

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

رقم الصفحة	المحتويات
	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
١	قائمة المركز المالي المستقلة
٢	قائمة الدخل المستقلة
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٠ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٢ - ٢١	أهم السياسات المحاسبية المطبقة



بيكر تلي

وجيد عبد الغفار
وشركاه

س ٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي ، القاهرة

مصر

ت: ٢٣١٠٣١٣٣٣٤
ف: ٢٣١٠٣٠٣٠

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير ش.م.م

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وأدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في -جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه انتباه

ومع عدم اعتبار مايلي تحفظا:-

- كما هو مبين تفصيلا بالإيضاح رقم (٣١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة ، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام في مصر ، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ، إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فأن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي على المدى الزمني لاستمرار تلك التأثيرات التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار ، وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.

- كما هو مبين تفصيلا بالإيضاح رقم (٣٠) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة ، أرقام المقارنة المدرجة بالقوائم المالية الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل و التغيير في حقوق الملكية و التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حيث لم تقم الشركة بإصدار قوائم مدققة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ حتي ٢٨ فبراير ٢٠٢٠ حيث قامت الشركة بدعوة الجمعية العامة العادية للإنعقاد بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢١ لإعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

مراقب الحسابات

 حسن بسيوني البشة

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة

للمراقبة المالية رقم (٩٨)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٩٣٠ ٧٤٧	٨٧٣ ٥٣٠	(١٥)	أصول ثابتة
٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧	٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧	(١٦)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٥١ ٧٢٣	٨٢ ٠٦٥	(١٧)	استثمارات مالية متاحة للبيع
٩٠ ٦٤٦ ٤١٤	١٤٦ ٠٧٧ ١٩٩	(١/١-٢٧)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
٣٦٣ ٤٣٨ ٩٨١	٤١٨ ٨٤٢ ٨٩١		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٢٣ ٣٤١	٢٢ ٦٢٥	(٢/١-٢٧)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩	(١٢)	وحدات جاهزة للبيع
١ ٣٦٧ ٢٨٠	١ ٦٢١ ٦٥٥	(١٩)	عملاء و أوراق قبض
٤٦١ ٣٧٩	٤٧١ ٤٩٣	(١٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٠ ٥٦٩ ٢٠٩	--		ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات
--	١٠ ٤٣١ ٧٦٨	(٢-١٨)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر - خاصة بصيانة مجمع الفيلات
١٢ ٨٥١ ٤٧٨	٢ ٦٦٨ ٥٠٨	(١-١٨)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤ ٦٢٨ ٧١٢	٤ ٤٥٧ ٠٨٩	(١٤)	نقدية وأرصدة لدى البنوك
٣٠ ٣٧٥ ٢٥٨	١٩ ٧٩٦ ٩٩٧		إجمالي الأصول المتداولة
٣٩٣ ٨١٤ ٢٣٩	٤٣٨ ٦٣٩ ٨٨٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	(٢٢)	إحتياطيات
(١٧ ٤٦٦)	١٢ ٨٧٦	(٢٣)	إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع
٧٢ ٤٤٦ ٥١٠	١٠٩ ٥٨٢ ٥٢١		أرباح مرحلة
٣٧٩ ٠٩٥ ٩٧٦	٤١٦ ٢٦٢ ٣٢٩		إجمالي حقوق الملكية
(٧ ٨٠١ ٣٦٢)	--	(٢١)	أسهم خزينه
٣٧١ ٢٩٤ ٦١٤	٤١٦ ٢٦٢ ٣٢٩		صافي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٥٧ ٢٢٠	٥٠ ٧٣٤	(٢-١١)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٥٧ ٢٢٠	٥٠ ٧٣٤		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١٠ ٥٦٩ ٢٠٩	١٠ ٤٣١ ٧٦٨	(٢٤)	دائنو صيانة مجمع الفيلات
١٠ ٧٣٥ ٥٨٣	١٠ ٧٣٧ ٤٤٤	(٢٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٨٧ ٠٤٣	٧٨٧ ٠٤٣	(٢٦)	مخصص مطالبات
٣٧٠ ٥٧٠	٣٧٠ ٥٧٠	(١-١١)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
٢٢ ٤٦٢ ٤٠٥	٢٢ ٣٢٦ ٨٢٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٢ ٥١٩ ٦٢٥	٢٢ ٣٧٧ ٥٥٩		إجمالي الإلتزامات
٣٩٣ ٨١٤ ٢٣٩	٤٣٨ ٦٣٩ ٨٨٨		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة
د/ إبراهيم فوزي

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية
أ/ محمد يحيى

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١		
٦٥ ٧٩٨ ٧٢٨	--	(٥)	أرباح إستثمارات مالية في شركات تابعة
٣٥١ ٢٩٥	--		أرباح إستثمارات مالية متاحة للبيع
١ ٨٤٩ ٤٩٧	١٩٨ ٧٩٨	(٦)	صافي الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦٧ ٩٩٩ ٥٢٠	١٩٨ ٧٩٨		اجمالي إيرادات النشاط
(٨ ١١٦ ٧٦٦)	(٩٣٥ ١٩٢)	(٨)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٨٩ ٣٣٤)	(٥٧ ٢١٧)	(١٦)	إهلاك الأصول الثابتة
(٦٢٢ ٠٥٠)	(٩٦ ٦٠٠)		بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
٥٨ ٩٧١ ٣٧٠	(٨٩٠ ٢١١)		(خسائر) أرباح التشغيل
٦٥٢ ٠٠٠	--	(٧)	إيرادات اخري
٢٠٠ ٣٧٢	--		أرباح رأسمالية
١ ٦٨٦ ٩٤٢	١١٩ ٣٧٠	(٩)	صافي إيرادات التمويل
٦١ ٥١٠ ٦٨٤	(٧٧٠ ٨٤١)		(الخسائر) الأرباح قبل الضرائب
(٤٠٢ ٠٢٤)	٦ ٤٨٦	(٣-١١)	ضريبة الدخل
٦١ ١٠٨ ٦٦٠	(٧٦٤ ٣٥٥)		صافي (خسائر) أرباح الفترة / العام
٠,٠٦٠	(٠,٠٠١)	(١٠)	نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	إيضاح
من ١ يناير ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١	
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٦١ ١٠٨ ٦٦٠	(٧٦٤ ٣٥٥)	صافي(خسائر) أرباح الفترة / العام
		بنود الدخل الشامل الآخر
١٠ ١٦٨ ٣٦١	٣٠ ٣٤٢ (٢٤)	التغير في احتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع
١٠ ١٦٨ ٣٦١	٣٠ ٣٤٢	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة / العام
٧١ ٢٧٧ ٠٢١	(٧٣٤ ٠١٣)	إجمالي الدخل الشامل عن الفتره /العام

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

إيضاح	رأس المال المصدر والمدفوع	إحتياطات	إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع	أرباح مرحلة	الاجمالي	أسهم خزينة	صافي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٢٢٧.٠٠٠.٠٠٠	٦٦.٣٢٦.١١٣	(١٠.١٨٥.٨٢٧)	٢٥.٩٢٦.٢٢٦	٣٠٩.٠٦٦.٥١٢	--	٣٠٩.٠٦٦.٥١٢
بنود الدخل الشامل							
صافي ربح العام	--	--	--	٦١.١٠٨.٦٦٠	٦١.١٠٨.٦٦٠	--	٦١.١٠٨.٦٦٠
التغير في إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع (٢٣)	--	--	١٠.١٦٨.٣٦١	--	١٠.١٦٨.٣٦١	--	١٠.١٦٨.٣٦١
إجمالي الدخل الشامل	--	--	١٠.١٦٨.٣٦١	٦١.١٠٨.٦٦٠	٧١.٢٧٧.٠٢١	--	٧١.٢٧٧.٠٢١
معاملات مع مالكي الشركة							
المحول للاحتياطي القانوني (٢٢)	--	٣٤٠.٨١٩	--	(٣٤٠.٨١٩)	--	--	--
توزيعات العاملين عن عام ٢٠١٩	--	--	--	(٦٤٧.٥٥٧)	(٦٤٧.٥٥٧)	--	(٦٤٧.٥٥٧)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	--	--	--	(٦٠٠.٠٠٠)	(٦٠٠.٠٠٠)	--	(٦٠٠.٠٠٠)
زيادة رأس المال من الأرباح المرحلة (٢٠)	١٣.٠٠٠.٠٠٠	--	--	(١٣.٠٠٠.٠٠٠)	--	--	--
شراء أسهم خزينة (٢١)	--	--	--	--	--	(٧.٨٠١.٣٦٢)	(٧.٨٠١.٣٦٢)
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	١٣.٠٠٠.٠٠٠	٣٤٠.٨١٩	--	(١٤.٥٨٨.٣٧٦)	(١٢.٢٤٧.٥٥٧)	(٧.٨٠١.٣٦٢)	(٩.٠٤٨.٩١٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٦٦.٦٦٦.٩٣٢	(١٧.٤٦٦)	٧٢.٤٤٦.٥١٠	٣٧٩.٠٩٥.٩٧٦	(٧.٨٠١.٣٦٢)	٣٧١.٢٩٤.٦١٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٢٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٦٦.٦٦٦.٩٣٢	(١٧.٤٦٦)	٧٢.٤٤٦.٥١٠	٣٧٩.٠٩٥.٩٧٦	(٧.٨٠١.٣٦٢)	٣٧١.٢٩٤.٦١٤
بنود الدخل الشامل							
صافي خسائر الفترة	--	--	--	(٧٦٤.٣٥٥)	(٧٦٤.٣٥٥)	--	(٧٦٤.٣٥٥)
التغير في إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع	--	--	٣٠.٣٤٢	--	٣٠.٣٤٢	--	٣٠.٣٤٢
إجمالي الدخل الشامل	--	--	٣٠.٣٤٢	(٧٦٤.٣٥٥)	(٧٣٤.٠١٣)	--	(٧٣٤.٠١٣)
معاملات مع مالكي الشركة							
بيع أسهم الخزينة (٢١)	--	--	--	٣٧.٩٠٠.٣٦٦	٣٧.٩٠٠.٣٦٦	٧.٨٠١.٣٦٢	٤٥.٧٠١.٧٢٨
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	--	--	--	٣٧.٩٠٠.٣٦٦	٣٧.٩٠٠.٣٦٦	٧.٨٠١.٣٦٢	٤٥.٧٠١.٧٢٨
الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٢١	٢٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٦٦.٦٦٦.٩٣٢	١٢.٨٧٦	١٠٩.٥٨٢.٥٢١	٤١٦.٢٦٢.٣٢٩	--	٤١٦.٢٦٢.٣٢٩

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	إيضاح
من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦١ ٥١٠ ٦٨٤	(٧٧٠ ٨٤١)	صافي (خسائر) أرباح الفترة / العام قبل الضرائب
		يتم تسويته ب:
٢٨٩ ٣٣٤	٥٧ ٢١٧ (١٥)	إهلاك الأصول الثابتة
(١ ٧٢٥ ٦٦٢)	(١١٩ ٣٧٠) (٩)	إيراد الفوائد
(٢٠٠ ٣٧٢)	--	أرباح رأسمالية
(٣٥١ ٢٩٥)	--	أرباح إستثمارات مالية متاحة للبيع
(١ ٤٩٧ ٨٢٩)	--	(٦) أرباح بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
(٦٥ ٧٩٨ ٧٢٨)	--	(٥) أرباح بيع إستثمارات مالية في شركات تابعة
<u>(٧ ٧٧٣ ٨٦٨)</u>	<u>(٨٣٢ ٩٩٤)</u>	
		التغير في :
٨٩٩ ٧٢٠	(٢٥٤ ٣٧٥)	عملاء وأوراق قبض
(٩ ٦٨٧ ٣٧٠)	(٥٥ ١٣٠ ٠٦٩)	مستحق على الأطراف ذات العلاقة
(٨٨ ١٦٨)	(١٠ ١١٤)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٥٩٦ ٧٤٤	١ ٨٦١	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٣ ٠٧٢ ٩١٣)	--	مستحق للأطراف ذات علاقة
(١ ٢٤٧ ٥٥٧)	--	توزيعات أرباح عاملين و أعضاء مجلس إدارة
(٢١٢ ٩٥٧)	--	(٢٦) المستخدم من مخصص مطالبات
<u>(١٩ ٥٨٦ ٣٦٩)</u>	<u>(٥٦ ٢٢٥ ٦٩١)</u>	صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٣٩٣ ١٩٨)	--	(١٥) مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٢٠٠ ٣٩٨	--	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٣٩ ٣٧٩ ٤١٩)	--	مدفوعات لشراء إستثمارات في شركات تابعة
١٠٠ ٧٩٨ ٧٢٨	--	متحصلات من بيع إستثمارات في شركات تابعة
(٢١ ٢٢٦ ٢٩٤)	--	مدفوعات لشراء إستثمارات مالية متاحة للبيع
(٣ ٥٧٣ ٩٦٧)	--	مدفوعات لشراء إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٥ ٠٧١ ٧٩٢	--	متحصلات من بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
١ ٧٠٠ ٤٠٠	١١٩ ٣٧٠	الفوائد المحصلة
<u>٤٣ ١٩٨ ٤٤٠</u>	<u>١١٩ ٣٧٠</u>	صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٧ ٨٠١ ٣٦٢)	--	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
--	٤٥ ٧٠١ ٧٢٨	متحصلات من بيع اسهم خزينة
<u>(٧ ٨٠١ ٣٦٢)</u>	<u>٤٥ ٧٠١ ٧٢٨</u>	صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١٥ ٨١٠ ٧٠٩	(١٠ ٤٠٤ ٥٩٣)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة / العام
١ ٦٦٩ ٤٨١	١٧ ٤٨٠ ١٩٠	النقدية وما في حكمها في أول الفترة / العام
<u>١٧ ٤٨٠ ١٩٠</u>	<u>٧ ٠٧٥ ٥٩٧</u> (١-١٤)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة / العام

١ - نبذة عن الشركة

١-١ معلومات عن الشركة

- تأسست شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير - شركة مساهمة مصرية - بقرار وزير الإقتصاد والتجارة الخارجية رقم ١٤٧ لسنة ١٩٨٦ طبقاً لأحكام قانون الإستثمار رقم ٤٣ سنة ١٩٧٤، وقد وافقت الهيئة العامة للإستثمار بتاريخ ١٩/١/١٩٩٣ على تحويل الشركة للعمل وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري بمحافظة القاهرة تحت رقم ٧٦٧٤١ بتاريخ ٢٤/٩/٢٠١٤.
- مدة الشركة المحددة وفقاً للنظام الأساسي ٢٥ سنة من تاريخ قيدها في السجل التجاري.
- تبدأ الفترة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- مقر الشركة الرئيسي هو ٢١ شارع مصر حلوان الزراعي - المعادى - القاهرة، وقد تم تغيير المقر الإداري للشركة الى ١٣٥ ب القرية الذكية - طريق مصر اسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة - الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي.
- الشركة مقيدة بالبورصة ويتم التداول عليها.

٢-١ غرض الشركة

العمل في مجال التنمية العقارية والإستثمار العقاري بغرض شراء الأراضي وتقسيمها وبيعها أو تشييد مباني عليها وإقامة المرافق اللازمة لها بجانب إقامة مشروعات التوسع العمراني والمدن الجديدة والمباني والمسكن وخدماتها من أسواق تجارية وأماكن إدارية وجراجات لتأجيرها أو بيعها بما يتفق والقواعد المعمول بها في إطار أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

٢-٢ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

١-٢ الالتزام بالمعايير والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- أعدت القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات المالية المتاحة للبيع في سوق نشط.
- تم الموافقة على إصدار القوائم المالية المستقلة من قبل مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠٢١.

٢-٢ القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٣-٣ عملة التعامل والعرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المستقلة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤-٤ استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة 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 بصفه دوريه.
- 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.

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 مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-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.

٥ - أرباح استثمارات مالية فى شركات تابعة

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	
من ١ يناير ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١	
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٦٥ ٧٩٨ ٧٢٨	--	أرباح بيع استثمارات مالية*
٦٥ ٧٩٨ ٧٢٨	--	

*تتمثل فى بيع ٣٥ مليون سهم من أسهم شركة اميرالد للاستثمار العقارى (شركة تابعة مقيدة ببورصة الأوراق المالية) بمبلغ ١٠٠ ٧٩٨ ٧٢٨ جنيه مصرى علماً بأن القيمة الدفترية للأسهم تبلغ ٣٥ مليون جنيه مصرى وذلك خلال عام ٢٠٢٠ .

٦ - صافى الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	
من ١ يناير ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١	
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٣٥١ ٦٦٨	١٩٨ ٧٩٨	التغير فى القيمة العادلة*
١ ٤٩٧ ٨٢٩	--	أرباح بيع استثمارات مالية**
١ ٨٤٩ ٤٩٧	١٩٨ ٧٩٨	

* ايضاح (١٨-١)

**تتمثل فى بيع عدد ٩٣٠ ألف سهم من أسهم شركة أطلس للاستثمار والصناعات الغذائية بمبلغ ٧٩٦ ٧١ ٥٠ جنيه مصرى علماً بأن تكلفة الاسهم عند الشراء ٩٦٧ ٥٧٣ ٣ جنيه مصرى وذلك خلال عام ٢٠٢٠ .

٧ - إيرادات اخرى

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	
من ١ يناير ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١	
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٦٥٢ ٠٠٠	--	مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير*
٦٥٢ ٠٠٠	--	

*تتمثل فى فروق تعديل بمشروع مجمع الفيلات بالتجمع الخامس Emerald park وذلك خلال عام ٢٠٢٠ .

٨- مصروفات عمومية وإدارية

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	
من ١ يناير ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١	
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٥ ٥٤٢ ٢٥٥	٦٠٦ ٧٢٨	أجور وما فى حكمها
٥٥٤ ٦٩٠	٧٠ ٦٧١	رسوم وضرائب واشتراكات
٢٨٢ ٣٤٧	٤٥ ٩٨٥	مصروفات مكتبية وضيافة
٥٧٣ ٢٨٧	٨١ ٣٨٥	إيجارات وصيانة مباني
١٢٢ ٥٤٨	--	مؤتمرات وجمعيات عامة
٢٩٦ ٢٠٣	٢٦ ٤٥٠	وسائل نقل وانتقالات
٤٠١ ٧٤٧	٤٥ ٧١٧	أتعاب مهنية وضريبية
١٧٦ ٤٥١	--	مساهمة تكافلية
١٦٧ ٢٣٨	٥٨ ٢٥٦	مصروفات أخرى
٨ ١١٦ ٧٦٦	٩٣٥ ١٩٢	

٩- صافي إيرادات التمويل

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	
من ١ يناير ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١	
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
١ ٧٢٥ ٦٦٢	١٣٤ ٥٧٧	إيراد فوائد
٢ ٧٣٤	--	إيرادات كوبونات
١ ٧٢٨ ٣٩٦	١٣٤ ٥٧٧	إجمالي إيرادات التمويل
(٤١ ٤٥٤)	(١٥ ٢٠٧)	مصروف فوائد ومصروفات بنكية
(٤١ ٤٥٤)	(١٥ ٢٠٧)	إجمالي تكاليف التمويل
١ ٦٨٦ ٩٤٢	١١٩ ٣٧٠	صافي إيرادات التمويل

١٠ - نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	
من ١ يناير ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١	
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٦١ ١٠٨ ٦٦٠	(٧٦٤ ٣٥٥)	صافي (خسائر) أرباح الفترة / العام
(٥ ٨٠٥ ٣٢٣)	--	توزيعات الأرباح عاملين*
(١ ٥٥٠ ٠٠٠)	--	مكافأة اعضاء مجلس الادارة*
٨٩٨ ٤٣٨ ٢٦١	٩٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٦٠	(٠,٠٠١)	نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

* توزيعات عاملين ومكافأة اعضاء مجلس الادارة لعام ٢٠٢٠ المقترحة للعرض علي الجمعية العامة.

١١ - ضريبة الدخل

١-١١ التزامات ضريبة الدخل الجارية

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٣٧٠ ٥٧٠	--	الرصيد في اول الفترة / العام
--	٣٧٠ ٥٧٠	المكون خلال الفتره/العام
٣٧٠ ٥٧٠	٣٧٠ ٥٧٠	الرصيد في نهاية الفترة / العام

٢-١١ التزامات ضريبية مؤجلة

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(٥٠ ٧٣٤)	(٥٧ ٢٢٠)	أصول ثابتة
(٥٠ ٧٣٤)	(٥٧ ٢٢٠)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها إلتزام
(٥٧ ٢٢٠)	(٢٥ ٧٦٦)	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها
٦ ٤٨٦	(٣١ ٤٥٤)	المحمل على قائمة الدخل عن الفترة / العام

٣-١١ ضريبة الدخل

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	
من ١ يناير ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١	
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٣٧٠ ٥٧٠	--	ضريبة الدخل
٣١ ٤٥٤	(٦ ٤٨٦)	الضريه المؤجله
٤٠٢ ٠٢٤	(٦ ٤٨٦)	

٤-١١ تسويات لإحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

عن السنة المالية	عن الفترة المالية	
من ١ يناير ٢٠٢٠	من ١ يناير ٢٠٢١	
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١	
٦١ ٥١٠ ٦٨٤	(٧٧٠ ٨٤١)	صافى أرباح الفترة / العام قبل ضرائب الدخل
١٣ ٨٣٩ ٩٠٤	(١٧٣ ٤٣٩)	ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥%
١ ٨٦٢ ٥٩١	٢١ ٧٣٥	يضاف: مصروفات غير قابلة للخصم
(١٥ ٣٠٠ ٤٧١)	١٤٥ ٢١٨	يخصم: إعفاءات وتسويات
٤٠٢ ٠٢٤	(٦ ٤٨٦)	ضريبة الدخل
٠,٦٥%	--	السعر الفعلى للضريبة

١٢- وحدات جاهزة للبيع

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩	جراج برج إيران بالدقي
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩	

١٣- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
٣٠٨ ٨٦٢	١٦٢ ٠٢٠	موردين دفعات مقدمة
٩٤ ٣٠٦	٢٥٧ ٠٦١	مصروفات مدفوعة مقدما
--	١٥ ٣٥٠	عهد عاملين
١٣ ٣٠٠	١٣ ٣٠٠	تأمينات لدى الغير
٢٥ ٢٦٢	٤ ٥٦٢	أيرادات مستحقة
١٩ ٦٤٩	١٩ ٢٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٤٦١ ٣٧٩	٤٧١ ٤٩٣	

١٤- نقدية وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢١ فبراير ٢٨	
--	٥ ١٥٥	نقديه بالصندوق
٤ ٤٠٠ ٠٠٠	٤ ١٥٠ ٠٠٠	بنوك -ودائع لأجل*
٢٢٨ ٧١٢	٣٠١ ٩٣٤	بنوك -حسابات جارية
٤ ٦٢٨ ٧١٢	٤ ٤٥٧ ٠٨٩	

* كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر.

١/١٤ لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي:

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٥ ١٥٥	--	نقدية بالصندوق
٤ ١٥٠ ٠٠٠	٤ ٤٠٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل
٢ ٦١٨ ٥٠٨	١٢ ٨٥١ ٤٧٨	وثائق استثمار - صندوق ثمار
٣٠١ ٩٣٤	٢٢٨ ٧١٢	بنوك - حسابات جارية
<u>٧ ٠٧٥ ٥٩٧</u>	<u>١٧ ٤٨٠ ١٩٠</u>	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ - أصول ثابتة

التكلفة	وسائل نقل و إنتقال	حاسبات آلية وبرامج *	آلات ومعدات	أثاث ومعدات مكاتب	الاجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠	١ ٤٧٨ ٩٠٠	١٨٣ ٠٣٩	١٠٠ ٠٠٠	٢١٢ ٧٨١	١ ٩٧٤ ٧٢٠
الإضافات خلال العام	٣٨٠ ٠٠٠	١٣ ١٩٨	--	--	٣٩٣ ١٩٨
الاستبعادات خلال العام	(١٨٨ ٩٠٠)	(٥٨ ٠٤٥)	--	(٥٦ ١٥١)	(٣٠٣ ٠٩٦)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١ ٦٧٠ ٠٠٠	١٣٨ ١٩٢	١٠٠ ٠٠٠	١٥٦ ٦٣٠	٢ ٠٦٤ ٨٢٢
التكلفة في ٢٨ فبراير ٢٠٢١	١ ٦٧٠ ٠٠٠	١٣٨ ١٩٢	١٠٠ ٠٠٠	١٥٦ ٦٣٠	٢ ٠٦٤ ٨٢٢
مجمع الإهلاك					
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠	٦٦١ ٩٠١	١٧٣ ١٣١	٩٩ ٩٩٨	٢١٢ ٧٨١	١ ١٤٧ ٨١١
إهلاك العام	٢٨٣ ٣٣٤	٦ ٠٠٠	--	--	٢٨٩ ٣٣٤
الاستبعادات	(١٨٨ ٨٧٨)	(٥٨ ٠٤١)	--	(٥٦ ١٥١)	(٣٠٣ ٠٧٠)
مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٧٥٦ ٣٥٧	١٢١ ٠٩٠	٩٩ ٩٩٨	١٥٦ ٦٣٠	١ ١٣٤ ٠٧٥
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١	٧٥٦ ٣٥٧	١٢١ ٠٩٠	٩٩ ٩٩٨	١٥٦ ٦٣٠	١ ١٣٤ ٠٧٥
اهلاك الفترة	٥٥ ٦٦٧	١ ٥٥٠	--	--	٥٧ ٢١٧
مجمع الإهلاك في ٢٨ فبراير ٢٠٢١	٨١٢ ٠٠٢	١٢٢ ٦٤٠	٩٩ ٩٩٨	١٥٦ ٦٣٠	١ ١٩١ ٢٩٢
صافي القيمة الدفترية في ٢٨ فبراير ٢٠٢١	٨٥٧ ٩٩٦	١٥ ٥٥٢	٢	--	٨٧٣ ٥٣٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٩١٣ ٦٤٣	١٧ ١٠٢	٢	--	٩٣٠ ٧٤٧
الأصول المهلكة دفترية بالكامل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٨٨ ٨٩٩	١٦٨ ٣٤١	١٠٠ ٠٠٠	٢١١ ٠٤٩	٦٢٤ ٢٨٩

* ترتبط البرامج بعملية تشغيل الحاسب الالى حيث تعتبر جزءاً مكماً لأجهزة الحاسب الالى.

١٦ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

نسبة		المساهمة	
نسبة		٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
%			
١-١٦	إستثمارات في شركات تابعة	١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥	١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥
	شركة إمبرال للاستثمار العقاري *	٣٩ %	
		١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥	١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥

نسبة الإكتتاب

في وثائق الصندوق/ نسبة المساهمة

٢-١٦		إستثمارات في شركات شقيقة	
	شركة صندوق إستثمار المصريين للاستثمار العقاري *	٣١,٤٤ %	٢٥ ٣٤٢ ٠٧٩
	شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات	٤٩,٩٩ %	١٢٢ ٠٨٨ ٨١٣
			١٤٧ ٤٣٠ ٨٩٢
			٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧

* يبلغ رأس مال شركة صندوق إستثمار المصريين للإستثمار العقاري (شركة مساهمة منشأه وفقا لقانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢) مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٠٠ ألف سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم الاكتتاب بكامل الحصة المملوكة في أسهم شركة صندوق إستثمار المصريين للإستثمار العقاري في وثائق الإستثمار التي أصدرها الصندوق بعدد ٣٢٠ ٠٠٠ وثيقة بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصري للوثيقة، وقامت الشركة ببيع عدد ٨٠٠ ٠٠٠ وثيقة خلال عام ٢٠١٩ ليصبح عدد الوثائق المملوكة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ عدد ٢٥٢٠ ٠٠٠ وثيقة لتصبح حصه الشركة في وثائق الصندوق ٣١,٤٤% من إجمالي قيمة وثائق الصندوق المكتتب فيها البالغ عددها ٢٧١ ٨١٤ ٠١٤ وثيقة.

** بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٩ قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة إمبرال للاستثمار العقاري طرح رأس مال الشركة في بورصة الأوراق المالية المصرية وذلك من خلال طرح عدد ٧٠ مليون سهم من أسهمها وقد تم قيد الشركة ببورصة الأوراق المالية بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٢٠ وتم بدء التداول على الأسهم بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٠. تمتلك الشركة القدرة علي التحكم في السياسات التشغيلية والمالية للشركة ومن ثم فهي شركة تابعة للمجموعة.

- قامت الشركة خلال الربع الأول لعام ٢٠٢٠ ببيع عدد ٣٥ مليون سهم من الاسهم المملوكة لها - إيضاح رقم (٥).

- تم شراء عدد ١٢,٥ مليون سهم لتصبح عدد الاسهم المملوكة للشركة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠ عدد ٧٧٨ ٤٩٩ ٩٧ سهم.

١٧ - إستثمارات مالية متاحة للبيع

عدد الأسهم القائمة	نسبة المساهمة في %	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٠٤٦	٠,٠١٧	٨٢.٠٦٥	٥١.٧٢٣
شركة كفر الزيات للمبيدات			
		٨٢.٠٦٥	٥١.٧٢٣

١٨ - أستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

١-١٨ وثائق استثمار - صندوق ثمار*	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	٢.٦١٨.٥٠٨	١٢.٨٥١.٤٧٨
	٢.٦١٨.٥٠٨	١٢.٨٥١.٤٧٨
١٨ - وثائق ثمار - وثائق خاصة بصيانة مجمع	١٠.٤٣١.٧٦٨	--
٢ الفيلات**		
	١٠.٤٣١.٧٦٨	--

* بلغت سعر وثيقة استثمار - صندوق ثمار في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ مبلغ ٤١٠ جنيه.

** يتمثل هذا المبلغ في وثائق استثمار - صندوق ثمار الخاصة بالمبالغ المحصلة من ملاك التجمع السكنى بمشروع أميرالد بارك تحت حساب الصيانة وفقاً للعقود المبرمة معهم والمدرجة ضمن بند دائنو صيانة مجمع الفيلات (إيضاح رقم ٢٤).

١٩ - عملاء وأوراق القبض

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عملاء أوراق القبض
٦٣٤.٥٠٠	٦٣٤.٥٠٠	
١.٠٠٤.٠٧٨	٧٤٩.٧٠٣	
١.٦٣٨.٥٧٨	١.٣٨٤.٢٠٣	
(١٦.٩٢٣)	(١٦.٩٢٣)	(يخصم) مجمع الاضمحلال في قيمة أوراق القبض
١.٦٢١.٦٥٥	١.٣٦٧.٢٨٠	

٢٠ - رأس المال

- حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري، ورأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٩٨٤ ٣١٧ ٢٠٦ جنيه موزع علي ٩٩٢ ١٥٨ ١٠٣ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ توزيع عدد ١٠٠٨ ٣٤١ ١٠ سهم مجاني بالقيمة الاسمية البالغة ٢ جنيه مصري للسهم وذلك تمويلًا من الأرباح المرحلة بإجمالي قيمة ٢٠ ٦٨٢ ٠١٦ جنيه مصري يزداد بها رأس المال ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة مبلغ ٢٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (مائتان وسبعة وعشرون مليون جنيه مصري) موزع على عدد ١١٣ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم (مائة وثلاثة عشر مليون وخمسمائة الف سهماً) وقد تم التأشير بتلك الزيادة في السجل التجارى بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١٩،
- قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٢ ابريل ٢٠٢٠ زيادة راس المال المصدر والمدفوع باصدار اسهم اثابة عدد ٦ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم بالقيمة الاسمية البالغة ٢ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك من الارباح المرحلة باجمالي قيمة ١٣ ٠٠٠ ٠٠٠ مليون جنيه مصري ليصبح راس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة بقيمة ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزع علي ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم وقد وافقت لجنة قيد الاوراق المالية في البورصة المصرية علي تلك الزيادة بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢٠ وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٤ اغسطس ٢٠٢٠
- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٠ الموافقة بالاجماع علي تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنيه للسهم الواحد الي ٢٥ قرش للسهم الواحد ليصبح عدد الاسهم ٩٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بدلا من ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم , وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٥ اكتوبر ٢٠٢٠.
- ويتمثل هيكل المساهمين على النحو التالي:

عدد الأسهم	القيمة الاسمية	نسبة المساهمة %
٢٨٧ ٧١٤ ٦٠٨	٧١ ٩٢٨ ٦٥٢	٢٩,٩٧
١٥٥ ٨٤٣ ٢٠٠	٣٨ ٩٦٠ ٨٠٠	١٦,٢٣
٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣ ٧٥٠ ٠٠٠	٥,٧٣
٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥,٤٢
٤٠٩ ٤٤٢ ١٩٢	١٠٢ ٣٦٠ ٥٤٨	٤٢,٦٥
٩٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠

٢١ - أسهم خزينة

قامت الشركة بشراء عدد ٤ ٤٦٣ ٥٦١ سهم قبل التجزئة من أسهمها خلال الفترة من ١٧ مارس ٢٠٢٠ حتي ٦ ابريل ٢٠٢٠ وذلك بنسبة ٣,٩ % من راس المال المصدر وقد بلغت تكلفة إقتنائها مبلغ ٧ ٨٠١ ٣٦٢ جنيه مصري.

وفي ضوء صدور قرار الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٧ ابريل ٢٠١٦ بشأن ضوابط أسهم الخزينة المملوكة للشركات المقيدة في البورصة أو أحدي شركاتها التابعة يجب على الشركة التصرف في أسهم الخزينة للغير خلال سنة علي الاكثر من تاريخ الحصول عليها وفي حالة مرور أكثر من عام علي تملك تلك الأسهم يجب السير في إجراءات تخفيض رأس المال وإعدام تلك الاسهم.

وبتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع كامل اسهم الخزينة بقيمة ٧٢٧ ٧٠١ ٤٥ جنيه مصري ونتج عن ذلك أرباح بيع بقيمة ٣٦٦ ٩٠٠ ٣٧ جنيه مصري وقد تم ادراجها في الأرباح المرحلة.

٢٥ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٥٠.٠٩٦	٢٥٠.٠٩٦	دمغة نسبية محصلة
٢٠٩.٦٠٤	٢٠٩.٦٠٤	تأمين سلامة تنفيذ أعمال
١.٢١٧.٧٤٥	١.٢١٧.٧٤٥	تأمينات اجتماعية- مقاولين
٢٨٠.٦٧٣	٢٤٠.٥٣٤	مصلحة الضرائب أخرى
١.٦٢٩.١٠٦	١.٥٩٣.٥٢٢	مصروفات مستحقة
١.٠٢.٦٥٨	١.٠٢.٦٥٨	عملاء دفعات مقدمة
٦.٦٤٧.٦٠٢	٦.٧٢٤.٢١٢	دائنو حجز - مرافق وتأمين أعمال
٣٩٩.٩٦٠	٣٩٧.٢١٢	حسابات دائنة أخرى
١٠.٧٣٧.٤٤٤	١٠.٧٣٥.٥٨٣	

٢٦ - مخصص مطالبات

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٧٨٧.٠٤٣	١.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة/ العام
--	(٢١٢.٩٥٧)	المستخدم خلال الفترة / العام
٧٨٧.٠٤٣	٧٨٧.٠٤٣	الرصيد في اخر الفترة / العام

٢٧ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة والشركات التي تمتلك الشركة فيها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تعطيهم نفوذ جوهري أو حق السيطرة عليها.

٢٧-١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة

٢٧-١/١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة-طويل الاجل

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٣٠.٩٨٤.٧٧٦	١٥.٨٢٦.٧٤٧	شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات
٤٠.٢٧٢.٧٥٦	--	شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات *
٧٤.٨١٩.٦٦٧	٧٤.٨١٩.٦٦٧	شركة أودن كابيتال جروب للاستشارات الماليه **
١٤٦.٠٧٧.١٩٩	٩٠.٦٤٦.٤١٤	

* بتاريخ ١٨ فبراير ٢٠٢١ وبناءً على اتفقيه وعد بالبيع لكامل مساحة المبنى الإداري رقم B بالقرية الذكية المملوك لشركة ايدج للتطوير واداره المشروعات على ان يتم سداد مبلغ ٤٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمه عند توقيع وذلك رهنا بموافقته الجمعيه العامه غير العاديه للشركه

** قامت الشركة ببيع كامل حصتها في شركة اودن للاستثمارات المالية البالغ عددها ٩٩٦ ١٣٥ ٢٢ سهم بقيمة ٥٧٩ ٦٢٩ ٧٤ جنيه مصري لشركة اودن كابيتال جروب وتم اثبات القيمة كدائنية علي شركة اودن كابيتال جروب لاستخدامها في زيادة راس المال وقد تم موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية في تاريخ ٧ اكتوبر ٢٠٢٠ علي استخدام قيمة البيع في زيادة راس مال شركة اودن كابيتال جروب علي ان تتم خلال ستة اشهر من تاريخ موافقة الهيئة.

٢٧-٢/١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة-قصير الاجل

٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٢.٦٢٥	٢٢.٦٢٥	شركة إمبرالد للاستثمار العقاري
--	٣٠٠.٧١٦	شركة أودن للاستثمارات المالية
٢٢.٦٢٥	٣٢٣.٣٤١	

٢٨ - الموقف الضريبي

أ- ضريبة ارباح شركات أموال وقيم منقولة ورسم تنمية

- تم فحص السنوات من ١٩٨٦ حتى ١٩٩٨ وتم تسوية النزاع باللجنة الداخلية بمأمورية ضرائب الاستثمار ونتج عنها فروق ضريبية وغرامات تأخير وتم سداد كافة الإلتزامات الضريبية عن تلك السنوات.
- بالنسبة للسنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ قامت الشركة بتقديم طلب انهاء المنازعات الى مأمورية الضرائب شركات المساهمة وفقا للقانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن انهاء المنازعات الضريبية، ووفقا لما نصت عليه المادة الاولى من هذا القانون التي أجازت انهاء المنازعات الضريبية القائمة أو التي تقام امام جميع المحاكم على اختلاف درجاتها بين مصلحة الضرائب والممولين، وتم تسوية النزاع باللجنة.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٠٨ لم تدرج الشركة في عينة الفحص الضريبي وتم اعتماد الإقرار الضريبي عن تلك السنوات.
- وبالنسبة للسنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ تم حسم كافة الخلافات القائمة بين الشركة ومصلحة الضرائب، وسداد كافة الإلتزامات الضريبية عن تلك السنوات.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ لم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات، وتلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
- وبالنسبة لسنة ٢٠١٨ حتى ٢٠١٩ تم إعداد الإقرار الضريبي الكترونيا فى ضوء أحكام قانون الضريبة على الدخل وتعديلاته وارسالها عبر البوابة الالكترونية لمصلحة الضرائب المصرية فى المواعيد القانونية.

ب- ضرائب كسب العمل

- السنوات حتى ٢٠١٥ تم الفحص الضريبي وسداد الفروق الضريبية الناتجة بمأمورية ضرائب شركات المساهمة.
- بالنسبة الفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠٢١/٢/٢٨ لم يتم فحص دفاتر الشركة حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب وتلتزم الشركة بحجز الضريبة شهريا وتوريدها لمأمورية الضرائب فى المواعيد القانونية.

ج- ضرائب الدمغة

- تم الفحص لضريبة الدمغة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم تسوية وسداد كافة الفروق الضريبية التي استحققت على الشركة عن هذه السنوات.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠١٥ وحتى تاريخ القوائم المالية تلتزم الشركة باحتساب الضريبة وتوريدها فى المواعيد القانونية، وجارى تجهيز الفترة للفحص الضريبي.

٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

٢٩-١ خطر التعرض لخطر الائتمان

إيضاح رقم	٢٨ فبراير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(٢٧-٢/١)	٢٢ ٦٢٥	٣٢٣ ٣٤١
(١٣)	٤٧١ ٤٩٣	٤٦١ ٣٧٩
(١٤)	٤ ٤٥٧ ٠٨٩	٤ ٦٢٨ ٧١٢

٢٩-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

القيمة الدفترية	أقل من ٣ شهور	أكثر من ٣ شهور وأقل من ٦ شهور	أكثر من ٦ شهور وأقل من ٩ شهور	أكثر من ٩ شهور وأقل من سنة
٢٨ فبراير ٢٠٢١				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١ ٥٣٣ ٦٣٠	١ ٧٤٥ ٧٩٠	٢ ٦٢٠ ١٠٠	٤ ٥٣٢ ٢٤٨
مخصص مطالبات	--	--	--	٧٨٧ ٠٤٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١ ٨٣٧ ٤٤٥	١ ٧٤٥ ٧٩٠	٢ ٦٢٠ ١٠٠	٤ ٥٣٢ ٢٤٨
مخصص مطالبات	--	--	--	٧٨٧ ٠٤٣

٣٠- أرقام المقارنة:

أرقام المقارنة المدرجة بالقوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية تمثل السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. حيث لم تقم الشركة بأعداد قوائم دورية مستقلة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢٠ حيث قامت الشركة بدعوة الجمعية العامة العادية للإنعقاد بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢١ لإعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣١- أحداث هامة:

انتشر فيروس كورونا "COVID-19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. تراقب الشركة الوضع عن كثب، وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشى فيروس كورونا "COVID-19" وتأثيره على العمليات والأداء المالي.

نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا ("COVID-19") وتحسباً للتباطؤ الاقتصادي المتوقع، تقوم الشركة بمراقبة محفظة العملاء عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر الائتمانية والخاصة بالمديونات المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة.

٣٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٢-١ المعاملات الأجنبية بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد 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 الأرباح أو الخسائر. وباستثناء فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:
- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة توبيخ فروق العملة ببنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).

٣٢-٢ الإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد عند تحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية السلع إلى المشتري ويكون تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية مرجح الحدوث والتكاليف المرتبطة واحتمالية رد البضائع من الممكن تقديرها بدرجة يعتمد عليها وأنه لا يوجد التدخل الإداري المستمر المرتبط بالبضاعة وأن قيمة الإيراد يمكن قياسها بدرجة يعتمد عليها.

يقاس الإيراد بعد خصم المردودات والخصم التجاري وخصم الكمية. يختلف تحديد التوقيت الذي قامت فيه الشركة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بالملكية بناءً على شروط اتفاقية البيع.

٣٢-٢-١ إيرادات بيع أراضي ووحدات مشروعات التعمير والإسكان

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد المتولد عن بيع الوحدات السكنية المتعاقد عليها عندما تكون جاهزة للتسليم طبقاً لشروط التعاقد وذلك بإخطار مالكي الوحدات وتحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بالتسليم الفعلي للوحدات المباعة ولا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري والمستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية.

في حالة البيع النقدي

تثبت الإيرادات بإجمالي سعر البيع النقدي ويخفض رصيد حساب المشروعات التامة بتكلفة الوحدات المباعة.

في حالة البيع الآجل

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع. ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف.

ويتم الاعتراف كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني آخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.

٣٢-٢-٢ أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات بيع أوراق مالية في تاريخ حدوث العملية بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.

٣٢-٢-٣ إيراد توزيعات

يتم الاعتراف بالأرباح الموزعة عن استثمارات في أسهم إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات الخاصة بتوزيعات الأرباح.

٣٢-٣ مزاييا العاملين

يتم الاعتراف بمزاييا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي الشركة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

٣٢-٤ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

- إيراد الفوائد.
- مصروف الفوائد.
- توزيعات أرباح.
- صافي ربح او خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع.
- صافي ربح او خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.
- أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كالتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقا في الدخل الشامل الاخر.
- يتم الاعتراف بايراد التوزيعات باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٣٢-٥ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح او خسائر الفترة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس الفترة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

٣٢-٥-١ ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقع 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 مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٣٢ - ٥- 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 بالأصل أو الالتزام للعملية التي 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 الموقته 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 مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.
- يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق الموقته وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.
- عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.
- لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٣٢ - ٦ وحدات جاهزة للبيع

- تشمل على تكلفة إقتناء الأراضي وتكلفة تجهيزها وتتميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها وكذا أية تكاليف أخرى تكون متعلقة مباشرة بالمشروعات وتحملها المنشأة للوصول بهذه الوحدات إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام وعند إكمال أى مشروع يتم تحويله إلى وحدات جاهزه للبيع.
- وفى تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الدخل بقيمة الانخفاض عن التكلفة فى حالة وجوده.

٣٢ - ٧ الأصول الثابتة والإهلاك

الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال.
- وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة
- (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

التكاليف اللاحقة على الإقتناء

- يتم رسملة النفقات اللاحقة على الإقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

الإهلاك

- يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية -وفقا (لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقرر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي.
- فيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

بيان	العمر الإنتاجي المقدر
وسائل نقل وإنتقال	٥
حاسبات آلية وبرامج	٣
الآت ومعدات	٣
أثاث ومعدات مكاتب	١٠-٣

- الأرباح والخسائر الناتجة من إستبعادات الأصول الثابتة يتم الإعتراف بها في قائمة الدخل.
- يتم إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة على مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل.
- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل فترة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

٣٢ - ٨ الادوات المالية

- تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصل مالية متاحة للبيع.
- تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.
- الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد**
- تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.
- تقوم الشركة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الاصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل او التزام بالناتج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.
- تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.
- يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية فقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفوذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

الأصول المالية غير المشتقة - القياس

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

يتم تبويب الاصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح او الخسائر عند تكبدها. تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الأرباح او الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

أذون خزائنة

تثبت الاستثمارات في أذون الخزائنة القابلة للخصم لدى البنك المركزي بالقيمة الإسمية كما تثبت العوائد التي لم تستحق بعد على هذه الأذون بالدفاتر ببند دائنون وأرصدة دائنة أخرى وتظهر أذون الخزائنة بقائمة المركز المالي بقيمتها الإسمية مستبعداً منها رصيد العوائد التي لم تستحق بعد.

القروض والمديونيات

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الاصول المالية المتاحة للبيع

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، 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 الاصول يتم اعادة تبويب الأرباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس

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

الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

- تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار الصرف ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الأصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محده.
- المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣٢- ٩ رأس المال

الأسهم العادية

- تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الأسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية، ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٣٢- ١٠ الاضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

- الأصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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.
- التغيرات 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 مجموعة من الأصول المالية.

- بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدته تسعة أشهر يعتبر مستمر.

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 نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

- 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 والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.
- يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصيل الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.
- إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل 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 الارباح او الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع

- يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر.
- عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبوبة كماتاحة للبيع في ايه 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 كماتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

- تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

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 الاستردادية للأصل.

- لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول -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 الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايها أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.
يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولاً 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 الى 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.

٣٢- ١١ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة.

٣٢- ١٢ نظام إثابة وتحفيز العاملين

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٦ يونيو ٢٠١٦ الموافقة علي اضافة باب جديد للنظام الأساسي فيما يتعلق بشأن اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة وذلك بما يتوافق مع قرار وزير الاستثمار رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ وقرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٤ لسنة ٢٠٠٦.

٣٣- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ 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 والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ وفيما يلي أهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق*
معياري محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	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 اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
	٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما 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 التعاقدية للأصل المالي.		تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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)		

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق*
	"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"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويُلغِيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت.
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٩) "عقود التأجير"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغِيه. ٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنقاع الأصل	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق*	
	المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الايجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.	بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.		
	٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.			
	٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.			
	٥- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.			
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزاي العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزاي العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها:	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٥)	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	كما يتم تطبيق الفقرات	

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق *
	"الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة"	بالمعيار .	الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"		

*أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ قراراً بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية للشركات والتي تصدر خلال عام ٢٠٢٠ نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشى فيروس كورونا المستجد وما صاحب من أثار إقتصادية ومالية مرتبطة به، علي أن تقوم هذه الشركات بتطبيق هذه المعايير الجديدة وتعديلاتها على القوائم المالية السنويه لهذه الشركات فى نهاية عام ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ أصدر رئيس مجلس الوزراء قرار رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بإستبدال عبارة "١ يناير ٢٠٢١" بعبارة "١ يناير ٢٠٢٠" اينما وردت بمعايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧) الأدوات المالية ورقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء ورقم (٤٩) عقود التأجير الواردة بملحق قرار وزير الإستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه.