزات مقر الشركة		معدات مكتبية	سيارات	اثاث ومفروشات	عقارات
	عدد وادوات	جنيه مصري				
٢ ٢٢١ ٢٩٤	٢٥٤ ٥١٩	٤٤٠ ٣٧٠	٦٣٦ ٩٢١	٣٥٠ ٠٠٠	٤١٩ ٤٨٤	١٢٠ ٠٠٠
١٣ ٣٦٦	٣ ٧١٦	--	٣ ٠٠٠	--	٦٦٥	--
٢ ٢٣٤ ٦٦٠	٢٥٨ ٢٣٥	٤٤٠ ٣٧٠	٦٣٩ ٩٢١	٣٥٠ ٠٠٠	٤٢٦ ١٣٤	١٢٠ ٠٠٠
٢ ٠١٧ ٨٨٨	٢٣٧ ٧٧٢	٤٤٠ ٣٧٠	٦١٠ ٧١٢	٢٣٦ ٢٧٤	٤١٨ ٣٦٠	٧٤ ٤٠٠
٩٦ ٦١١	٤ ٥٦٨	--	١٧ ٩٠٧	٧٠ ١٩٢	١٥٤٤	٢ ٤٠٠
٢ ١١٤ ٤٩٩	٢٤٢ ٣٤٠	٤٤٠ ٣٧٠	٦٢٨ ٦١٩	٣٠٦ ٤٦٦	٤١٩ ٩٠٤	٧٦ ٨٠٠
١٢٠ ١٦١	١٥ ٨٩٥	--	١١ ٣٠٢	٤٣ ٥٣٤	٦ ٢٣٠	٤٣ ٢٠٠
٢٠٣ ٤٠٦	١٦ ٧٤٧	--	٢٦ ٢٠٩	١١٣ ٧٢٦	١ ١٢٤	٤٥ ٦٠٠

التكلفة:

في اول يناير ٢٠٢٠	٢٠٢٠
إضافات العام	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٠٢٠
مجمع الإهلاك:	
في اول يناير ٢٠٢٠	٢٠٢٠
اهلاك العام	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٠٢٠

صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩



٥. الاستثمار العقاري

البيان	اراضي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	اجمالي جنيه مصري
<b>التكلفة</b>			
في أول يناير ٢٠٢١	٥١ ٩٦٣ ٣٨٢	١٥ ٨٨٣ ٥٦٢	٦٧ ٨٤٦ ٩٤٤
إضافات العام	--	١ ٥٥٥	١ ٥٥٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥١ ٩٦٣ ٣٨٢	١٥ ٨٨٥ ١١٧	٦٧ ٨٤٨ ٤٩٩
<b>مجمع الاهلاك</b>			
في اول يناير ٢٠٢١	--	٤ ٥٠٧ ٤٣٤	٤ ٥٠٧ ٤٣٤
اهلاك العام	--	٢٧١ ٤٣٠	٢٧١ ٤٣٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	--	٤ ٧٧٨ ٨٦٤	٤ ٧٧٨ ٨٦٤
صافي تكلفة الاستثمار العقاري			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥١ ٩٦٣ ٣٨٢	١١ ١٠٦ ٢٥٣	٦٣ ٠٦٩ ٦٣٥
صافي تكلفة الاستثمار العقاري			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥١ ٩٦٣ ٣٨٢	١١ ٣٧٦ ١٢٨	٦٣ ٣٣٩ ٥١٠

- بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٣ مليون جنيه.
- يتضمن الاستثمار العقاري العقارات التالية والتي تم الاستيلاء عليها بمعرفة السيدين عمرو وهشام النشرتي المسؤولين السابقين عن الإدارة التنفيذي للشركة عن السنوات قبل ٢٠٠٢ وقد اقامت الشركة ضد السيد هشام النشرتي دعوي رقم ٤٦٢ لسنة ٢٠٠٥ كلى ايجارات جنوب القاهرة لاثبات حقها في هذه العقارات استيلاءا لحقها طرف المذكورين وقد قضى فيها بعدم قبول الدعوى لعدم وجود أصول مستندات الملكيه لهذه العقارات بيد الشركة او توافر ما يثبت ملكيه الشركة لهذه العقارات، هذا ومازالت الشركة تحاول اثبات احقيتها في هذه العقارات :  
أ. فيلا رقم ٦٨ شارع شهاب المهندسين مساحتها ٥٥٠ متر مربع  
ب. أرض رقم ٥٣ شارع احمد عرابي المهندسين مساحتها ١٠٦٧ متر مربع  
ج. وحدات الدورين ارقام ١٧ و ١٨ وسطح وجراج برج المنتزه بالزمالك

هذا وقد رات إدارة الشركة خلال عام ٢٠٠٨ ان يتم اثبات قيمة رمزيه للعقارات سالفة البيان بقيمة واحد جنيه لإثبات حقها فيها بدفاتر الشركة.

٦. الاستثمار في الشركة التابعة

ساهمت الشركة خلال السنوات السابقة في راسمال الشركة التابعة "شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م.)" بمبلغ ٩,٩ مليون جنيه بنسبة ٩٨,٩% من راسمالها . ونظرا لعدم البدء في نشاط الشركة التابعة فقد قررت إدارة الشركة خلال السنوات السابقة بان يتم وضع الشركة التابعة تحت التصفية ونظرا لعدم وجود أيا من أعضاء مجلس إدارة الشركة التابعة كنتيجة لوفاة بعضهم وتواجد البعض الاخر خارج البلاد مما نتج عنه التأخر في بدء السير في إجراءات التصفية وفقا لقرار إدارة الشركة. هذا وقد تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة التابعة بموجب محضر الجمعية العامة للشركة التابعة والمنعقدة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٨ والمؤقت من هيئة الاستثمار بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٨ كما تم التأشير بالسجل التجاري للشركة التابعة بأعضاء المجلس المشار اليه. وهذا وقد قامت الشركة بافقال كامل قيمة الاستثمار في قائمة الدخل عن عام ٢٠٠٤.

٧. وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	
٤٤٨ ٦٧٩	٣٤٠ ٥٦٣	وحدات تامة ببرج ش. شهاب
٢ ٢٧٤ ٥١٠	٢ ٢٧٤ ٥١٠	وحدات تامة ببرج ش. مراد
٤١ ٤٨٣	٢٤ ٤٨٣	وحدات تامة ببرج ش. فيصل
٢١ ٥٥٦ ٤١٤	١٩ ٤٦١ ٣٦٢	وحدات تامة ببرج ش. البطل احمد عبد العزيز
١٧ ٥١٧ ١٧٠	١٧ ٥٦٠ ٦٦٥	وحدات تامة ببرج ش. المنتزه
٤١ ٨٣٨ ٢٥٦	٣٩ ٦٦١ ٥٨٣	



٨. عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٩٨٤ ٧٩٣	١٢ ٠٦٧ ٠٢٩
٨ ٦٨٤ ١٩٨	٤ ٦٩٨ ٤٥٣
٢١ ٦٦٨ ٩٩١	١٦ ٧٦٥ ٤٨٢
(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)	(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)
٨ ١٩٤ ٧٥٧	٣ ٢٩١ ٢٤٨

العملاء  
أوراق قبض

**يخصم**  
الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

٩. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٢٨٨ ٦٩٩	١ ٩٩٦ ٠٠٢
--	(١ ٩٠٦ ٣٤٩)
٢ ٢٨٨ ٦٩٩	٨٩ ٦٥٣
--	٣٠٢ ٠٠٠
٢٠ ٥٥٨	١٤ ٥٥٠
١٢٧ ٨١٦	٥ ٧٢٩
٥٢ ٣٠٢	١٧١ ٩٦٥
٢ ٤٨٩ ٣٧٥	٥٨٣ ٨٩٧

مدينون متنوعون

**يخصم**  
الإضمحلال في قيمة بعض ارصدة المدينون المتنوعون

رئيس مجلس الإدارة السابق \*  
مصروفات مدفوعة مقدما  
إيرادات مستحقة  
مصلحة الضرائب - أرصدة مدينة

\* يتمثل الرصيد المدين للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ فيما تم صرفه لهم خلال الأربعة شهور الأولى من عام ٢٠٢١ من بدلات، حيث قامت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المؤرخ ٢٨ ابريل ٢٠٢١ بارجاء اعتماد بدلات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.

١٠. مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة للشركة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩ ٦٥٠ ٠٠٠	٩ ١٥٠ ٠٠٠

صافي قيمة مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة

- اخطرت إدارة الشركة النيابة العامة بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر بالتقرير المعد بمعرفة كل من السيد مراقب حسابات الشركة السابق والجهاز المركزي للمحاسبات ، والذي انتهيا فيه الي وقوع إدارة الشركة السابقة خلال السنوات حتى ٢٠٠٢ في مخالفات عديدة بلغ اجماليها ٥٣٧ مليون جنيه وفقا لما ورد بالتقرير. وقد صدر قرار نيابة الأموال العامة العليا بالزام السيد عمرو امين النشرتي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة بسداد قيمة بعض من هذه المخالفات باجمالي مبلغ ١٨,٥ مليون جنيه وقد سدد المذكور جزئيا لحساب الشركة طرف النيابة العامة بمبالغ نقديه واصول عينيه ولكن الشركة تمسكت بسداد اجمالي المبلغ نقدا. وتجدر الإشارة الي قيام الشركة برفع دعوي التعويض ضد السيد هشام النشرتي بصفته رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب خلال الفترة المشار اليها امام المحكمة الاقتصادية والتي رفضت الدعوى في ٢١ مايو ٢٠١٥ وتم الطعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة بعد للنظر في النقض.
- تم تسوية الرصيد المدين والرصيد الدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والإبقاء علي الرصيد المدين والبالغ ٢٧,٥ مليون جنيه وفقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٩ بالموافقة علي المعالجة المحاسبية لبنود الرصيد المدين والدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والشركة مستمرة في اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة للحفاظ علي حقوقها المترتبة علي هذه المخالفات.
- وبنهاية عام ٢٠٢٠ تم تخفيض الرصيد المدين بمبلغ ١٧,٥ مليون جنيه مقابل العقار الكائن ببرج المنتزه بالزمالك بالقاهرة والمقدم من نيابة الأموال العامة البلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة علي والمقيد برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر تحقيق أموال عامة عليا.
- هذا وقد تسلمت الشركة خلال العام مبلغ وقدره ٥٠٠ الف جنيه مصري تم سدادهم بمعرفة المذكورين بخزينة النيابة العامة.



١١. الاطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري ٦٣١ ٦٨٤	جنيه مصري ٦٣١ ٦٨٤	شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري – شركة تابعة يخصم
(٦٣١ ٦٨٤)	(٦٣١ ٦٨٤)	الاضمحلال في قيمة الرصيد المدين للشركة التابعة
--	--	

- يتمثل الرصيد المستحق على شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري (نسبة مساهمة الشركة في رأسمالها ٩٨,٩ % من رأسمالها) فيما قامت به الشركة من الصرف على الشركة التابعة لحين وضعها تحت التصفية.

١٢. استثمارات في اذون الخزانة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري ٤٥٠ ٢٥٠٠٠	جنيه مصري --	اذون خزانة يخصم
(٥٣١ ٦٤١)	--	خصم اصدار
٤٤ ٤٩٣ ٣٥٩	--	

١٣. استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري ١٦ ٢٩٤ ٤٩٦	تكلفة اقتناء اسهم شركة "زهراء المعادي" من البورصة خلال العام
٣٦ ٧٢٤ ٨٨٢	تكلفه اقتناء اسهم في شركة "الرواد للسياحة" من البورصة خلال العام
٤٠١ ٧١٤	تكلفه اقتناء اسهم في شركة "الاسماعيلية للتطوير" من البورصة خلال العام
٥٣ ٤٢١ ٠٩٢	اجمالي قيمة الاستثمارات في اوراق مالية
(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	صافي التغير في القيمة العادلة للاسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك من خلال الدخل الشامل
٣٩ ٧٤٠ ٣٩٨	القيمة العادلة للاسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٤. النقدية بالبنوك والصندوق

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري ٤ ٥٢١ ٧٣٣	جنيه مصري ٤٤٩ ٢٧٢	بنوك – حسابات جارية *
١٢ ٧٢٥ ١٩٦	--	بنوك – ودائع لإجل
١٦١ ٨٥٢	٧٧ ٢٠٦	نقدية بالصندوق
١٧ ٤٠٨ ٧٨١	٥٢٦ ٤٧٨	

١٥. رأس المال

- رأس المال المرخص به  
حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه.
- رأس المال المصدر والمدفوع  
حدد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٨٠ مليون جنيه موزعا على ٤٠ مليون سهم اسمي بقيمة اسميه جنيهاً للسهم. هذا ووفقاً لقرار الجمعية العامة المؤرخ ٢٨ فبراير ٢٠٢١ والموافق بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠٢١ تم الموافقة على تجزئة السهم الأصلي الواحد الي عشرة اسهم ومن ثم زيادة عدد الأسهم من ٤٠ مليون سهم الي ٤٠٠ مليون سهم اسمي نقدي وتخفيض القيمة الاسمية للسهم من جنيهاً للسهم الي ٢٠ قرش للسهم. وقد تم التأشير بما تقدم بالسجل التجاري للشركة. فيما يلي بيان بالمساهمين الحائزين لنسبة ٥% فاكثراً من اسهم رأس مال الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وفقاً للبيانات الواردة من شركة مصر للمقاصة

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية جنيه مصري	عدد الاسهم	اسم المساهم
١٠,٠٤	٨٠٢٨٠١٢	٤٠ ١٤٠ ٠٥٩	احمد فاروق احمد عبد اللطيف
١٠,٦٧	٨٥٣٢ ٦٢٧	٤٢ ٦٦٣ ١٣٧	تارجيت للاستثمار العقاري والتنمية والاستصلاح الزراعي والتنمية السياحية
٩,٨٢	٧ ٨٥٨ ٨٠٠	٣٩ ٢٩٤ ٠٠٢	ايمن احمد عبد المنعم حسن
٧,٥٧	٦ ٠٥٤ ٤٥٢	٣٠ ٢٧٢ ٢٦١	احمد ايمن عبد المنعم
٧,٠٣	٥ ٦٢٧ ٧٤٧	٢٨ ١٣٨ ٧٣٥	علي محمود عبد اللطيف محجوب
٥,٥٢	٤ ٤١٦ ٢٩٢	٢٢ ٠٨١ ٤٥٨	احمد جلال حامد سيد احمد
٤٩,٣٥	٣٩ ٤٨٢ ٠٧٠	١٩٧ ٤١٠ ٣٤٨	مساهمون اخرون
%١٠٠	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	



١٦. الاحتياطات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	احتياطي قانوني
٣٣.٥٦.٥٢	٣٣.٨٥٧.٣٦٣	احتياطي عام
٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	احتياطي رأسمالي
٨٢١.٢٦٠	٨٢١.٢٦٠	
٣٦.٨٧٧.٣١٢	٣٧.٦٧٨.٦٢٣	

طبقا للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المدفوع ومتى نقص الاحتياطي عن هذه النسبة تعين العودة إلى الاقتطاع.

١٧. أصول (التزامات) ضريبية مؤجلة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأصول الثابتة
(٧٤٨.٣١٤)	١.٦٤٦	إجمالي أصول (التزامات) ضريبية مؤجلة
(٧٤٨.٣١٤)	١.٦٤٦	<b>يخصم / يضاف:</b>
٧٦١.٠٨٢	٧٤٨.٣١٤	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها على قائمة الدخل
١٢.٧٦٨	٧٤٩.٩٦٠	الضريبة المؤجلة المدرجة في قائمة الدخل
١١١.١٥٢	١٠.٦١١.١٥٢	مخصص مطالبات
١٣.٤٧٤.٢٣٦	١٣.٤٧٤.٢٣٦	الاضمحلال في العملاء
٦٣١.٦٨٤	٦٣١.٦٨٤	الاضمحلال في الاطراف ذوى علاقة
--	١.٩٠٦.٣٤٩	الاضمحلال في المدينون المتنوعون
١٤.٢١٧.٠٧٢	٢٦.٦٢٣.٤٢١	

- لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بهذه البنود إما لعدم استيفاء اشتراطات اعتماد الخصم الضريبي أو لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

التسوية للوصول إلى معدل الضريبة الفعال:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الخسارة (الربح) المحاسبي قبل الضريبة
١٧.٤٣٢.٠٠٢	(١٤.٠٩٤.٨٩٠)	<b>يضاف / يخصم:</b>
(٧.٠٩٢.٧١٣)	٢.٨٠٢.٠٢٢	عوائد اذون خزانة
١٠.٣٣٩.٢٨٩	(١١.٢٩٢.٨٦٨)	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
--	٥٥٥.٥٩٤	<b>تسويات على الربح المحاسبي للوصول للوعاء الضريبي</b>
٧٤.٢٨٢	٤٢.٥٦٤	تكاليف استثمار في اذون الخزانة المحسوبة بالقرار الضريبي
(٣٢٨.٦٧٥)	--	المساهمة التكاليفية
١٢٠.٥٩٧	--	رد مخصصات
٧٧٩	--	مصروفات غير مؤيدة مستنديا
٣٠٠.٠٤٦	١٠.٥٠٠.٠٠٠	فروق عمله
--	١.٩٠٦.٣٤٩	تدعيم مخصص المطالبات
٥٦.٧٤٩	٢٥.٧٧٥	تدعيم الاضمحلال في المدينون المتنوعون
١.٥٥٧.٥٥٤	٨٧٣.٠٠٠	فرق الاهلاك المحاسبي عن الاهلاك الضريبي
١٢.١٢٠.٦٢١	(٢.٦١٠.٤١٤)	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٠.١٩٠.٤٢٥)	(٨.٠٦٩.٨٠٤)	الوعاء الضريبي
(٨.٠٦٩.٨٠٤)	(١٠.٦٨٠.٢١٨)	<b>يخصم:</b>
%٢٢,٥	%٢٢,٥	الخسائر المرحلة
--	--	الوعاء الضريبي بعد ترحيل الخسائر
٧.٠٩٢.٧١٣	٢.٨٠٢.٠٢٢	سعر الضريبة
١.٤١٨.٥٤٣	٥٦٠.٤٠٤	ضريبة الدخل
%٨	(%٤)	عوائد اذون الخزانة
		ضريبة عوائد اذون الخزانة ٢٠% - محملة لقائمة الدخل
		معدل الضريبة الفعال



١٨. قرض طويل الأجل

حصلت الشركة في نهاية سبتمبر ٢٠٢١ على قرض من بنك عودة بمبلغ ٨٦١ ٢٧٠٠ جنيه مصري يسدد على ٣٦ قسطا شهريا متساويا تبدأ من ٥ نوفمبر ٢٠٢١ وحتى ٥ أكتوبر ٢٠٢٤ وذلك بمعدل فائدة ٩,٧٥% متناقصة. هذا ويتمثل ضمان القرض في قيمة شهادات بنك عودة المدرجة ضمن الاصول غير المتداولة بقائمة المركز المالي. هذا وقد ظهر رصيد القرض بقائمة المركز المالي كالتالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	
القرض طويل الأجل	جنيه مصري ٢ ٥٩٢ ٧٤٨
بخصم	
الأقساط المستحقة السداد خلال السنة المالية التالية (مدرجة ضمن الالتزامات المتداولة)	(١ ٠٤٥ ٥٨٥)
الجزء الطويل الاجل من القرض	١ ٥٤٧ ١٦٣

١٩. دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري ٣ ٧٧٨ ٩٥٤	جنيه مصري ٨٨٨ ٧٦٨	عملاء ارصدة دائنة
٧٦٦ ٠٣٥	٨٤٣ ٥٢٠	تامين ايجار وحدات مؤجرة
١٥ ٣٥٢ ٧٣٣	١٥٤ ٩٠٩	دائنون متنوعون
٨ ٥٧٧ ٩٩٨	٧ ٦٤٤ ١٢٣	مصلحة الضرائب - ارصدة دائنة
٣٥ ٥٢٩	٣٤ ٩١١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٥ ٦٧٨ ٩٣١	٥ ٩٨٨ ٨١١	ارصدة دائنة اخري
٢٦٠ ٥٢٥	٤٩٧ ٩٣٢	مصروفات مستحقة
--	٩ ٧٥٩ ٨٨٣	شركات تداول الاوراق المالية *
٣٨ ٠٧٠	--	مبالغ محتجزة ضمان اعمال
٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥	٢٥ ٨١٢ ٨٥٧	

• يتمثل الرصيد الدائن المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على الشركة لكل من "شركة بلتون لتداول الأوراق المالية" و"شركة كابيتال لتداول الأوراق المالية" في الدائنية الناشئة عن قيام الشركتين المذكورتين بإدارة محفظة الشركة من الأوراق المالية طبقا للتعاقد المبرم بين الشركة وكل من الشركتين. هذا وتقوم الشركتين بتمويل شراء الأسهم نظير فائدة تستحق عن هذا التمويل شهريا وفقا لعقود تمويل الشراء بالهامش المبرمة وذلك وفقا للقواعد السارية بالبورصة المصرية في هذا الشأن.

٢٠. مخصص مطالبات

تتمثل حركة مخصص المطالبات خلال العام كالتالي:

الرصيد في	الرصيد في	الرصيد في	البيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/١	
جنيه مصري ١٠ ٦١١ ١٥٢	جنيه مصري ١١١ ١٥٢	جنيه مصري ١١١ ١٥٢	مخصص مطالبات
١٠ ٦١١ ١٥٢	١٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١١١ ١٥٢	
	١٠ ٥٠٠ ٠٠٠		

٢١. التزامات مكافأة نهاية الخدمة

التزامات مكافأة نهاية الخدمة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري ٩١٣ ٥٧٢	جنيه مصري ٩٣٩ ٠٥٣
٩١٣ ٥٧٢	٩٣٩ ٠٥٣

٢٢. أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط

أرباح مؤجلة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري ٤ ٠٠٧ ٠٥٩	جنيه مصري ١٩٢ ٢٧٢
٤ ٠٠٧ ٠٥٩	١٩٢ ٢٧٢
٤٤٨ ١٢٧	٢٢٣ ٥٦٠
٤٤٨ ١٢٧	٢٢٣ ٥٦٠
٤ ٤٥٥ ١٨٦	٤١٥ ٨٣٢

فوائد التقسيط



٢٣. إيرادات النشاط

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري ١٣ ٤٨٩ ١٥١	جنيه مصري ٩ ١٣٥ ٥٠٠
٨٦٤ ٥١١	١ ٠٣٨ ٢٣٥
٢ ٢١٩ ٢٠٩	٢ ٨١٢ ٦١٠
<u>١٦ ٥٧٢ ٨٧١</u>	<u>١٢ ٩٨٦ ٣٤٥</u>

أرباح بيع وحدات  
إيراد إيجار جراجات الأبراج  
إيراد إيجار شبكات المحمول وماكينات الصرف الآلي

٢٤. تكاليف النشاط

٤ ٨٩٦ ٢٠٩	٢ ٨٦٢ ٢٤٢
٣٧ ٧٣٠	٧٥ ٢١٦
٦ ٥٥٠	٨٨ ٩٠٨
٢٤٦ ٥٣٩	٢١٥ ١٢٠
٨٠ ٧٩٩	٦٠ ٢٩٨
٤٨ ٥٣٧	٥٠١ ٤١٧
٢٧١ ٤٣٠	٢٧١ ٤٣٠
٥٢٩ ٢٠٠	١٢٠ ٠٠٠
٢٦٣ ٦٨٨	(٦٠ ٠٠٠)
(٢١٩ ٥٤٨)	(٣٠٣ ٥١٨)
<u>٦ ١٦١ ١٣٤</u>	<u>٣ ٨٣١ ١١٣</u>

تكاليف مبيعات وحدات  
رواتب واجور  
تكاليف متنوعة  
تكلفة كهرباء المشروعات  
تكلفة مياه المشروعات  
تكلفة صيانة المشروعات  
الاستهلاك في الاستثمار العقاري  
شركة الأداره  
ضريبه عقاريه المشروعات  
قيمة خدمات محصلة

٢٥. إيرادات اخرى

٣٠٠ ٠٠٠	--
٢ ١٣٣ ٥٣٠	٤٥٢ ٠٠٥
<u>٢ ٤٣٣ ٥٣٠</u>	<u>٤٥٢ ٠٠٥</u>

رد مخصصات انتهى الغرض منها  
إيرادات متنوعة

٢٦. مصروفات إدارية وعمومية

٢ ١٨٨ ٤٠٥	٢ ٤٦٢ ١٠٦
١٨٩ ٤٨٢	٩٢ ٨٥٥
١٢٢ ٤١٦	١٤٠ ٨٦٢
١٧١ ١٢٥	١٧١ ١٢٥
٩٦ ٦١٢	٦٧ ٧٥١
٩٩ ٠٠٠	١٣٨ ٩٠٠
١٩ ٩٣٩	١١١ ٨٥٦
٤٠٠ ٥٦٨	١٣٥ ١٤٩
٦٨ ٧٦٨	٤٢ ٥٦٤
١ ١٣٩ ٢٣٦	٧٩٤ ٦٣٧
<u>٤ ٤٩٥ ٥٥١</u>	<u>٤ ١٥٧ ٨٠٥</u>

رواتب واجور وما في حكمها  
مكافأة نهاية الخدمة  
مصروفات علاج  
مصروفات اشتراكات هيئة حكومية  
مصروفات اهلاك  
اتعاب مهنيه  
مصروفات دمغات ورسوم  
مرتبات عاملين بعقود  
المساهمه التكافلية  
مصروفات متنوعة



٢٧. مصروفات اخرى

٢٦ ١٥٢	١٠ ٥٠٠ ٠٠٠
٢٩ ١٣٠	١ ٩٠٦ ٣٤٩
--	١٧٢ ٤٠١
<u>٥٥ ٢٨٢</u>	<u>١٢ ٥٧٨ ٧٥٠</u>

تدعيم مخصصات مطالبات  
تدعيم الاضمحلال في قيمة المدينون المتنوعون  
مزايا العاملين

٢٨. مصروفات تمويلية

١٠ ٦٣٩	٢١ ٤٥٥
٧٧٩	--
--	٣ ٠٨٠ ٦٤٩
<u>١١ ٤١٨</u>	<u>٣ ١٠٢ ١٠٤</u>

مصروفات بنكية  
خسائر تقييم عملة  
فوائد علي شراء اسهم بالبورصة المصرية بالهامش بمعرفة  
شركات تداول الاوراق المالية

٢٩. إيرادات تمويلية

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري ٢٠٧٠ ٦٣٦	جنيه مصري ٣٦٦ ٢٤٢	فوائد دائنة (ودائع وشهادات بنكية) عوائد اذون خزانة (بالبنك الاهلي وبنك قناة السويس)
٧٠٩٢ ٧١٢	٢٨٠٢ ٠٢٢	
٩١٦٣ ٣٤٨	٣١٦٨ ٢٦٤	

٣٠. ضريبة الدخل

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري ١٤١٨ ٥٤٣	جنيه مصري ٥٦٠ ٤٠٤	الضريبة المخصومة من عائد اذون الخزانة فروق ضريبية عن السنوات السابقة
--	٤٦١ ٣٢٦	
١٤١٨ ٥٤٣	١٠٢١ ٧٣٠	

٣١. نصيب السهم في (الخسائر) الارباح

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري ١٦٠٢٦ ٢٢٧	جنيه مصري (١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)	صافي (خسارة) ربح العام عدد الأسهم القائمة خلال العام نصيب السهم في (خسارة) صافي ربح العام (جنيه/ سهم)
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
٠,٠٤	(٠,٠٤)	

٣٢. أحداث هامة

وفقا لما ورد بمحضر الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢١ فقد قررت الجمعية ارجاء النظر في ابراء واخلاء مسئولية السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين عن عام ٢٠٢٠. كما قررت الجمعية في ذات التاريخ ارجاء النظر في تحديد بدلات ومخصصات السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق والتي تم صرفها لهم خلال ٢٠٢١.

٣٣. الموقف الضريبي

اولا: ضريبة شركات الأموال  
السنوات ٢٠٠٤/١٩٩٩

قامت مأموريه ضرائب الاستثمار بالقاهرة بالمحاسبه الضريبية التقديرية لحسابات الشركة عن السنوات ٢٠٠٤/١٩٩٩ وقد تم اخطار الشركة بالنموذج رقم (١٩) ضرائب شركات أموال بتاريخ ٢٠٠٩/١/١٣ وتم الطعن عليه من قبل الشركة بتاريخ ٢٠٠٩/١/٢٥ وأسفرت نتيجة الفحص عن النتائج التالية:-

- ١- وعاء ضريبية شركات الأموال بمبلغ ٧٢٣,٨ مليون جنيه.
- ٢- وعاء ضريبية القيم المنقولة ٦,٧ مليون جنيه.
- ٣- تضمن وعاء شركات الأموال مبلغ ٥٣٧ مليون جنيه تمثل الوعاء الضريبي عن مخلفات مجلس ادارة الشركة الأسبق خلال تلك السنوات .

وبعد الطعن على النموذج المشار اليه تمت احواله الملف الى اللجنة الداخليه بالمأموريه وتم الوصول الى النتائج التالية:-

- ١- احواله وعاء مخلفات مجلس الإدارة السابق عن تلك السنوات بمبلغ ٥٣٧ مليون جنيه الى لجنة الطعن .
- ٢- تخفيض باقى وعاء شركات الأموال من مبلغ ١٨٦,٨ مليون جنيه الى مبلغ ٣٠,٥ مليون جنيه .
- ٣- احواله جزء من وعاء ضريبية القيم المنقولة بمبلغ ٤,٦ مليون جنيه الى لجنة الطعن .
- ٤- الموافقة على باقى وعاء القيم المنقولة بمبلغ ٢,١ مليون جنيه.

### ٣٤- الموقف الضريبي

٥- الاتفاق على ان تكون الضريبة المستحقة عن هذه السنوات ١٣,٤٦ مليون جنيه سددت منها الشركة ٦ مليون جنيه خلال السنوات السابقة.

تم احواله وعاء مخلفات مجلس الإدارة الاسبق عن تلك السنوات من اللجنة الداخليه الى لجنة الطعن وجاء قرار لجنة الفحص كما يلي :-

١- مبلغ ٤٢٣ مليون جنيه يتم اعادته الى المأموريه مره أخرى لاعاده فحص هذا البند والتحقق من المستندات المقدمه من الشركة. علما بأن هذه المبالغ عباره عن قيد نظامى قامت به الشركة بتحميله على جارى المساهمين ولا يوجد أى حكم قضائى بادانته مجلس الإدارة الاسبق عن تلك السنوات ولا يتحقق عن هذا البند اية ايرادات تؤثر على قائمه الدخل الا بوجود حكم قضائى بات وهو مالم يتحقق فى هذا الشأن.

٢- قررت لجنة الطعن بتخفيض المبلغ من ١١٤ مليون جنيه الى المبلغ ٢٧,٩٤ مليون جنيه. علما بأن هذه المبالغ تم تحميلها على جارى المساهمين من قبل الشركة وهو ما تحققت منه لجنة الطعن .

٣- قررت لجنة الطعن زياده وعاء القيم المنقوله من مبلغ ٤,٦ جنيه الى مبلغ ٤٢,٥٨ مليون جنيه .

حيث تم تقدير الضريبه لوعاء ضريبه شركات الاموال وضريبه وعاء القيم المنقوله بحوالى مبلغ ٢٥ مليون جنيه وفقا للقرار الصادر من لجنة الطعن. وقد قامت الشركة بالاعتراض على هذا القرار فى المواعيد القانونيه وقامت برفع دعوي قضائيه رقم ٣٤٣٥ لسنة ٧٢ ق حيث خالفت لجنة الطعن احكام قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجاريه رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ والتي مفادها ان الاقرار حجه على المقر بما جاء به ومن ثم فأنه لا يصح تعديل الوعاء الضريبى بأيه اخطاء ماديه او زيادته عما طالبت به المأموريه كما انه لا يجوز للجنة الطعن او المحكمه ان تقضى بغير ما يطلب به الحضور. ولما كانت المصلحه لم تنتدب احدا لحضور لجنة الطعن كما هو وارد بحديثيات القرار فان أى تعديل للجنة الطعن غير موجود بطلبات الدفاع هو تجاوز لأختصاص اللجنة تطبيقا للمبدأ الذى ارسته محكمه النقض أن نطاق الخصومه الضريبه يقتصر على طلبات الممول الطاعن وطلبات المأموريه فقط امام لجنة الطعن الضريبى والقضاء. ويتعين على القاضى أو لجنة الطعن أن يتقيد بتقيد نطاق الدعوى سواء من حيث خصومها وسببها وموضعها، والا كان قضاء اللجنة فيه تجاوز لنطاق الدعوى ومن ثم يعد قضاء معدوما لصدوره فى غير خصومه. كما ان اللجنة تعدت اختصاصها طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وكذلك قاعده ان الطاعن لا يضار بطعنه .

وبالرجوع الى مذكره نيابه الاموال العامه فى القضييه رقم ٨٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر وارد الاموال عامه عليا والمقيده برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر تحقيق اموال عامه عليا المنضم لها اوراق القضييه ٣٦٦٦ لسنة ٢٠٠٦ ج.ح المقيده برقم ٣٥٤ لسنة ٢٠٠٦ حصر وارد اموال عامه عليا، نجد ان بند مخالفات مجلس الاداره الاسبق عن تلك السنوات تم تخفيضه حيث جاء بمذكره النيايه بان اجمالى المخالفات المشار اليها تقدر فقط بحوالى مبلغ ١٨,٥ مليون جنيه.

وبناء عليه ترى إدارة الشركة ومستشارها الضريبى تكوين مخصص لمواجهة بند مخالفات مجلس الاداره الاسبق عن تلك السنوات بمبلغ ٧,٥ مليون جنيه فقط مضافا اليه مقابل التأخير المستحق عن ايه ضرائب متفق عليها ولم يتم سدها بعد. وعدم تكوين اية مخصصات اخري تخص وعاء القيم المنقوله موضوع الدعوي المشار اليها والمرفوعة من الشركة ضد مصلحه الضرائب بشأن وعاء القيم المنقوله المشار اليه والبالغ ٤٢,٥٨ مليون جنيه والذي قامت لجنة الطعن بزيادته عن الوعاء السابق تحديده بمعرفة شعبه الفحص الضريبى واللجنة الداخليه بمأموريه ضرائب الاستثمار بالقاهره والبالغ ٤,٦ مليون جنيه.

#### السنوات ٢٠٠٥ / ٢٠٠٩

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن هذه السنوات وسددت الضريبة المستحقة من واقع الإقرار وتم اعتماد الإقرار الضريبى من قبل المأمورية.

#### السنوات ٢٠١٠ / ٢٠٢٠

قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن هذه السنوات وسددت الضريبة المستحقة من واقع الإقرار ولم تواف الشركة بباية اخطارات بالفحص حتى تاريخه..



### ٣٤- الموقف الضريبي (تابع)

#### ثانيا : ضريبة كسب العمل

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١/١٢/٣١  
تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم سداد الضريبة بالكامل ولايستحق اية متأخرات ضريبية

السنوات من ٢٠١٢/٢٠٢٠  
تقوم الشركة باعداد تسويات المرتبات للعاملين وسداد ما يستحق من واقع هذه التسويات ولم يتم الفحص من قبل المأمورية.

#### ثالثا : ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١  
تم فحص الشركة من جانب المأمورية وتوجد ضريبة مستحقة على الشركة مبلغ ١٥٠٥٨٢ جنيه

السنوات من ٢٠٠٦/٨/١ وحتى ٢٠١١/١٢/٣١  
تم فحص ضريبة الدمغة الخاصة بالشركة عن هذه السنوات وسداد الضريبة المستحقة عنها.

السنوات من ٢٠١٢/١/١ وحتى ٢٠٢٠  
لم يتم اخطار الشركة بالفحص من قبل المأمورية بعد.

#### رابعا : الضريبة العقارية

تقوم الشركة بسداد ضريبة العقارية المستحقة سنويا بانتظام علي اي وحدة من وحدات ملك الشركة خاضعة لهذه الضريبة

#### المعاملات غير النقدية التي تم استبعادها عند اعداد قائمة التدفقات النقدية

- تم استبعاد قيمة التسويات الضريبية عن سنوات سابقة من التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والبالغ ٤٦١ الف جنيه (ايضاح رقم ٣٠) المدرج بقائمة التدفقات النقدية حيث يمثل معاملة غير نقدية تمت خلال الفترة.

### ٣٥. إدارة المخاطر المالية

#### ١,٣٥ عناصر المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة إلى مخاطر مالية متنوعة. وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار، ومخاطر تأثير أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة)، وأيضا مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة.

#### أ- مخاطر السوق

##### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف نتيجة أنشطتها المختلفة وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي واليورو. ونظرا لان عملة التعامل الاساسيه للشركة هي الجنيه المصري فضلا عن عدم احتفاظ الشركة بارصدة هامة بالعملات الأجنبية فان تعرض الشركة لهذه المخاطر يعتبر غير هام.

#### ب- مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بالموزعين وتجار الجملة والأفراد المتمثلة في حسابات العملاء وأوراق القبض، ويتم إدارة مخاطر الائتمان للشركة ككل. بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني المرتفع والبنوك ذات الملاءة المالية المرتفعة في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل. بالنسبة للموردين وتجار الجملة تقوم إدارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالي والخبرات السابقة في التعاملات وعوامل أخرى. بالنسبة للأفراد فإن الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة تقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى. ويتم تكوين الأضمحلال الازم لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده. فيما يلي نسبة الأضمحلال في قيمة ارصدة العملاء وأوراق القبض الي اجمالي المديونية:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	ايضاح	النسبة
جنيه مصري ٢١ ٦٦٨ ٩٩١	جنيه مصري ١٦ ٧٦٥ ٤٨١	(٨)	عملاء واوراق قبض
(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)	(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)	(٨)	الأضمحلال في قيمة العملاء واوراق القبض
%٦٢	%٨٠		نسبة الأضمحلال الي اجمالي مديونيات العملاء

٣٥. إدارة المخاطر المالية (تابع)

١,٣٥ عناصر المخاطر المالية (تابع)

ج- مخاطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة. ونظرا للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية، فإن إدارة الشركة تهدف إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط انتمائية معززة متاحة. يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية في تاريخ المركز المالي:-

سنة أو أقل جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	إيضاح	البيان
			<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>
١ ٠٤٥ ٥٨٥	٢ ٥٩٢ ٧٤٨	(١٨)	قرض طويل الأجل وأقساطه المستحقة خلال عام
٢٥ ٦٨٩ ٧٣٤	٢٥ ٦٨٩ ٧٣٤	(١٩)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٢٦ ٧٣٥ ٣١٩</u>	<u>٢٨ ٢٨٢ ٤٨٢</u>		
			<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>
٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥	٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥	(١٩)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥</u>	<u>٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥</u>		

د- مخاطر الأسعار

قامت الشركة بتكوين محفظة استثمارات في أدوات حقوق ملكية مسجلة ومتداولة في البورصة المصرية وبالتالي فهي معرضة لخطر التغير في القيمة العادلة للاستثمارات نتيجة تغير أسعار تداول الأسهم بالبورصة المصرية.

هـ- مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

تتعرض الشركة لخطر التغير في أسعار الفائدة نتيجة لوجود قرض طويل الأجل، القرض طويل الأجل بأسعار فائدة متغيرة تعرض الشركة لمخاطر تآثر التدفقات النقدية بالتغير في أسعار الفائدة، والقرض طويل الأجل ذا سعر الفائدة ثابت تتعرض معه الشركة لمخاطر تآثر القيمة العادلة بالتغير في أسعار الفائدة.

يظهر الشكل الفترة لهذا الخطر في خطر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية كما يلي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	البيان
٤ ٥٢١ ٧٣٣	٤٤٩ ٢٧٢	(١٤)	<b>أصول مالية</b> بنوك - حسابات جارية
١٢ ٧٢٥ ١٩٦	--	(١٤)	بنوك - ودائع لأجل
<u>١٧ ٢٤٦ ٩٢٩</u>	<u>٤٤٩ ٢٧٢</u>		
--	٢ ٥٩٢ ٧٤٨	(١٨)	<b>التزامات مالية</b> قرض طويل الأجل
--	٢ ٥٩٢ ٧٤٨		
--	٣ ٠٨٠ ٦٤٨		فوائد علي شراء اسهم بالبورصة المصرية بالهامش بمعرفة شركات تداول الاوراق المالية

و- إدارة رأس المال

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.

للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال الشركة.



### ٣٥. إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### ١,٣٥ عناصر المخاطر المالية (تابع)

##### ز- تقدير القيمة العادلة

يفترض أن تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصا أى تسويات انتمائية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لأقل من سنة. ولأغراض الإفصاح، يتم استخدام أسعار الفائدة المتاحة للشركة للأدوات المالية المشابهة وذلك لخصم التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للالتزامات المالية.

لتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة، فإن الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبينة على أحوال السوق في تاريخ كل ميزانية. تستخدم أسعار السوق أو أسعار المتعاملين للأداة المالية أو لأداة مشابهة وذلك للديون

طويلة الأجل. تستخدم الأساليب الأخرى، مثل القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية، وذلك لتحديد القيمة العادلة لباقي الأدوات المالية وفي تاريخ الميزانية كانت القيمة العادلة للالتزامات غير المتداولة لا تختلف جوهريا عن القيمة الدفترية لها وذلك لعدم اختلاف معدلات الفائدة بدرجة مؤثرة.

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة من نقدية بالبنوك وبنوك سحب على المكشوف والقروض. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة. الشركة لديها أدوات مالية متنوعة أخرى مثل الموردين الناشئة مباشرة من أنشطة الشركة.

لا تتدخل الشركة في عمليات المشتقات لأغراض المتاجرة أو لتغطية المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة.

### ٣٦. الأرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض الأرقام المقارنة لتتماشى مع تبويب أرقام العام الحالي.

### ٣٧. معايير محاسبية جديدة

#### إصدارات جديدة و تعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية :

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة نشرها وفيما يلي اهم التعديلات

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لاهم التعديلات	المعايير الجديدة أو المعدلة
يسرى المعيار رقم (٤٧) على فترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠٢١ ويسمح بالتطبيق المبكر ، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و (٢٥) و (٢٦) و (٤٠) المعدلين ٢٠٢٠ معا في نفس التاريخ وطبقا لتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٧٣ بتاريخ ٢٠٢١/٥/٩ بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق بالقوائم المالية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١ .	تقوم الإدارة في وقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة. ٢- طبقا لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الانتمائية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. ٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"



تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو المعدلة
يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ ، يسمح بالتطبيق المبكر.	تقوم الإدارة في الوقت في الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	<p>١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية و يلغونها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم ( ٨ ) " عقود الانشاء " المعدل ٢٠١٥ ب- معيار المحاسبة المصري رقم ( ١١ ) " الأيراد" المعدل ٢٠١٥</p> <p>٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع و المخاطر.</p> <p>٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل اذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف و كذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافير شروط محددة</p> <p>٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد</p> <p>٥- التوسع في متطلبات الإفصاح و العرض.</p>	معيار محاسبة مصري جديد رقم ( ٤٨ ) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الأستاذ / جمال محمود عبد اللطيف محجوب

الأستاذ / عبد اللطيف محمود عبد اللطيف محجوب

الأستاذ / علي محمود عبد اللطيف محجوب





